

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2

PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER- SUR-JABRON

**Pièce n°1 : Additif au Rapport de Présentation (présentation du
projet / justifications de l'intérêt général et rapport de mise en
compatibilité)**

Evaluation environnementale



Sommaire

I-PREAMBULE

I. OBJET DE LA PROCEDURE.....	4
II. CONTEXTE LEGISLATIF	5
III. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET	6
IV. DEROULE DE LA PROCEDURE	7

II- ELEMENTS DE CONTEXTE

I. MONTELMAR AGGLOMERATION.....	11
II. MONTBOUCHER-SUR-JABRON	12

III- PRESENTATION DU PROJET

I. LOCALISATION ET ETAT DES LIEUX	16
II. PRESENTATION DU PROJET	18

IV- JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL DU PROJET.....23

V- PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

I. NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL	26
II. MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	27
III. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	29
IV. MODIFICATION APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	30
V. MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OA).....	38

VI - ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....43

VII- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 45

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
I-2. RESSOURCES EN EAU	48
I-3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE.....	53
I-4. PATRIMOINE ET PAYSAGE.....	60
I-5. MILIEUX HUMAINS	62
I-6. LES SERVITUDES	63
I-7. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	64
II. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	71
III. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	75
III-1. COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET.....	75
III-2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE.....	78
III-3. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	80
III-4. COMPATIBILITE AVEC LE PCAET	80
III-5. COMPATIBILITE AVEC LE PLH.....	81
IV. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000	82
V. INDICATEURS DE SUIVI.....	86
VI. RESUME NON TECHNIQUE.....	89



1

PREAMBULE

I. OBJET DE LA PROCEDURE

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 Jacquier, le projet a pour but de constituer un prolongement du pôle d'équipements et de services.

D'un point de vue réglementaire, Montboucher-sur-Jabron est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2011.

Les parcelles concernées par le projet étant majoritairement classées en zone agricole, 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 de projet

Cette dernière doit alors 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 (environ 1,5 hectare) à travers la création d'un nouveau sous-secteur « UDc1 », et basculer les parcelles 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 définir les grands principes d'aménagement du secteur et 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).

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

Le présent document constitue :

- La notice de présentation d'intérêt général
- La notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Montboucher-sur-Jabron
- L'Évaluation Environnementale

II. CONTEXTE LEGISLATIF

Choix de la procédure

La Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération a analysé le projet au regard du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Montboucher-sur-Jabron.

Sur la base de cet examen, il s'avère que certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas compatibles avec le projet envisagé.

Elle a donc décidé de lancer la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Montboucher-sur-Jabron afin de faire évoluer le contenu du document et permettre la réalisation du projet envisagé d'intérêt général. Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, elles peuvent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération projetée. Si une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas requise, le projet nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité.

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'État, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et, en l'absence de ce dernier, du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du document d'urbanisme est désormais régie par les dispositions des articles L.300-6, L.171-1, L.153-52, L.153-53, L.153-54, L.153-55 L.153-57, L.153-58 du Code de l'urbanisme.

L'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. Sont en effet visés par le Code, toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme selon lequel : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.* »

III. COMPOSITION DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que « *lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* ».

Les articles R. 104-13 et R. 104-14 du même Code précisent, quant à eux, dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération **et** sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il est donc impératif que le dossier de mise en compatibilité soit composé d'une part, **d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général**, et, d'autre part, **d'une présentation concernant la mise en compatibilité du PLU.**

Conformément à l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, **la présente procédure est soumise à évaluation environnementale systématique.** Cette dernière emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme (à savoir ici : changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, réduire une zone agricole et réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance). Cette étude sera soumise à avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe).

Elle sera également soumise à l'avis de(s) :

- Personnes Publiques Associées (articles L.132-7 et 9 du Code de l'urbanisme) et Consultées
- Structures énumérées dans l'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime et retranscrit dans l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme et concernées par ce projet,
- La Commission Départemental de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en raison de la réduction de zone agricole,

Cette procédure fera l'objet d'une **demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) opposable au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Enfin, une **étude de dérogation à la loi Barnier** dans le but de réduire la bande des 100 mètres non aedificandi depuis l'axe de l'autoroute est réalisée dans le cadre de cette procédure.

IV. DEROULE DE LA PROCEDURE

Concertation

La procédure faisant l'objet d'une évaluation environnementale, elle est soumise à concertation préalable (Loi relative à l'Accélération et Simplification de l'Action Publique dite loi ASAP du 7/12/2020) et codifiée au travers des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable a été organisée du 3 au 31 octobre 2022 inclus, conformément à la délibération n°6.1/2021 en date du 30 juin 2021 précisant les modalités de concertation pour les déclarations de projet et l'arrêté communautaire n°2022.08.52A signé en date du 12 septembre 2022.

Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation au travers de la délibération n°5.04/2022 lors du Conseil Communautaire du 7 décembre 2022, en vertu de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme. Cette délibération a été jointe au dossier d'enquête publique.

Dérogations préfectorales

Deux dossiers spécifiques ont été réalisés dans le cadre de la présente procédure :

- **Une demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation** : le projet consiste à basculer un secteur, majoritairement, classé en zone agricole (A) vers une zone constructible (UDc1). La commune de Montboucher-sur-Jabron n'étant pas couverte par un SCoT applicable, cette ouverture à l'urbanisation nécessite l'obtention d'une dérogation préfectorale au titre des articles L.142-5 et R.142-2 du Code de l'urbanisme.
- **Une étude de dérogation au titre de la Loi Barnier** : le site de projet est situé à proximité immédiate de l'autoroute A7. La Loi Barnier institue un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes. Afin de lever cette inconstructibilité, un dossier spécifique a été réalisé au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.

Consultation et Examen conjoint des Personnes Publiques Associées

Cette Déclaration de Projet a été notifiée aux Personnes Publiques Associées, au regard des articles L.132-7 et 9 du Code de l'urbanisme, et aux Personnes Publiques Consultées en amont de la réunion d'examen conjoint.

Ce dossier a été soumis à l'avis des structures énumérées dans l'article L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime et retranscrit dans l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme, à savoir la Chambre d'Agriculture et l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) puisque ce projet prévoit la réduction d'un espace agricole. Ces avis doivent être rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La déclaration de projet visant l'évolution d'une zone agricole, elle a également fait l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, dite CDPENAF. Cette dernière doit émettre son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

La déclaration de projet visant à ouvrir une zone à l'urbanisation, elle a fait l'objet d'une demande de dérogation au Préfet pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT opposable (article L.142-5 du Code de l'Urbanisme). Cette dernière doit émettre son avis dans les 4 mois suivant sa saisie.

