

## ARRÊTÉ N°2023.09.36A

### **Objet : ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.153-18 ainsi que les articles R.151-51 à R.151-53 relatif au contenu des Annexes du PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2011, ainsi que ses différentes évolutions et mises à jour ;

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 les délibérations du Conseil communautaire en date du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, actant le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération, et instaurant ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.

Vu l'arrêté n°2021.10.61A du 26 octobre 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Laurent CHAUX, 15ème Vice-président ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date du 20 septembre 2023, approuvant la Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION en date 20 septembre 2023, modifiant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain intercommunal en conséquence sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et son plan de délimitation en annexe ;

## ARRÊTE

**Article 1** - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est mis à jour à la date du présent arrêté.

Est ainsi intégré dans les Annexes du Plan Local d'Urbanisme, le dernier périmètre à jour d'exercice du droit de préemption urbain sur la commune, ci-annexé. Il se substituera à l'ancien périmètre.

**Article 2** - Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION (à la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION, à côté de l'office de tourisme, 2 rue du 45<sup>ème</sup> Régiment de Transmission à MONTÉLIMAR), à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme et en Préfecture.

**Article 3** - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de MONTELMAR AGGLOMERATION et en Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON durant un mois minimum.

**Article 4** - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

**Article 5** - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le

6 NOV. 2023

**Le Président,**



Pour le Président,  
Le Vice-Président délégué

Laurent CHAUVEAU

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.

Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



**DÉLIBÉRATION N° 3.01  
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 CHAUVÉAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Julien DECORTE, M. Alain 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.

**3.01 \_ COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON - MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL APRÈS L'APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué, dite « loi ALUR » a transféré la compétence « plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale » des communes aux intercommunalités au 27 mars 2017 et, corrélativement, le Droit de Préemption Urbain (DPU).

Vu pour ÊTRE ANNEXÉ A L'ARRÊTÉ  
DU PRÉSIDENT EN DATE DU 6/11/2023.  
(n° 2023.09.36 A)

Par délibérations du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, le conseil a donc acté le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU) au profit de la communauté d'agglomération, et instauré ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.

Dès lors, la communauté d'agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est habilitée à traiter valablement tous les actes qu'appelle la mise en œuvre du Droit de Préemption Urbain.

Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le Droit de Préemption Urbain,
- y exercer le Droit de Préemption Urbain en tant que titulaire de ce droit.

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est couverte par un Plan Local d'Urbanisme depuis 2011 et ses zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont soumises au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Cependant, une nouvelle évolution du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a été approuvée en conseil communautaire du 20 septembre 2023, au travers d'une Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU. Cette procédure a eu pour effet de reclasser environ 1,5 hectare de zone Agricole en zone Urbaine (UDc1) route de Sauzet, pour permettre la valorisation d'un site commercial en friche (ancienne discothèque « l'Agora »), en entrée de ville, afin d'y bâtir des équipements publics, projet jugé d'intérêt général.

De façon à intégrer cette extension de zone Urbaine et à faciliter la lecture du Droit de Préemption Urbain s'appliquant sur la commune de Montboucher, il convient d'élargir le périmètre soumis au Droit de Préemption Urbain à ce secteur UDc1, nouvellement ouvert à l'urbanisation.

#### **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.211-1 et R.211-1 à R.211-8,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 14 avril 2017 transférant le droit de préemption urbain des communes à la communauté d'agglomération de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2017 modifiant le périmètre du droit de préemption intercommunal,

Vu l'arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON en date du 15 mars 2021, intégrant aux Annexes le dernier périmètre relatif à l'application du Droit de Préemption Urbain sur la commune,

Vu le nouveau périmètre sur lequel s'applique le Droit de Préemption Urbain, ci-annexé,

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

**DE MODIFIER** le champ d'application du droit de préemption urbain intercommunal précédemment instauré sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, en l'élargissant à un secteur nouvellement classé en zone Urbaine (UDc1), selon le plan ci-annexé.



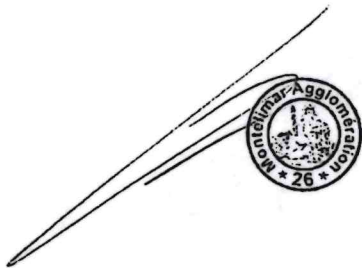
**DE DIRE** que la présente délibération sera annexée, par arrêté, mise à jour, au PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON en vigueur.

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des transmissions prévues aux articles R.211-2 à R.211-4 du Code de l'urbanisme.

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et 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

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

**Droit de Préemption Urbain Intercommunal - Périmètre  
Commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON  
Annexe à la délibération du Conseil Communautaire du 20 septembre 2023**

Envoyé en préfecture le 27/09/2023

Reçu en préfecture le 27/09/2023

Publié le

8/11/2023

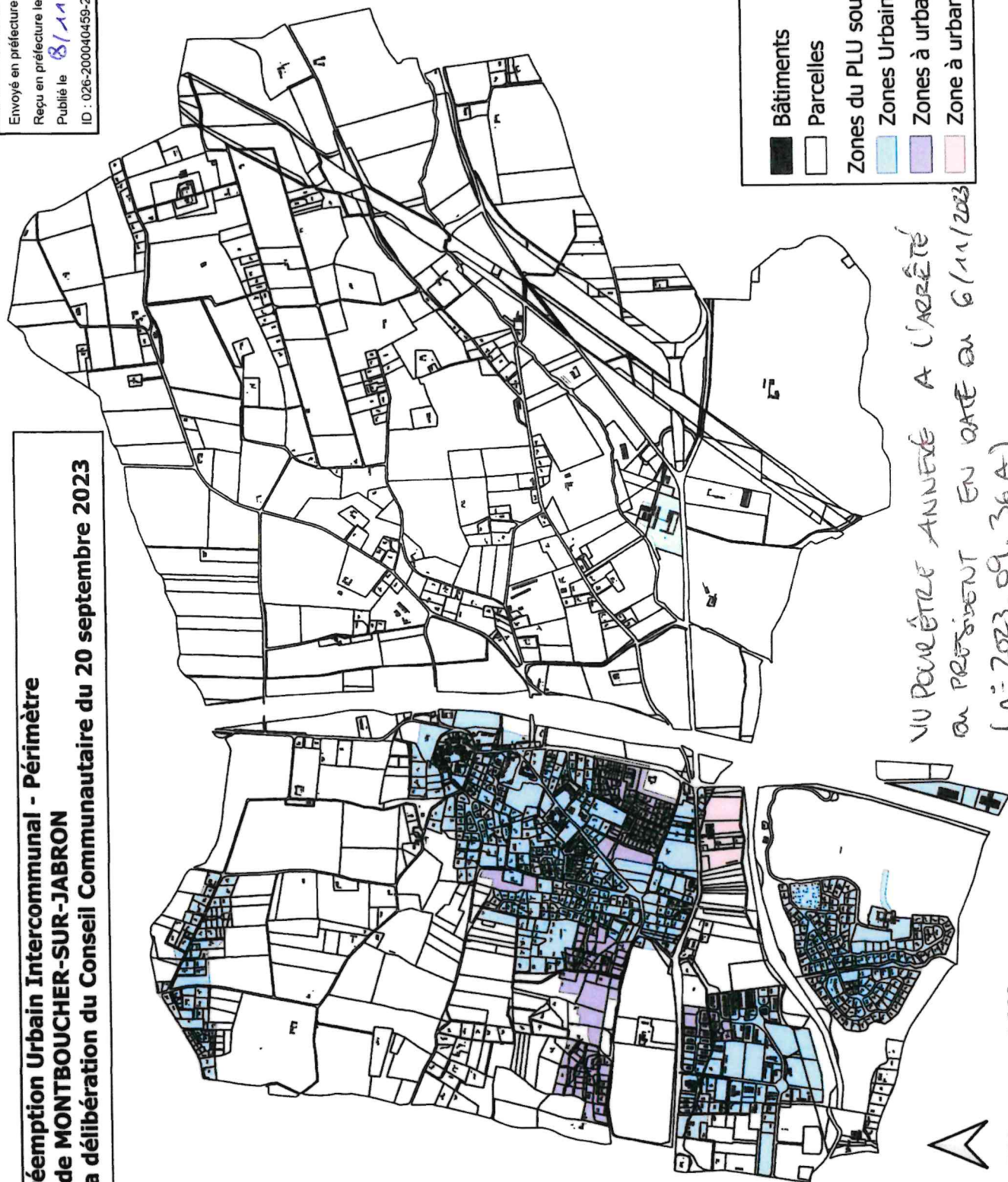
ID : 026-200040459-20231106-2023\_09\_20\_301-DE

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le

ID : 026-200040459-20231106-2023\_09\_36A-AR



Bâtiments

Parcelles

Zones du PLU soumises au DPU

Zones Urbaines (U)

Zones à urbaniser ouvertes (A)

Zone à urbaniser fermées (AF)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ  
DU PRÉFET EN DATE DU 6/11/2023  
(N° 2023.09.36A)

0 500 1000 m

Sources : Fond de plan : Direction Générale des Finances Publiques (cadastre) et PLU de Montboucher-sur-Jabron (approbation de la DPEMC date du 20 septembre 2023)

Conception : Service planification urbaine - Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat - MONTELMAR AGGLOMERATION - Septembre 2023



# DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU N°2 PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER- SUR-JABRON

**Dossier spécifique : Demande de dérogation d'ouverture à  
l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable**

**(L.142-5 du Code de l'urbanisme)**



## Sommaire

<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>ELEMENTS DE CONTEXTE .....</b>	<b>8</b>
I.    CONTEXTE ADMINISTRATIF .....	9
II.   PRESENTATION DU PROJET .....	11
<i>Mise en compatibilité du PLU</i> .....	13
III.  ELEMENTS DE DIAGNOSTIC .....	16
<i>Topographie et relief</i> .....	16
<i>Entités paysagères et organisation spatiale</i> .....	18
<i>Occupation des sols</i> .....	18
<i>Agriculture</i> .....	19
<i>Espaces naturels</i> .....	19
<i>Risques naturels et technologiques</i> .....	23
<i>Réseau viaire et mobilités</i> .....	24
<i>Servitudes d'Utilité Publique</i> .....	25
<i>Ressource en eau</i> .....	26
<i>Assainissement</i> .....	27
<i>Gestion des déchets</i> .....	27
<b>JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE D'OUVERTURE A L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>28</b>
I.    INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS ET LA PRESERVATION OU A LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	29
II.   INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS .....	31
III.  INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES .....	33
IV.  INCIDENCES SUR LES FLUX DE DEPLACEMENTS .....	34
V.    INCIDENCES SUR L'EQUILIBRE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCE ET SERVICES .....	34





# 1

## RAPPEL REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

[...]

3° Les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »

Pour pouvoir être autorisé, il devra être justifié et démontré que le projet d'ouverture à l'urbanisation répond aux critères de dérogation posés par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, à savoir :

**« La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».**



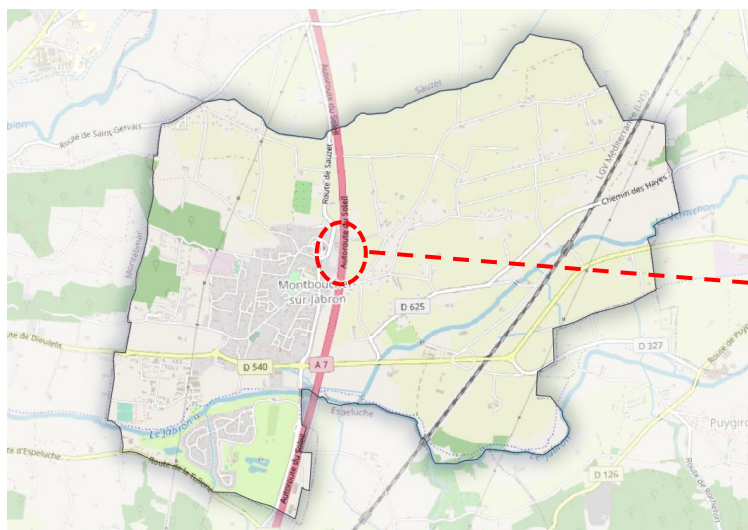
- Contexte réglementaire et localisation du secteur concerné par la déclaration de projet  
l'article L.142-5

La commune de Montboucher-sur-Jabron dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011.

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est en cours afin de permettre la réalisation d'équipements publics et d'activités économiques à l'Est du centre-bourg.

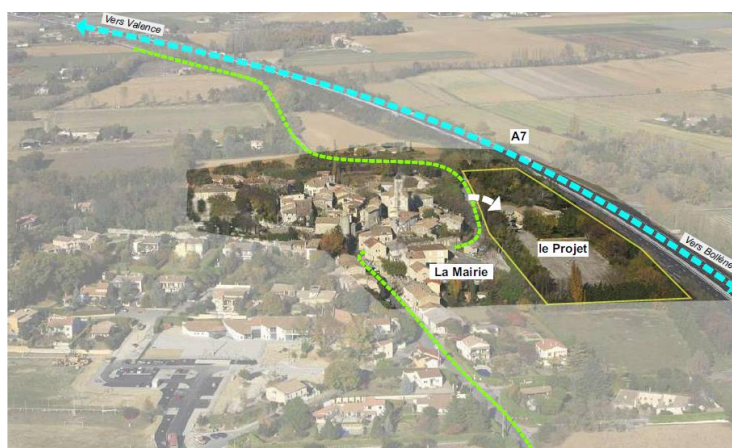
Le site de projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg, il est longé par la RD169 à l'ouest et par l'autoroute A7 à l'est. Il est actuellement occupé par une friche commerciale (ancienne discothèque). Le projet consiste à la démolition du bâtiment existant et à la reconstruction de plusieurs bâtiments à vocation d'équipements publics (salle multi-activités ; locaux techniques) et d'activités. Situé en contre-bas de la Mairie et de la place Marc Jacquier, le projet a pour but de constituer un prolongement du pôle d'équipements et de services.

### ■ Localisation du secteur de projet

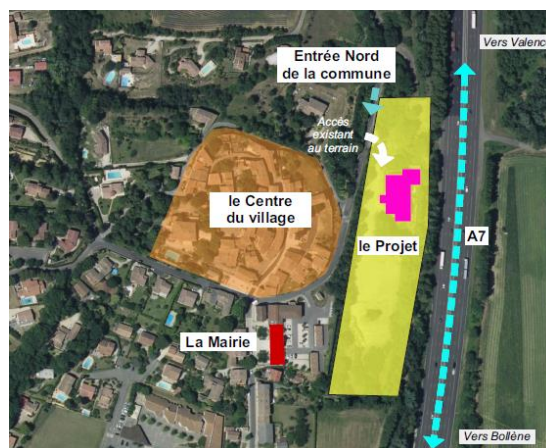


Source : VERDI

 Périmètre du projet



Source : Sorha / Racines / BET Dmn



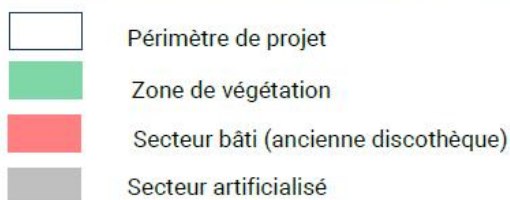
Les parcelles concernées par ce projet sont les parcelles ZC n°86 (en partie ZD n°74 et ZD n°76. D'une superficie de 1,8 hectare, il s'agit de propriétés communales (excepté parcelle ZC n°86).

Le secteur est actuellement composé :

- D'une ancienne ferme transformée en discothèque (l'Agora) – fermée depuis quelques années actuellement en friche et faisant l'objet d'un permis de démolir (travaux en cours) ;
- D'une vaste zone bitumée, sans affectation précise, autrefois zone de stationnement de la discothèque.

Des travaux de démolition du bâtiment actuel sont en cours.

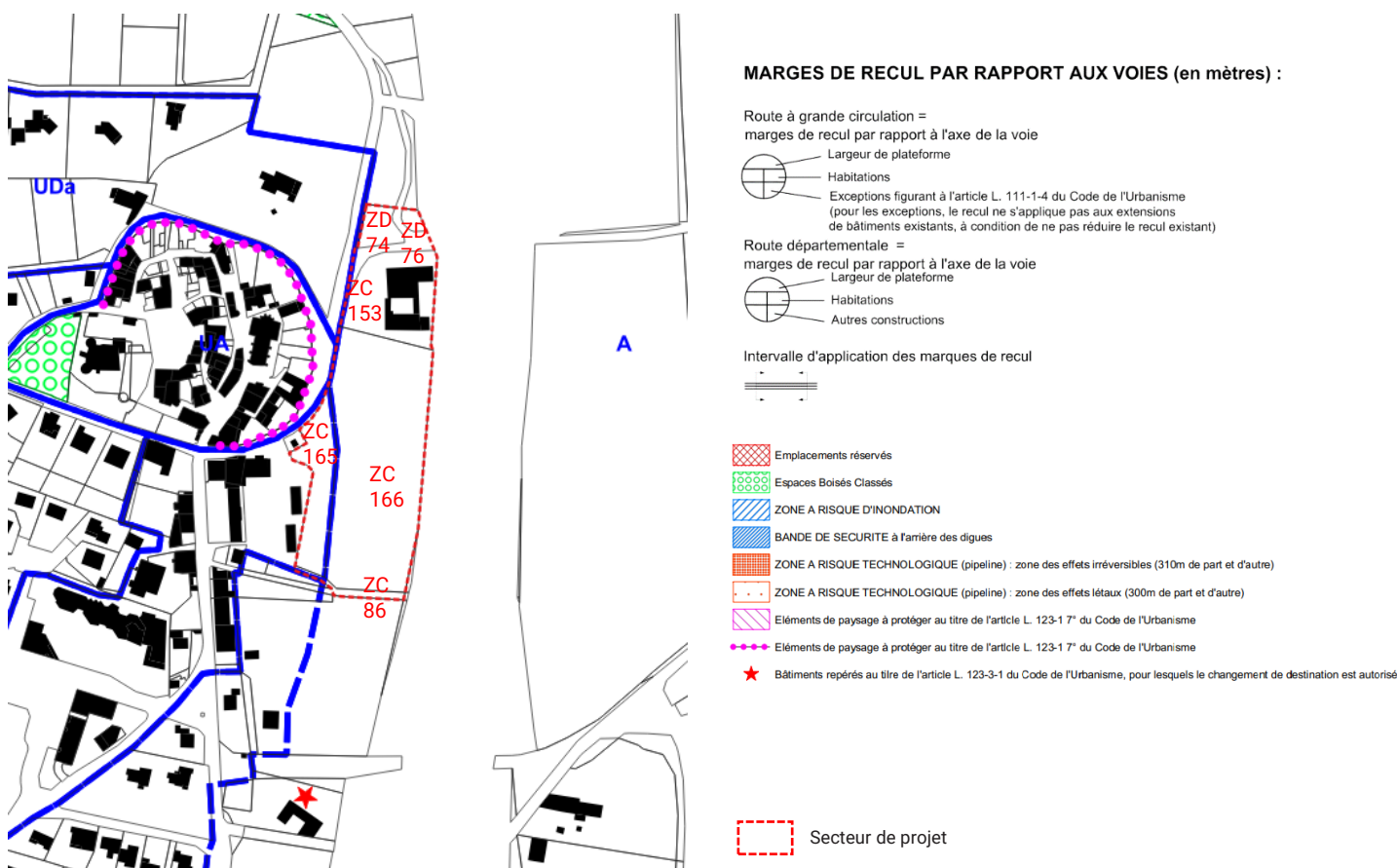
### ■ Vues sur le site de projet





Ce secteur de projet est majoritairement classé en zone agricole (zone A) (PLU) de Montboucher-en-Jabron, actuellement en vigueur.

■ **Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU actuellement en vigueur**



Le territoire de Montboucher-sur-Jabron n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) applicable (le SCoT Rhône Provence Baronnies est en cours d'élaboration), l'ouverture à l'urbanisation des parcelles ZC n°86 (en partie), ZC n°153, ZC n°166, ZD n°74 et ZD n°76 nécessite une demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

A contrario, les parcelles ZC n°165 et ZC n°86 (en partie) sont actuellement classées en zone urbaine.

Tel est l'objet du présent dossier.



## 2 ELEMENTS DE CONTEXTE

## I. Contexte administratif

Montboucher-sur-Jabron fait partie des 27 communes de Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, dans le département de la Drôme. Elle compte 2 400 habitants d'après les dernières données INSEE (2019) et connaît un taux de croissance démographique de 1,2% par an entre 2013 et 2019.

Située entre Montélimar et Dieulefit et faisant partie de l'aire d'attraction de Montélimar, **la commune bénéficie d'une localisation stratégique**. Elle est située au centre d'un réseau dense de routes départementales dont la RD540, axe structurant à l'échelle départementale. La commune est également traversée, mais sans en être desservi directement, par l'autoroute E15/A7 et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille.

### ■ Localisation de la commune à l'échelle de Montélimar-Agglomération



L'intercommunalité est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), lancé en 2018.

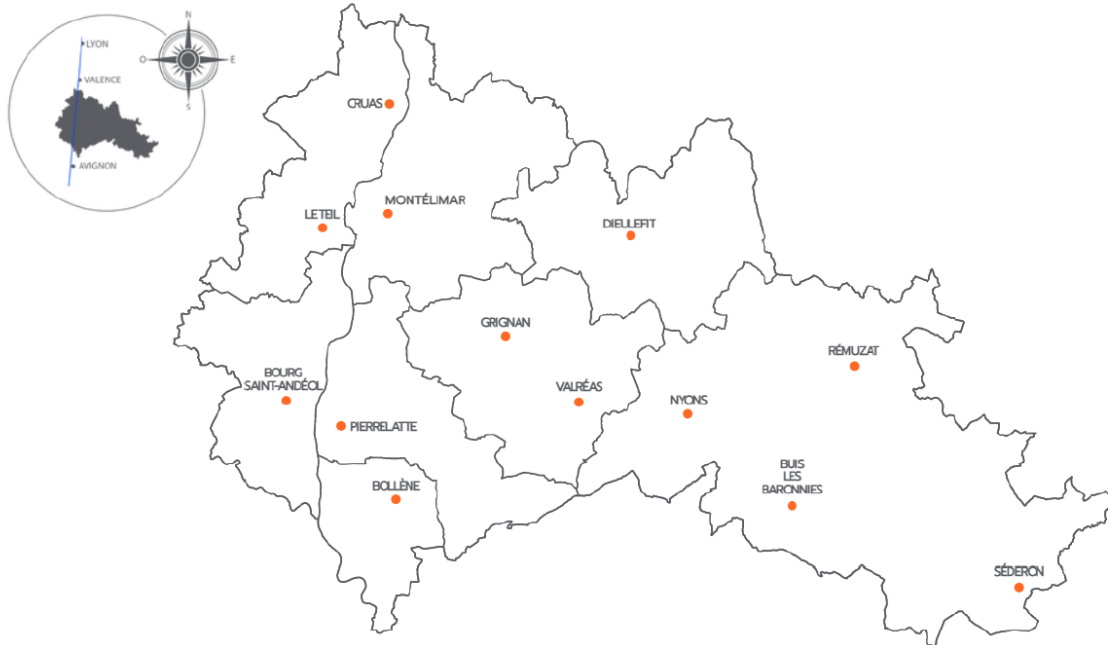
Le territoire est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2021-2027.

Actuellement, le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) applicable. Par



délibération en date du 27 avril 2021, la prescription du SCoT Rhône Provence Baronnies actuellement en cours d'élaboration dernier couvrira un territoire de 3 185 km<sup>2</sup> regroupant 177 communes et 8 intercommunalités. Il représente environ 235 000 habitants.

■ **Périmètre du SCoT Rhône Provence Baronnies actuellement en cours d'élaboration**



## II. Présentation du projet

### Constructions et aménagements envisagés :

Suite à la démolition de la friche, le projet prévoit l'accueil de 3 constructions :

- sur la partie Nord du site, l'accueil d'un bâtiment à vocation d'activités économiques (bureaux ; espace de coworking ; salles de réunion...). Ce projet sera porté éventuellement par la Société d'Economie Mixte (SEM) économique de Montélimar Agglomération ;

- sur la partie centrale du site, l'accueil d'un équipement collectif et de services publics, avec une salle multi-activités (salle polyvalente, terrains de basketball et volleyball, salle pour les associations...). Cet équipement sera accompagné de l'aménagement d'un parvis, espace public de qualité.

- sur la partie Sud, l'accueil d'un bâtiment d'équipement collectif et de services publics également, mais cette-fois-ci dédié aux services techniques municipaux. Il s'agit, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu, ces dernières étant aujourd'hui réparties en trois lieux distincts (atelier sous salle des fêtes, dans un garage sur la place Marc Jacquier, et au sein de la chapelle Saint Blaise dans le centre ancien).

Au-delà de ces constructions, le projet comprend l'aménagement d'espaces publics à travers :

- Une voie desservant l'ensemble des bâtiments et se terminant par une aire de retournement. L'accès au site restera identique à celui actuel (sur la partie Nord du site, depuis la route de Sauzet – RD n°169) ;

- Des espaces de stationnement. Environ 117 places (dont 7 destinées aux Personnes à Mobilité Réduite - PMR) sont prévues auxquelles s'ajoute un vaste espace enherbé multi-usages pouvant accueillir en cas de manifestation environ 80 places temporaires ;

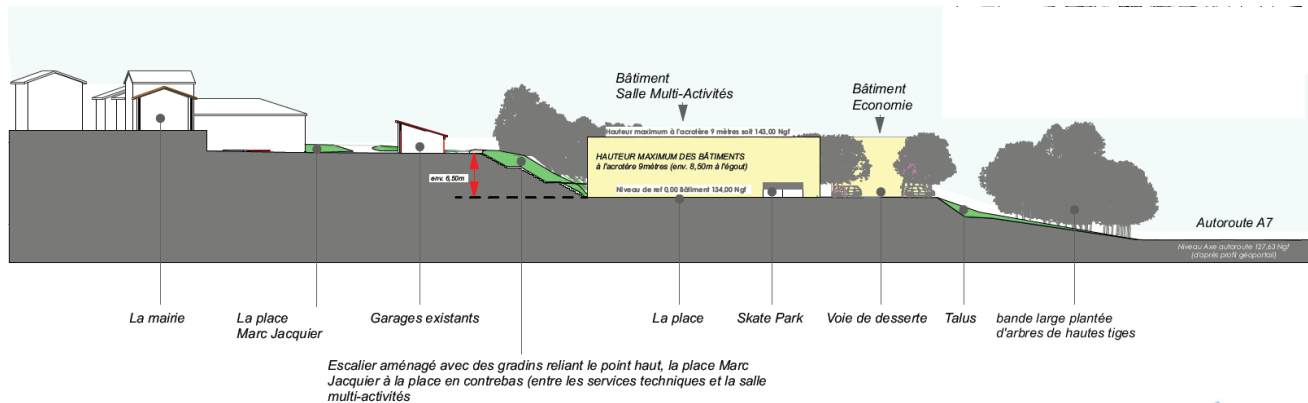
- Un parvis – lieu d'espace public central permettant d'assurer une liaison douce (escaliers) et paysagère entre ce nouveau pôle d'équipements et la place Marc Jacquier située à l'ouest ;



■ **Plan de masse du futur projet** (document de travail - plan susceptible d'évoluer)

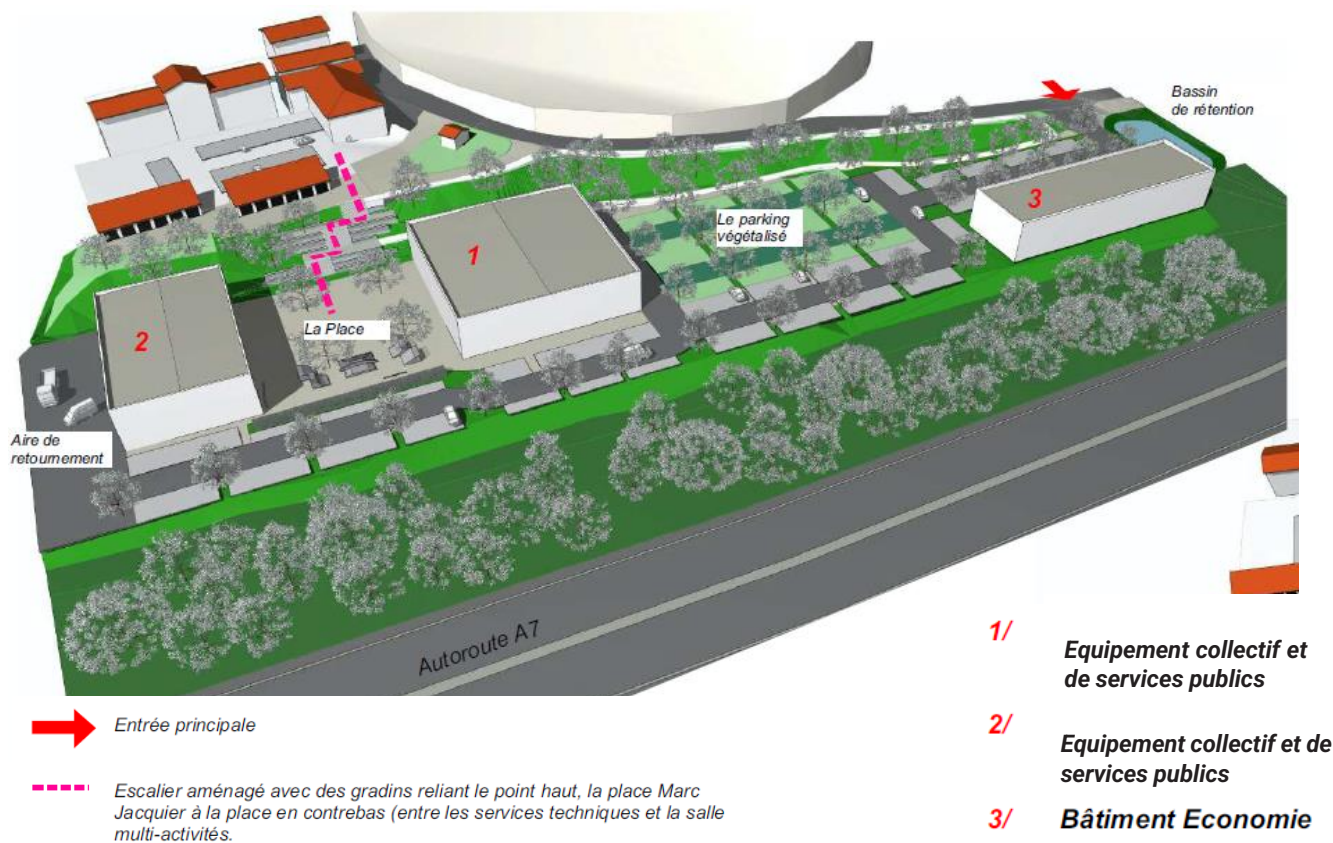
- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.

