

**DÉLIBÉRATION N° 3.00  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 SEPTEMBRE 2023  
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 SEPTEMBRE 2023  
À L'ESPACE RURAL D'ANIMATION À ANCÔNE  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET**

L'an deux mille vingt-trois, le 20 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni à l'espace rural d'animation à Ancône, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Bruno ALMORIC, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVEAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Julien DECORTE, M. Allain DORLHIAC, M. Julien DUVOID, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Norbert GRAVES, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Sandrine MOURIER, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Chloé PALAYRET-CARILLION, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Françoise QUENARDEL, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, Mme Vanessa VIAU, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : Mme Sandra CEYTE (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Josiane DUMAS (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR), M. Jacky GOUTIN (pouvoir à M. Damien LAGIER), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Cyril MANIN), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Mme Anne BELLE), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Florence MERLET (pouvoir à Mme Valérie ARNAVON), M. Laurent MILAZZO (pouvoir à M. Christophe ROISSAC), Mme Marie-Pierre PIALLAT (pouvoir à Mme Marielle FIGUET), M. Dorian PLUMEL (pouvoir à M. Julien DECORTE), M. Jacques ROCCI (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ),

EXCUSÉS : M. Hervé ANDEOL, Mme Maryline ROISSAC.

ABSENT : M. Karim BENSID-AHMED.

Secrétaire de séance : M. Christophe ROISSAC

**3.00 \_ COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON - APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

M. Laurent CHAUVEAU, Vice-président, rapporteur, expose à l'assemblée :

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 15 novembre 2011, et ayant depuis, fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, à la demande de la commune et en étroite collaboration avec elle, à la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

La présente procédure a pour objectif de permettre la valorisation d'un site de friche commerciale, en entrée de bourg, afin d'y bâtir des bâtiments utiles à la

collectivité, aux associations et aux entreprises locales. Ce site est situé sur la route de Sauzet, entre le centre-bourg et l'autoroute A7 à l'emplacement de l'ancienne discothèque « l'Agora ». Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : ZC n°86 pour partie, ZC n°153, n°165, n°166, ainsi que ZD n°74 et n°76, actuellement classées en grande partie en zone Agricole au PLU (excepté les parcelles ZC n°86 pour partie, et n°165 classées en zone urbaine).

À la lecture du PLU en vigueur, ce projet ne peut être réalisé car :

- Aucune orientation stratégique inscrite au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne fait apparaître ce secteur de projet en secteur d'équipements futurs,
- La grande majorité des parcelles du projet sont classées en zone Agricole (inconstructible),
- La grande majorité des parcelles du projet sont comprises dans le périmètre des 100 mètres inconstructibles depuis l'axe de l'autoroute A7 (loi Barnier).

Toutefois, le projet est considéré d'intérêt général dans la mesure où il permettra :

- De mettre en œuvre un projet urbain public, porté par la commune,
- D'accueillir des activités économiques,
- De réaliser des équipements publics d'intérêt collectif,
- De permettre le renouvellement d'une friche en continuité de la zone urbaine,
- De rechercher l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.
- Puisque ce projet est considéré d'intérêt général, une procédure spécifique peut rendre les pièces du PLU compatibles au projet : la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU régie par les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure a pour objectifs de :

- Réaliser une étude de dérogation à la loi Barnier qui s'applique sur ce site du fait de sa proximité avec l'autoroute A7, pour réduire la bande inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute à 40 mètres sur le site du projet ;
- Rédiger une demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation de parcelles Agricoles en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme ;
- Adapter une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin d'identifier le site en secteur d'équipements futurs ;
- Élaborer une Orientation d'Aménagement (OA) sur le site du projet, pour fixer un cadre au projet et intégrer les mesures paysagères, sécuritaires... définies par l'étude de dérogation à la loi Barnier ;
- Créer un sous-secteur pour le site du projet (UDc1) dans le Règlement graphique et écrit du PLU avec quelques règles spécifiques en termes d'occupations du sol, d'implantation, de hauteur, d'imperméabilisation, etc. ;
- Compléter en conséquence le Rapport de Présentation avec la présentation du projet, la justification de l'intérêt général du projet, la mise en compatibilité des pièces du PLU au projet jugé d'intérêt général et la compatibilité de cette procédure au regard des documents de norme supérieure. Cet additif comprend l'Évaluation Environnementale.