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

La déclaration de projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale est requis. Cette dernière doit émettre son avis dans les 3 mois suivant sa saisie.

Enfin, le dossier a fait ensuite l'objet d'une réunion d'examen conjoint prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-52 du code de l'urbanisme) en date du 14 mars 2023.

Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité a été soumis par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

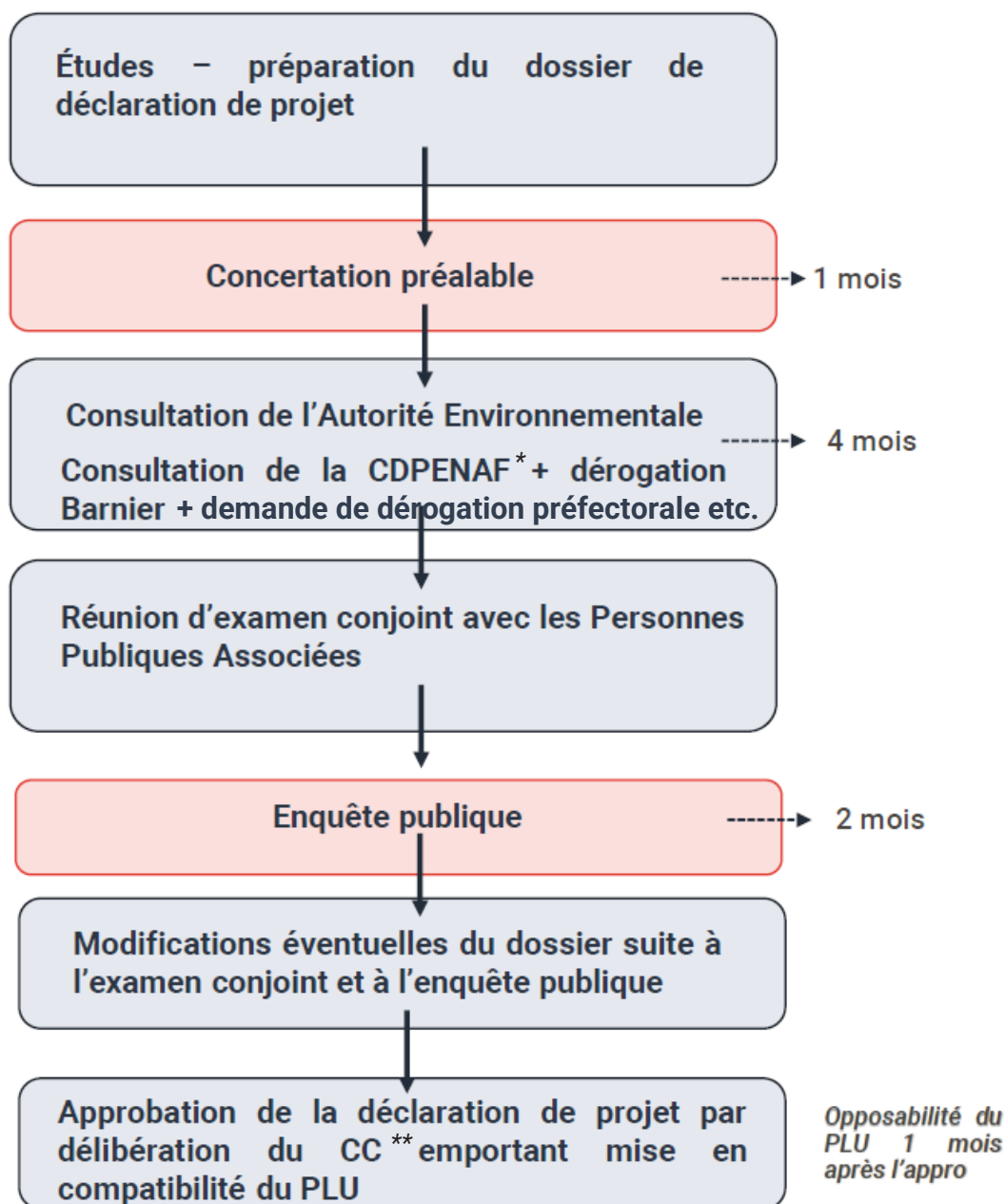
Lorsque la commune ou l'EPCI compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet (article R. 153-15-2° du Code de l'urbanisme), il appartient au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLU (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI compétent, s'appliquent à l'acte de la commune ou de l'EPCI compétent mettant en compatibilité le PLU. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. En outre, la publication du PLU approuvé doit être accessible sur le site du Géoportail de l'Urbanisme (caractère obligatoire en compter du 1^{er} janvier 2023).

En l'absence de SCoT opposable sur le territoire, le PLU mis en compatibilité est exécutoire 1 mois après la transmission du dossier d'approbation en préfecture.

Synthèse de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



*CDPENAF : Commission Départementale de Protection des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

**CC : Conseil Communautaire



2

ELEMENTS DE CONTEXTE

I. MONTELMAR-AGGLOMERATION

Présentation

Montélimar-Agglomération est une Communauté d'Agglomération drômoise créée le 1er janvier 2014. Elle compte aujourd'hui **27 communes** et rassemble près de **67 520 habitants** (Insee, 2019).

Suite à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, **Montélimar-Agglomération est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme.**

Ainsi depuis le 27 mars 2017, Montélimar-Agglomération, en étroite collaboration avec les communes, pilote les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme existants.

Elle travaille également à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 11 juin 2018.

À noter que Montélimar-Agglomération n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable. Elle s'inscrit avec 7 autres établissements publics dans le SCoT Rhône Provence Baronnies créé au 01/01/2019. Les études du diagnostic ont démarré en 2021. Le projet de PLU modifié doit donc être directement compatible avec les documents de norme supérieur, dont le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en 1er chef.

Ce projet de PLU doit également être compatible avec le Programme Local d'Habitat (PLH) qui a été adopté le 9 mars 2022 en Conseil Communautaire (période 2021-2027).

Montélimar-Agglomération a lancé son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) par délibération en Conseil Communautaire du 30 juin 2021. Le diagnostic est en cours. À terme, le PLU devra également être compatible avec ce document.



■ **Les 27 communes de Montélimar Agglomération**
 Montélimar Agglomération

Présentation de la Communauté d'Agglomération et de sa dynamique

La communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION se situe au Sud-Ouest du Département de la Drôme, aux portes de Provence dans la Vallée du Rhône.

Le territoire offre un cadre de vie apprécié. En effet, situé à la jonction des vallées du Roubion et du Jabron qui se jettent dans le Rhône au niveau de Montélimar (limite Ouest du territoire), il dispose de paysages diversifiés favorisant sa biodiversité.