### Coupe de principe du projet (document de travail)



Source : bureau d'études Sorha ; Bétrec et Dmn

### Coupe de principe du projet (document de travail)



Source : bureau d'études Sorha ; Bétrec et Dmn

### Desserte du site :

Un accès unique sera réalisé pour la desserte de l'ensemble du site au niveau de l'accès existant. En raison de la topographie du secteur (talus et site en contrebas du village et de la place Marc Jacquier) aucune



autre entrée ne sera réalisée pour les véhicules.

Le site sera également accessible depuis la place Marc Jacquier par une connexion piétonne constituée d'escaliers et de gradins qui débouchera sur le futur parvis (cf. illustrations ci-dessus).

L'accès pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sera étudié le long de la route de Sauzet et le long de la route viaire à créer au sein du projet. Un aménagement qualitatif de la route de Sauzet (RD169) sera notamment réalisé via la création d'un cheminement piétonnier, sous forme de trottoir.

Un poste de refoulement sera sûrement créé sur le site du projet afin de raccorder ce projet au réseau public d'assainissement. La commune ne possédant pas sa propre station d'épuration, les eaux usées seront acheminées et traitées par la station d'épuration de la Ville de Montélimar. En 2020, la charge nominale de cette station est de 95 000 équivalent habitant et la charge mesurée 61 102 équivalent habitant, soit une capacité résiduelle suffisante.

Sur la commune de Montboucher-sur-Jabron, la collecte des déchets a lieu en apport volontaire (Conteneurs Semi Enterrés dits CSE). Les déchets de ce site seront acheminés au point de collecte existant sur la place Marc Jacquier en raison de sa capacité restante.

#### Insertion architecturale et paysagère :

Afin de veiller à l'insertion paysagère du projet, un traitement paysager sur l'ensemble du site et notamment sur les franges est et ouest sera réalisé (arbre de haute tige, haie...). Le projet vise globalement à revégétaliser cet espace aujourd'hui très minéral.

Les espaces de stationnement seront végétalisés et plantés par l'utilisation d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Ils seront en partie perméables (à minima 50% des places).

Un vaste espace vert multi-usage (stationnement temporaire ; espace de jeux pour les écoles/associations...) sera aménagé.

Les façades des futurs bâtiments donnant sur les espaces publics feront l'objet d'une attention particulière en termes de traitement, de matériaux et d'animation.

Afin de rappeler l'histoire du site, le projet prévoit la réutilisation de certaines belles pierres de l'ancienne ferme (en cours de démolition).

#### Prise en compte du développement durable :

Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires.

Deux axes seront particulièrement travaillés :

- La gestion de l'eau avec une réflexion sur les solutions alternatives au tout-tuyau (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...) de façon à éviter au maximum les bassins de rétention profonds, bâchés, clôturés, mono-fontionnels etc.
- L'usage de l'énergie solaire (pose de panneaux photovoltaïque en toiture et/ou en ombrières au-dessus des parkings).

#### Mise en compatibilité du PLU

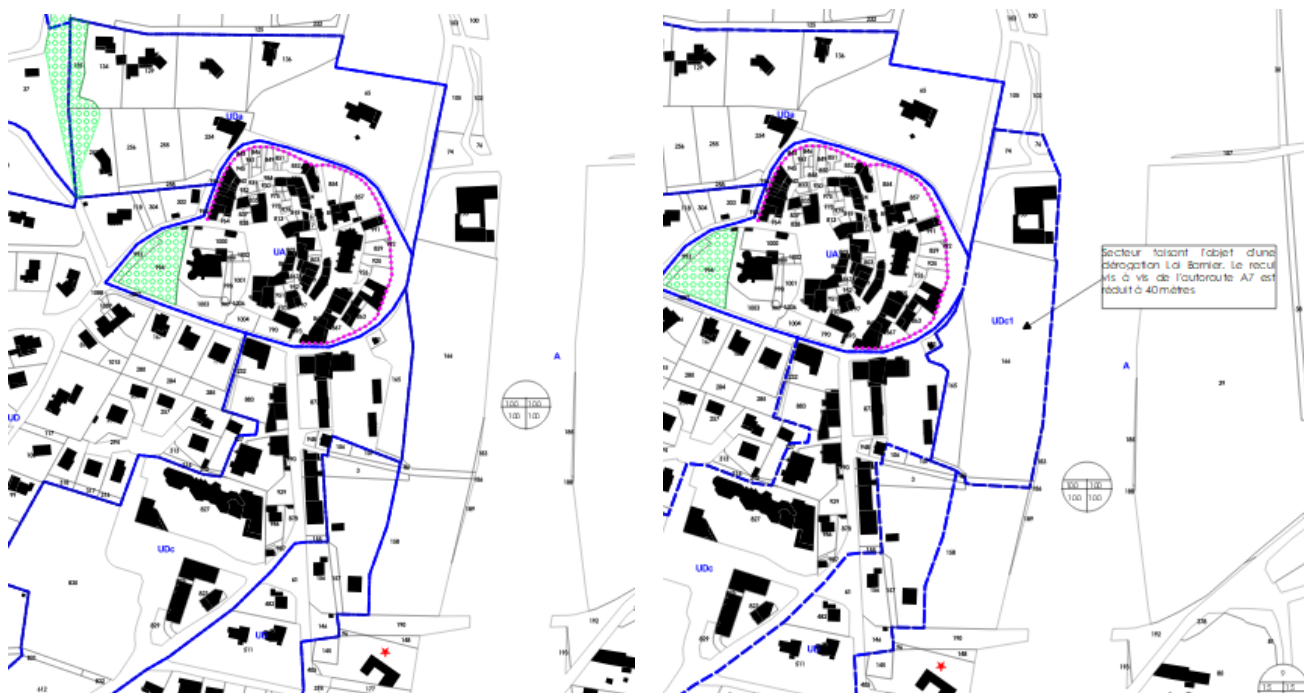
Le projet porté par la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise à permettre de :

- ✓ Déclasser les parcelles cadastrales ZC n°86, pour partie, n°153, n°166 et ZD n°74 et n°76 de la zone agricole (A) vers la zone constructible à travers la création d'un nouveau sous-secteur « UDc1 » et

basculer la parcelle ZC n°165 et n°86, pour partie, du zonage « UDc1 » ;

- ✓ Mettre en place une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) destinée, notamment, à assurer une insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions envisagées dans le tissu existant ;
- ✓ Adapter le règlement de la zone UD afin de répondre au projet envisagé (création d'un nouveau sous-secteur UDc1)

**Extrait du règlement graphique (zonage) du PLU AVANT et APRES procédure**



**Zones Urbaines**

- UA : zone urbaine dense correspondant au village ancien : vocation principale d'habitat
- UD : zone urbaine moins dense correspondant aux extensions du village et quartiers périphériques - vocation principale d'habitat
- UDa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif
- UDe : secteur central plus dense
- UDc1 : sous-secteur correspondant spécifique à la valorisation de la friche
- UDe : secteurs excentrés moins denses
- UG : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine du Golf
- UGd : secteur plus dense
- UGh : secteur à vocation hôtelière et habitat
- UP : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine de la Palmeraie
- UPv : secteur réservé à la construction de garages
- UJ : zone urbaine à vocation d'activités économiques
- UJa : secteur non raccordé à l'assainissement collectif

**Zones A Urbaniser**

- AUa : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat et services
- AUae : secteur à vocation d'équipements collectifs
- AUb : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation principale d'habitat, moins dense
- AUaj : zone à urbaniser, constructible sous condition, à vocation d'activités économiques
- AUj : zone à urbaniser fermée, à vocation d'activités économiques

**Zones Agricoles**

- A : zone agricole
- Ap : secteur agricole inconstructible

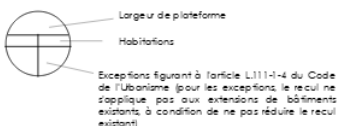
**Zones Naturelles**

- N : zone naturelle
- Ng : secteur correspondant au parcours de golf
- Ns : secteur à vocation de sports et loisirs
- Nser : secteur à vocation de loisirs et d'énergies renouvelables

- Emplacements réservés (ER)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- ZONE A RISQUE D'INONDATION
- BANDE DE SECURITE à l'arrière des digues
- ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets irréversibles (310m de part et d'autre)
- ZONE A RISQUE TECHNOLOGIQUE (pipeline) : zone des effets létaux (300m de part et d'autre)
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

**Marges de recul par rapport aux voies (en mètres)**

Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie



ces marges de recul ne s'appliquent pas dans les cas des secteurs ayant bénéficié d'une étude spécifique Loi Barrière.

Route départementale = marges de recul par rapport à l'axe de la voie



Division du territoire par zone

- Bâtiments repérés au titre de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination est autorisé







Vue depuis l'autoroute A7



Vue depuis le chemin de Bautheac



Vue depuis la route de Sauzet

Le site en lui-même présente peu de dénivelé. La partie sud, composée d'un large espace bétonné, est plus haute que la partie nord, de quelques mètres en moyenne.

### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



### Trait de coupe du profil altimétrique :



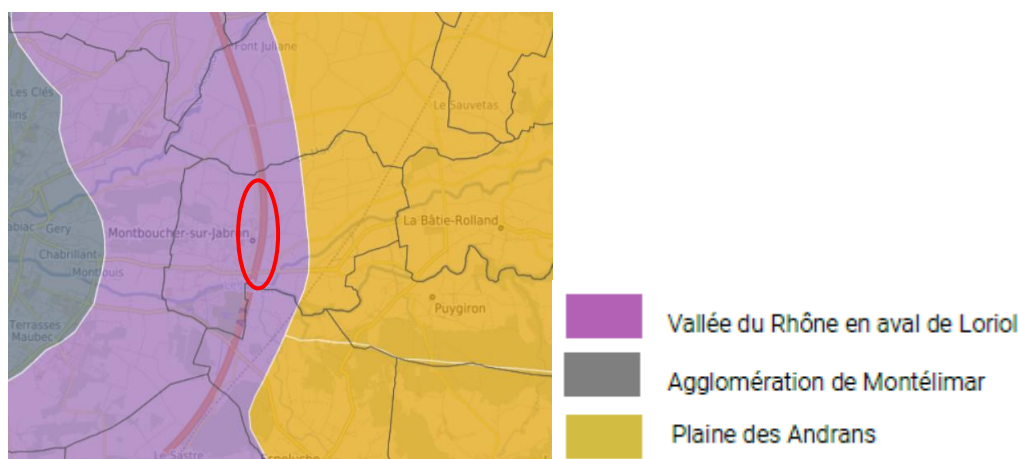
Vues depuis le site de projet

## Entités paysagères et organisation spatiale

Selon l'étude des unités paysagères réalisée par la DREAL Rhône-Alpes, Montboucher-sur-Jabron appartient aux unités paysagères de la « Vallée du Rhône en aval de Lorient » (paysage marqué par de grands équipements) et de la « Plaine des Andrans » (paysage agricole).

- La **vallée du Rhône en aval de Lorient** constitue un continuum urbain le long d'infrastructures de transport, d'énergie (autoroute, nationales, TGV, lignes électriques) et industrielles qui marquent depuis longtemps ce paysage à cheval entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme.
- Le paysage de la **plaine des Andrans** est circulaire : entouré de collines boisées, il s'organise autour d'un réseau en étoile de villages perchés offrant des points de vue sur la plaine, les collines puis les montagnes environnantes (Saou, Roche-Colombe, pré-Alpes...).

### Zoom sur les unités paysagères de la DREAL :



Source : Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes

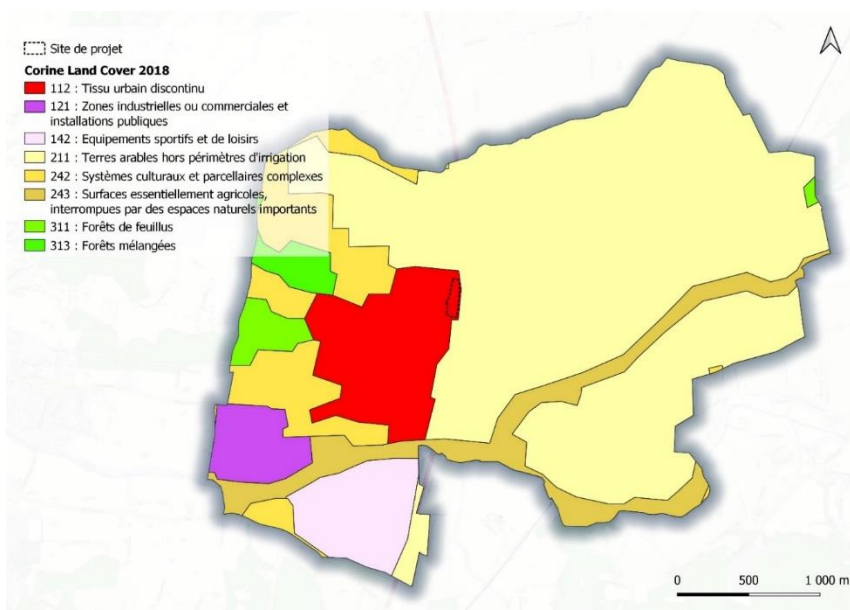
- Le site de projet se situe sur l'unité paysagère de la Vallée du Rhône en aval de Lorient.

## Occupation des sols

D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, le territoire de Montboucher-sur-Jabron se répartit comme suit :

- 172 ha / 17 % comme des espaces artificialisés (tissu urbain, économique et/ou équipements)
- 792 ha / 79 % d'espaces à vocation agricoles (terres arables, systèmes culturaux complexes et surfaces essentiellement agricoles)
- 31 ha / 3 % d'espaces à vocation naturelle (forêts de feuillus et forêts mélangées)

**Le site de projet est exclusivement en tissu urbain discontinu.**

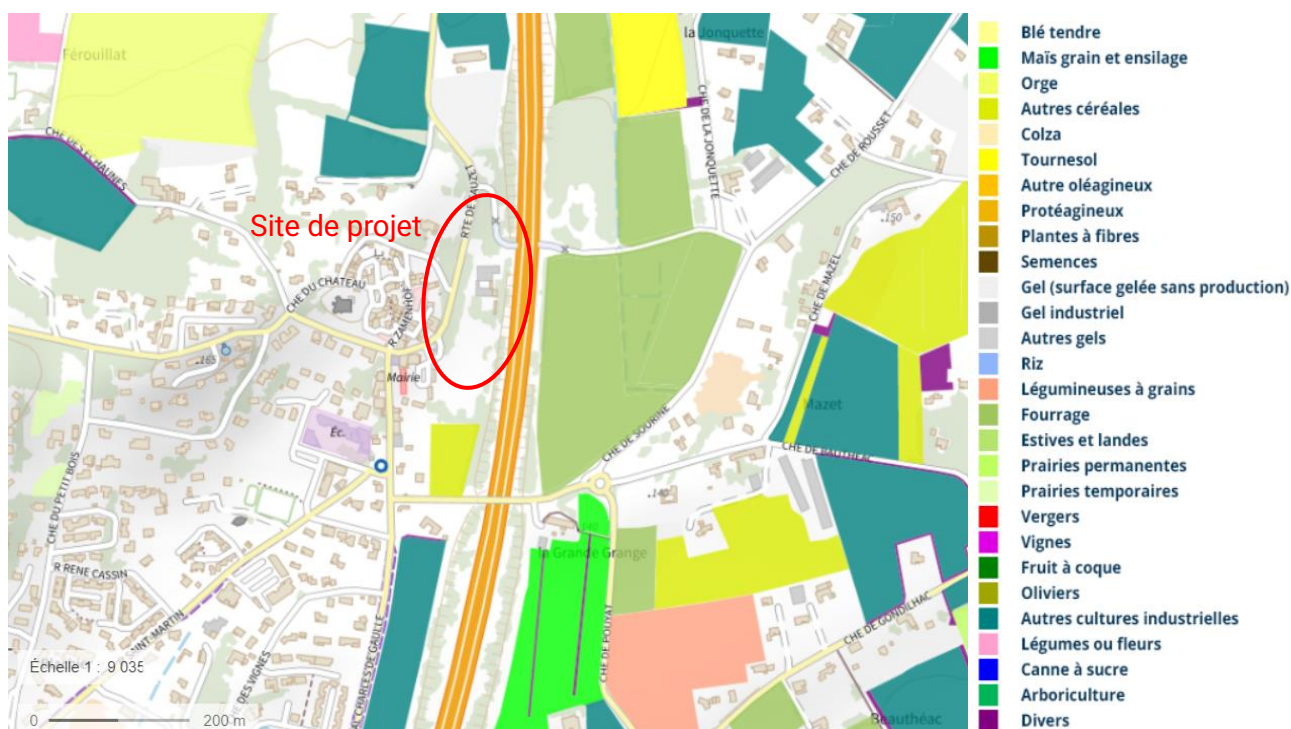




## Agriculture

- Le site de projet n'est pas exploité. La parcelle exploitée la plus proche se situe au sud du site de projet, et est déclarée à la PAC comme « Blé dur d'hiver ».

### Extrait du registre parcellaire graphique 2021 :



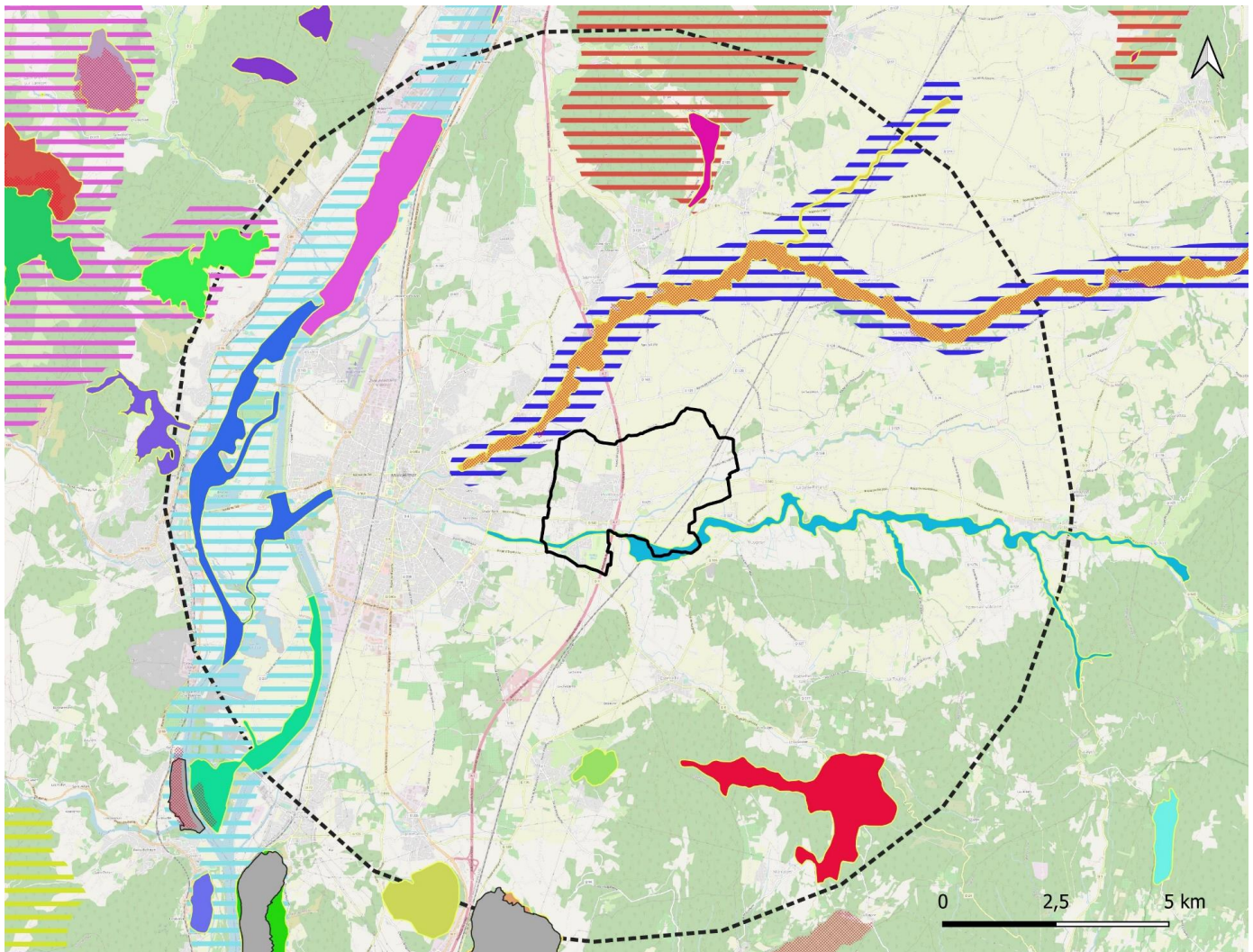
## Espaces naturels

### ❖ Périmètres naturalistes

La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par une ZNIEFF de type I : « Le Jabron » (N°820030178). Elle est également bordée en limite nord-ouest par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF de type I liées au Roubion et une ZNIEFF de type II (« ensemble fonctionnel du Roubion »).

Le secteur de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection environnementale ou d'inventaire écologique.

■ **Contexte écologique autour de la commune de Montboucher-sur-Jabron**



Montboucher-sur-Jabron  
Tampon 10 km autour du site de projet

Natura 2000  
Arrêté de protection des biotopes

**ZNIEFF II**

Ensemble fonctionnel du roubion  
Ensemble fonctionnel forme par le moyen-rhône et ses annexes fluviales  
Ensemble septentrional des plateaux calcaires du bas-vivaraïs  
Massif boisé de marsanne  
Plateau et contreforts du coiron

**ZNIEFF I**

Bois de taulignan  
Bord septentrional du plateau du coiron  
Bordure orientale du plateau du coiron  
Colline de montchamp  
Crête de la colline de chevière  
Delta du roubion et vieux rhône à rochemaure  
Ecluse de châteauneuf, îles et contre-canal du rhône  
Iles du rhône à meysse et la coucourde  
Le jabron  
Le rhône à baix et saulce-sur-rhône  
Pic du romarin  
Plateau de montjoyer et pentes boisées de la vallée de la citeime  
Plateau de roussas, roucoule et bois des mattes  
Plateau du vieil allan  
Prairies et bois de la meysse, pic de chenavari  
Ripisylve et lit du roubion  
Robinet de donzère  
Site à chauves-souris du saint martin-le-supérieur  
Sommet de berguise  
Vallon de chambeyrol  
Vallon de sagnac  
Vallons du levaron et du ferrand



## ❖ Faune et flore du site

D'après la base de données Faune Drôme, la commune de Montboucher-sur-Jabron compte un nombre d'espèces faunistiques assez faible (cf. tableau ci-dessous). Cette faible diversité spécifique peut s'expliquer par la petite taille de la commune et le faible nombre d'inventaires réalisés, plutôt qu'une réelle faible diversité.

Groupes taxonomiques	Nombres d'espèces
Oiseaux	85
Mammifères non volants	12
Reptiles	3
Amphibiens	5
Insectes	32

Source : faunedrôme.org

Une visite de site a été réalisée le 24/08/2022 afin d'évaluer les grands enjeux de la zone :

### Faune :

- Plusieurs grands et vieux arbres ont été observés. Ils pourraient potentiellement accueillir des espèces de Chauves-souris ou d'oiseaux.
- Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), est omniprésent sur la parcelle et bénéficie des murets de la cours ainsi que du mixe parkings / végétation pionnière. L'espèce est commune mais protégée au niveau national article 2 et citée à l'annexe 4 de la directive Habitat.
- Plusieurs espèces de libellules se reproduisent dans le bassin comme le *Sympetrum sanguin* (*Sympetrum sanguineum*) adoptant un comportement territorial ou un tandem d'*Ischnure* élégant (*Ischnura elegans*) ont été observées. L'agrion délicat (*Ceriagrion tenellum*) a été observé.
- 2 espèces de criquets et 1 espèce de grillon ont été observées sur le site.

### Flore :

- La lisière au nord s'accompagne d'un petit roncier. La haie Ouest contient en majorité des exotiques envahissantes (*Ailanthé*, *Robinier* et *Erable negundo*) mais aussi du *Peuplier tremble* et *noire* et de la *Vigne vraie* accompagnées par des espèces ornementales diffuses (*Buisson ardent*)
- La haie Est est plus riche avec la présence du *Merisier*, du *Chêne sessile*, du *Cornouiller sanguin*, des *Peupliers noire* et *tremble*... Aucune plante protégée ou à enjeu n'a pu être identifiée.





## Enjeux faune flore :

- Des enjeux globalement très faibles sur la majorité de la zone qui est surtout très imperméabilisée. Seuls les grands et vieux, arbres enlièrés présentent un enjeu modéré. De plus, la présence du Lézard de murailles concentrées surtout en lisière entre les haies et le parking présente un enjeu faible à modéré.
- Quelques ronciers sont situés en bordure de parcelle au Nord et à l'Ouest, un seul est présent dans la parcelle (en bordure de lisière). Il présente un intérêt notamment pour l'herpétofaune.
- Le bassin présente un enjeu faible à cause de la présence de l'Agrion délicat. C'est une espèce patrimoniale car listée espèce déterminante ZNIEFF. Il n'est pas certain que l'espèce puisse se reproduire dans le bassin car elle est assez exigeante sur la qualité de l'eau. Des individus de Pelophylax sp. ont été observés dans le bassin. Bien que protégés au niveau national, ces amphibiens sont communs et peuvent tendre à envahir les milieux.
- Les chauves-souris peuvent utiliser la zone comme zone de chasse en raison des nombreuses haies et grands arbres tout autour du secteur. L'enjeu est modéré.
- Il faut signaler la présence de nombreuses espèces exotiques envahissantes dont l'Ambroisie qui cause de graves problèmes sanitaires car très allergène. Sa présence est avérée mais peu de pieds sont présents sur la zone.

Ces enjeux sont localisés sur la carte ci-dessous :



## ❖ Continuités écologiques

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes indique des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité à protéger.

- La commune n'est pas concernée par un corridor écologique.
- La commune est concernée par un réservoir de biodiversité au Sud du territoire, correspondant au passage du Jabron et ses affluents.