Le dossier a donné lieu à l'élaboration d'une évaluation environnementale pour laquelle l'Autorité environnementale a formulé un avis. Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, mais aussi à la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme. Ce dossier a été également soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à dérogation préfectorale conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme. Il a fait l'objet d'une enquête publique, après une phase de concertation préalable durant le déroulé des études.

Le contenu du dossier, le déroulé de la procédure et les avis sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

### **Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, approuvé en date du 15 novembre 2011 et ses différentes évolutions ;

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017 ;

Vu la délibération n°6.01/2021 du conseil communautaire en date du 30 juin 2021, fixant les modalités de concertation du public de tout dossier de mise en compatibilité, qui serait soumis à évaluation environnementale, d'un document d'urbanisme en vigueur ;

Vu l'arrêté communautaire n° 2022.08.52A signé en date du 12 septembre 2022 fixant les modalités de concertation du public ;

Vu la délibération n°5.04/2022 du conseil communautaire en date du 7 décembre 2022, tirant le bilan de la concertation du public ;

Vu la notification de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON transmise au Préfet, aux Personnes Publiques Associées et Consultées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu les avis reçus suite aux consultations spéciales : de la Chambre d'Agriculture en date du 4 janvier 2023, de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) en date du 10 février 2023 et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 3 mars 2023 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées : de la Direction Départementale des Territoire de la Drôme en date du 7 mars 2023, du Département de la Drôme en date du 28 mars 2023, de la Direction Régionale de l'Environnement (DREAL) en date du 12 décembre 2022 et de l'entreprise VINCI Autoroutes en date du 27 mars 2023 ;

Vu l'avis n°2022-ARA-AUPP-1224 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 14 février 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2023-03-08-00001 portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) reçu en date du 8 mars 2023 ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 14 mars 2023 ;  
Vu l'arrêté communautaire n°2023.02.12A signé en date du 28 mars 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ;  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 avril 2023 au 15 mai 2023 inclus ;  
Vu le rapport de l'enquête publique et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 14 juin 2023 ;

Considérant les avis favorables des Personnes Publiques Associées et Consultées ;  
Considérant l'avis favorable assorti de deux recommandations du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ci-annexé, a été complété à la marge pour tenir compte des recommandations des personnes publiques associées et consultées ainsi que de celles du commissaire enquêteur, et qu'il est désormais prêt à être approuvé ;

Après avoir entendu l'exposé précédent,  
Après en avoir délibéré,

**D'APPROUVER** la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, ci-annexé.

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON pendant un mois avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, et sera publiée sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION. Le dossier d'approbation sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme.


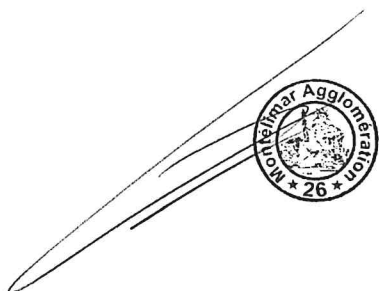
**DE DIRE** que le dossier de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON sera tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR / MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, au 2 rue du 45<sup>ème</sup> Régiment de Transmission (à côté de l'office de tourisme) à MONTÉLIMAR, et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux.

**D'INDIQUER** que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé sur le territoire, sous réserve de l'accomplissement des mesures de publicité et de son versement sur le Géoportail de l'Urbanisme, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
POUR EXPÉDITION CONFORME  
Fait à la Communauté d'Agglomération le 21 septembre 2023

Julien CORNILLET  
Président



Christophe ROISSAC  
Secrétaire de séance