Proche des Parcs Naturels Régionaux (PNR) des Monts d'Ardèche au Nord-Ouest, du Vercors au Nord-Est, et aux portes du PNR des Baronnies Provençales au Sud-Est, le territoire de MONTELIMAR-AGGLOMERATION est également à la croisée de sites sauvegardés pour leurs richesses environnementales et paysagères.

Plusieurs secteurs de protection environnementale ont été instaurés sur le territoire afin de préserver la biodiversité riche et variée : 4 zones Natura 2000 (3 au titre de la directive habitat et 1 au titre de la directive oiseaux), 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, et 12 ZNIEFF de type II. De manière générale, ces secteurs sont principalement localisés sur les ripisylves et les boisements.

Le territoire est par ailleurs très facilement accessible du fait de son positionnement idéal sur l'axe rhodanien, à mi-chemin entre Lyon et Marseille avec d'importants axes de communication le traversant : l'Autoroute E15/A7, la Nationale 7, la voie ferrée et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille. Ainsi, à la croisée des échanges européens, ce territoire bénéficie d'une constante progression démographique et économique.

D'une superficie de 369,5 km², la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR-AGGLOMERATION comptait 67 708 habitants en 2020.

Le territoire est structuré autour de :

- MONTELIMAR, ville-centre de 39 790 habitants (INSEE 2020 - soit 60% de la population du territoire) et d'une superficie de 46,81 km².
- 11 communes intermédiaires : ALLAN, ANCONE, CHATEAUNEUF-DU-RHONE, ESPELUCHE, LA COUCOURDE, LES TOURETTES, MONTBOUCHER-SUR-JABRON, SAINT-MARCEL-LES-SAUZET, SAULCE-SUR-RHONE, SAUZET, SAVASSE représentant une population de 18 214 habitants.
- 2 communes « pôles » : CLEON D'ANDRAN, pôle d'appui à MONTELIMAR et MARSANNE, pôle touristique, représentant une population de 2 245 habitants.
- 13 communes rurales : BONLIEU-SUR-ROUBION, CHAROLS, CONDILLAC, LA BATIE-ROLLAND, LA LAUPIE, LA TOUCHE, MANAS, PORTES-EN-VALDAINE, PUY SAINT MARTIN, PUYGIRON, ROYNAC, ROCHEFORT-EN-VALDAINE, SAINT GERVAIS-SUR-ROUBION représentant une population de 7 459 habitants.

Il connaît une dynamique importante que ce soit en termes démographique ou économique : +1,6% de croissance démographique par an sur les dernières années et une prévision de taux de croissance annuel moyen prévu à +1,2 % dans le cadre du prochain Programme Local de l'Habitat (PLH 2021-2027).

II. MONTBOUCHER-SUR-JABRON

Contexte général et réglementaire

Montboucher-sur-Jabron fait partie des 27 communes de l'Agglomération. Elle compte 2 456 habitants d'après les dernières données INSEE (2020).

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 \$ 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).

La présente procédure, pilotée par Montélimar-Agglomération, consiste à faire évoluer le document d'urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Présentation du territoire



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

La commune de Montboucher-sur-Jabron est située dans le département de la Drôme, au cœur du territoire de Montélimar-Agglomération. 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 desservie directement, par l'autoroute E15/A7 et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille.

Le taux de croissance démographique de la commune est similaire à celui de l'Agglomération, avec une variation annuelle positive de 1,2% (0,4% du au solde naturel et 0,8% du au solde migratoire) entre 2013 et 2019. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif de croissance démographique de 0,9% par an en moyenne sur la commune.

A l'échelle de l'Agglomération, **Montboucher-sur-Jabron** fait partie des communes dites « intermédiaires ».

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 a été implantée en limite Est du centre bourg durant les années 1960, par conséquent 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.

L'activité de la commune est dynamique, plusieurs commerces et services sont présents en centre-ville (pharmacie, restaurants, Poste...) ainsi qu'une Maison des Jeunes et de la Culture, des équipements sportifs (tennis, football, golf), un centre de loisirs, un multi-accueil crèche-garderie et deux écoles. Cependant, la commune possède une densité d'équipements inférieure à la moyenne intercommunale (4,1 équipements pour 100 habitants, contre 4,5 sur l'Agglomération).

Sur le territoire, il existe la zone d'activités « Fontgrave », de 19 hectares et à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt mais aussi de bureaux. Une quarantaine d'entreprises y sont implantées.

Plusieurs contraintes, physiques ou réglementaires, concernent le territoire

L'autoroute E15/A7 et la route départementale 540, reliant Montélimar à Dieulefit sont soumises aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier) : « *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.* » Une marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A7 pour toute construction et installation est imposée sur une majeure partie du territoire communal, et une de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 540 est aussi applicable.

La présence de l'autoroute et de la ligne à grande vitesse crée des coupures urbaines fortes, pouvant nuire à un aménagement équilibré et fluide mais aussi des zones de bruit.

Une ligne aérienne Haute Tension traverse les quartiers résidentiels de la commune, sur les coteaux Ouest.

Le boisement du début du plateau de Géry génère un risque parfois très élevé de feux de forêt.

Un aléa moyen lié à l'argile est présent sur une grande partie du territoire communal.



3

PRESENTATION DU PROJET

I. LOCALISATION ET ETAT DES LIEUX

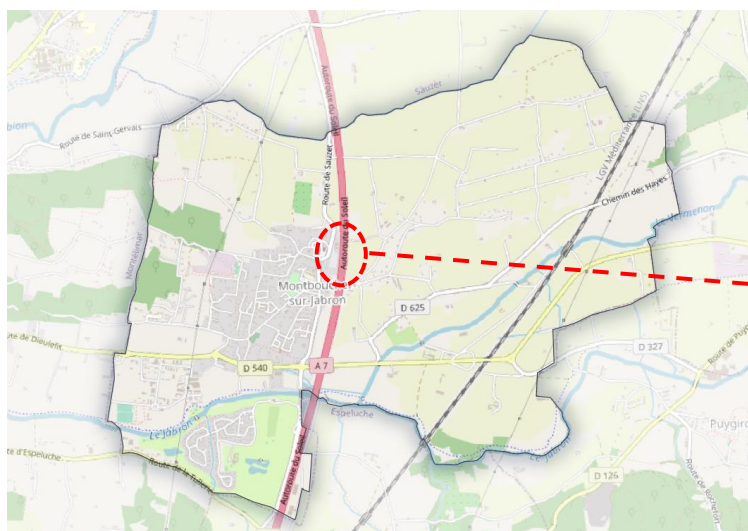
Le secteur de projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg et de la Mairie.

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.