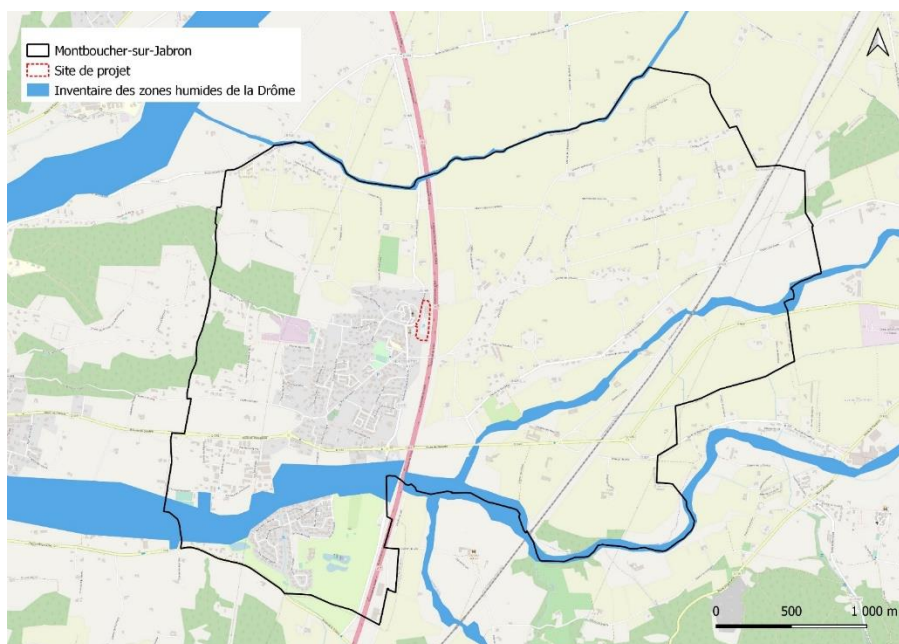
Par ailleurs, le SRADDET identifie également des espaces perméables ainsi que des grands espaces agricoles, qui sont présents sur une grande partie de la commune.

➤ **Le site de projet n'est concerné par aucun élément de la trame verte et bleue du SRADDET.**

❖ Zones humides

Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune de Montboucher-sur-Jabron par l'inventaire des zones humides de la Drôme. Elles se situent aux abords des principaux cours d'eau : Le Jabron, le Bermenon et le Manson.

**Le site de projet n'est concerné par aucune zone humide.**



Risques naturels et technologiques

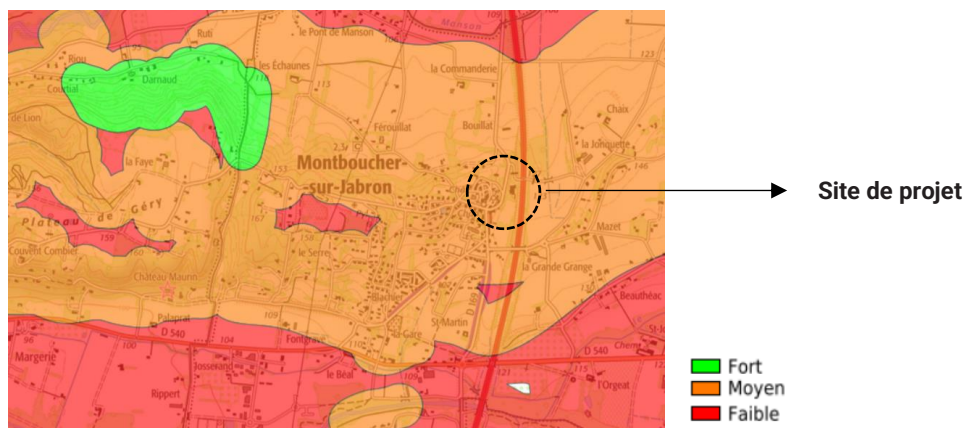
La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :

- **Un risque inondation**
- **Un risque sismique** : l'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique modéré (niveau 3) ;
- **Un risque retrait-gonflement des argiles** : la commune est concernée par des aléas faibles, moyens et forts.
- **Un risque feux de forêt**
- **Un risque nucléaire** : la commune est située dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses.
- **Un risque de transport de matières dangereuses** : pipeline Méditerranée-Rhône et autoroute A7

**Le site de projet est concerné uniquement par le risque sismique (concerne l'ensemble de la commune), l'aléa retrait gonflement des argiles (aléa moyen), le risque nucléaire (concerne l'ensemble de la commune) et le risque de transport de matières dangereuses (autoroute A7 à proximité).**



## ■ Zoom sur le risque retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montboucher-sur-Jabron



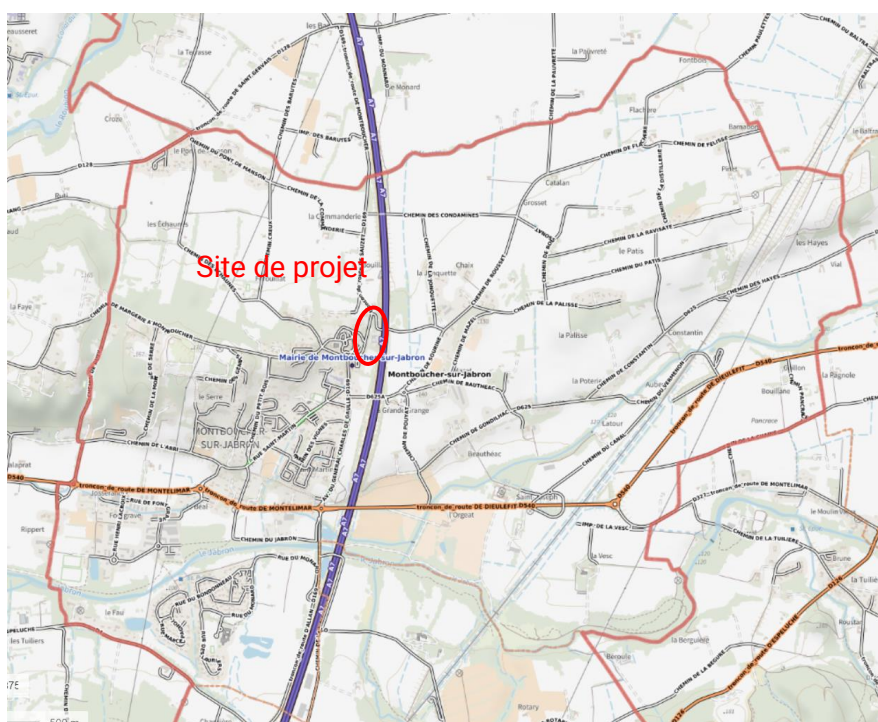
Source [https://carto.datara.gouv.fr/1/layers/0caccfd9-9201-4153-a188-344241aa77a7.map?object=Aleas\\_retrait\\_gonfl;gid:6929](https://carto.datara.gouv.fr/1/layers/0caccfd9-9201-4153-a188-344241aa77a7.map?object=Aleas_retrait_gonfl;gid:6929)

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

## Réseau viaire et mobilités

Le territoire communal est traversé, mais sans en être desservi directement, par des axes de communication majeurs comme l'autoroute E15/A7 et la Ligne de train à Grande Vitesse Paris-Lyon-Marseille. La commune est desservie par la route départementale 540 reliant Montélimar à Dieulefit, identifiée comme structurante à l'échelle du département.

### Carte du réseau viaire de Montboucher-sur-Jabron :



Source : Géoportail



- **Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune l'autoroute A7. Il est également longé par l'autoroute A7 à l'Est.**

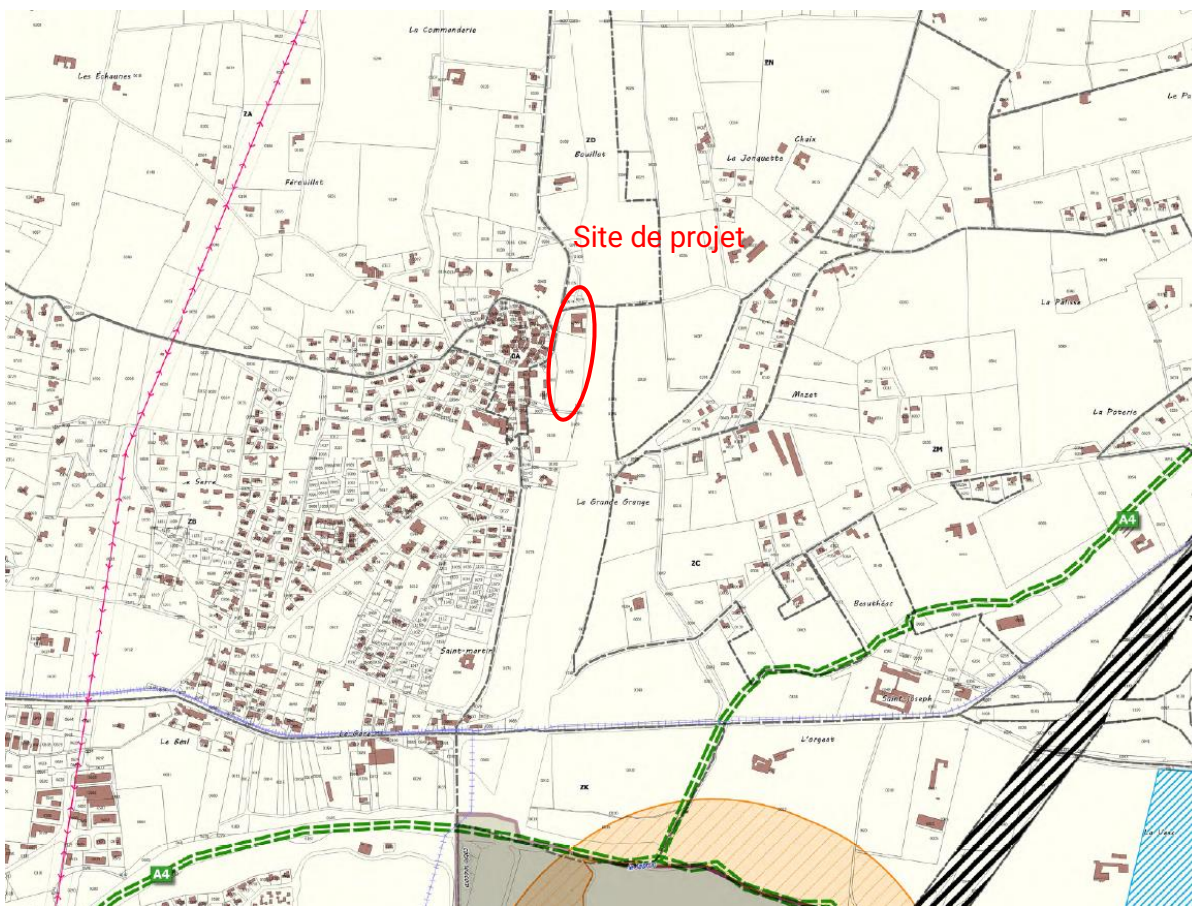
## Servitudes d'Utilité Publique

La carte ci-dessous localise les servitudes sur la commune de Montboucher-sur-Jabron. Plusieurs servitudes sont opposables sur le territoire communal :

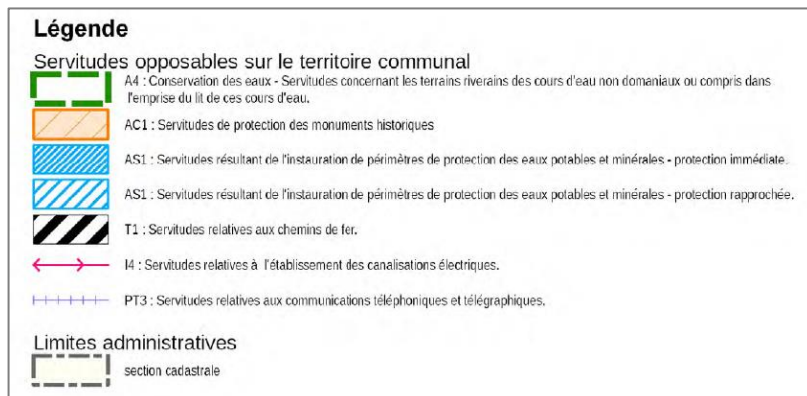
- Conservation des eaux
- Protection des monuments historiques
- Périmètres de protection des eaux potables (protection immédiate + protection rapprochée)
- Servitude relative aux chemins de fer
- Canalisations électriques
- Communications téléphoniques et télégraphiques

- **Le site de projet n'est concerné par aucune servitude.**

### Localisation des servitudes d'utilité publique



Source : Annexes du PLU de Montboucher-sur-Jabron (mise à jour du PLU - 2022).



## Ressource en eau

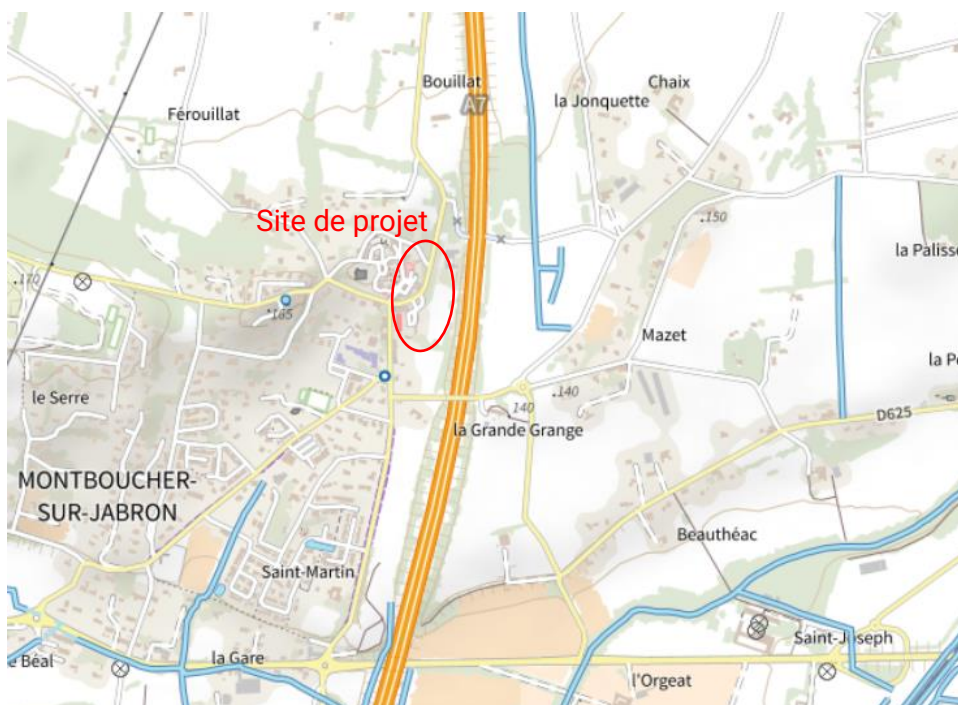
### ❖ Les eaux superficielles :

La commune est traversée par trois rivières :

- ✓ Le **Jabron**, rivière principale traversant le sud de la commune
- ✓ Le **Vermenon**, affluent du Jabron et traversant la partie sud-est du territoire
- ✓ Le **Manson**, délimitant la limite Nord de la commune

Ces rivières donnent lieu à un réseau de ruisseau sur l'ensemble du territoire mais aucun cours d'eau n'est situé à proximité du site de projet. Le ruisseau le plus proche est un affluent du Manson, situé à 170 mètres à l'est du site (voir carte ci-dessous).

### Cours d'eau à proximité du site de projet :



Source : géoportail

### ❖ La ressource en eau potable

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Citelle qui couvre les communes de Montboucher-sur-Jabron et Espeluche.

L'approvisionnement en eau provient de 3 captages :

- Le forage de La Vesque à Montboucher, protégé dans le cadre d'une D.U.P. du 8 décembre 2009. Il peut assurer un débit de 40 m<sup>3</sup>/h (800 m<sup>3</sup>/jour) ;
- Les sources de Citelle situées sur la commune de Rochefort-en-Valdaine (protégées par D.U.P. du 29 août 2002), qui assurent un débit de 10 à 15 l/s ;
- Un 3<sup>ème</sup> forage (quartier Pérougier sur la commune d'Espeluche) est entrée en service en 2007 (débit 50 m<sup>3</sup>/h), il est protégé par une D.U.P. en date du 23 mai 2009.

L'ensemble des habitations de la commune est desservi en quasi-totalité par ce réseau, certaines l'étant par les réseaux des communes voisines.

La ressource en eau est abondante et suffisante pour faire face à une augmentation de la demande.

#### ❖ Les eaux pluviales

Le projet fera l'objet d'une gestion intégrée des eaux pluviales. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement (OA) créé sur le site de projet, il est demandé une réflexion sur les solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales : récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...

### Assainissement

La compétence assainissement est détenue par Montélimar Agglomération.

#### Assainissement collectif

La gestion du réseau collectif d'assainissement était auparavant assurée également par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Citelle.

La mise en séparatif des réseaux d'assainissement dans le centre ancien a été réalisée en 2019 par Montélimar Agglomération. L'ensemble du réseau existant est maintenant en séparatif.

Un poste de refoulement sera sûrement créé sur le site du projet afin de raccorder ce projet au réseau public d'assainissement. La commune ne possédant pas sa propre station d'épuration, les eaux usées seront acheminées et traitées par la station d'épuration de la Ville de Montélimar. En 2020, la charge nominale de cette station est de 95 000 équivalent habitant et la charge mesurée 61 102 équivalent habitant, soit une capacité résiduelle suffisante.

#### Assainissement non collectif

La gestion de ce service est assurée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

- **Le raccordement au réseau des eaux usées sera assuré par l'aménageur. Une pompe de relevage sera nécessaire au regard de la situation du projet.**

### Gestion des déchets

Sur la commune de Montboucher-sur-Jabron, la collecte des déchets a lieu en apport volontaire (Conteneurs Semi Enterrés dits CSE).

- **Les déchets de ce site seront acheminés au point de collecte existant sur la place Marc Jacquier en raison de sa capacité restante.**





# 3

## JUSTIFICATIONS DE LA DEMANDE D'OUVERTURE A L'URBANISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME

## I. Incidences sur les espaces naturels et la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques

Comme indiqué dans la partie diagnostic, **le site de projet est situé en dehors de tout périmètre de protection ou d'inventaire** (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, espace naturel sensible, etc.). Le périmètre le plus proche est une ZNIEFF de type I, « Le Jabron », situé à 900 m au sud de la zone de projet.

Afin de mesurer les incidences éventuelles du projet sur les espaces naturels et les continuités écologiques, une visite de site a été réalisée en août 2022 par un écologue. Le but a consisté à évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone.

Il ressort de cette analyse que le site présente des enjeux globalement très faibles. Seules les lisières boisées présentent un enjeu faible à modéré.

### ■ Synthèse du travail de terrain réalisé par l'écologue (VERDI) – août 2022



### Vues sur les boisements



### Vue sur le bassin



Dans le cadre du projet, la démolition du bâtiment existant et du bassin est nécessaire. Le terrain sera également remodelé afin de permettre l'accueil des nouveaux bâtiments.

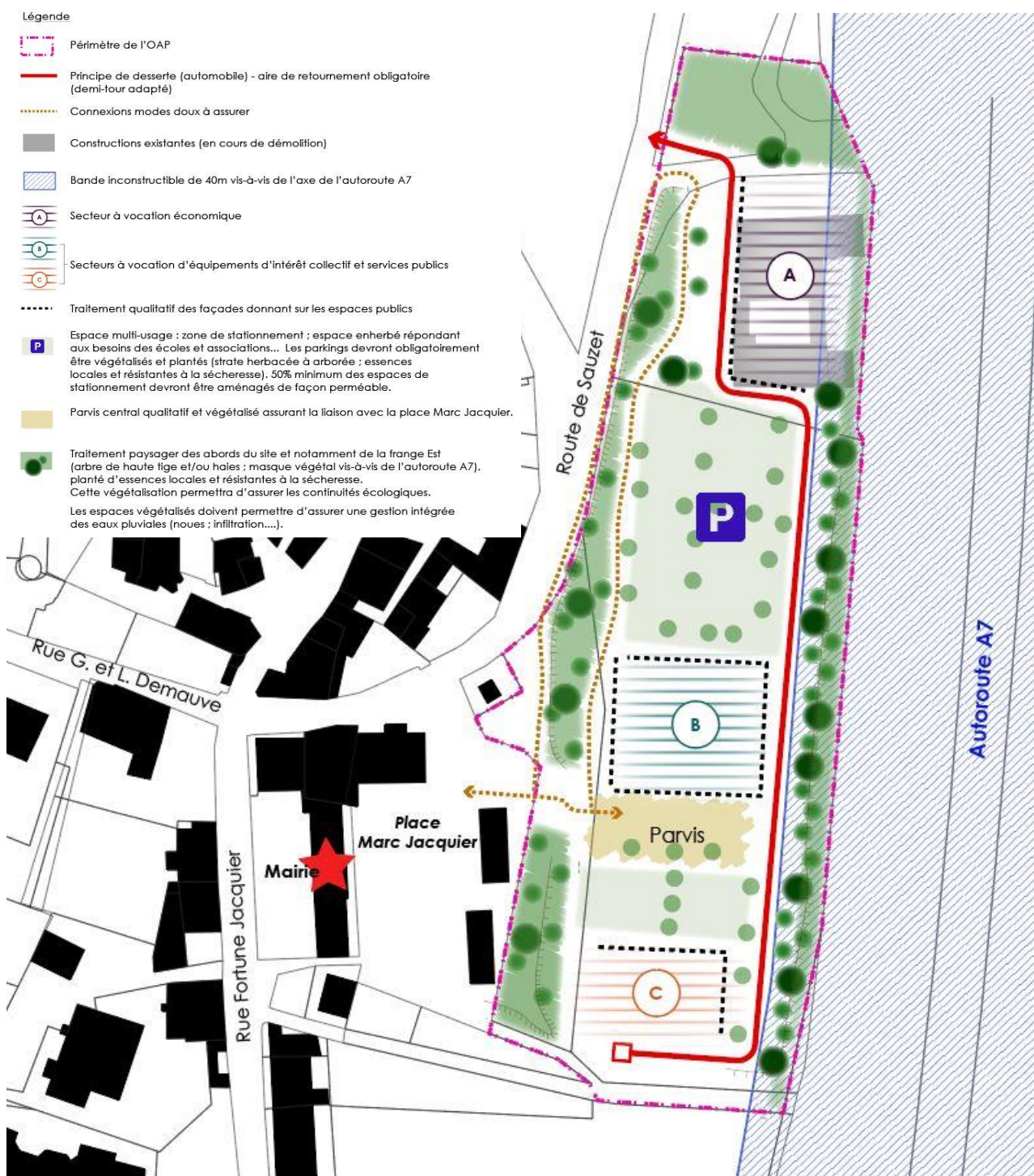
**Afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques, les mesures suivantes seront mises en place :**

- ✓ Les végétaux présents sur le pourtour du site seront conservés en grande partie.
- ✓ Dans le cas où l'abattage d'arbres est nécessaire, 2 arbres seront replantés sur le site pour tout arbre abattu.
- ✓ Les abords du site feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif (arbres de haute tige, haies...), notamment la frange Est où un masque végétal vis-à-vis de l'autoroute sera garanti.
- ✓ La bande de 40 mètres non aedificandi le long de l'autoroute sera, sauf indication contraire, entièrement dédiée à la végétalisation.
- ✓ Les espaces de stationnement feront l'objet de plantations et seront en grande partie perméables.
- ✓ Les essences plantées seront des essences locales et résistantes à la sécheresse.
- ✓ Le volet paysager du permis relèvera les plantations existantes, celles abattues/arrachées et celles replantées. Il expliquera et justifiera le parti paysager retenu, le choix des essences et le nombre de plantations.

Une Orientation d'Aménagement (OA) permettra d'assurer le respect des conditions d'aménagement ci-dessus. Le schéma de principe de l'OA est présenté ci-dessous.



## Synthèse du schéma de principe défini dans le cadre de la mise en place de l'OA :



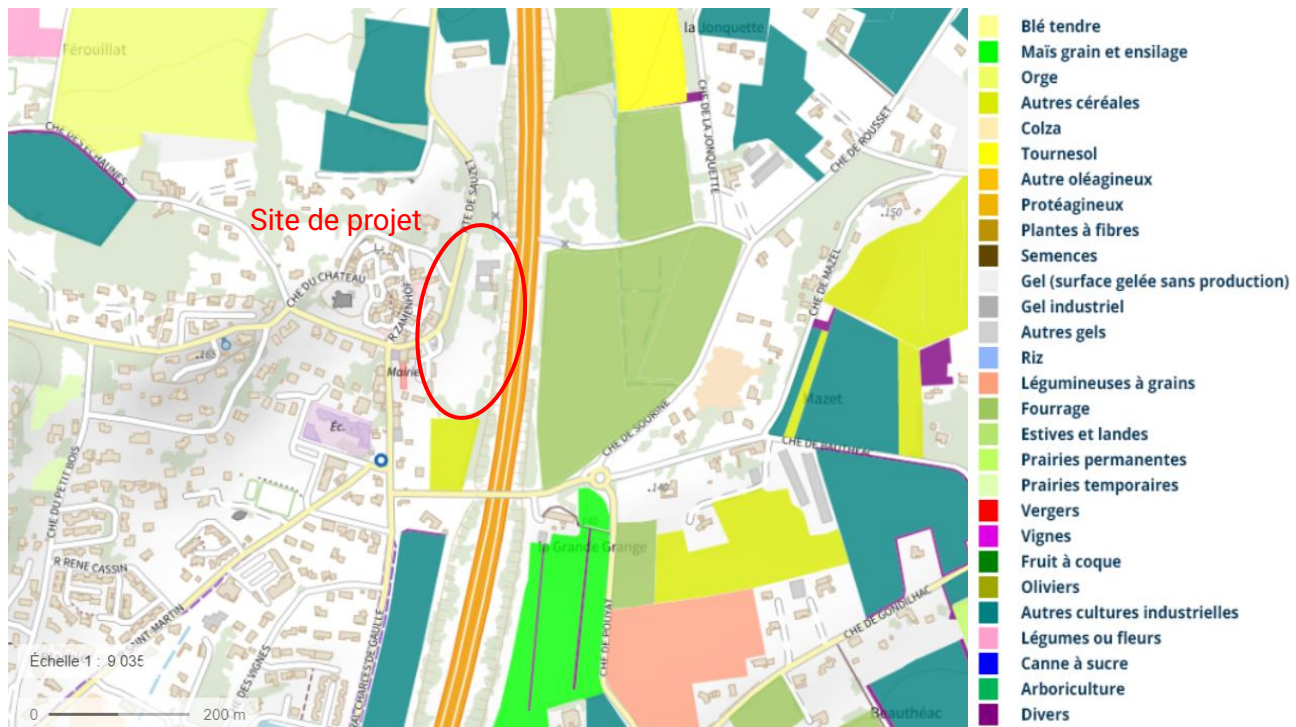
## II. Incidences sur les espaces agricoles et forestiers

Le site est implanté entre une zone urbaine et une autoroute, qui crée une coupure avec les espaces agricoles à l'Est.

Bien qu'il soit classé en zone « agricole », le site est majoritairement bétonné et en friche, il n'est pas exploité pour l'agriculture et ne présente pas de potentiel agronomique. La parcelle exploitée la plus proche se situe au Sud du site, et est déclarée à la PAC comme « blé dur d'hiver » (cf. carte ci-dessous).

La réalisation du projet ne présente **pas d'incidence sur le fonctionnement des espaces alentours.**

**Extrait du registre parcellaire graphique 2021 :**



Le site n'est pas concerné par un Espace Boisé Classé. Les boisements présents sur le site seront en majorité conservés. La réalisation du projet ne présente **pas d'incidence sur le fonctionnement des espaces forestiers.**



### III. Incidences sur la consommation d'espaces

Le secteur de projet se situe sur des parcelles déjà urbanisées et artificialisées, **il ne constitue pas une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).**

Il s'agit, au contraire, d'un projet de renouvellement urbain qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

#### ■ Vues sur le site de projet :





#### **IV. Incidences sur les flux de déplacements**

Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud en longeant l'autoroute A7. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur cette route départementale, du fait de la création d'activités économiques et par la réalisation d'équipements à destination du public.

Des **espaces de stationnement sont prévus** sur le site afin de répondre aux besoins générés par les nouveaux bâtiments.

Des **connexions douces** sont également prévues (depuis la place Marc Jacquier et le long de la RD169), afin d'améliorer l'accessibilité du site pour les piétons et vélos, limitant ainsi certains déplacements automobiles.

Au-delà de l'impact sur le trafic, il s'agit de **prendre en compte les incidences sur la sécurité des déplacements**. Le projet prévoit la réalisation d'une seule entrée/sortie depuis la RD169 (depuis l'accès existant), au Nord-Ouest du site, desservant l'ensemble du site et se terminant par une aire de retournement. Le projet prévoit également la réalisation d'un trottoir le long de la RD169, qui pour l'instant ne dispose pas d'aménagements pour les piétons ou vélos, afin de sécuriser les déplacements doux.

#### **V. Incidences sur l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services**

La commune de Montboucher-sur-Jabron est une commune dynamique en termes de croissance démographique et d'économie. Cependant, son indice de concentration d'emploi reste faible (0,54 emplois par actif employé) et 80% des actifs travaillent sur une autre commune. Par ailleurs, elle possède une densité d'équipements inférieure à la moyenne intercommunale (4,1 équipements pour 100 habitants, contre 4,5 sur l'Agglomération).

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'habitat et le commerce, mais il aura **une incidence sur l'emploi et les équipements de la commune**. En permettant la création de nouveaux emplois sur le territoire et en proposant de nouveaux équipements sportifs et de loisirs, le projet **permettra un meilleur équilibre emploi/habitat/équipements**.

## Pour nous contacter :

**Montélimar Agglomération**

**Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat**

**Service planification urbaine**

**Maison des Services Publics - 1 avenue Saint-Martin**

**26200 MONTELMAR**

**Tel : 04 75 00 26 15**

**Montélimar**  
**Agglomération**  
RHÔNE & PROVENCE





## DOSSIER D'APPROBATION

# DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER- SUR-JABRON

**Pièce complémentaire : Dérogation au titre  
de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme**





## ■ ■ Sommaire

### I- PREAMBULE

I.	OBJET DU DOSSIER ET ELEMENTS DE CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	4
II.	LA LOI BARNIER DU 2 FEVRIER 1995 .....	5

### II- ETAT DES LIEUX

I.	LOCALISATION ET DESSERTE DU SECTEUR D'ETUDE.....	7
II.	ETAT DES LIEUX .....	8
III.	TOPOGRAPHIE.....	9
IV.	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	10
V.	ANALYSE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE .....	13
VI.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	18

### III- PRESENTATION DU PROJET

#### IV- ELEMENTS SPECIFIQUES RELATIFS A L'ETUDE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

I.	PRESENTATION DU PROJET AU REGARD DE LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES.....	22
II.	PRESENTATION DU PROJET AU REGARD DE LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE.....	24
III.	PRESENTATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE.....	25
IV.	EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) EN VIGUEUR .....	29



# 1

## PREAMBULE

## I. OBJET DU DOSSIER ET ELEMENTS DE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Montboucher-sur-Jabron est marquée par la présence d'une friche commerciale située à proximité immédiate du centre-bourg, le long de l'autoroute A7. Il s'agit de l'ancienne discothèque « l'Agora ».

Acquise par la municipalité en 2021, le projet consiste à la démolition du bâtiment existant et à la reconstruction de plusieurs bâtiments à vocation d'équipements publics (salle multi-activités ; locaux techniques) et d'activités. Situé en contre-bas de la Mairie et de la place Marc Jaquier, le projet a pour but de constituer un prolongement du pôle d'équipements et de services.

Ce secteur est en très grand partie classé en zone agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, et il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet. Ce dernier répondant à un intérêt général, une procédure dite de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » peut être mise en œuvre.



■ Localisation du secteur d'étude

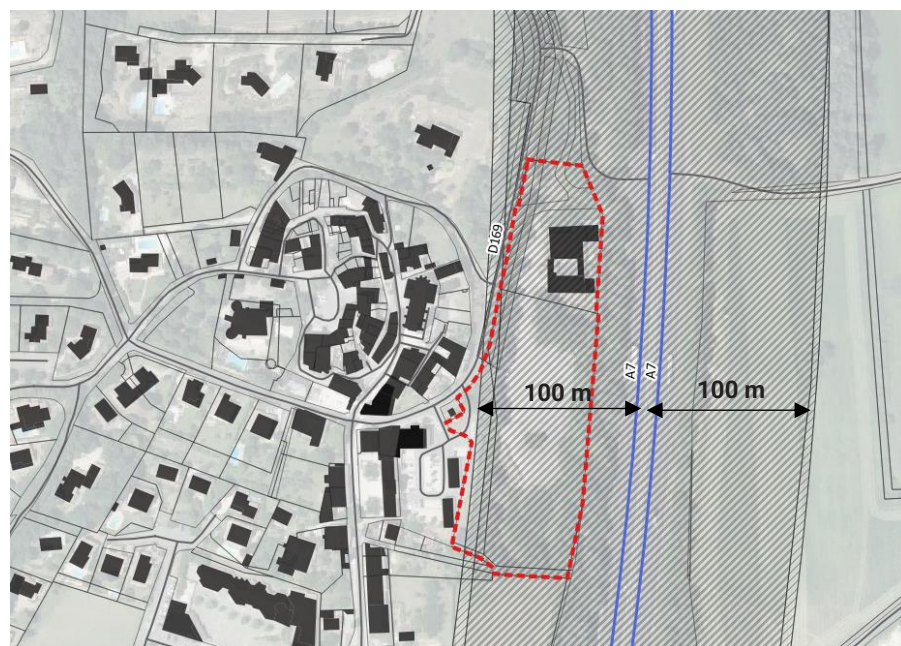
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, compétente en matière de planification depuis le 27 mars 2017, est chargée de réaliser cette procédure.

Par ailleurs, le secteur de projet est concerné par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme qui stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, **les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes**, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

En effet, **le site de projet est concerné par la bande inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7.**





- Secteur de projet
- Bande inconstructible

## ■ Marges de recul par rapport à l'autoroute A7

## II. LA LOI BARNIER DU 2 FEVRIER 1995

L'article 52 de la loi "Barnier", du 2 février 1995, a créé un nouvel article L.111-6 du Code de l'urbanisme instaurant, à compter du 1er janvier 1997, un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes de part et d'autre des grandes voies de circulation, sur une bande :

- de 100 mètres, aux abords des autoroutes, routes express et déviations au sens du Code de la voirie routière ;
- de 75 m, aux abords des autres routes classées à grande circulation.

Les dispositions de l'article L.111-6 sont applicables à toutes les communes dont le territoire ou une partie du territoire longe une autoroute, une route express, une déviation ou une route classée à grande circulation.

Toutefois, le Code de l'urbanisme permet de réduire ce principe d'inconstructibilité. En effet, l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme stipule que « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* ».



## 2 ETAT DES LIEUX

## I. LOCALISATION ET DESSERTE DU SECTEUR D'ETUDE

Le secteur de projet se situe sur la commune de Montboucher-sur-Jabron ; commune située à l'Est de Montélimar, en plein cœur de l'agglomération.

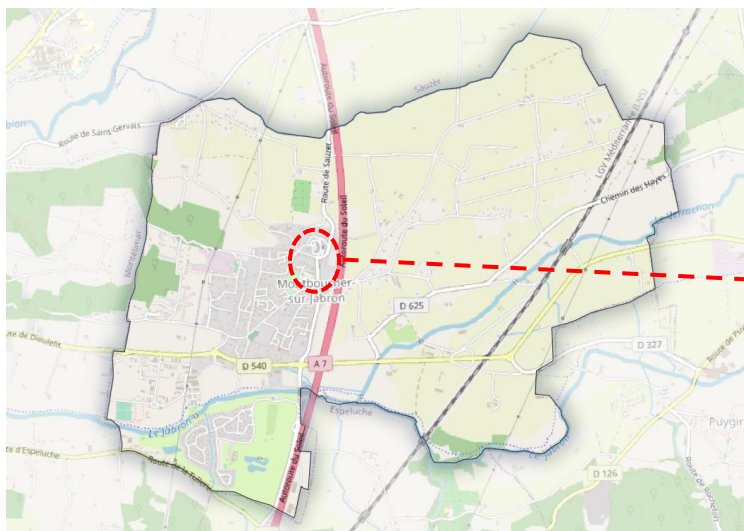
Il se situe à proximité immédiate du centre-bourg et de la Mairie.

Il est bordé :

- À l'Ouest par la route de Sauzet (RD169) ;
- Au sud-ouest par la place Marc Jacquier et la mairie ;
- À l'Est par l'autoroute A7.

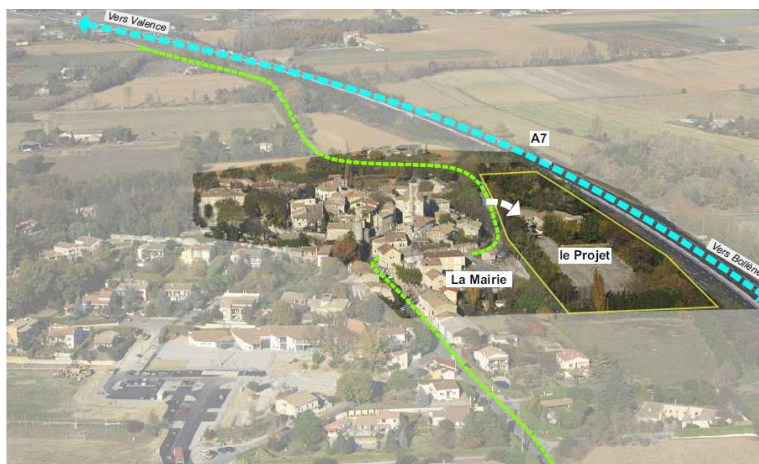
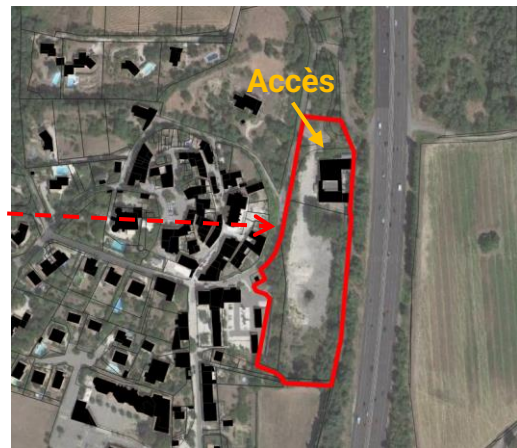
Il concerne les parcelles cadastrales suivantes : ZC n°86 (en partie) ; n°153 ; n°165 ; n°166 ; ZD n°74 et 76 et représente une superficie de 1,8 ha.

### ■ Localisation du secteur d'étude

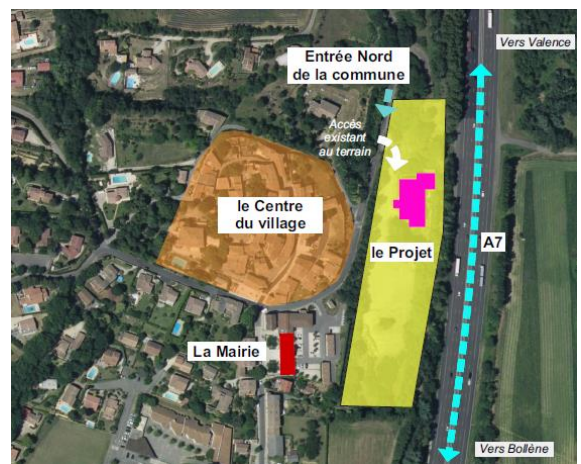


Source : VERDI

Périmètre du projet



Source : Sorha / Racines/ BET Dmn

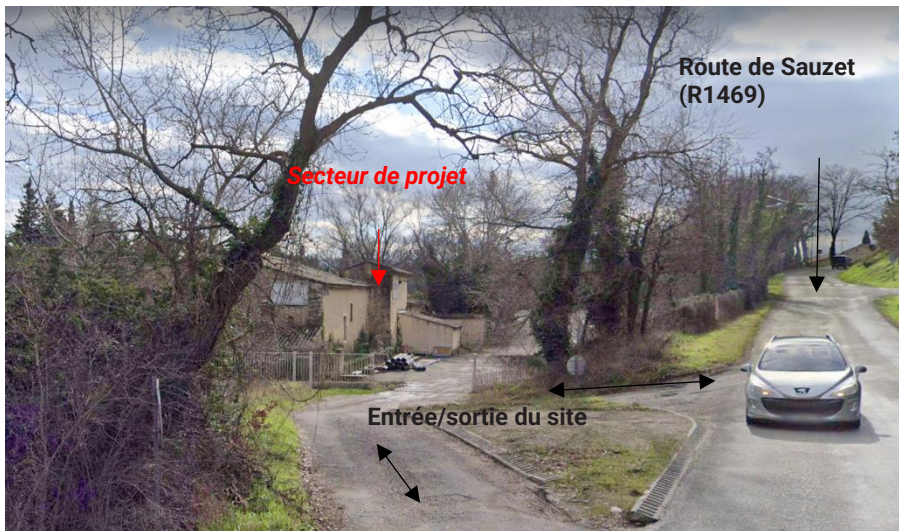


Le site est bordé à l'Est, à l'Ouest, au Nord et au Sud par de la végétation. La limite Est est notamment composée d'un front végétal (talus et arbres de hautes tiges) sur toute la longueur du secteur, constituant une barrière visuelle et sonore entre l'autoroute A7 en contrebas et le village.

L'accès au site est unique et se fait depuis la route de Sauzet (RD169) au nord-ouest.



## ■ Vue sur la desserte du site de projet



## II. ETAT DES LIEUX

Le site est actuellement composé :

- D'une ancienne fermée transformée en discothèque (l'Agora) – fermée depuis quelques années ;
- D'une vaste zone bitumée, sans affectation précise, autrefois zone de stationnement de la discothèque.



	Périmètre de projet
	Zone de végétation
	Secteur bâti (ancienne discothèque)
	Secteur artificialisé

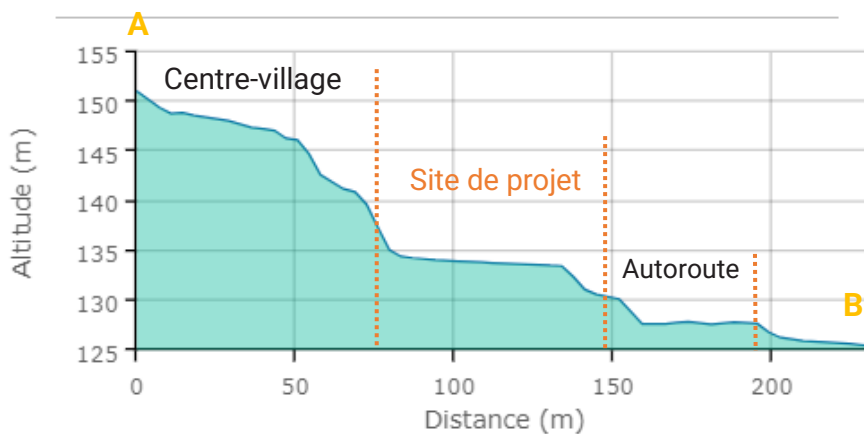
## ■ Vues sur le site de projet

Des travaux de démolition du bâtiment actuel sont en cours.

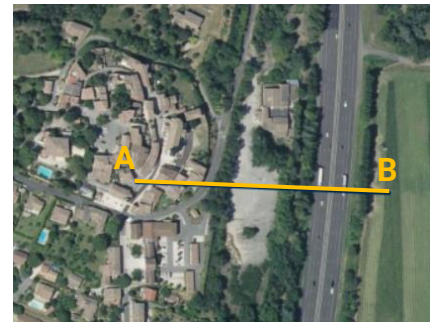
### III. TOPOGRAPHIE

Le projet se situe à environ 135 mètres d'altitude. Comme on peut le voir sur le 1<sup>er</sup> profil altimétrique ci-dessous, l'autoroute A7 se situe en contre-bas du site de projet (environ 8 mètres de différence), qui se situe lui-même en contre-bas du centre-village (environ 15 mètres de différence).

#### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Trait de coupe du profil altimétrique :



Vue depuis l'autoroute A7



Vue depuis le chemin de Bautheac



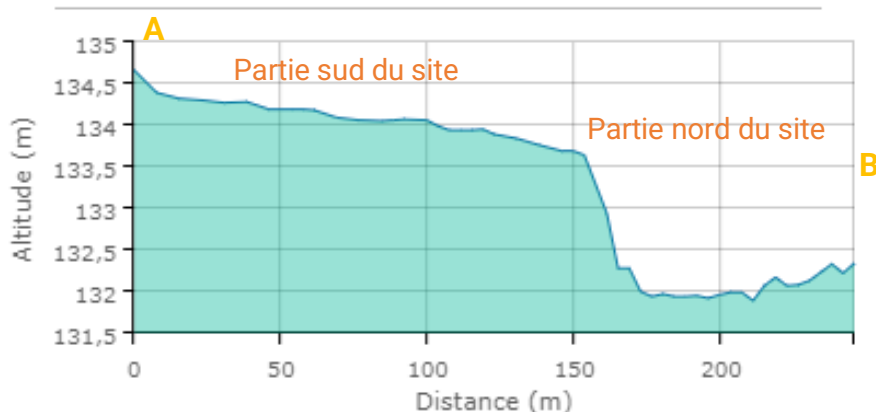
Vue depuis la route de Sauzet



Comme en témoignent les photographies ci-avant, le site de projet est situé au sein d'un écrin de verdure et présente peu de visibilité directe que ce soit depuis l'autoroute, la route de Sauzet ou des vues plus lointaines.

Le site en lui-même présente peu de dénivellé. La partie sud, composée d'un large espace artificialisé, est plus haute que la partie nord, de quelques mètres en moyenne.

### PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Trait de coupe du profil altimétrique :



Vues depuis le site de projet

## IV. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par plusieurs risques naturels et technologiques :

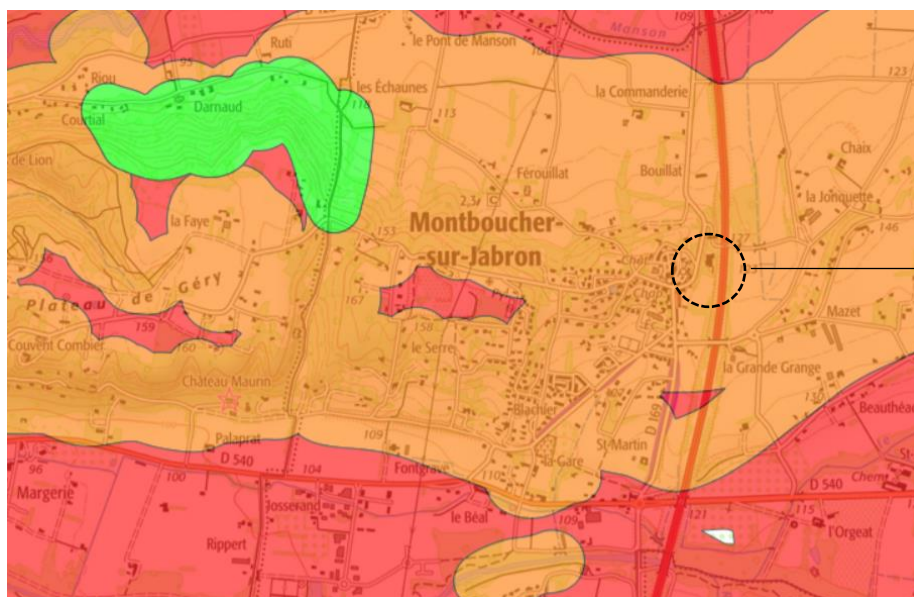
- **Un risque sismique** : l'ensemble de la commune est concerné par un risque sismique modéré (niveau 3) ;
- **Un risque retrait-gonflement des argiles** : la commune est concernée par des aléas faibles, moyens et forts.

Le site de projet est concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles (cf. carte ci-dessous).



## Zoom sur le risque retrait-gonflement des argiles sur la commune de Montboucher-sur-Jabron

ID : 026-200040459-20230920-2023\_09\_20\_300-DE



Site de projet

Fort  
Moyen  
Faible

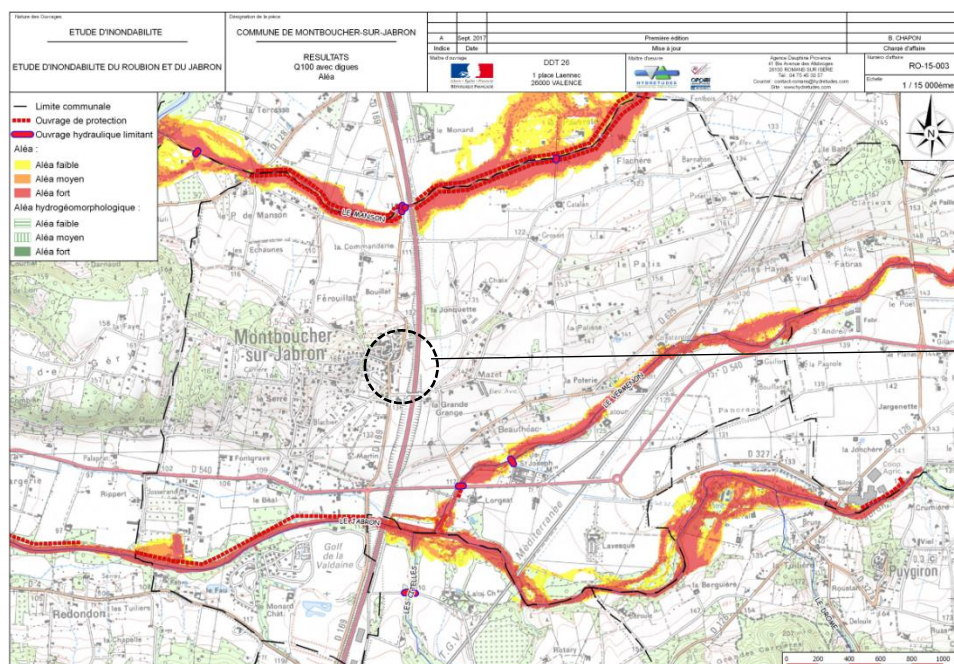
Source [https://carto.datara.gouv.fr/1/layers/0caccfd9-9201-4153-a188-344241aa77a7.map?object=Aleas\\_retrait\\_gonfl;gid:6929](https://carto.datara.gouv.fr/1/layers/0caccfd9-9201-4153-a188-344241aa77a7.map?object=Aleas_retrait_gonfl;gid:6929)

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

- **Un risque inondation** : plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris pour inondations et/ou coulées de boues sur la commune entre 1982 et 2008.

À noter qu'une étude hydraulique a été réalisée en 2018 par le bureau d'études HYDRETTUDES sur les cours d'eau principaux du bassin versant Roubion-Jabron. L'étude réalisée sur Montboucher-sur-Jabron a porté sur les cours d'eau Jabron, Vermonon et Manson. Le risque inondation a été analysé avec modélisation hydraulique SANS et AVEC effacement de digue. Plusieurs occurrences de crues ont été testées : Q30, Q100 et Q1000.

## Zoom sur le risque inondation sur la commune de Montboucher-sur-Jabron



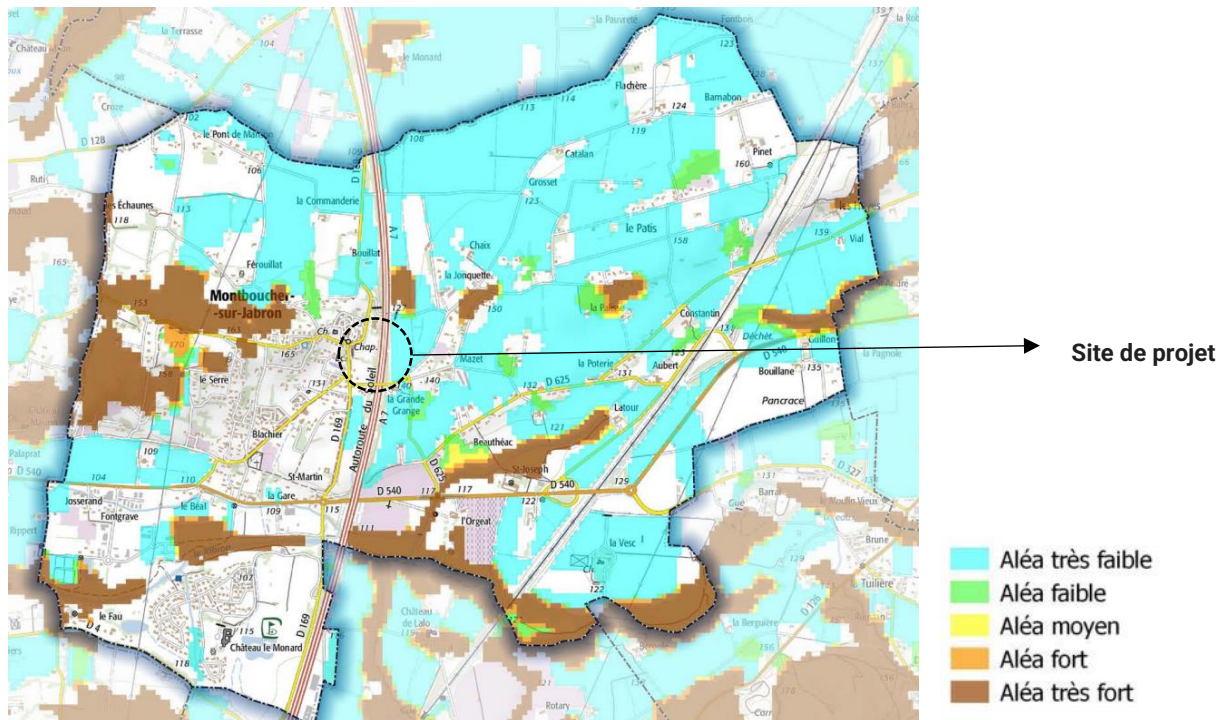
Site de projet

Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.

- **Un risque de feux de forêt** : la commune est concernée par un aléa feux de forêt. Ce dernier concerne notamment les boisements du début du plateau de Géry.

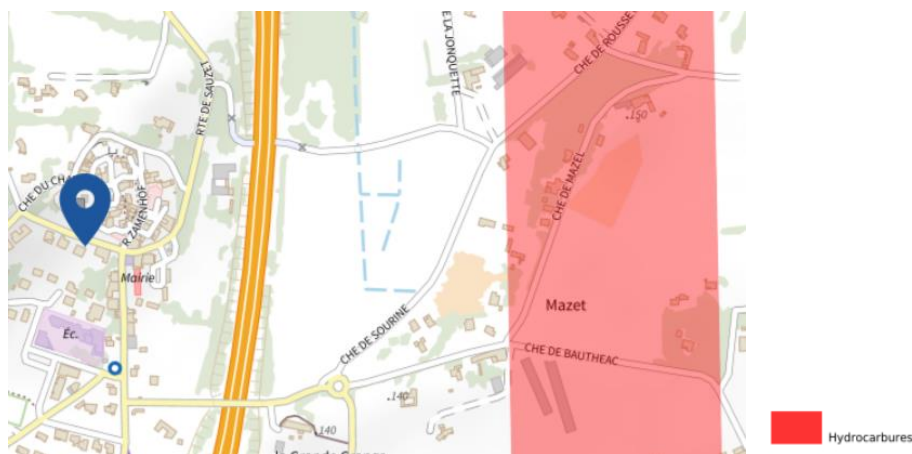
Le site de projet n'est pas concerné par ce risque.

#### Zoom sur le risque feux de forêt sur la commune de Montboucher-sur-Jabron



- **Un risque de transport de matières dangereuses** : la commune est concernée par ce risque à deux titres :
  - o Du fait de la présence du pipeline Méditerranée-Rhône,
  - o Du fait de la présence d'axes de transport et notamment de l'autoroute A7

#### Zoom sur le pipeline Méditerranée-Rhône



Le site de projet est concerné par le risque de transport de matières dangereuses du fait de son implantation à proximité immédiate de l'autoroute A7. Il n'est pas concerné par les risques liés au pipeline.



- **Un risque nucléaire** : la commune est située dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses.

Le site de projet est situé dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire.