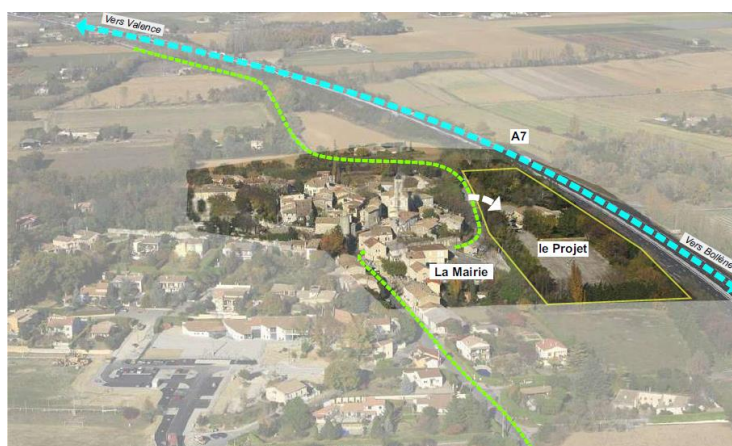
Il concerne les six parcelles cadastrales suivantes : ZC n°86 (pour partie) ; n°153 ; n°165 ; n°166 ; ZD n°74 et 76 et représente une superficie totale de 1,8 ha (dont 1,5 hectare autrefois classé en zone agricole).

■ Localisation du secteur de projet

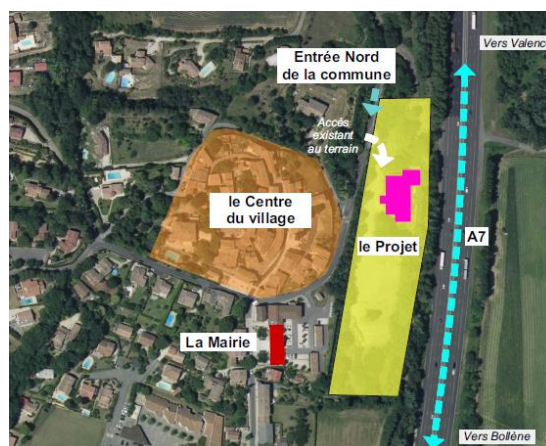


Source : VERDI

 Périmètre du projet



Source : Sorha / Racines / BET Dmn



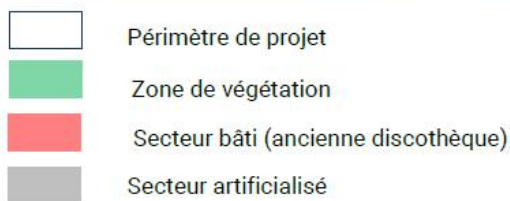
Le site est bordé à l'Est, à l'Ouest et au Sud par de la végétation. La limite Est est notamment composée d'un front végétal (talus et arbres de hautes tiges) sur toute la longueur du secteur, constituant une barrière visuelle et sonore entre l'autoroute A7 en contrebas.

En 2021, le site était 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 existant sont actuellement en cours.

■ Vues sur le site de projet



Ce site est concerné, dans sa totalité, par :

- la bande inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7,
- la zone de bruit liée aux infrastructures (A7),
- l'aléa moyen en matière de sol argileux.

Ce site n'est pas concerné par :

- un risque inondation,
- une servitude d'utilité publique.

II. PRESENTATION 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 communal et de services publics, avec notamment 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.

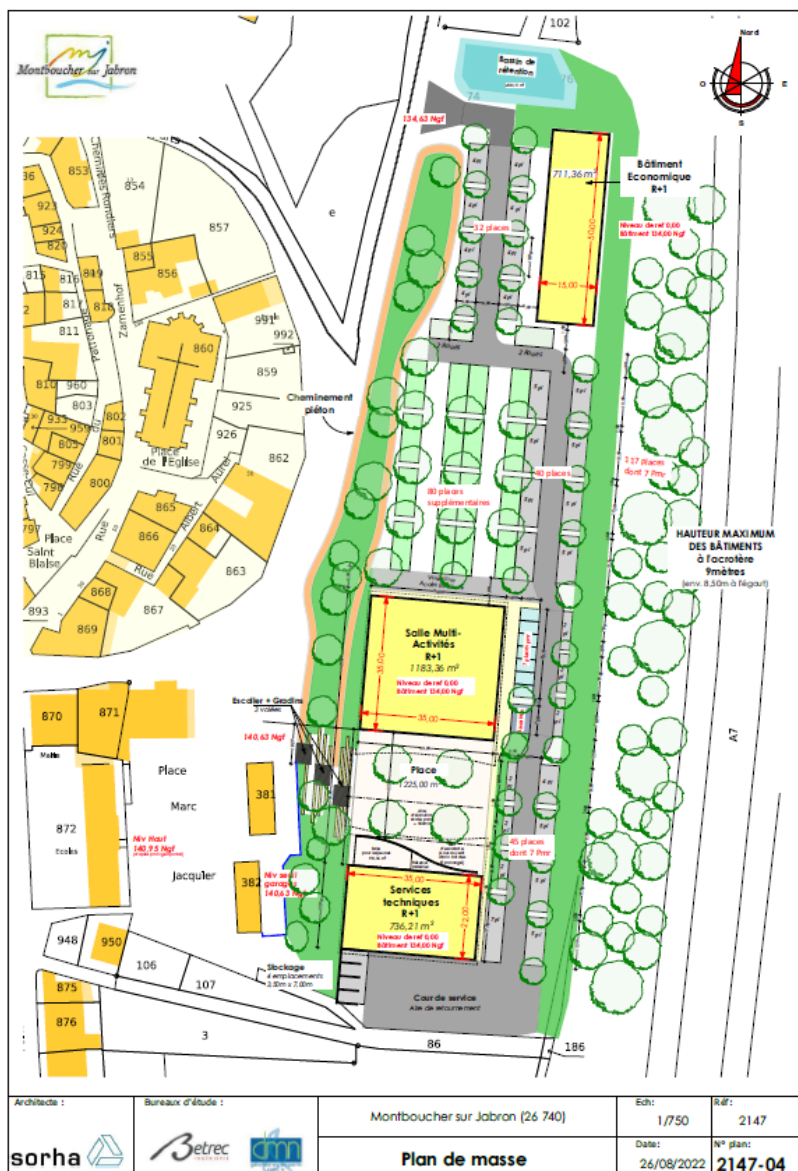
- sur la partie Sud, l'accueil d'un **bâtiment d'équipement collectif et de services publics également, mais cette-fois-ci dédié aux services techniques municipaux**. Il s'agit, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités de services sur un même lieu, ces dernières étant aujourd'hui 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 (au nord de la salle communale multi-activités) ;