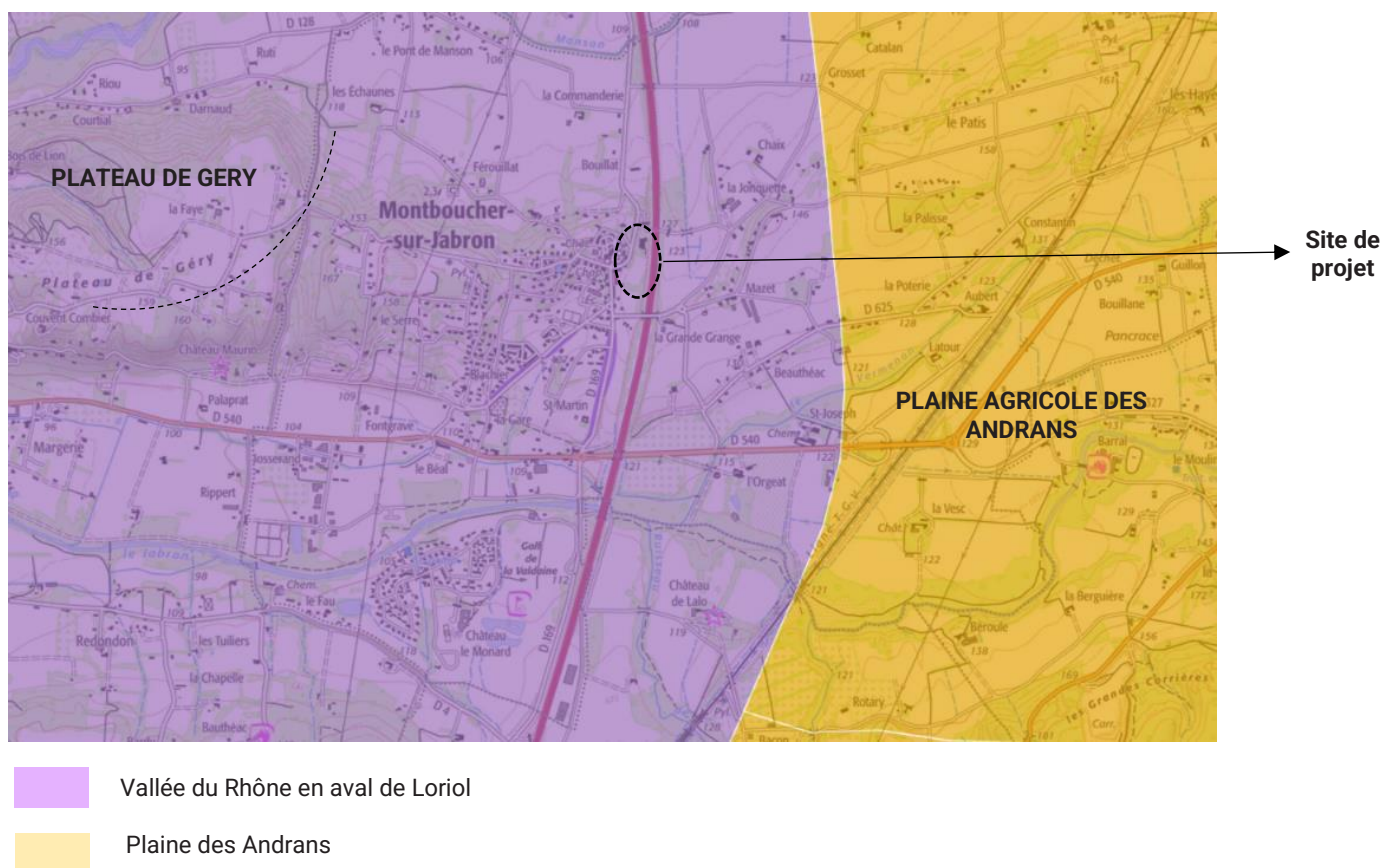
## V. ANALYSE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

### ■ Analyse paysagère

D'un point de vue paysager et selon le centre de ressources régional des paysages d'Auvergne Rhône-Alpes, Montboucher-sur-Jabron se situe dans l'entité paysagère de la « Vallée du Rhône en aval de Lorient » constitué par un continuum urbain le long d'infrastructures de transport (autoroute, Ligne à Grande Vitesse). C'est un paysage de passage, un espace hyper-actif du fait des grands axes où transitent touristes mais aussi de la croissance importante de la population résidentielle.

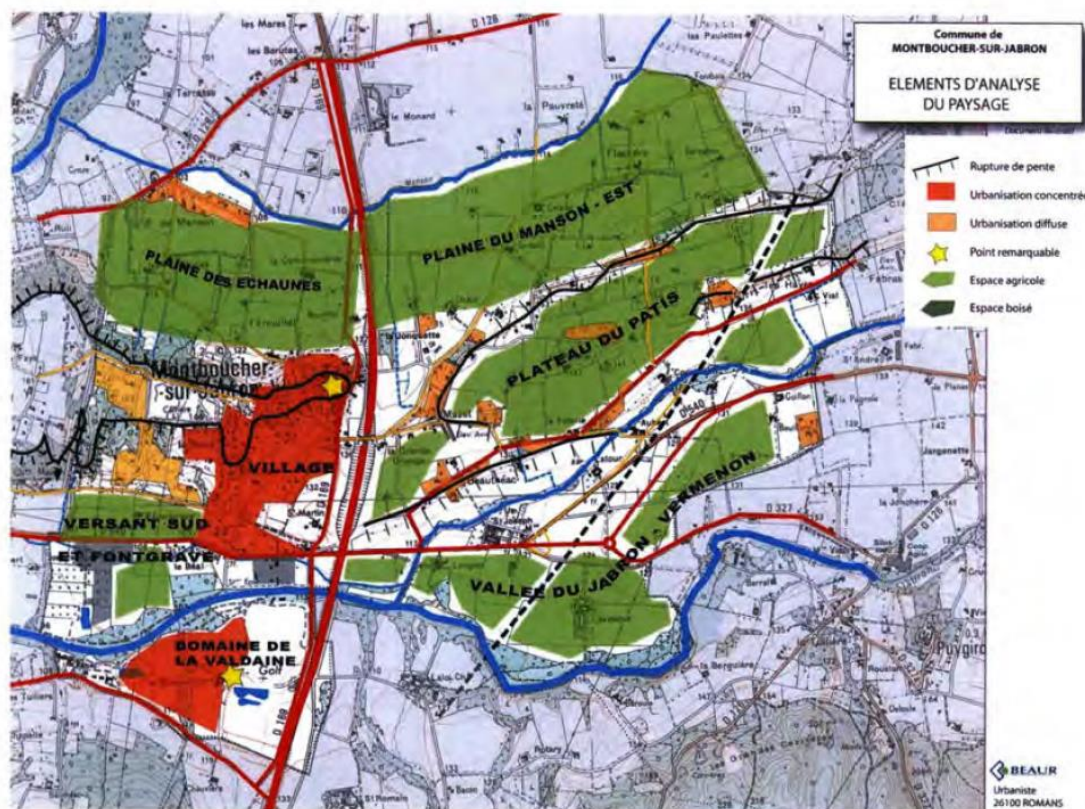
À une échelle plus fine, la commune se situe entre deux entités paysagères : le plateau de Géry, servant autrefois de capitale pour le peuple celte nommé Ségovéllaunes où ils y auraient aménagé un oppidum, pendant l'Antiquité, jusqu'au I<sup>er</sup> siècle avant J-C, et le début de la plaine ouverte et agricole des Andrans.

### ■ Famille et ensemble de paysages (source : données DREAL)



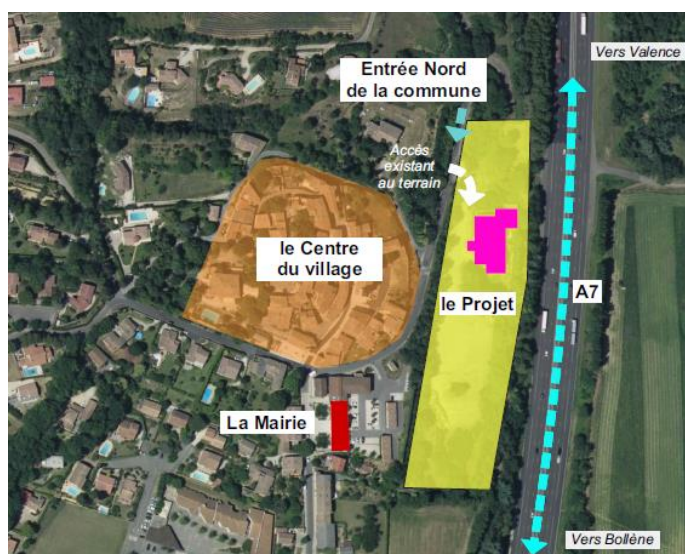


■ **Éléments d'analyse du paysage** (source : extrait du rapport de présentation du PLU)



Bien que le village ancien est bâti sur un éperon à 170 mètres d'altitude, (l'extrémité Est du plateau de Géry), son caractère de village perché est finalement peu visible. Une Chapelle, une Tour et des vestiges d'anciens remparts sont encore présents ainsi qu'un château reconverti en hôtel-restaurant.

En termes de morphologie urbaine, la commune est constituée d'un village ancien, dit « château-village », auquel est venu se greffer un tissu pavillonnaire sur le versant Sud-Ouest du village. L'autoroute A7 ayant été implantée en limite Est du centre bourg durant les années 1960, le développement urbain de la commune a été orienté sur les coteaux Sud et Sud-Ouest de l'éperon du village, en raison, notamment, de la présence de cette infrastructure qui scinde le territoire communal en deux.



Le site de projet est situé à proximité immédiate du centre-bourg historique et de la Mairie. Situé en entrée Nord, depuis la route de Sauzet (RD 169), il **constitue une entrée de ville** et présente un enjeu paysager et architectural fort.



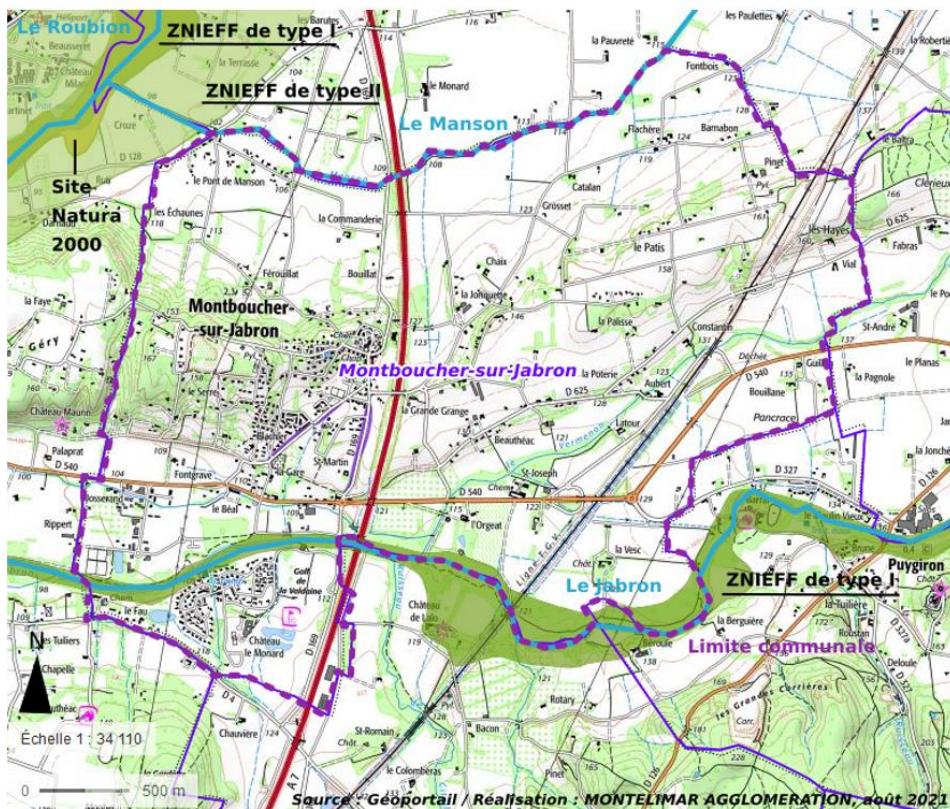
## ■ Analyse environnementale

En matière environnementale, la commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type I, inventoriée aux abords du Jabron, au sud de la commune : « Le Jabron ».

Elle est également bordée en limite Nord-Ouest par une zone Natura 2000 et une ZNIEFF de type I liées au Roubion et une ZNIEFF de type II (« ensemble fonctionnel du Roubion »).

Le site de projet n'est concerné par aucun de ces périmètres naturalistes.

### ■ Périmètres naturalistes présents sur la commune de Montboucher (source : Géoportail)



Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un passage écologique a été réalisé durant l'été 2022.

CONTEXTE ET ZONAGE		
Site Natura 2000 : Non concerné (le plus proche situé à 1,9 km)	ZNIEFF : Non concernée (la plus proche située à 900 m)	Zone humide : Non concernée (la plus proche située à 825 m)
Périmètre à statut : Non		Périmètre à statut : Non
DESCRIPTION DU SITE		
Surface : 1,5 ha	Usage actuel : friche abandonnée avec le bâtiment d'un ancien club de nuit incendié. Association de boule de pétanque au Sud sur moins de 0,2 ha.	

Les constats principaux sont synthétisés après :

**Un boisement** est situé tout autour de la parcelle (haies ou lisières) avec une plus grande concentration au Sud. Cependant, toute la zone située au Sud du Bâtiment (cours comprise) servait de parking avec un revêtement imperméable. Avec le temps, une végétation pionnière s'est installée d'où la présence de jeunes arbres au Sud.

**Un bassin artificiel** avec un îlot de roselière dominé par des grandes massettes (*Typha latifolia*) est situé entre le bâtiment et le parking, dans la cour de l'ancien établissement. De nombreuses grenouilles (*Pelodytes* sp) sont à l'intérieur de même que de nombreux déchets de toutes sortes (plastiques, métaux...).

**Deux parkings** séparés par le bâtiment au Nord (plus petit) et au Sud (grand parking) sont recouverts d'un revêtement bitumeux très vieux et envahie par la végétation. De nombreux dépôts du BTP sont également présents (gravats, palettes, bornes routières...).

**Un bâtiment** et son annexe se situe entre le petit parking au Nord et la cours au-dessus du grand parking Sud. Il est complètement abandonné et fortement délabré.

**Flore** : La lisière au Nord s'accompagne d'un petit roncier. La haie Ouest contient en majorité des exotiques envahissantes (*Ailanthé*, *Robinier* et *Erable negundo*) mais aussi du Peuplier tremble et noire et de la Vigne vraie accompagnées par des espèces ornementales diffuses (Buisson ardent)

La haie Est est plus riche avec la présence du Merisier, du Chêne sessile, du Cornouiller sanguin, des Peupliers noire et tremble... **Aucune plante protégée ou à enjeu n'a pu être identifiée.**

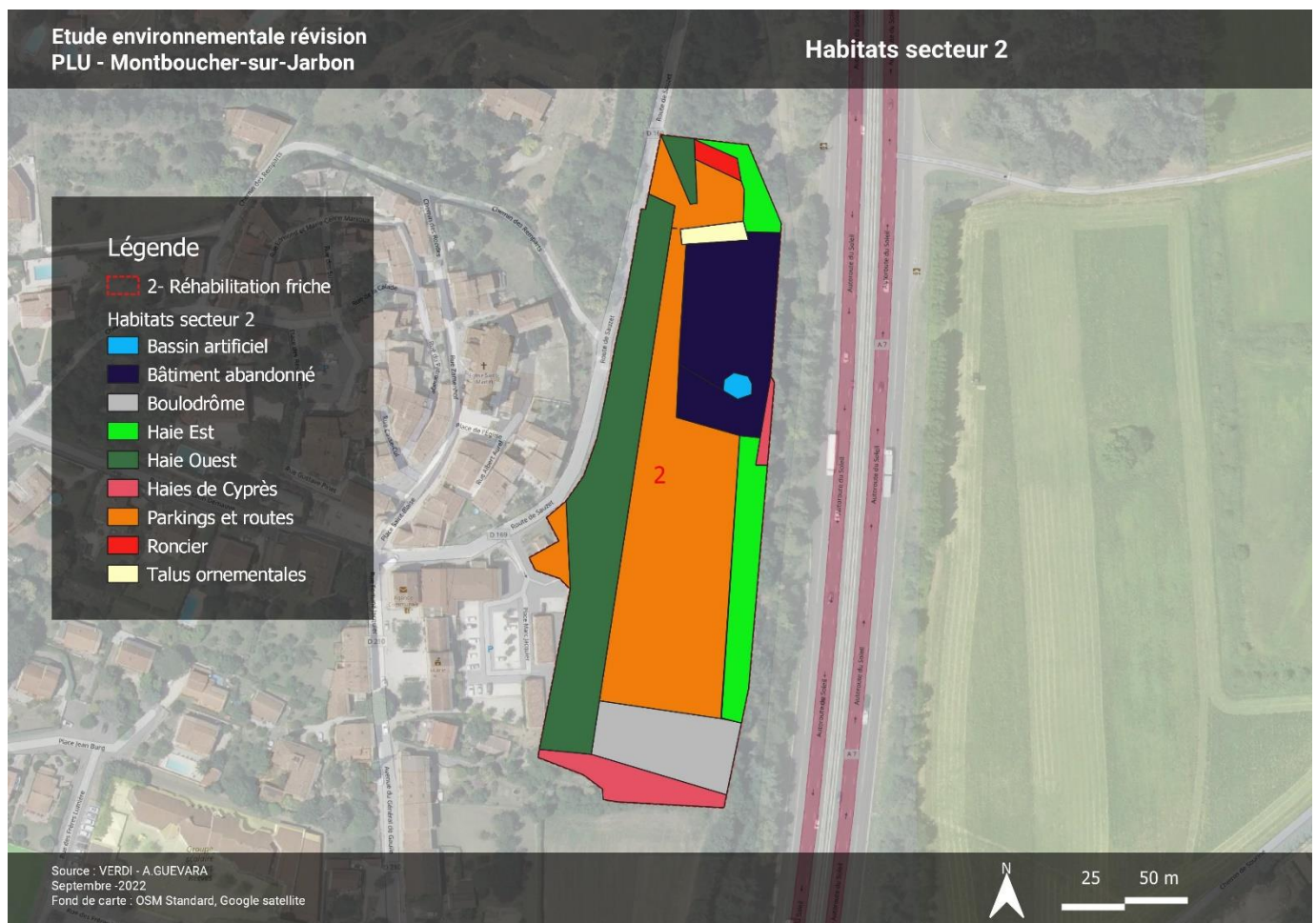
**Faune** : Plusieurs grands et vieux arbres ont été observés. Ils pourraient potentiellement accueillir des espèces de Chauves-souris ou d'oiseaux.

Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), est omniprésent sur la parcelle et bénéficie des murets de la cours ainsi que du mixe parkings / végétation pionnière. L'espèce est commune mais protégée au niveau national article 2 et citée à l'annexe 4 de la directive Habitat.

Plusieurs espèces de libellules se reproduisent dans le bassin comme le *Sympetrum sanguineum* adoptant un comportement territorial ou un tandem d'*Ischnure* élégant (*Ischnura elegans*) ont été observées. L'agrion délicat (*Ceriagrion tenellum*) a été observé.

2 espèces de criquets et 1 espèce de grillon ont été observées sur le site.

■ **Habitat du secteur de projet** (source : VERDI-retour écologique)





**Enjeux faune flore** : Globalement, **très faibles** sur la majorité de la zone qui

Seuls les grands et vieux arbres enlignés présentent un enjeu **modéré**. De plus, la présence du Lézard de murailles concentrées surtout en lisière entre les haies et le parking présente un enjeu **faible à modéré**.

Quelques ronciers sont situés en bordure de parcelle au Nord et à l'Ouest, un seul est présent dans la parcelle (en bordure de lisière). Il présente un intérêt notamment pour l'herpétofaune.

Le bassin présente un enjeu **faible** à cause de la présence de l'Agrion délicat. C'est une espèce patrimoniale car listée espèce déterminante ZNIEFF. Il n'est pas certain que l'espèce puisse se reproduire dans le bassin car elle est assez exigeante sur la qualité de l'eau. Des individus de Pelophylax sp. ont été observés dans le bassin. Bien que protégés au niveau national, ces amphibiens sont communs et peuvent tendre à envahir les milieux.

Les chauves-souris peuvent utiliser la zone comme zone de chasse en raison des nombreuses haies et grands arbres tout autour du secteur. L'enjeu est **modéré**.

Il faut signaler la présence de nombreuses espèces exotiques envahissantes dont l'Ambrosie qui cause de graves problèmes sanitaires car très allergène. Sa présence est avérée mais peu de pieds sont présents sur la zone.

**Globalement, le site présente des enjeux très faibles à modéré. Les principaux enjeux sont liés à la présence de boisements. Une attention particulière devra portée à la trame végétale dans le cadre du projet.**

#### ■ **Synthèse des enjeux écologiques** (source : VERDI-retour écologue)

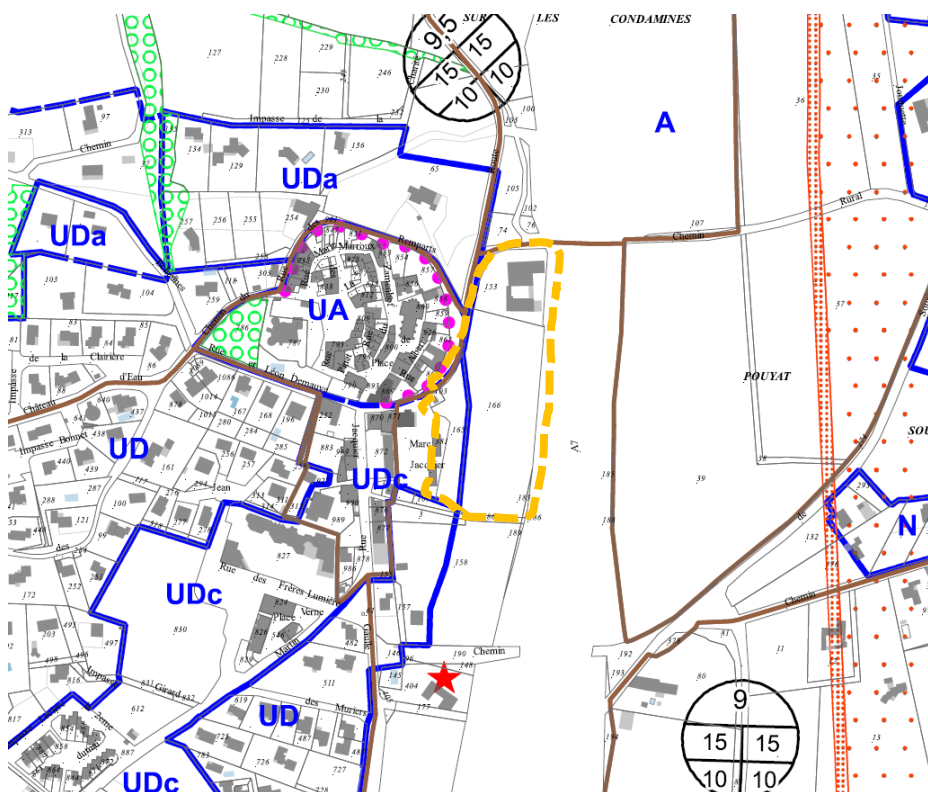


## VI. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011. Ce PLU a fait l'objet de trois modifications simplifiées (2012, 2013 et 2016), de six mises à jour (2016, 2016, 2018, 2019, 2021 et 2022) et de deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité (2017 et 2019).

Le règlement graphique du PLU classe le site de projet sous deux zonages :

- En zone urbanisée UDc, à destination d'habitat, commerces, services et activités
- Très majoritairement en zone agricole (A), qui interdit la réalisation du projet envisagé



■ **Extrait du règlement graphique en vigueur** (en jaune, le secteur de projet)

Afin de permettre la réalisation du projet, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est en cours. Cette dernière vise à apporter les évolutions suivantes au PLU de la commune de Montboucher-sur-Jabron :

- Déclasser les parcelles cadastrales ZC n°86, pour partie, n°153, n°166 et ZD n°74 et n°76 de la zone agricole (A) vers la zone constructible à travers la création d'un nouveau sous-secteur « UDc1 » et basculer la parcelle ZC n°165 et n°86, pour partie, du zonage « UDc » au nouveau sous-secteur « UDc1 » ;
- Mettre en place une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) destinée, notamment, à assurer une insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions envisagées dans le tissu existant ;
- Adapter le règlement de la zone UD afin de répondre au projet envisagé (création d'un nouveau sous-secteur UDc1).



# 3

## PRESENTATION DU PROJET



Suite à la démolition de la friche, le projet prévoit l'accueil de 3 constructions :

- sur la partie Nord du site, **l'accueil d'un bâtiment à vocation d'activités économiques** (bureaux ; espace de coworking ; salles de réunion...). Ce projet sera porté éventuellement par la Société d'Economie Mixte (SEM) économique de Montélimar Agglomération ;

- sur la partie centrale du site, **l'accueil d'un équipement collectif et de services publics, avec une salle multi-activités** (salle polyvalente, terrains de basketball et volleyball, salle pour les associations...). Cet équipement sera accompagné de l'aménagement d'un parvis, espace public de qualité.

- sur la partie Sud, **l'accueil d'un bâtiment d'équipement collectif et de services publics également, mais cette-fois-ci dédié aux services techniques municipaux**. Il s'agit, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu, ces dernières étant aujourd'hui réparties en trois lieux distincts (atelier sous salle des fêtes, dans un garage sur la place Marc Jacquier, et au sein de la chapelle Saint Blaise, dans le centre ancien).

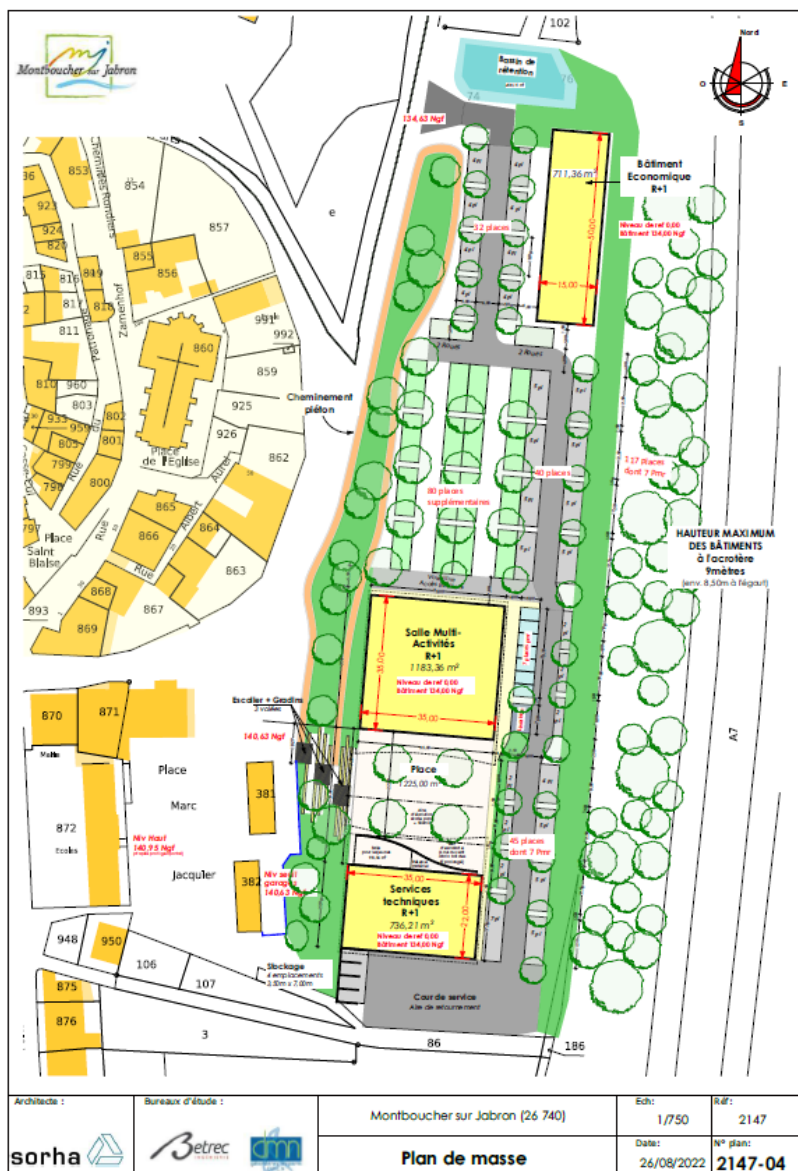
Au-delà de ces constructions, le projet comprend l'aménagement d'espaces publics à travers :

- Une voie desservant l'ensemble des bâtiments et se terminant par une aire de retournement. L'accès au site restera identique à celui actuel (sur la partie Nord du site, depuis la route de Sauzet – RD n°169) ;

- Des espaces de stationnement. Environ 117 places (dont 7 destinées aux Personnes à Mobilité Réduite - PMR) sont prévues auxquelles s'ajoute un vaste espace enherbé multi-usages pouvant accueillir en cas de manifestation environ 80 places temporaires ;

- Un parvis – lieu d'espace public central permettant d'assurer une liaison douce (escaliers) et paysagère entre ce nouveau pôle d'équipements et la place Marc Jacquier située à l'Ouest ;

- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.



■ **Plan de masse du futur projet** (document de travail - plan susceptible d'évoluer)



# 4

## ELEMENTS SPECIFIQUES A L'ETUDE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent dossier de dérogation vise à réduire le recul vis-à-vis de l'autoroute A7, **il est proposé de réduire ce recul à 40 mètres.**

Il s'agit dans ce chapitre de justifier que « ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » (L.111-8 du Code de l'urbanisme).

## I. PRESENTATION DU PROJET AU REGARD DE LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

### ❖ Nuisances liées à l'autoroute A7

La principale nuisance liée à l'A7 est le bruit.