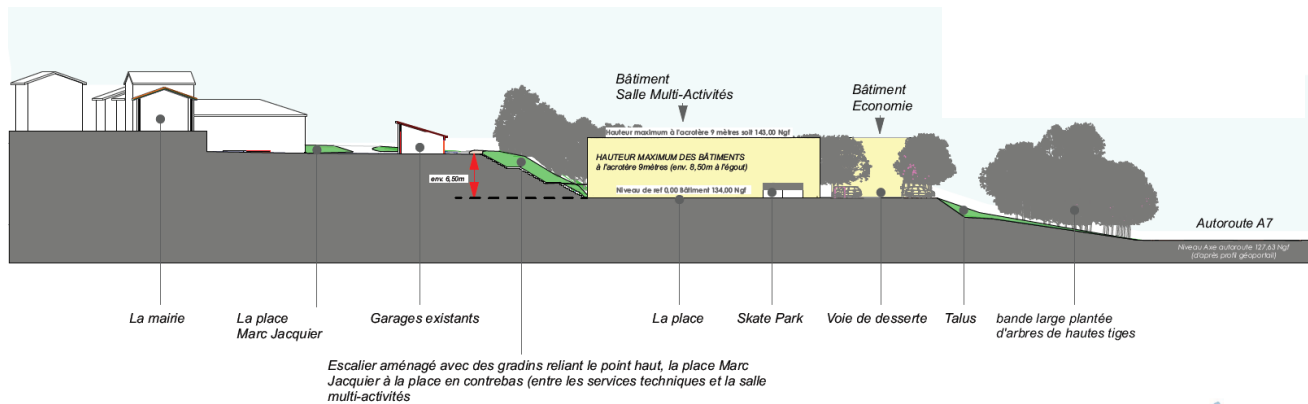
- Un parvis – lieu d'espace public central permettant d'assurer une liaison douce (escaliers) et paysagère



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

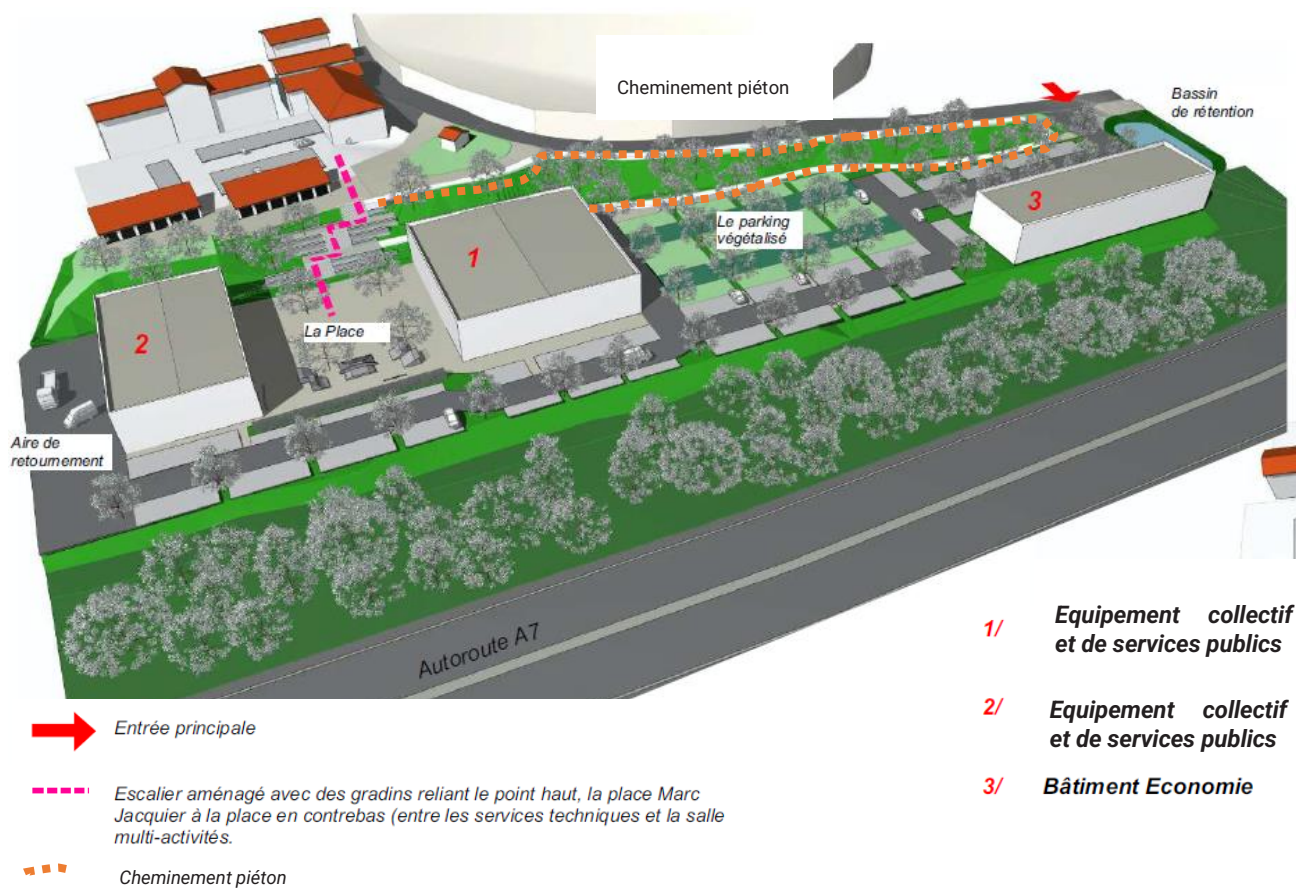
- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.

■ **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 et réseaux du site

Accès

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) est étudié de manière multi scalaire :

- au sein du terrain d'assiette du projet pour desservir les futurs équipements et établissements recevant du public
- entre le centre-bourg et le tènement du projet.

A l'échelle du projet, plusieurs places de stationnement seront créées et l'accès piéton PMR desservira les trois bâtiments. Une étude est en cours pour réaliser un accès PMR sur la scène de la future salle des fêtes.

En outre, un accès piéton PMR est étudié le long de la route de Sauzet et du talus Ouest. Si la largeur du trottoir répondra aux normes PMR, la pente inférieure à 5% n'est pas garantie compte-tenu du site. En cas d'impossibilité d'accès PMR depuis la place Jacquier, une dérogation sera demandée.

Réseaux

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.

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.

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 (arbres de haute tige, haies...). 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 espaces de stationnement).

Un vaste espace vert multi-usages (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-fonctionnels etc.
- L'usage de l'énergie solaire (pose de panneaux photovoltaïque en toiture et/ou en ombrières au-dessus des parkings).