Un ensemble de mesures législatives et réglementaires a été mis en place depuis 1978 en vue de limiter les nuisances du bruit sur la vie quotidienne. Les dispositions de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment celles relatives à la prévention des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres et des aéroports, ont été intégrées dans le code de l'environnement.

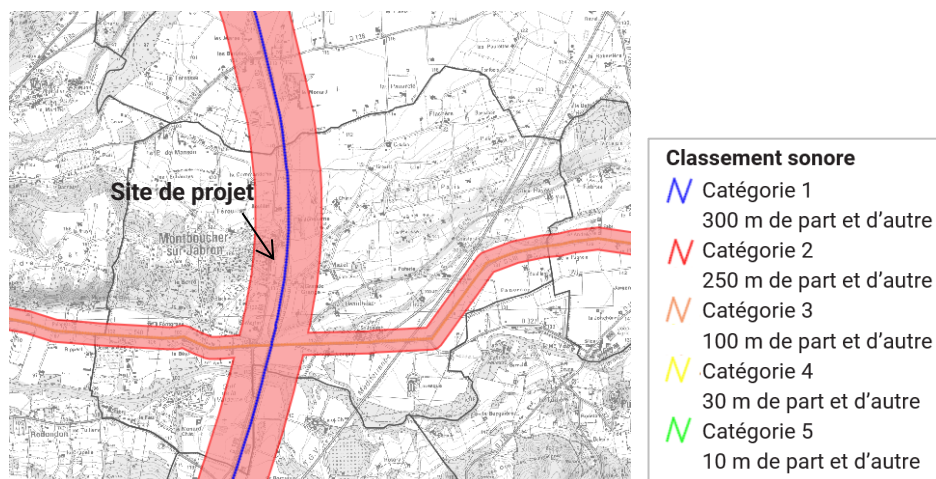
La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments situés à proximité des infrastructures de transport terrestre.

L'article L.571-10 du code de l'environnement a prévu un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les articles R571-32 à R.571-43 du code de l'environnement et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

**Le territoire de Montboucher-sur-Jabron est concerné par l'arrêté préfectoral n°20141120 du 20 novembre 2014. L'autoroute A7 est classée en catégorie 1.**

L'arrêté préfectoral indique que les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

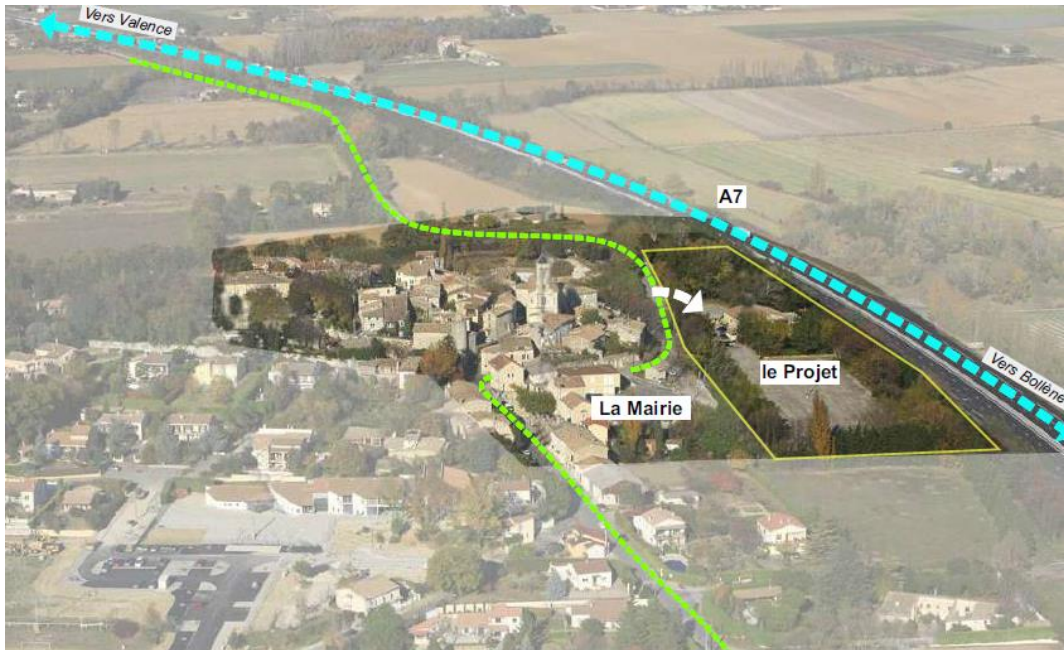
**Le projet étant à vocation économique et d'équipements (non scolaires ou de santé), aucune norme acoustique n'est exigée.**



■ **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Montboucher-sur-Jabron**



Par ailleurs, l'autoroute est située en contre-bas du site de projet, derrière une végétation arborescente et arbustive réduisant les nuisances visuelles et sonores.



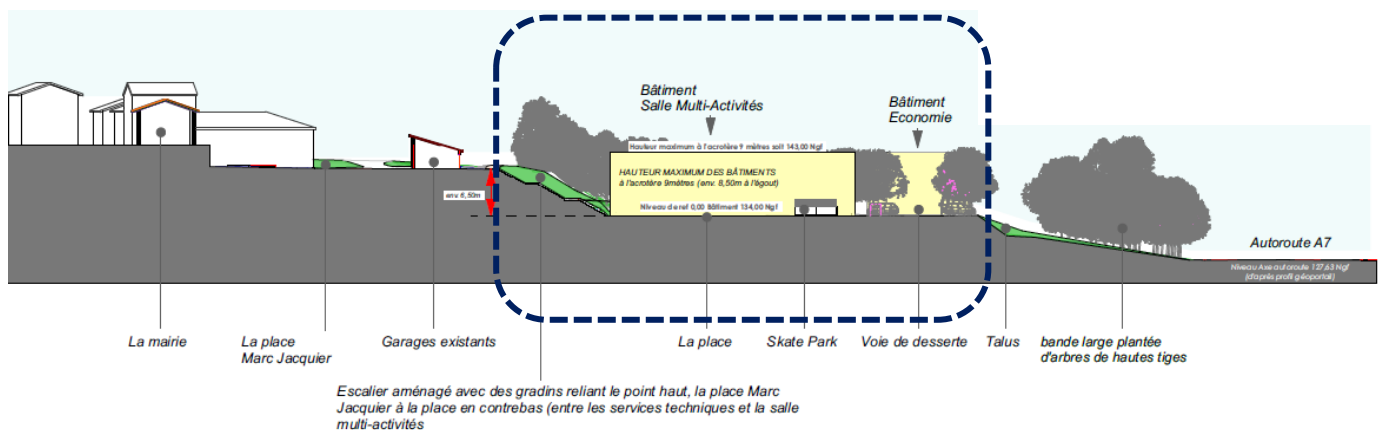
Source : Sorha/Betrec/BET Dmn



Vues depuis le site sur la végétation créant une coupure visuelle et sonore vis-à-vis de l'autoroute A7

**Le projet a pour objectif de maintenir et même valoriser la végétation présente au sein du site de projet, afin de créer un masque visuel qui réduira d'autant plus ces nuisances visuelles et sonores en obstruant complètement la vue sur l'autoroute, notamment.**

#### ■ Coupe de principe du projet



Source : Sorha/Betrec/BET Dmn

Emprise du projet



### ❖ Nuisances liées au projet en lui-même

Le projet vise à permettre l'accueil d'un bâtiment à vocation économique. Ce bâtiment contiendra des espaces de bureaux, co-working, salles de réunion... Les autres bâtiments prévus sur le site sont à destination d'équipements publics et de services municipaux.

**Il ne s'agit pas d'activités sources de nuisances.**

## II. PRESENTATION DU PROJET AU REGARD DE LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE

### ❖ Desserte du site

Un accès unique sera réalisé pour la desserte de l'ensemble du site par les véhicules, au niveau de l'accès existant. Il se situe à l'Ouest du site, depuis la route de Sauzet (RD169). La nouvelle voie créée à partir de cet accès desservira tous les bâtiments et se terminera par une aire de retournement. Cette voie sera située à plus de 40 mètres de l'axe de l'autoroute.

Un deuxième accès sera réalisé, pour les piétons uniquement, permettant de rejoindre la place Marc Jacquier et la mairie, côté Ouest également.

**Ces deux accès se situent à l'opposé de l'autoroute. Aucun accès au site ou cheminement piéton n'est prévu à proximité de l'autoroute. Un seul accès est créé sur la route départementale, en s'appuyant sur l'accès existant et sera donc sécurisé.**

■ **Perspective d'ensemble du projet** (en rouge : l'accès pour les véhicules / en rose : l'accès piéton par escaliers / en orange : l'accès piéton étudié pour être accessible aux PMR / en jaune : la voirie créée)



Source : Sorha/Betrec/BET Dmn





Vue sur l'accès existant depuis la RD169 (depuis le bourg)



Vue sur l'entrée/sortie existante

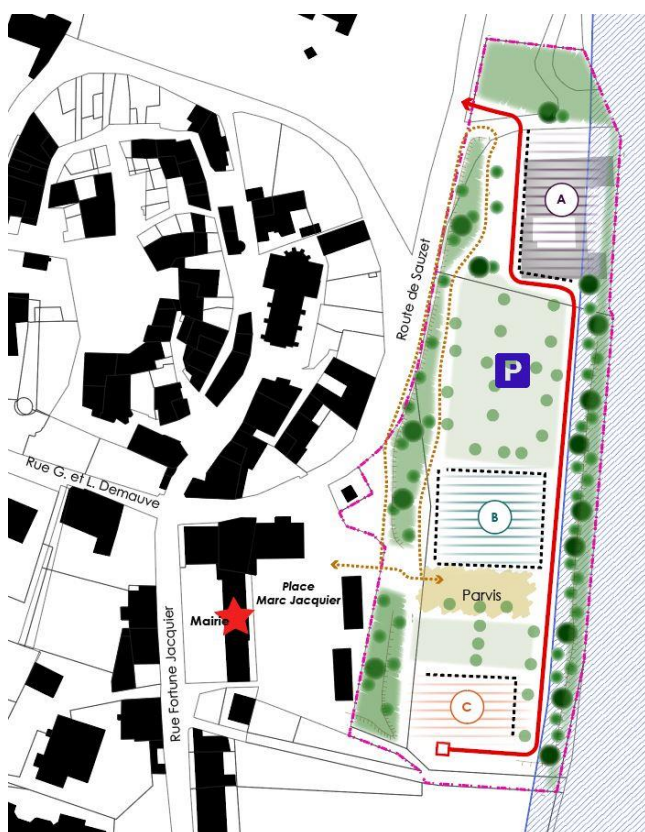
### III. PRESENTATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Le secteur de projet est situé en entrée de village. Il est directement visible lorsqu'on rejoint le centre de Montboucher-sur-Jabron depuis la RD169 au Nord.

Il se situe également à proximité directe de la Mairie, de l'école et de la place Marc Jacquier, surplombant le site.

Afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère du site, une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) a été mise en place dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

#### ■ Schéma de principe de la nouvelle OA



#### Légende

- Périmètre de l'OAP
  - Principe de desserte (automobile) - aire de retournement obligatoire (demi-tour adapté)
  - Connexions modes doux à assurer
  - Constructions existantes (en cours de démolition)
  - Bande inconstructible de 40m vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7
  - A Secteur à vocation économique
  - B Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
  - C
  - Traitement qualitatif des façades donnant sur les espaces publics
  - Espace multi-usage : zone de stationnement ; espace enherbé répondant aux besoins des écoles et associations... Les parkings devront obligatoirement être végétalisés et plantés (strate herbacée à arborée ; essences locales et résistantes à la sécheresse). 50% minimum des espaces de stationnement devront être aménagés de façon perméable.
  - Parvis central qualitatif et végétalisé assurant la liaison avec la place Marc Jacquier.
  - Traitement paysager des abords du site et notamment de la frange Est (arbre de haute tige et/ou haies ; masque végétal vis-à-vis de l'autoroute A7), planté d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Cette végétalisation permettra d'assurer les continuités écologiques.
- Les espaces végétalisés doivent permettre d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues ; infiltration....).



Au-delà d'intégrer les principes d'accès et de programmation urbaine, de préconisations paysagères et architecturales.

❖ **Concernant le volet paysager :**



- Le site actuel présente des boisements sur tout son pourtour. Les boisements présents sur la frange Est du site sont essentiels à l'insertion paysagère du site car ils forment un masque visuel assurant qu'aucune visibilité directe n'est possible sur l'autoroute depuis le site de projet et inversement.

Une grande partie de ces boisements est située en dehors du périmètre du projet et ne sera donc pas impactée par la réalisation du projet (cf. limites du site de projet ci-jointe). Par ailleurs, **l'Orientation d'Aménagement (OA) impose à ce que la bande de 40 mètres non aedificandi le long de l'autoroute soit, sauf indication contraire, entièrement dédiée à la végétalisation.**

■ **Limites du site de projet et de l'OA (en rouge)**



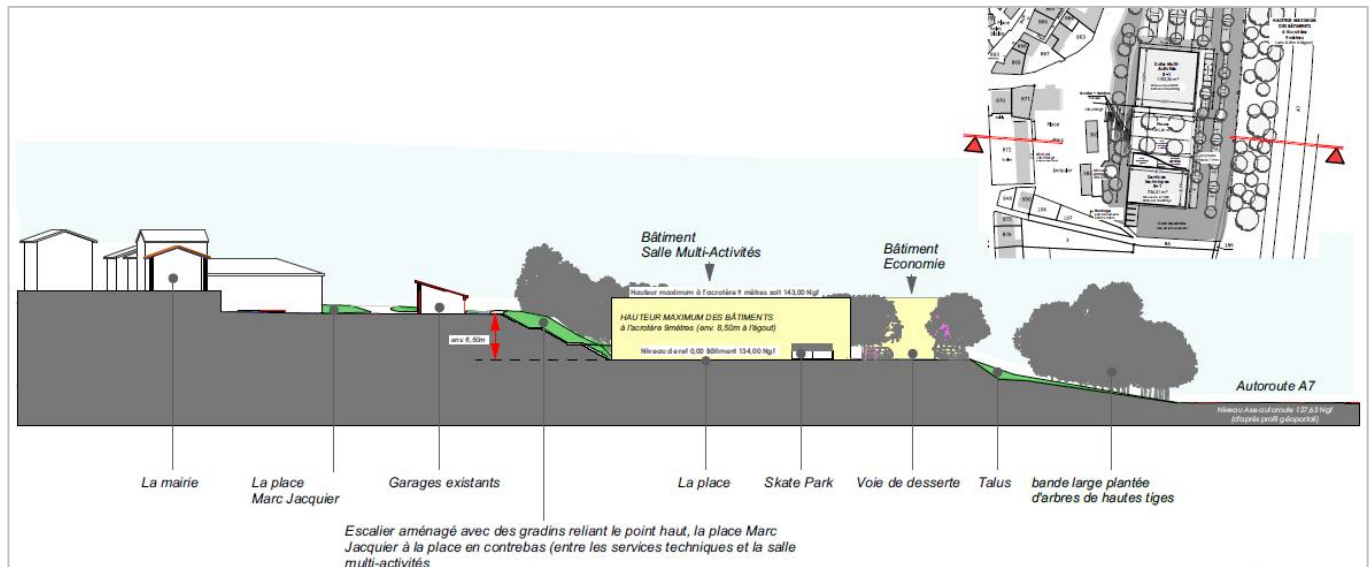
*Vue sur les boisements bordant l'A7 depuis le site*



*Vue depuis l'A7 sur les boisements bordant le site*

- L'impact visuel du site sera également moindre depuis le centre-bourg et la mairie. Comme en témoigne la coupe de principe ci-dessous, la topographie du site ainsi que la hauteur prévue des bâtiments ne gêneront pas les points de vue sur le paysage depuis la place Marc Jacquier.

## Coupe de principe du projet



Source : Sorha/Betrec/BET Dmn

- Au sein du secteur de projet, l'Orientation d'Aménagement (OA) présente des orientations strictes sur la conservation des végétaux et boisements. Ces-derniers devront être conservés en grande partie. Dans l'éventualité où des arbres devraient être abattus pour la réalisation du projet, l'OA impose que deux arbres soient replantés sur le site de l'opération pour tout arbre abattu.
- Outre les abords du site qui font l'objet d'un traitement paysager, l'Orientation d'Aménagement (OA) impose également à ce que les espaces publics soient végétalisés : les espaces de stationnement feront l'objet de plantations et seront en grande partie perméables, le parvis central devra également être végétalisé (cf. illustration ci-dessous).



■ Perspective d'ensemble du projet - Source : Sorha/Betrec/BET Dmn

Au-delà d'une prise en compte du caractère paysager depuis les vues proches, l'impact du projet est portée sur les vues internes au site.

Le projet prévoyant l'accueil des services techniques de la commune et notamment la possibilité que des dépôts inertes soient entreposés, l'Orientation d'Aménagement (OA) précise que « ces derniers ne devront toutefois pas dégrader l'image du site. Aussi, ils devront obligatoirement être masqués par un écran végétal sur les trois limites du site. »

#### ❖ **Concernant l'insertion architecturale :**

- En raison de la proximité avec le village ancien et de la position en entrée de village du site, la qualité architecturale des constructions est essentielle.

Situées à proximité du village ancien marqué par des enjeux patrimoniaux, les constructions devront veiller à assurer la qualité du site. Le secteur constitue notamment une entrée de village. L'effet « vitrine » sera alors à affirmer par le bâti. Les façades visibles depuis l'espace public, notamment feront l'objet d'un traitement qualitatif et seront animées.

En cas de toitures plates, celles-ci seront végétalisées pour atténuer leurs impacts visuels et limiter leurs impacts dans le paysage (notamment vues depuis la place Marc Jacquier). A contrario, en cas de toitures à plusieurs pans, un jeu de pans sera privilégié pour éviter l'effet « bloc » des bâtiments. Ce projet devra être conçu de manière homogène. L'effet « boîte à chaussures » avec acrotère élevé pour masquer les éléments techniques de la toiture sera à proscrire.

- **L'Orientation d'Aménagement (OA) règlemente notamment la volumétrie, les matériaux et les couleurs des futurs bâtiments afin que ceux-ci s'intègrent correctement dans le paysage.**
  - ✓ Les matériaux et couleurs utilisées seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres et/ou naturels.
  - ✓ La volumétrie architecturale sera simple et la compacité de l'ensemble sera recherchée afin de limiter le linéaire de façade.



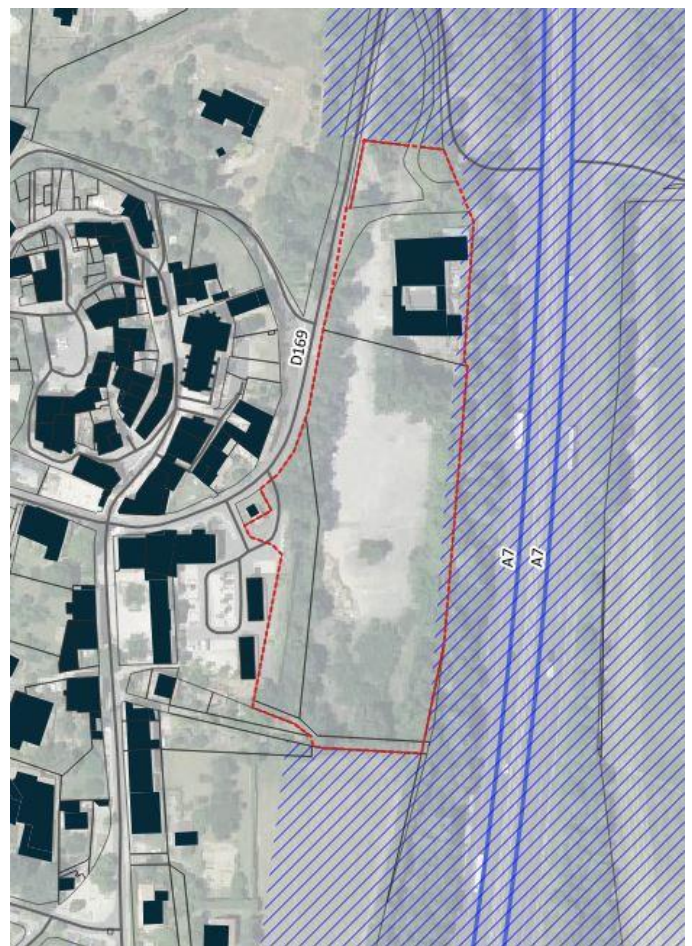
#### IV. EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le présent dossier de dérogation vise, au regard des éléments présentés précédemment, à réduire le recul vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7. Actuellement fixé à 100 mètres, il est proposé de réduire ce recul à 40 mètres.

##### ■ Evolution de la marge de recul vis-à-vis de l'autoroute A7



Avant



Après

Légende :

— Axe de l'autoroute  
 [Red Outline] Périmètre de projet

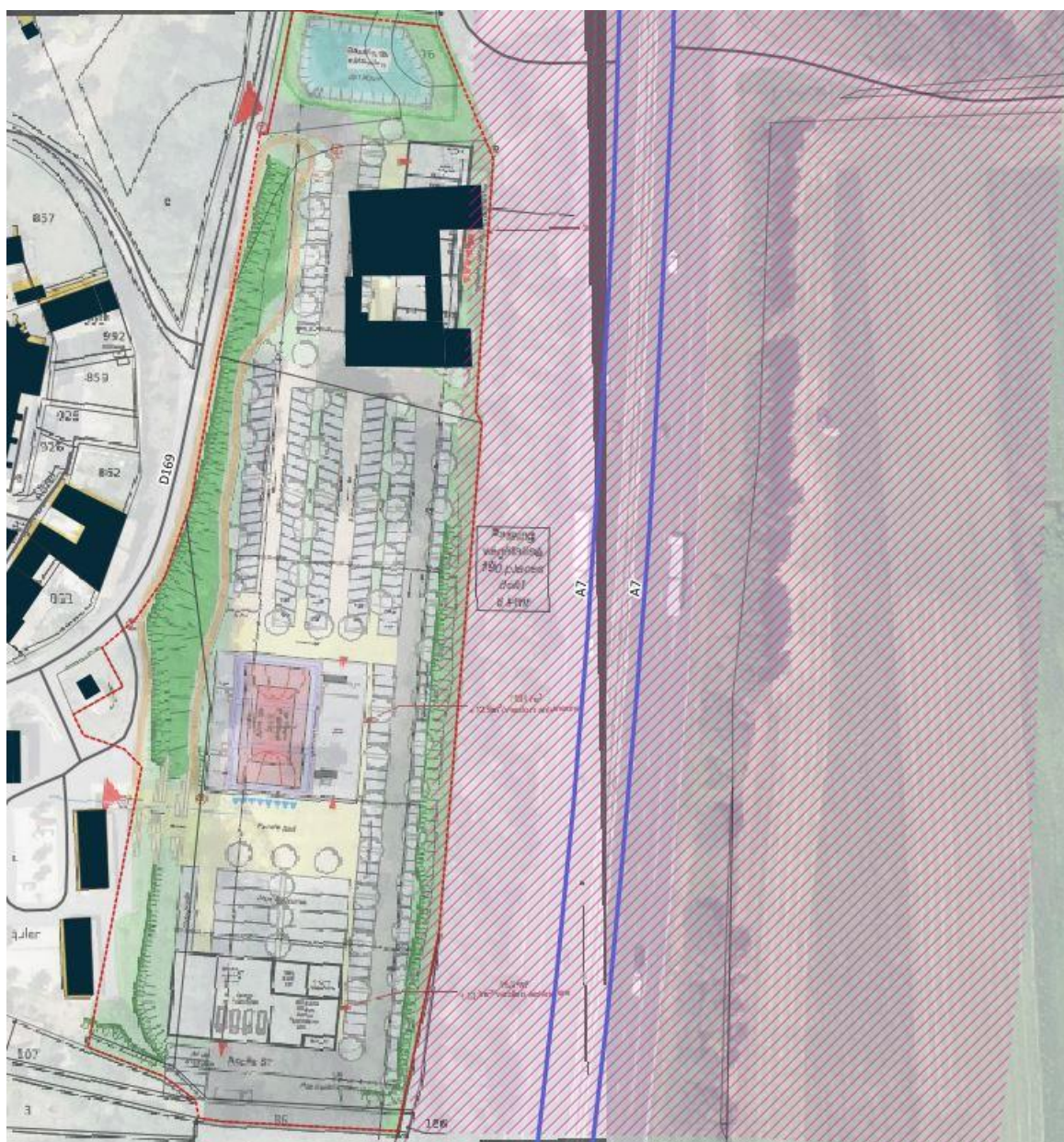
[Hatched Box] Recul de 100 mètres (Loi Barnier)

— Axe de l'autoroute  
 [Red Outline] Périmètre de projet

[Hatched Box] Recul de 100 mètres (Loi Barnier)  
 [Blue Dashed Box] Recul de 40 mètres envisagé  
 uniquement au niveau de la zone UDc1



La carte ci-jointe superpose le projet envisagé (plan masse) et la future bande de recul de 40 mètres :



Bande de 40 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A7

## Pour nous contacter :

**Montélimar-Agglomération**

**Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat**

**Service planification urbaine**

**Maison des Services Publics - 1 avenue Saint-Martin**

**26200 MONTELMAR**

**Tel : 04 75 00 26 15**

**Montélimar**  
**Agglomération**  
RHÔNE & PROVENCE





Commune de **MONTBOUCHER  
SUR JABRON**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**Vu pour rester annexé à la délibération  
du conseil municipal du 15 novembre  
2011**

**5 – Annexes (Pièces écrites)**

- 5.1. Servitudes d'Utilité Publique*
- 5.2. Eléments relatifs au réseau d'eau potable*
- 5.3. Eléments relatifs au réseau d'assainissement*
- 5.4. Eléments relatifs au dispositif d'élimination de déchets*
- 5.5. Classement sonore des infrastructures*

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>15 novembre 2004</b>	<b>20 juillet 2010</b>	<b>15 novembre 2011</b>



## **ANNEXE 5.2**

### **ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'EAU POTABLE**

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de Citelle qui couvre les communes de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et Espeluche.

L'approvisionnement en eau provient de 3 captages :

- Le forage de La Vesque à MONTBOUCHER, protégé dans le cadre d'une D.U.P. du 8 décembre 2009. Il peut assurer un débit de 40 m<sup>3</sup>/h (800 m<sup>3</sup>/jour) ;
- Les sources de Citelle situées sur la commune de Rochefort-en-Valdaine (protégées par D.U.P. du 29 août 2002), qui assurent un débit de 10 à 15 l/s.
- Un 3ème forage (quartier Piérougier sur la commune d'Espeluche) est entré en service en 2007 (débit 50 m<sup>3</sup>/h), il est protégé par une D.U.P. en date du 28 mai 2009.

L'ensemble des habitations de la commune est desservi en quasi-totalité par ce réseau, certaines l'étant par les réseaux de communes voisines.

Des travaux de renforcement de la conduite ont été réalisés quartier Le Patis, ainsi qu'une extension chemin de Margerie. Le renforcement du réseau, quartier des Echaunes au nord du territoire, est programmé.

La ressource en eau est abondante et suffisante pour faire face à une augmentation de la demande.

## **ANNEXE 5.3**

### **ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT**

L'assainissement relève aujourd'hui de la compétence de la Communauté d'Agglomération Montélimar-SESAME.

#### **a) Assainissement collectif**

La gestion du réseau collectif d'assainissement était auparavant assurée également par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Citelle.

Le réseau existant dessert le village et ses extensions sud et sud-ouest : il est unitaire dans la partie ancienne du village et séparatif ailleurs. Il est à noter que toutes les constructions du village ne sont pas desservies.

Sont également raccordés :

- Le Domaine du Golf de la Valdaine,
- La ZA de Fontgrave et le quartier au sud de la RD 540,
- Les anciennes usines Lacroix qui sont réhabilitées en logements collectifs (domaine de la Palmeraie).

#### **b) Assainissement non collectif**

La gestion de ce service est assurée par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) créé dans le cadre de la Communauté d'Agglomération SESAME.

Un Schéma Général d'Assainissement réalisé en 2001 a permis de réaliser une carte de zonage assainissement délimitant les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif.

Ce zonage a été mis à jour et complété pour être cohérent avec le projet de P.L.U.

#### **c) Eaux pluviales**

Un réseau séparatif existe sur les parties les plus urbanisées de la commune. Le vieux village dispose d'un réseau unitaire avec déversoir d'orage.

Dans la zone rurale, un système de fossés permet la collecte des eaux pluviales (fossés communaux ou appartenant à l'A.F.R.\*). Un bassin de rétention a également été créé au nord-est de la commune le long du Manson.

Il subsiste des problèmes le long du « Chemin Creux » où les eaux pluviales déstabilisent le bas-côté.