Prise en compte de la santé humaine

Au regard de la proximité immédiate avec l'Autoroute A7, une vigilance sera faite envers les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Pour cela, le projet devra prendre en compte mes enjeux liés à la santé humaine, dans sa conception, et le démontrer dans la notice du projet (ventilation, essences d'arbres caprices de CO²...)

En outre, les façades Est des bâtiments côté Autoroute A7 seront dépourvues de toutes ouvertures (sauf ouvertures mineures pour les sanitaires, local technique, de sécurité...) dans le but de réduire les impacts des bruits aériens extérieurs.



4 JUSTIFICATIONS DE L'INTERET GENERAL

La présente procédure répond à 4 grands objectifs d'intérêt général :

I. Accueil d'activités économiques et création d'emplois

- Montboucher-sur-Jabron est une commune dynamique en termes de croissance démographique et d'économie. Elle compte 568 emplois en 2019 ainsi qu'un taux d'actifs employés supérieur à la moyenne de l'Agglomération (67,8% contre 63,7%). Cependant, son indice de concentration d'emploi est faible (0,54 emplois par actif employé) et 80% des actifs de Montboucher-sur-Jabron travaillent sur une autre commune. Le projet permettra la création de quelques emplois sur le territoire (entre 1 et 3 emplois créés minimum), améliorant ainsi l'indicateur de concentration d'emplois.
- Les emplois présents actuellement sur la commune sont principalement concentrés dans la zone d'activités « Fontgrave », accueillant une quarantaine d'entreprises à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt et de bureaux.
Le projet prévoit l'implantation d'activités économiques qui compléterait celles de la zone d'activités, par la création de bureaux, espaces de co-working, salles de réunion, et répondrait à des besoins nouveaux. La proximité du site au centre-ancien justifie d'autant plus l'installation de ce type d'activités qui n'implique pas de nuisances sonores ou visuelles et favorise la mixité fonctionnelle, en s'implantant à proximité d'habitations, réduisant ainsi les flux domicile-travail.

II. Réalisation d'équipements collectifs publics répondant aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles

- Le projet a également pour objet la réalisation d'équipements publics communaux : salle polyvalente, terrain de basketball, et volleyball, salle pour les associations... Il permet de répondre aux besoins actuels et futurs d'une population en croissance, en étoffant et diversifiant l'offre en équipements publics.

L'offre envisagée permettra de répondre à la fois aux associations sportives mais également aux associations culturelles ainsi qu'aux scolaires.

Il convient de souligner que la définition du projet est le résultat d'un travail collaboratif entre les élus communaux, la communauté d'Agglomération, les associations sportives et culturelles de la commune. Ces échanges ont mis en avant un manque de foncier pour accueillir les activités intercommunales.

III. Relocalisation des services techniques municipaux et optimisation des bâtiments communaux

- En l'état actuel, les ateliers municipaux et services techniques sont répartis en trois lieux distincts (atelier sous la salle des fêtes, dans un garage situé place Jacquier et au sein de la chapelle Saint-Blaise, dans le centre ancien). Il s'agit donc, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu. La localisation du site de projet, en proximité directe avec la mairie, et sa grande superficie, sont idéales pour la réalisation des futurs ateliers municipaux et services techniques.
- Les ateliers municipaux actuels (sous la salle des fêtes) permettront d'accueillir les archives municipales qui sont aujourd'hui également réparties dans plusieurs bâtiments communaux.

IV. Création de stationnement et de nouveaux espaces publics

- Le projet prévoit la réalisation d'environ 117 places de stationnement permanentes. Cette nouvelle offre

en stationnement permettra de répondre aux besoins générés par (activités économiques, équipements sportifs) mais également de répondre aux besoins du centre historique situé à quelques mètres.

- Il prévoit également 80 places temporaires sur un espace enherbé. Ces places pourront être mobilisées lors d'événements ou manifestations, à destination de l'ensemble de la population.
- Un parvis sera réalisé, entre la salle multi-activités et l'atelier des services techniques de la mairie. Il assurera le lien avec la place Marc Jacquier, la Mairie et l'école par une connexion douce. Cette place végétalisée proposera divers usages (espace de rencontre, aire de jeu...) et permettra de compléter l'espace public existant, principalement utilisé pour le stationnement.

La procédure de Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU est donc adaptée dans la mesure où elle permet la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement (article L.300-6 du Code de l'urbanisme) au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

Le présent projet entre dans les champs :

- ✓ « de mettre en œuvre un projet urbain »
- ✓ « d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques »,
- ✓ « de réaliser des équipements collectifs »
- ✓ « de permettre le renouvellement urbain »
- ✓ « notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

En raison des éléments cités précédemment, **il convient de conclure que ce projet est d'intérêt général**, puisqu'il permet, notamment, d'accueillir des activités économiques en créant de nouveaux locaux à destination des entreprises locales, mais aussi de proposer de nouveaux équipements publics en construisant une nouvelle salle multi-activités et un nouvel atelier municipal pour les services techniques. En outre, ce projet urbain sera possible en renouvellement urbain, et permettra donc d'optimiser l'utilisation d'espaces déjà urbanisés, artificialisés et imperméabilisés.

Les pièces du PLU peuvent être rendues compatibles au projet jugé d'intérêt général.



5

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

I. NECESSITE DE METTRE EN COMPATIBILITE LE DOCUMENT D'URBANISME COMMUNAL

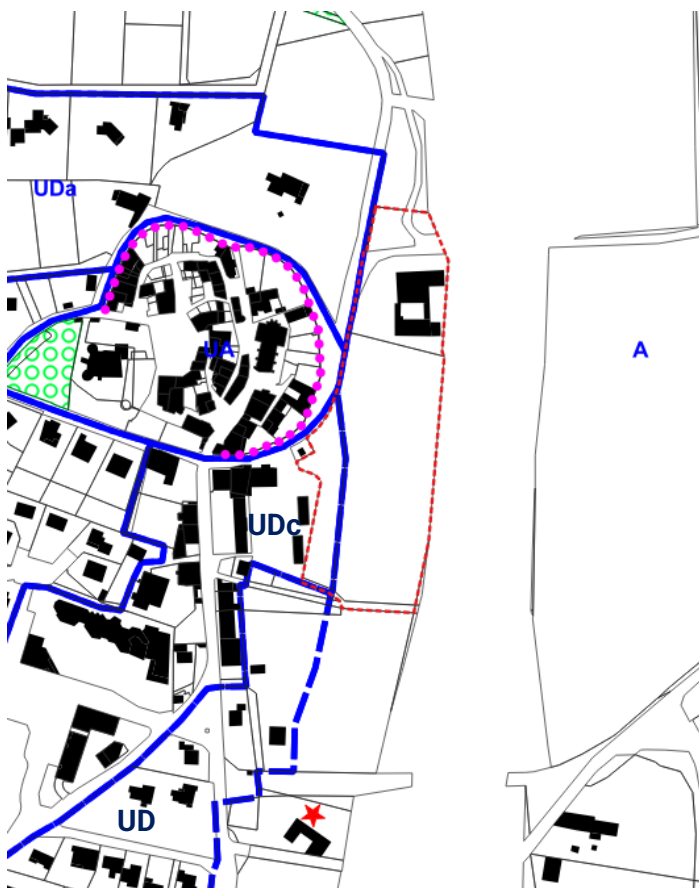
■ Présentation de la réglementation actuelle du site

Le site de projet envisagé est majoritairement classé en zone agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme de Montboucher-sur-Jabron approuvé le 15 novembre 2011.

Il s'agit d'une « zone à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », laquelle interdit toute construction à l'exception :

- « Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir des personnes. »

Aussi, le règlement de la zone A ne permet pas l'accueil des constructions envisagées par le projet.



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

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

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

Largeur de plateforme
Habitations
Exceptions figurant à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme
(pour les exceptions, le recul ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant)

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

Largeur de plateforme
Habitations
Autres constructions

Intervalle d'application des marques de recul

- Emplacements réservés
- Espaces Boisés Classés
- 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
- Bâtiments repérés au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquels le changement de destination est autorisé
- Secteur de projet

Afin de permettre l'accueil du projet précédemment présenté, des évolutions des pièces du PLU sont nécessaires. Ces dernières concernent les pièces suivantes du PLU :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le zonage (règlement graphique)
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement (OA)
- En sus, le présent additif est porté au Rapport de Présentation

Le détail des évolutions apportées à chacune des pièces ci-dessus est présenté ci-après.

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET LES JUSTIFICATIONS

Le projet communal n'indiquant pas le secteur de projet comme un secteur d'accueil pour de futurs équipements publics, il convient d'ajouter cette orientation dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'extrait ci-après présente les évolutions apportées au PADD. Les éléments **en vert** sont les propositions d'ajouts et les éléments **en rouge** les propositions de suppression. Il s'agit de modifier les pages 4 et 9 du document afin d'adapter la rédaction d'un paragraphe et d'indiquer les futurs équipements sur le schéma illustratif « CADRE DE VIE ».

■ Extrait du PADD du PLU (page 4)

Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune

- Poursuivre la restructuration autour de l'opération « cœur de village » stade/ commerces /écoles / logements afin de permettre un meilleur accès aux commerces et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;
- Sécuriser et valoriser l'ancienne carrière à proximité du village : zones verte et de développement des énergies renouvelables ;
- Développer et favoriser les modes de transports doux (piétons, vélos) :
 - Identifier et baliser les cheminements existants,
 - Créer de nouveaux cheminements dans les quartiers existants ou futurs, vers les espaces collectifs et en lien avec les pistes cyclables prévues sur les routes départementales 540 et 169 ;
 - Participer au projet de « voie verte » du Rhône à Dieulefit ;
- Améliorer les liaisons entre les quartiers et le village (notamment avec le secteur du Golf) ;
- Anticiper sur les besoins futurs en équipements collectifs : cantine, école maternelle, **salle multi-activités ...** en prévoyant un espace entre les futurs quartiers d'habitat et la rue St Martin **et un espace à proximité du centre ancien** ;
- Tenir compte des risques (inondations, ruissellement des eaux pluviales...) et des nuisances sonores (autoroute et TGV notamment)

■ **Extrait du PADD du PLU (page 9)**

Schéma illustratif – CADRE DE VIE

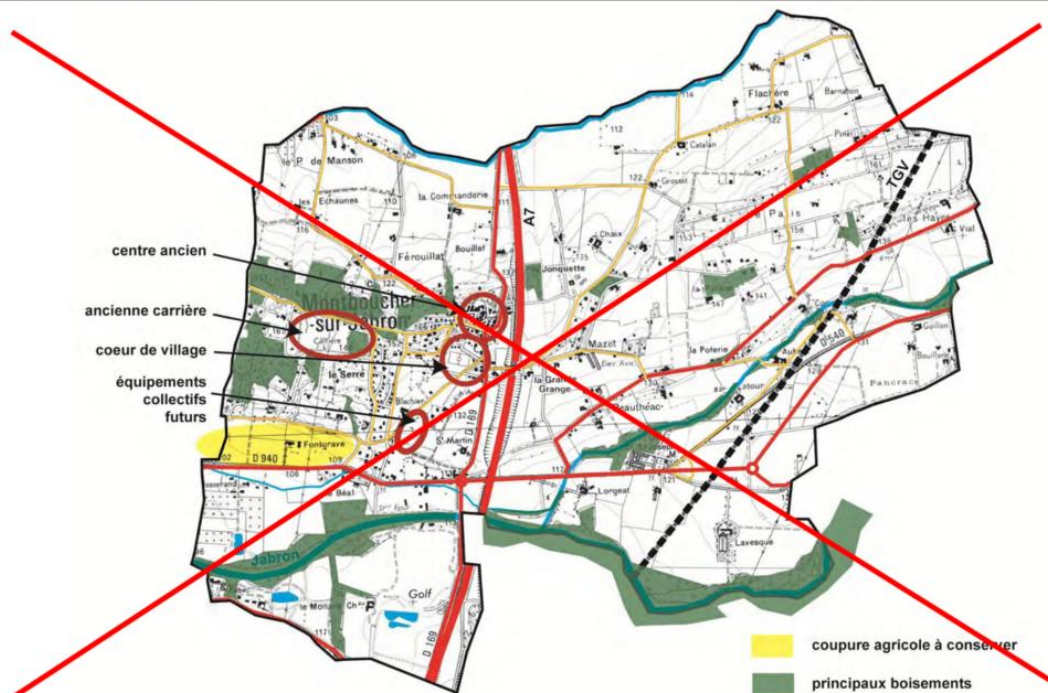
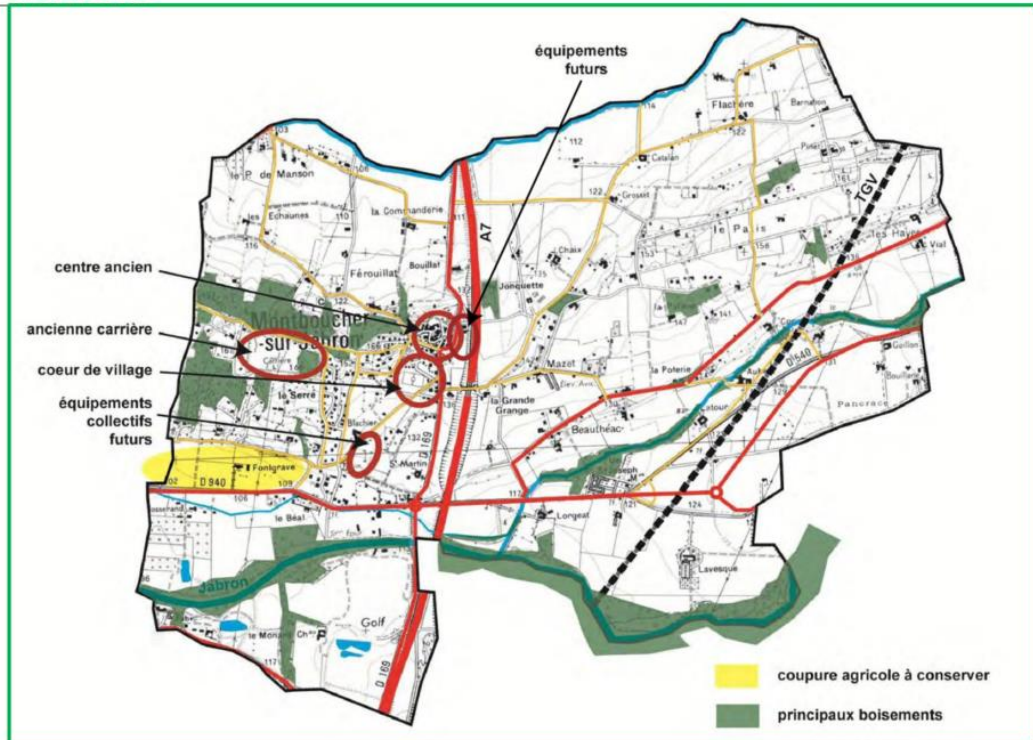