---

\* A.F.R. : Association Foncière de Remembrement.



## **ANNEXE 5.4 ELEMENTS RELATIFS AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS**

La gestion des déchets est gérée par la SESAME via le SYPP (Syndicat des Portes de Provence).

Une société privée assure la collecte des bacs roulants individuels ou de regroupement deux fois par semaine.

Des colonnes sont installées pour les emballages creux et papiers et le verre dont la collecte est assurée par deux autres sociétés deux fois par mois pour les emballages creux, et une fois par mois pour le papier et le verre.

Les déchets ménagers sont évacués dans un centre d'enfouissement. Les emballages creux, le verre et les papiers sont apportés en déchetterie.

Les encombrants, les déchets ménagers spéciaux et déchets toxiques en quantité dispersée doivent être apportés en déchetterie gérées par la SESAME.

Une déchèterie intercommunale a été mise en service fin 2009 sur le territoire de Montboucher sur Jabron, elle est située quartier Constantin à proximité de la commune de la Batie-Rolland.



PREFECTURE DE LA DROME

COURRIER ARRIVEE

27 AVR. 2005

ARRETE N° 970

LE PREFET DE LA DROME  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 11-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 pris pour application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements,

Vu le décret 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu les avis formulés par les communes entre le 30 Octobre et le 20 Décembre 1998,

Vu le rapport du Directeur Départemental de l'Equipeement en date du 22 Janvier 1999,

Arrête :

Article 1

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Drôme aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentés sur le plan joint en annexe.

Article 2

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures ferroviaires, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain traversé.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaire, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.



Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
VOIE FERREE "VALLEE DU RHONE"	KM 571+414 à KM 688.744	SAINT RAMBERT D'ALBON ANDANCETTE LAVEYRON SAINT VALLIER PONSAS SERVES EROME GERVANS CROZES HERMITAGE GERVANS TAIN L'HERMITAGE MERCUROL PONT D'ISERE CHATEAUNEUF SUR ISERE BOURG LES VALENCE VALENCE PORTES LES VALENCE ETOILE SUR RHONE LVRON LORIOI SAULCE LES TOURETTES LA COUCOURDE SAVASSE MONTELMAR CHATEAUNEUF DU RHONE MONTELMAR DONZERE PIERRELATTE	1	300 m	ouvert
VOIE FERREE "LIGNE TGV"	KM 454+327 à limite départementale	LAPEYROUSE MORNAY MANTHES MORAS EN VALLOIRE SAINT SORLIN EN VALLOIRE CHATEAUNEUF DE GALAURE MUREILS LA MOTTE DE GALAURE CLAVEYSON BREN MARSAZ CHAVANNES CLERIEUX GRANGES LES BEAUMONT SAINT MARCEL LES VALENCE MONTELIER CHASEUIL MONTVENDRE MONTMEYRAN OURCHES UPIE ROYNAC MARSANNE BONLIEU SUR ROUBION LA LAUPIE SAUZET MONTBOUCHER SUR JABRON VAUNAVEYS LA ROCHETTE EURRE CREST DVAJEU CHABRILLAN LA ROCHE SUR GRANE ESPELUCHE ALLAN CHATEAUNEUF OU RHONE MALATAVERNE ROUSSAS GRANGES GONTARDES DONZERE LA GARDE ADHEMAR PIERRELATTE	1	300 m	ouvert
VOIE FERREE "LIGNE VALENCE- SAINT MARCEL"	KM 1+200 à KM 7+800	BOURG LES VALENCE SAINT MARCEL LES VALENCE	2	250 m	ouvert

### Article 3

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décret 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustiques est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustiques est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustiques est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

### Article 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

CATEGORIE	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en « U »;
- à une distance de l'infrastructure\* de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rue en « U » et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment .

\* Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

## Article 5

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département et de son affichage dans les mairies des communes concernées.

## Article 6

Les communes concernées par le présent arrêté sont :

ALLAN  
ANDANCETTE  
BONLIEU SUR ROUBION  
BOURG LES VALENCE  
BREN  
CHABEUIL  
CHABRILLAN  
CHATEAUNEUF DE GALAURE  
CHATEAUNEUF DU RHONE  
CHATEAUNEUF SUR ISERE  
CHAVANNES  
CLAVEYSON  
CLERIEUX  
CREST  
CROZES HERMITAGE  
DIVAJEU  
DONZERE  
EROME  
ESPELUCHE  
EURRE  
ETOILE SUR RHONE  
GERVANS  
GRANGES GONTARDES  
GRANGES LES BEAUMONT  
LA COUCOURDE  
LA GARDE ADHEMAR  
LA LAUPIE  
LA MOTTE DE GALAURE  
LA ROCHE SUR GRANE  
LAPEYROUSE MORNAY  
LAVEYRON  
LES TOURETTES  
LIVRON

LORIOI  
MALATAVERNE  
MANTHES  
MARSANNE  
MARSAZ  
MERCUROL  
MONTBOUCHER SUR JABRON  
MONTELIER  
MONTELMAR  
MONTMEYRAN  
MONTVENDRE  
MORAS EN VALLOIRE  
MUREILS  
OURCHES  
PIERRELATTE  
PONAS  
PONT D'ISERE  
PORTES LES VALENCE  
ROUSSAS  
ROYNAC  
SAINT MARCEL LES VALENCE  
SAINT RAMBERT D'ALBON  
SAINT SORLIN EN VALLOIRE  
SAINT VALLIER  
SAULCE  
SAUZET  
SAVASSE  
SERVES SUR RHONE  
TAIN L'HERMITAGE  
UPIE  
VALENCE  
VAUNAVEYS LA ROCHETTE



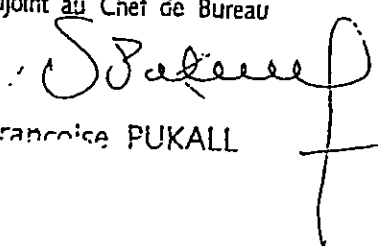
Article 7

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Directeur Départemental de l'Équipement,
- aux gestionnaires de réseaux autoroutiers, routiers départementaux, ferroviaires et de transports en commun en site propre.

Valence le 15 MAR. 1999

Pour ampliation  
L'Adjoint au Chef de Bureau

  
Françoise PUKALL

Jean-Pierre MARQUIE

## PREFECTURE DE LA DROME

27 AVR. 2005

ARRETE N° 748

**LE PREFET DE LA DROME**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,  
Vu la loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,  
Vu le décret n° 95-20 pris pour application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements,  
Vu le décret 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,  
Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,  
Vu les avis formulés par les communes entre le 30 Octobre et le 20 Décembre 1998,  
Vu le rapport du Directeur Départemental de l'Equipeement en date du 20 Janvier 1999,

**Arrête :**

**Article 1**

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de la Drôme aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentés sur les plans joints en annexe.

**Article 2**

Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Ces tableaux sont classés dans l'ordre suivant :

- 1 - Classement des routes nationales
- 2 - Classement des routes départementales hors limite d'agglomération des communes de Valence, Bourg lès Valence, Romans sur Isère, Bourg de Péage, Montélimar et Pierrelatte.
- 3 - Classement des autoroutes A7 et A49

# 1 - CLASSEMENT DES ROUTES NATIONALES :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 7 Drôme Nord	PR 0.000 à PR 28.000	SAINT RAMBERT D'ALBON CROZES HERMITAGE ANDANCETTE BEAUSEMBLANT LAVEYRON SAINT VALLIER PONSAS SERVES SUR RHONE EROME GERVANS TAIN L'HERMITAGE	3	100 m	ouvert
RN 7 Tain centre	PR 28.000 à PR 28.700	TAIN L'HERMITAGE	2	250 m	profil en "U"
RN 7 sortie Tain	PR 28.700 à PR 30.140	TAIN L'HERMITAGE	3	100 m	ouvert
RN 7 Tain sud	PR 30.140 à PR 36.140	TAIN L'HERMITAGE MERCUROL LA ROCHE DE GLUN PONT D'ISERE	2	250 m	ouvert
RN7 Pont d'Isère	PR 36.140 à PR 37.200	PONT D'ISERE	3	100 m	ouvert
RN 7 Sud Pont d'Isère	PR 37.200 à PR 45.000	PONT D'ISERE CHATEAUNEUF SUR ISERE BOURG LES VALENCE	2	250 m	ouvert
RN 7 Valence	PR 45.000 à PR 48.770	BOURG LES VALENCE VALENCE	3	100 m	ouvert
RN 7 Portes les valence	PR 48.770 à PR 49.565	VALENCE	2	250 m	ouvert
RN 7 Valence sud	PR 49.565 à PR 56.340	VALENCE PORTES LES VALENCE ETOILE SUR RHONE	3	100 m	ouvert
RN 7 La Pallasse	PR 56.340 à PR 56.780	ETOILE SUR RHONE	2	250 m	profil en "U"
RN7 sud Etolle	PR 56.780 à PR 63.200	ETOILE SUR RHONE LIVRON	3	100 m	ouvert
RN 7 Livron centre	PR 63.200 à PR 64.640	LIVRON	2	250 m	profil en "U"
RN 7 sud Livron	PR 64.640 à PR 66.175	LIVRON LORIOI	2	250 m	ouvert
RN 7 sud Loriol	PR 66.175 à PR 72.240	LORIOI CLIOUSCLAT SAULCE SUR RHONE	3	100 m	ouvert
RN 7 Saulce centre	PR 72.240 à PR 73.000	SAULCE SUR RHONE	2	250 m	profil en "U"
RN 7 sud Saulce	PR 73.000 à PR 76.700	SAULCE SUR RHONE LES TOURETTES	3	100 m	ouvert
RN 7 tourettes 1	PR 76.700 à PR 77.000	LES TOURETTES	2	250 m	ouvert
RN 7 tourettes 2	PR 77.000 à PR 77.700	LES TOURETTES	3	100 m	ouvert
RN 7 sud Tourettes	PR 77.700 à PR 78.700	LES TOURETTES LA COUCOURDE	2	250 m	ouvert
RN 7 Coucourde	PR 78.700 à PR 80.550	LA COUCOURDE	2	250 m	profil en "U"
RN 7 sud Coucourde	PR 80.550 à PR 85.000	LA COUCOURDE SAVASSE	2	250 m	ouvert
RN 7 savasse	PR 85.000 à PR 85.980	SAVASSE	3	100 m	ouvert
RN 7 sud Drôme	PR 85.980 à PR 114.400	SAVASSE MONTELMAR CHATEAUNEUF DU RHONE MALATAVERNE DONZERE PIERRELATTE	2	250 m	ouvert
RN7 limite vaucluse	PR 114.400 à PR 118.807	PIERRELATTE	3	100 m	ouvert



Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RN 507	PR 0.000 à PR 0.340	VALENCE	3	100 m	ouvert
RN 1532	PR 0.000 à PR 9.952 (totalité)	VALENCE	2	250 m	ouvert
		MALISSARD CHABEUIL			
DEVIATION DE BOURG LES VALENCE	TOTALITE	VALENCE SAINT MARCEL LES VALENCE BOURG LES VALENCE	2	250 m	ouvert
RN 532 (1)	PR 5.000 à PR 17.540	VALENCE SAINT MARCEL LES VALENCE ALIXAN BOURG DE PEAGE CHATEAUNEUF SUR ISERE	2	250 m	ouvert
RN 532 (2)	PR 17.540 à PR 18.520	BOURG DE PEAGE	3	100 m	ouvert
RN 532 (3)	PR 18.520 à PR 20.790	BOURG DE PEAGE CHATUZANGE LE GOUBET	4	30 m	ouvert
RN 532 (4)	PR 20.790 à PR 35.390	BOURG DE PEAGE CHATUZANGE LE GOUBET BEAUREGARD BARET JAILLANS EYMEUX HOSTUN LA BAUME D'HOSTUN SAINT NAZAIRE EN ROYANS	3		ouvert
RN 532 (5)	PR 35.390 à PR 35.495	SAINT NAZAIRE EN ROYANS	2	250 m	profil en "U"
RN 102 (1)	PR 0.000 à PR 1.250	MONTILMAR	3	100 m	ouvert
RN 102 (2)	PR 1.250 à PR 3.635	MONTILMAR	2	250 m	ouvert
RN 92 (1)	PR 0.000 à PR 0.500	BOURG DE PEAGE	3	100 m	profil en "U"
		ROMANS SUR ISERE			
RN 92 (2)	PR 0.500 à PR 2.370	ROMANS SUR ISERE	4	30 m	ouvert
RN 92 (3)	PR 2.370 à PR 7.000	ROMANS SUR ISERE SAINT PAUL LES ROMANS	3	100 m	ouvert
RN 92 (4)	PR 7.000 à PR 7.200	SAINT PAUL LES ROMANS	2	250 m	profil en "U"
RN 92 (5)	PR 7.200 à PR 8.538	SAINT PAUL LES ROMANS	3	100 m	ouvert
RN 92A	PR 0.000 à PR 1.800	ROMANS SUR ISERE CHATUZANGE LE GOUBET	3	100 m	ouvert
RN 96	PR 0.144 à PR 2.898	TAIN L'HERMITAGE MERCUROL	3	100 m	ouvert
RN 304	PR 0.000 à PR 4.000	LORIOLE	3	100 m	ouvert
RN 75	PR 0.000 à PR 9.550	LUS LA CROIX HAUTE	3	100 m	ouvert

## 2 - CLASSEMENT DES ROUTES DEPARTEMENTALES :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 1	PR 5.880 à PR 7.500	ANNEYRON	3	100 m	ouvert
RD 1	PR 7.500 à PR 8.300	ANNEYRON	4	30 m	ouvert
RD 1	PR 8.300 à PR 9.0	ANNEYRON	4	30 m	profil en "U"
RD 6	PR 0.800 à PR 2.516	MONTELMAR	3	100 m	ouvert
RD 6	PR 2.516 à PR 3.0	MONTELMAR	3	100 m	ouvert
RD 7	PR 0.0 à PR 1.300	BOURG LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 7	PR 1.300 à PR 2.129	BOURG LES VALENCE	2	250 m	profil en "U"
RD 7	PR 2.129 à PR 2.354	BOURG LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 7	PR 2.354 à PR 2.517	BOURG LES VALENCE	4	30 m	ouvert
RD 7	PR 2.517 à PR 3.760	VALENCE	4	30 m	ouvert
RD 7	PR 3.760 à PR 5.528	PORTES LES VALENCE	4	30 m	ouvert
RD 7	PR 5.528 à PR 6.500	PORTES LES VALENCE	3	100 m	profil en "U"
RD 7	PR 6.500 à PR 7.802	PORTES LES VALENCE	4	30 m	ouvert
RD 7	PR 7.802 à PR 9.347	ETOILE SUR RHONE	4	30 m	ouvert
RD 11	PR 1.735 à PR 4.220	MONTELMAR	3	100 m	ouvert
RD 51	PR 0.0 à PR 0.878	SAINT VALLIER	4	30 m	ouvert
RD 51	PR 0.878 à PR 1.256	SAINT VALLIER	3	100 m	ouvert
RD 51	PR 1.256 à PR 3.880	SAINT BARTHELEMY DE VALS	3	100 m	ouvert
RD 51A	PR 0.0 à PR 0.675	SAINT VALLIER	3	100 m	profil en "U"
RD 53	PR 7.343 à PR 9.359	PEYRINS	3	100 m	ouvert
RD 53	PR 9.359 à PR 9.500	SAINT DONAT SUR L'HERBASSE	3	100 m	ouvert
RD 53	PR 9.500 à PR 9.700	SAINT DONAT SUR L'HERBASSE	3	100 m	profil en "U"
RD 53	PR 9.700 à PR 12.334	SAINT DONAT SUR L'HERBASSE	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 9.830 à PR 10.518	SAINT RESTITUT	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 10.518 à PR 11.198	SOLERIEUX	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 11.198 à PR 12.508	SAINT RESTITUT	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 12.508 à PR 18.200	SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 18.200 à PR 19.280	SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 19.280 à PR 19.448	PIERRELATTE	3	100 m	ouvert
RD 59	PR 22.800 à PR 25.765	PIERRELATTE	3	100 m	ouvert
RD 68	PR 2.819 à PR 3.430	VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 68	PR 3.430 à PR 10.333	CHABEUIL	3	100 m	ouvert
RD 71	PR 12.435 à PR 12.477	SOLERIEUX	3	100 m	ouvert
RD 71	PR 12.477 à PR 14.421	SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	3	100 m	ouvert
RD 73	PR 1.920 à PR 2.984	MONTELMAR	3	100 m	ouvert
RD 73	PR 2.984 à PR 6.440	CHATEAUNEUF DU RHONE	3	100 m	ouvert
RD 73	PR 6.440 à PR 7.200	CHATEAUNEUF DU RHONE	4	30 m	ouvert
RD 73	PR 7.200 à PR 7.500	CHATEAUNEUF DU RHONE	3	100 m	profil en "U"
RD 73	PR 7.500 à PR 7.785	CHATEAUNEUF DU RHONE	4	30 m	ouvert
RD 73	PR 7.785 à PR 8.880	CHATEAUNEUF DU RHONE	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 11.880 à PR 13.915	EURRE	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 13.915 à PR 15.524	CREST	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 15.524 à PR 18.340	CREST	4	30 m	ouvert
RD 93	PR 18.340 à PR 20.395	AOUSTE SUR SYE	4	30 m	ouvert
RD 93	PR 20.395 à PR 21.895	AOUSTE SUR SYE	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 21.895 à PR 27.780	MIRABEL ET BLACONS	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 27.780 à PR 33.740	SAILLANS	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 33.740 à PR 36.0	ESPEL	3	100 m	ouvert
RD 93	PR 36.0 à PR 38.122	VERCHENY	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 16.181 à PR 17.175	SUZE LA ROUSSE	3	100 m	profil en "U"
RD 94	PR 23.800 à PR 24.153	TULETTE	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 24.153 à PR 24.700	TULETTE	4	30 m	ouvert

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 94	PR 24.700 à PR 25.100	TULETTE	3	100 m	profil en "U"
RD 94	PR 25.100 à PR 25.650	TULETTE	4	30 m	ouvert
RD 94	PR 38.310 à PR 39.450	VINSOBRES	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 39.450 à PR 42.811	NYONS	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 42.811 à PR 44.310	NYONS	4	30 m	ouvert
RD 94	PR 44.310 à PR 44.998	NYONS	3	100 m	profil en "U"
RD 94	PR 44.998 à PR 47.000	NYONS	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 47.000+8129 à PR 47.800	AUBRES	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 47.800 à PR 49.370	AUBRES	4	30 m	ouvert
RD 94	PR 49.370 à PR 50.400	PILLES	4	30 m	ouvert
RD 94	PR 50.400 à PR 50.800	PILLES	3	100 m	profil en "U"
RD 94	PR 50.800 à PR 51.150	PILLES	3	100 m	ouvert
RD 94	PR 51.150 à PR 51.700	CONDORCET	3	100 m	ouvert
RD 104	PR 0.0 à PR 2.145	CREST	3	100 m	ouvert
RD 104	PR 2.145 à PR 3.300	DIVAJEU	3	100 m	ouvert
RD 104	PR 3.300 à PR 6.725	CHABRILLAN	3	100 m	ouvert
RD 104	PR 6.725 à PR 8.820	GRANES	3	100 m	ouvert
RD 104	PR 18.820 à PR 18.0	LORJOL	2	250 m	profil en "U"
RD 104	PR 18.0 à PR 19.813	LORJOL	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 0.0 à PR 2.198	VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 2.198 à PR 5.185	PORTES LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 5.185 à PR 6.680	BEAUVALLON	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 6.680 à PR 11.555	ETOILE SUR RHONE	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 11.555 à PR 13.700	MONTOISON	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 13.700 à PR 14.500	MONTOISON	2	250 m	profil en "U"
RD 111	PR 14.500 à PR 16.415	MONTOISON	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 16.415 à PR 16.465	UPIE ALLEX	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 16.465 à PR 17.350	MONTOISON	3	100 m	ouvert
RD 111	PR 17.350 à PR 19.700	EURRE	3	100 m	ouvert
RD 111A	PR 2.0 à PR 2.909	ETOILE SUR RHONE	3	100 m	ouvert
RD 133	PR 9.0 à PR 9.758	VALAURIE	3	100 m	ouvert
RD 133	PR 9.758 à PR 11.570	ROUSSAS	3	100 m	ouvert
RD 133	PR 11.570 à PR 14.674	GRANGES GONTARDES	3	100 m	ouvert
RD 133	PR 14.674 à PR 15.460	MALATAVERNE	3	100 m	ouvert
RD 164	PR 0.0 à PR 2.430	CREST	3	100 m	ouvert
RD 164	PR 2.430 à PR 4.670	AOSTE SUR SYE	3	100 m	ouvert
RD 164	PR 4.670 à PR 8.225	PIEGROS LA CLASTRE	3	100 m	ouvert
RD 164	PR 8.225 à PR 8.285	MIRABEL ET BLAONS	3	100 m	ouvert
RD 220A	PR 0.0 à PR 1.676	LA ROCHE DE GLUN	4	30 m	ouvert
RD 238	PR 0.0 à PR 1.759	DIE	4	30 m	ouvert
RD 261	PR 3.57 à PR 4.871	MONTELEGER	3	100 m	ouvert
RD 261	PR 4.871 à PR 10.0	VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 261	PR 10.0 à PR 13.534	VALENCE	2	250 m	profil en "U"
RD 268	PR 0.0 à PR 3.0	BOURG LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 268	PR 3.0 à PR 7.28	LA ROCHE DE GLUN	3	100 m	ouvert
RD 268	PR 7.28 à PR 7.911	LA ROCHE DE GLUN	4	30 m	ouvert
RD 414	PR 0.0 à PR 0.294	GRIGNAN	3	100 m	profil en "U"
RD 432	PR 0.0 à PR 2.0	VALENCE	2	250 m	ouvert
RD 432	PR 2.0 à PR 4.97	SAINT MARCEL LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 432	PR 4.97 à PR 5.186	SAINT MARCEL LES VALENCE	2	250 m	profil en "U"



Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 432	PR 5.186 à PR 5.394	SAINT MARCEL LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 458	PR 0.0 à PR 0.165	GRANGES GONTARDES	3	100 m	ouvert
RD 458	PR 0.165 à PR 5.254	LA GARDE ADHEMAR	3	100 m	ouvert
RD 458	PR 5.254 à PR 8.741	SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 0.0 à PR 3.592	MERCUROL	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 3.592 à PR 3.831	CHANOS CURSON	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 3.831 à PR 4.327	CHANOS CURSON	2	250 m	profil en "U"
RD 532	PR 4.327 à PR 4.741	CHANOS CURSON	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 4.741 à PR 5.360	CHANOS CURSON	2	250 m	profil en "U"
RD 532	PR 5.360 à PR 7.104	CHANOS CURSON	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 7.104 à PR 7.344	BEAUMONT MONTEUX	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 7.344 à PR 7.430	CLERIEUX	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 7.430 à PR 9.939	GRANGES LES BEAUMONT	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 9.939 à PR 10.351	GRANGES LES BEAUMONT	4	30 m	ouvert
RD 532	PR 10.351 à PR 11.71	GRANGES LES BEAUMONT	3	100 m	ouvert
RD 532	PR 11.71 à PR 13.770	ROMANS SUR ISERE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 29.444 à PR 30.417	PEYRINS	2	250 m	profil en "U"
RD 538	PR 30.417 à PR 32.45	PEYRINS	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 32.45 à PR 32.345	MOURS SAINT EUSEBE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 32.345 à PR 33.77	MOURS SAINT EUSEBE	2	250 m	profil en "U"
RD 538	PR 33.77 à PR 33.691	MOURS SAINT EUSEBE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 33.691 à PR 33.699	ROMANS SUR ISERE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 33.699 à PR 36.0	ROMANS SUR ISERE	2	250 m	profil en "U"
RD 538	PR 36.0 à PR 38.792	BOURG DE PEAGE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 38.792 à PR 41.384	ALIXAN	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 41.384 à PR 42.321	ALIXAN	2	250 m	profil en "U"
RD 538	PR 42.321 à PR 43.350	ALIXAN	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 43.350 à PR 45.763	MONTÉLIMAR <i>Montélimar</i>	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 45.763 à PR 46.331	MONTÉLIMAR	2	250 m	profil en "U"
RD 538	PR 46.331 à PR 47.227	MONTÉLIMAR	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 47.227 à PR 52.432	CHABEUIL	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 52.432 à PR 55.590	MONTVENDRE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 55.590 à PR 59.892	MONTMEYRAN	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 59.892 à PR 60.820	UPIE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 60.820 à PR 67.345	VAUNAVEYS LA ROCHETTE	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 67.345 à PR 70.400	CREST	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 130.873 à PR 135.950	VENTEROL	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 135.950 à PR 138.280	NYONS	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 144.920 à PR 145.500	MIRABEL AUX BARONNIES	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 145.500 à PR 145.600	MIRABEL AUX BARONNIES	3	100 m	profil en "U"
RD 538	PR 145.600 à PR 147.50	MIRABEL AUX BARONNIES	3	100 m	ouvert
RD 538	PR 147.50 à PR 149.384	PIEGON	3	100 m	ouvert
RD 538A	PR 3.300 à PR 4.000	MONTMEYRAN	3	100 m	profil en "U"
RD 538A	PR 4.000 à PR 5.500	MONTMEYRAN	4	100 m	ouvert
RD 538A	PR 5.500 à PR 5.830	MONTMEYRAN	3	100 m	ouvert
RD 538A	PR 5.830 à PR 7.500	BEAUMONT LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 538A	PR 7.500 à PR 8.200	BEAUMONT LES VALENCE	2	250 m	profil en "U"
RD 538A	PR 8.200 à PR 12.57	BEAUMONT LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 538A	PR 12.57 à PR 12.373	MALISSARD	3	100 m	ouvert
RD 538A	PR 12.373 à PR 12.700	BEAUMONT LES VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 538A	PR 12.700 à PR 14.950	VALENCE	3	100 m	ouvert
RD 540	PR 4.100 à PR 5.217	MONTÉLIMAR	4	30 m	ouvert

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
RD 540	PR 5.217 à PR 10.390	MONTBOUCHER SUR JABRON	4	30 m	ouvert
RD 540	PR 10.390 à PR 11.0	LA BATIE ROLLAND	4	30 m	ouvert
RD 540	PR 11.0 à PR 11.950	LA BATIE ROLLAND	3	100 m	profil en "U"
RD 540	PR 11.950 à PR 13.129	LA BATIE ROLLAND	4	30 m	ouvert
RD 540	PR 13.129 à PR 16.515	LA BEGUDE	4	30 m	ouvert
RD 541	PR 0.650 à PR 3.624	DONZERE	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 3.624 à PR 4.190	GRANGES GONTARDES	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 5.880 à PR 6.75	GRANGES GONTARDES	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 6.75 à PR 6.286	GRANGES GONTARDES	4	30 m	ouvert
RD 541	PR 6.286 à PR 6.312	GRANGES GONTARDES	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 6.312 à PR 7.496	VALAURIE	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 7.496 à PR 8.800	VALAURIE	4	30 m	ouvert
RD 541	PR 8.800 à PR 8.886	VALAURIE	2	250 m	profil en "U"
RD 541	PR 8.886 à PR 9.0	VALAURIE	3	100 m	profil en "U"
RD 541	PR 9.0 à PR 12.98	VALAURIE	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 12.98 à PR 12.658	REAUVILLE	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 12.658 à PR 13.639	CHANTEMERLE LES GRIGNAN	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 13.639 à PR 19.770	GRIGNAN	3	100 m	ouvert
RD 541	PR 19.770 à PR 20.465	SAINT PANTALEON LES VIGNES	3	100 m	ouvert

### 3 - AUTOROUTES :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Communes concernées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en "U" ou tissu ouvert)
AUTOROUTE A7	PR 26.280 à PR 142.810	SAINT RAMBERT D'ALBON ALBON BEAUSEMBLANT SAINT UZE SAINT BARTHELEMY DE VALS CHANTEMERLE LES BLES LARNAGE MERCUROL LA ROCHE DE GLUN PONT D'ISERE CHATEAUNEUF SUR ISERE BOURG LES VALENCE VALENCE PORTES LES VALENCE ETOILE SUR RHONE LIVRON LORIOL SAULCE SUR RHONE LES TOURETTES LA COUCOURDE SAVASSE SAINT MARCEL LES SAUZET SAUZET MONTBOUCHER SUR JABRON ESPELUCHE ALLAN CHATEAUNEUF DU RHONE MALATAVERNE DONZERE GRANGES GONTARDES LA GARDE ADHEMAR SAINT PAUL TROIS CHATEAUX	1	300 m	ouvert
AUTOROUTE A49		BOURG DE PEAGE CHATUZANGE LE GOUBET BEAUREGARD BARET JAILLANS EYMEUX HOSTUN LA BAUME D'HOSTUN	2	250 m	ouvert



La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaire, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

### Article 3

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décret 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustiques est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustiques est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustiques est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont annexées au présent arrêté.

### Article 4

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

CATEGORIE	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en « U » ;
- à une distance de l'infrastructure\* de 10 mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rue en « U » et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment .

\* Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

## Article 5

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département et de son affichage dans les mairies des communes concernées.

## Article 6

Les communes concernées par le présent arrêté sont, par ordre alphabétique :

ALBON	EYMEUX	PIERRELATTE
ALIXAN	GERVANS	PILLES
ALLAN	GRANES	PONSAS
ALEX	GRANGES GONTARDES	PONT D'ISERE
ANDANCETTE	GRANGE LES BEAUMONT	PORTES LES VALENCE
ANNEYRON	GRIGNAN	REAUVILLE
AOUSTE SUR SYE	HOSTUN	ROMANS SUR ISERE
AUBRES	JAILLANS	ROUSSAS
BEAUMONT LES VALENCE	LA BATIE ROLLAND	SAILLANS
BEAUMONT MONTEUX	LA BAUME D'HOSTUN	SAINT BARTHELEMY DE VALS
BEAUREGARD BARET	LA BEGUDE	SAINT DONAT SUR L'HERBASSE
BEAUSEMBLANT	LA COUCOURDE	SAINT MARCEL LES VALENCE
BEAUVALLON	LA GARDE ADHEMAR	SAINT NAZAIRE EN ROYANS
BOURG DE PEAGE	LA ROCHE DE GLUN	SAINT PANTALEON LES VIGNES
BOURG LES VALENCE	LARNAGE	SAINT PAUL LES ROMANS
CHABEUIL	LAVEYRON	SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
CHABRILLAN	LES TOURETTES	SAINT RAMBERT D'ALBON
CHANOS CURSON	LIVRON	SAINT RESTITUT
CHANTEMERLE LES BLES	LORJOL	SAINT UZE
CHANTEMERLE LES GRIGNAN	LUS LA CROIX HAUTE	SAINT VALLIER
CHATEAUNEUF DU RHONE	MALATAVERNE	SAULCE SUR RHONE
CHATEAUNEUF SUR ISERE	MALISSARD	SAUZET
CHATUZANGE LE GOUBET	MERCUROL	SAVASSE
CLERIEUX	MIRABEL ET BLACONS	SERVES SUR RHONE
CLIOUSCLAT	MIRABEL AUX BARONNIES	SOLERIEUX
CONDORCET	MONTBOUCHER SUR JABRON	SUZE LA ROUSSE
CREST	MONTELEGER	TAIN L'HERMITAGE
CROZES HERMITAGE	MONTELMAR	TULETTE
DIE	MONTMEYRAN	UPIE
DIVAJEU	MONTOISON	VALAURIE
DONZERE	MONTVENDRE	VALENCE
EROME	MOURS SAINT EUSEBE	VAUNAVEYS LA ROCHETTE
ESPELUCHE	NYONS	VENTEROL
ESPENEL	PEYRINS	VERCHENY
ETOILE SUR RHONE	PIEGON	VINSOBRES
EURRE	PIEGROS LA CLASTRE	

Article 7

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Directeur Départemental de l'Équipement,
- aux gestionnaires de réseaux autoroutiers, routiers départementaux et de transports en communs en site propre.

A Valence le 12 MARS 1999

Jean-Pierre MARQUIE

Pour ampliation

Le Adjoint Municipal,  
Chef de Bureau

  
J. P. MARQUIE





Département de La Drôme  
**Commune de**  
**MONTBOUCHER sur JABRON**

# Plan Local d'Urbanisme

## PLAN DES RESEAUX A.E.P.

6.2

Echelle	Prescription de la révision	Arrêt du projet de révision	Approbation	Etape :
1/ 10 000	15/11/2004	20/07/2010	15/11/2011	Approbation

**PÖYRY**  
130 route de Chateauneuf  
BP 118  
26203 MONTEILIMAR CEDEX

**Vu pour rester annexé à la délibération  
du conseil municipal du 15 novembre  
2011**





Département de La Drôme  
**Commune de  
MONTBOUCHER sur JABRON**

# Plan Local d'Urbanisme

## PLAN DES RESEAUX ASSAINISSEMENT

6.3

Echelle	Prescription de la révision	Arrêt du projet de révision	Approbation	Etape:
1/ 10 000	15/11/2004	20/07/2010	15/11/2011	Approbation

**PÖYRY**  
130 route de Chateauneuf  
BP 118  
26203 MONTELMAR CEDEX

**Vu pour rester annexé à la délibération  
du conseil municipal du 15 novembre  
2011**






Département de La Drôme  
**Commune de**  
**MONTBOUCHER sur JABRON**

# Plan Local d'Urbanisme

**PERIMETRES Z.A.C. ET P.A.E.**

**6.4**

Echelle	Prescription de la révision	Arrêt du projet de révision	Approbation	Etape:
1/ 10 000	15/11/2004	20/07/2010	15/11/2011	Approbation

 **BEAUR**  
Claude Barneron Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet  
26100 Romans  
04-75-72-42-00

**Vu pour rester annexé à la délibération  
du conseil municipal du 15 novembre  
2011**





~~~~~ Secteurs concernés par le bruit lié à l'A7, la RD 540 et la ligne TGV

Département de La Drôme  
**Commune de  
MONTBOUCHER sur JABRON**

# Plan Local d'Urbanisme

**ANNEXE :  
zone de bruit des infrastructures**

**6.5**

| Echelle   | Prescription de la révision | Arrêt du projet de révision | Approbation | Etape :     |
|-----------|-----------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|
| 1/ 10 000 | 15/11/2004                  | 20/07/2010                  | 15/11/2011  | Approbation |

Claude Barneron Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet  
26100 Romans  
04-75-72-42-00

**Vu pour rester annexé à la délibération  
du conseil municipal du 15 novembre  
2011**



**Commune de MONTBOUCHER  
SUR JABRON**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**7 – Etude Loi Barnier**

*Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme*

**Vu pour rester annexé à la délibération  
du conseil municipal du 15 novembre  
2011**

| <b>PRESCRIPTION DU PROJET<br/>DE REVISION</b> | <b>ARRET DU PROJET<br/>DE REVISION</b> | <b>APPROBATION</b>      |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| <b>15 novembre 2004</b>                       | <b>20 juillet 2010</b>                 | <b>15 novembre 2011</b> |







# SOMMAIRE

---

|          |                                               |           |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INTRODUCTION .....</b>                     | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>ETAT DES LIEUX .....</b>                   | <b>5</b>  |
| 2.1      | <i>Localisation de l'étude .....</i>          | 5         |
| 2.2      | <i>Le site dans le paysage communal .....</i> | 5         |
| 2.3      | <i>Analyse visuelle .....</i>                 | 7         |
| 2.4      | <i>Géomorphologie du site .....</i>           | 9         |
| 2.5      | <i>Contexte urbain .....</i>                  | 9         |
| <b>3</b> | <b>ENJEUX ET OBJECTIFS .....</b>              | <b>13</b> |
| <b>4</b> | <b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT .....</b>       | <b>14</b> |
| 4.1      | <i>Sécurité et nuisances .....</i>            | 14        |
| 4.2      | <i>Urbanisme .....</i>                        | 14        |
| 4.3      | <i>Architecture et paysage .....</i>          | 15        |

# 1 INTRODUCTION

La commune de MONTBOUCHER SUR JABRON est traversée d'ouest en est par la route départementale n°540 qui relie Montélimar à Dieulefit. Cette voie est classée « à grande circulation », elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) :

Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

***En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.***

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

***Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.***

[...]

La présente étude vise donc à définir les modalités d'urbanisation justifiées au regard de la prise en compte des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale et paysagère, sur les secteurs concernés par l'application de cet article.

## 2

# LA RD 540 ET L'URBANISATION

La RD 540 traverse toute la commune de Montboucher sur Jabron, mais seul le tiers ouest de son tracé concerne des zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. En effet, la partie du territoire communal située à l'est de l'autoroute est principalement à vocation agricole et le projet de PLU n'y prévoit aucun développement de l'urbanisation.

La partie ouest de la RD 540, entre la limite du territoire avec Montélimar et l'autoroute, traverse en revanche des secteurs déjà en partie urbanisés ou dont le développement est envisagé.



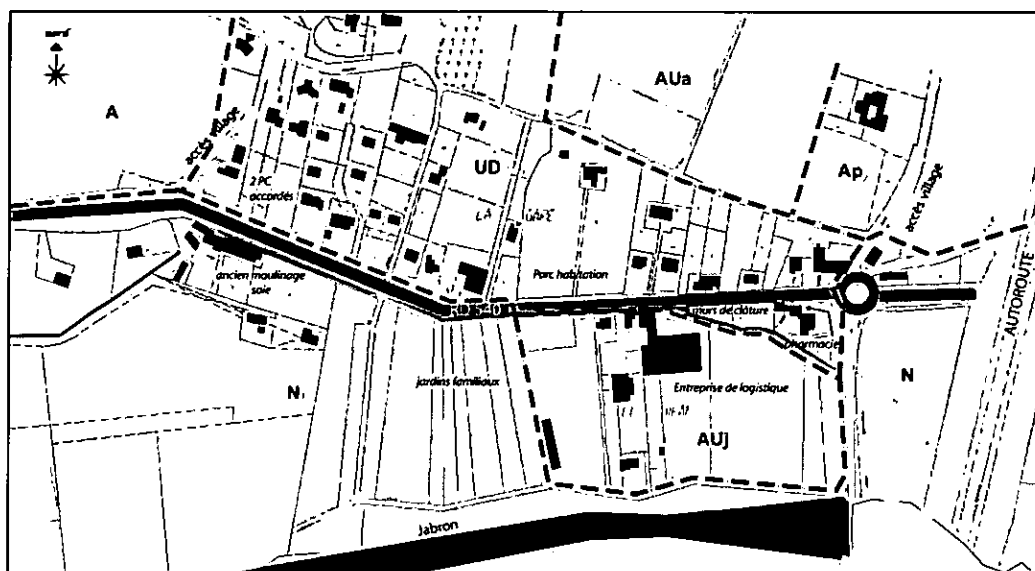
Dans une 1<sup>ère</sup> séquence, la voie sépare un espace agricole, au nord, de la zone artisanale de Fontgrave, au sud.

Le projet de PLU prévoit l'extension de la zone d'activités de Fontgrave vers l'est, aux dépens de terrains agricoles situés le long de la RD 540 : cette nouvelle urbanisation sera donc concernée par l'application la Loi Barnier.



- par le quartier de la Gare au nord. Ce quartier s'est urbanisé au coup par coup. Il accueille de l'habitat pavillonnaire et plusieurs services et commerces qui profitent du passage sur cet axe à grande circulation : stations services, garage, bar-tabac.

**Ce quartier ne relève donc pas de l'application des dispositions de la Loi Barnier.**



- un ensemble bâti assez vaste, à l'alignement de la voie (ancien moulinage à soie) ;
- un secteur naturel de jardins familiaux plus ou moins entretenus ;

- une succession de bâtiments à l'alignement de la voie, entrecoupés par les jardins attenants, une continuité bâtie étant souvent assurée par les murs de clôtures : les vues vers le sud sont donc occultées dans cette séquence. Plusieurs bâtiments groupés terminent la séquence, l'un d'eux abrite la pharmacie.

Ce secteur et les terrains à l'arrière jusqu'au Jabron (comprenant une entreprise de logistique) sont classés en zone AUj du PLU : zone à urbaniser fermée à vocation d'activités économiques. L'accès au secteur est aujourd'hui insuffisant. L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne sera envisagée qu'après raccordement au futur rond-point d'entrée sur le village vers l'ouest.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation devront alors définir les modalités d'urbanisation justifiées au regard de la prise en compte des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale et paysagère, sur cette zone concernée par l'application de la Loi Barnier.

### 3

## ETAT DES LIEUX ZONE D'ETUDES

### LOCALISATION DE L'ETUDE

La zone d'activités artisanales de Fontgrave s'est développée dans le cadre de la Z.A.C. du Jabron, créée par la municipalité en 1988. L'ensemble de cette Z.A.C est aujourd'hui aménagée et la plupart des terrains sont utilisés. Il faut noter qu'un tènement important (2 ha environ) est inoccupé bien qu'il ait été acquis il y a plusieurs années par un entrepreneur.

Le projet de PLU prévoit l'extension vers l'est de cette zone d'activités, afin de poursuivre l'accueil d'entreprises, dans ce site propice à proximité de Montélimar et d'un axe localement structurant. Cette extension est classée en zone AUaj du PLU : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques, urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette extension est située en bordure de la RD 540, elle est donc actuellement soumise à un recul de 75 m des constructions vis-à-vis de cette voie.

Afin de lever cette règle de recul, une réflexion d'ensemble prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'urbanisme, la qualité des paysages et de l'architecture doit aboutir à un projet urbain intégré au document d'urbanisme et conditionnant l'urbanisation du secteur concerné.

### LE SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL

Le paysage communal est marqué par différents axes qui le structurent ou le découpent :

- le relief avec la crête est-ouest au bord de laquelle culmine le village ancien ;
- les cours d'eau avec le Jabron , le Vermenon et le Manson ;
- les infrastructures avec
  - l'autoroute A7 qui coupe véritablement la commune en deux du nord au sud,
  - la ligne TGV,
  - la RD 540.

Le site d'étude s'inscrit dans une unité paysagère qui correspond au versant sud de la crête et la plaine de Fontgrave.

Cette entité est particulièrement sensible visuellement puisqu'elle constitue la porte d'entrée sur la commune depuis Montélimar sur la RD 540.

Depuis cette voie, en venant de Montélimar, le côté nord attire le regard avec une petite plaine agricole très dégagée, qui se prolonge par un coteau boisé peu urbanisé. Seul un ensemble bâti occupe cette entité agricole, mis en valeur par sa situation centrale et une belle allée de platanes.

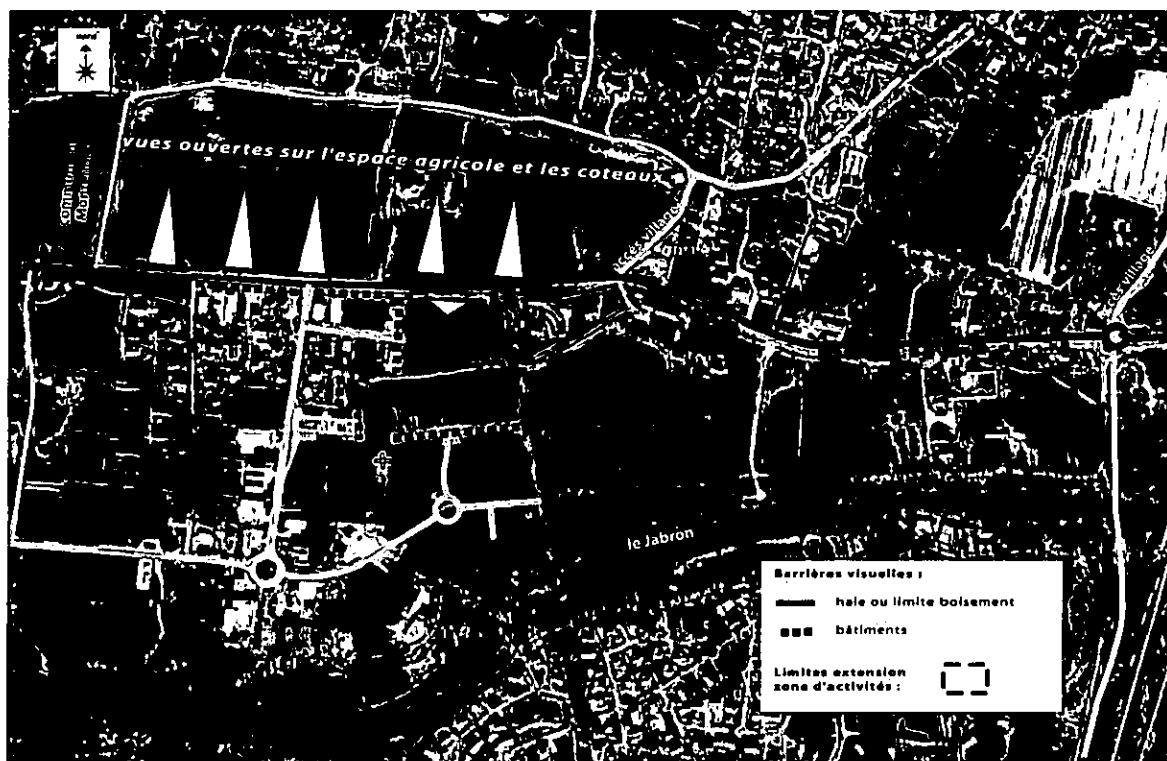
Le côté sud est en revanche en grande partie urbanisé avec la zone d'activités artisanales et des bâtiments agricoles ou d'habitation. Seul un espace agricole encore entretenu est visible entre la zone urbanisée de Fontgrave et des habitations isolées à l'ouest : il s'agit du site d'études, à l'arrière duquel une dernière tranche de la zone d'activités vient d'être aménagée.

On peut noter qu'une ligne très haute tension surplombe le site d'études, qui n'est lui-même concerné par aucun pylône.

En venant de l'est sur la RD 540, le site n'est visible qu'en le longeant, occulté des vues par la haie qui entoure les tènements voisins.

Avant cette séquence, à l'ouest, le paysage côté Montélimar est plutôt rural mais présente néanmoins quelques constructions diffuses.

Après cette séquence, limitée à l'est par une première voie d'accès vers le village, se trouve le quartier de la Gare côté nord: ici les abords de la RD 540 sont urbanisés et accueillent de nombreux services (station services, garage, bar-tabac ...). Au sud de la RD540, l'urbanisation ne concerne que la moitié ouest de la séquence, avec notamment les bâtiments important d'une entreprise de logistique et la pharmacie.



*Nota : sur cette prise de vue aérienne , de nombreuses constructions récentes ne sont pas visibles.*



## ANALYSE VISUELLE DU SITE

1- vues depuis la RD 540, en venant de Montélimar : le site est peu visible, les bâtiments existants dans la zone d'activités le cachant en grande partie.

entrée de la Z.A.



bâtiments d'activités  
voisins du site



2- vues depuis la RD 540, en venant de Montboucher : le site n'est visible qu'en le longeant, occulté par la haie de végétaux persistants de la propriété voisine.

site



3- vues plus lointaines :

depuis la voie  
communale d'accès au  
village





4- vues proches depuis la limite de la voie de desserte interne existant à l'ouest du site :

vers le nord-est



vers l'est



Position des prises de vues photographiques





## GEOMORPHOLOGIE DU SITE

### Topographie :

Le site est globalement plat et ne présente donc aucune contrainte particulière. La pente naturelle du terrain, très faible, est orientée vers le Jabron au sud.

### Hydrologie :

Un fossé est présent au nord, en bordure de la RD 540 qui récupère les eaux de surface de la voie.

Le site est traversé d'ouest en est par un canal, privé, qui servait autrefois à l'alimentation de moulinsages.

### Végétation :

Le site est aujourd'hui occupé par des champs de grandes cultures. Il ne présente lui-même aucun élément de végétation permanent, mais est bordé à l'est par les haies qui entourent une habitation isolée.

## CONTEXTE URBAIN

Le site constitue presque une « enclave agricole » dans un contexte déjà relativement urbanisé : il est encadré à l'ouest et au sud par la zone d'activités, au nord-est par le tènement d'une habitation, seule la partie sud-ouest est encore agricole.





### Réseau viaire :

Le site est longé au nord par la RD 540, mais aucun accès direct n'existe et n'est prévu vers cette voie depuis le site. En revanche, 2 voies de desserte internes de la zone d'activités voisine se terminent en impasse au droit du site et en permettant une desserte facile.

Ces 2 voies de desserte internes rejoignent la voie de desserte principale de la zone qui est accessible depuis la RD 540 à partir d'un tourne à gauche.

Ces voies de desserte existantes sont traitées simplement et ne sont constituées que d'une chaussée :



Voie de desserte à l'est du site

Projet de desserte future : le projet d'aménagement de la RD 540 conduit depuis plusieurs années par le Conseil Général prévoit à terme (les délais ne sont pas connus à ce jour) :

- la création de 2 rond-point à l'ouest et à l'est de la zone et des voies de raccordement permettant une double desserte de la zone de manière encore plus sécurisée qu'actuellement. Cet aménagement prévoit également la réalisation d'un cheminement piétons-cycles tout le long de la RD 540.

### Urbanisation aux abords du site :

La zone d'activités de Fontgrave, à l'ouest, présente des bâtiments artisanaux et commerciaux, dont ceux visibles en façade sur la RD540 sont parmi les plus récents. Ils sont implantés de manière sensiblement similaire vis-à-vis de la RD 540. Le règlement de la ZAC imposant un recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe de la RD 540.

Les constructions diffèrent beaucoup les unes des autres. On peut notamment distinguer la partie située à l'ouest de l'entrée, où a commencé l'urbanisation de la zone d'activités, de celle à l'est, en cours d'urbanisation.

A l'ouest de l'entrée :



- des lots entourés d'un grillage souple implanté en bordure de la RD 540,
- des bâtiments très disparates tant par leurs volumes que leur aspect extérieur : enduit ou bardage métallique,
- une foison de panonceaux publicitaires.



A l'est de l'entrée :



- lots entourés d'un grillage sur muret, implanté en recul de la voie,

- bâtiments pour la plupart réalisés de manière « traditionnelle » : bâti en dur recouvert d'un enduit, toits recouverts de tuile, ce qui est assez rare dans une zone d'activités. Seuls leurs volumes importants et certaines façades vitrées les distinguent de constructions à usage d'habitation.

La densité du bâti est relativement importante dans cette partie de la zone d'activités.

A l'est du site, deux habitations isolées sont à peine visible dans leur tènement, occultées par des haies imposantes de végétaux persistants.

La végétation est absente des parties publiques de la zone d'activités, en dehors des 2 ronds points intérieurs. Elle est présente sous forme de haies brise vent sur certaines limites séparatives, subsistant parfois de l'ancienne utilisation agricole du secteur. Mais ces dernières ne sont présentes que dans la partie ouest de la zone, la plus ancienne et sont quasiment inexistantes dans la partie est.



## 4 ENJEUX ET OBJECTIFS

Le secteur étudié aura la même vocation que la zone voisine existante : il est réservé aux activités économiques (artisanales, industrielles, bureaux et commerces).

Le site présente un linéaire de 110 mètres le long de la RD 540, alors que la partie déjà urbanisée de la zone d'activités présente une façade de 280 m de longueur. De même la zone concernée représente seulement 2,5 ha alors que 16 ha sont déjà aménagés.

Il s'agit donc d'inscrire cette extension en cohérence avec les espaces déjà aménagés en continuité.

Le site est délimité physiquement à l'est par les haies limitant un tènement d'habitation et au sud par une autre partie de la zone d'activités.

Son urbanisation n'occultera aucune perspective visuelle intéressante.

Les éléments importants pour une insertion de qualité seront donc constitués par la hauteur et l'aspect extérieur des futurs bâtiments ainsi que leur mode d'implantation vis-à-vis de la voie.

La desserte viaire du site prolongera la trame viaire existante de part et d'autre, permettant ainsi un bouclage de la voirie de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra respecter les principes d'aménagements préconisés dans la présente étude « Loi Barnier » et retranscrits dans les orientations d'aménagements et le règlement du PLU.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## SECURITE ET NUISANCES

### Sécurité :

Aucun accès spécifique pour l'extension de la zone d'activités ne sera créé à partir de la RD 540. L'accès actuel sécurisé sous forme de tourne à gauche sera maintenu, jusqu'à son remplacement par 2 ronds-points. Cette future configuration ne remettant pas en cause le fonctionnement des dessertes internes de la zone.

Aucun carrefour nouveau ne sera donc créé dans le cadre de cette extension qui sera desservie par une desserte interne raccordée aux 2 voies existantes en limite à l'ouest et au sud.

L'accès aux lots d'activités se fera donc uniquement à partir de cette desserte interne.

### Nuisances :

Les aires de stockage seront implantées du côté des accès ce qui est à la fois plus fonctionnel et permet d'éviter des zones de stockages visibles depuis la RD 540 et limitera donc les nuisances visuelles.

En ce qui concerne, les nuisances sonores potentielles de la zone, sa situation est relativement à l'écart des principales zones d'habitat de la commune. Seule une habitation, en partie protégée grâce à une importante haie végétale, jouxte le site directement à l'est. En outre, les vents dominants provenant du nord, dirigeront l'essentiel des éventuelles nuisances sonores vers le sud, où les 1ères habitations sont à plus de 300 m de l'autre côté du Jabron.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, ne prévoit d'ailleurs aucun développement de l'habitat entre la RD 540 et le Jabron, le secteur étant prévu pour être consacré au développement des activités économiques.

## URBANISME

Il conviendra de privilégier une implantation d'activités tertiaires ou commerciales en bordure de la RD 540, qui leur permettra de bénéficier de l'effet « vitrine » sur cet axe. Cela suppose une qualité d'implantation, d'architecture et d'aménagement des abords qui concourent à l'aspect qualitatif de la future extension.

Les entreprises de production, seront implantées sur les espaces à l'arrière de manière à limiter les nuisances visuelles susceptibles d'être engendrées par ce type d'activités.

Par ailleurs, afin de rester en cohérence avec l'urbanisation existante à l'ouest, il conviendra, en bordure de la RD 540, de privilégier un découpage parcellaire parallèle à celui existant, soit presque perpendiculaire à la voie.

## ARCHITECTURE ET PAYSAGE

Compte-tenu des bâtiments déjà existants sur la zone d'activités, et notamment en façade de la RD 540, il ne s'agit pas de fixer des prescriptions trop contraignantes et sans rapport avec le contexte urbain.

### **Pour les bâtiments en façade de la RD 540 :**

- la façade « noble » du bâtiment (vitrine, entrée ...) devra être implantée côté RD 540, et les bâtiments devront être orientés parallèlement aux limites parcellaires actuelles, dans la continuité des modes d'implantations existants.

- la hauteur maximale des bâtiments en bordure de la RD 540 sera limitée à 7 mètres, pour éviter des bâtiments trop imposants sur la voie et rester dans la hauteur moyenne de la plupart des bâtiments existants. Les enseignes ne devront pas dépasser du bâtiment.

- les clôtures devront avoir un aspect homogène avec la zone d'activités existante : clôture constituée d'un grillage à maille soudée de teinte neutre ou naturelle sur muret de 0,4 m au maximum et être complétées par une végétation évitant d'occulter les façades : végétation basse de type buisson, ou arbres de haute tige en alignement relâché.

- les bâtiments devront s'implanter avec un recul imposé de 25 m vis-à-vis de l'axe de la voie, pour rester dans la continuité des implantations existantes.

### **Pour les bâtiments à l'arrière et dans la partie sud de la zone à urbaniser :**

- les bâtiments devront être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte interne, de manière à conserver une certaine structuration du bâti.

- les zones de stockage seront implantées de manière à être le moins visibles possible depuis la voie.

- la hauteur des bâtiments sera limitée à 10 mètres (comme dans le reste de la zone d'activités).

### **Pour tous les bâtiments :**

- éviter les bardages brillants ou trop clairs et préconiser des coloris de bardage ou d'enduits mat et plutôt foncés.

- enseignes : à intégrer aux façades des bâtiments ou au mur du portail.

### **Espaces communs : voirie – espaces verts –stationnement et espaces libres des lots :**

- une haie brise vent sera à créer le long du canal dans, afin de le mettre en valeur et renforcer son rôle de continuum écologique, d'abriter du vent les parcelles au sud et de contribuer à atténuer l'aspect minéral de la zone d'activités,

- une haie brise vent sera également à créer sur les limites sud du site,

- les stationnements pourront être mutualisés entre plusieurs lots pour limiter leur surface totale,

- un espace devra être réservé à un cheminement piétons le long du canal vers l'est afin de permettre une liaison ultérieure jusqu'au village,



- la voirie de desserte interne devra avoir des caractéristiques similaires à celles existantes, auxquelles elle se raccordera.
- les parties non bâties et non utilisées comme aires de stationnement ou de stockage devront être enherbées et si possible recevoir des plantations d'arbustes et/ou arbres de haute tige.
- les grillages de clôture devront être accompagnés de végétaux voire doublés de haies vives d'essences locales variées (sauf en façade de la RD 540 : voir au dessus).
- la limite Est de la zone avec la zone naturelle non bâtie devra être plantée d'une haie vive d'essences locales variées.

### Schéma des principes d'aménagement à respecter :