Schéma illustratif – CADRE DE VIE



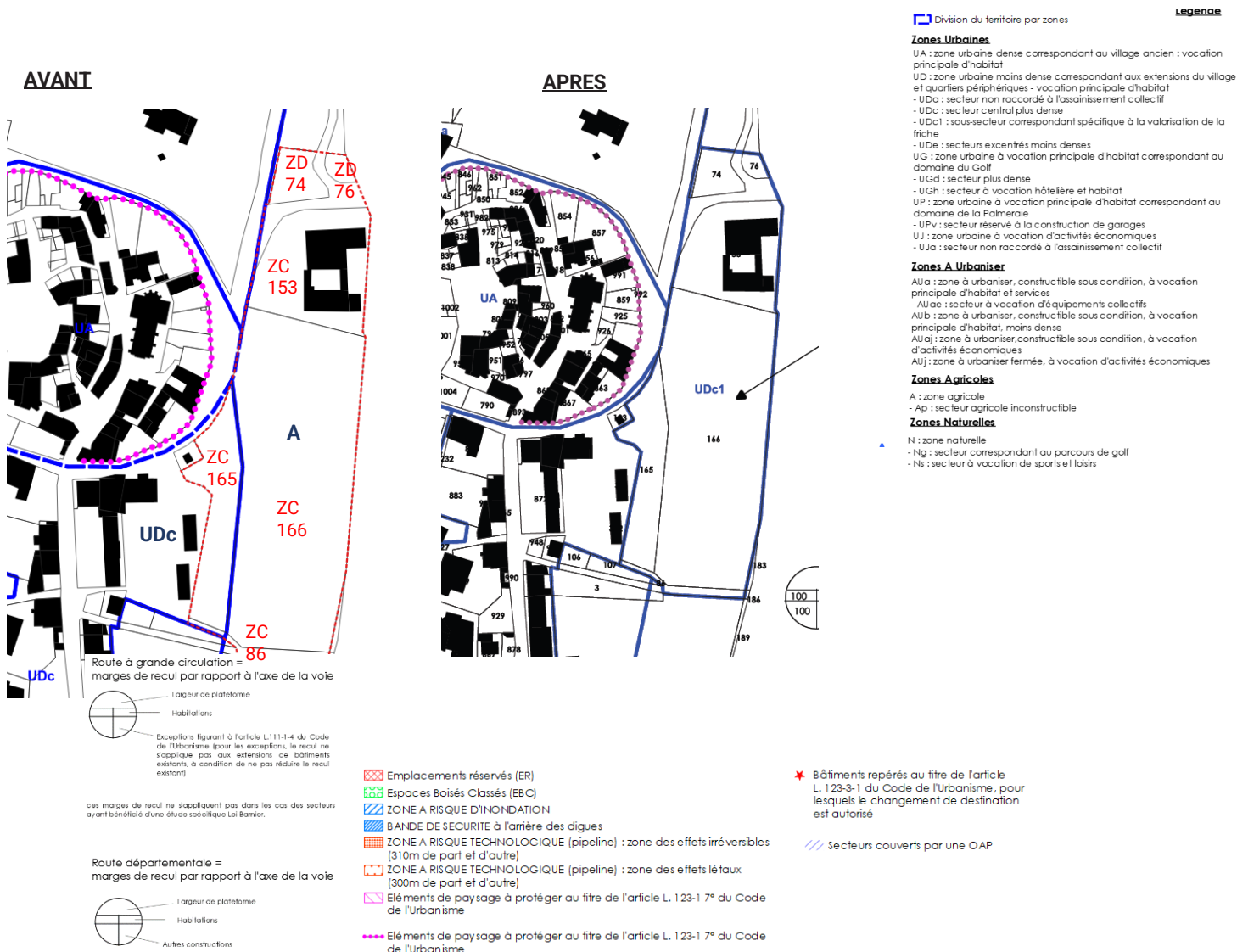
III. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (plan de zonage) ET LES JUSTIFICATIONS

Afin de permettre l'implantation des nouveaux bâtiments, il convient de délimiter un nouveau sous-secteur au sein de la zone UD existante.

Le secteur UD est une « zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant aux extensions du centre ancien et aux quartiers excentrés ». Elle comprend un sous-secteur UDC correspondant « aux quartiers du centre, plus denses ». Ce sous-secteur englobe déjà les parcelles situées à l'Ouest du site (parcelle ZC n°165 et ZC n°86 en partie).

Toutefois, afin de répondre aux spécificités du projet et notamment afin de flécher ce secteur exclusivement à vocation d'équipements et d'activités (et non d'habitat), il est proposé de créer un nouveau sous-secteur UDC1.

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



IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT ET LEURS JUSTIFICATIONS

Aujourd'hui, majoritairement, classé en zone agricole (A), la mise en compatibilité vise à déclasser le secteur et le reclasser en zone UDc1 : nouveau sous-secteur de la zone UDc (cf. présentation page précédente).

Les articles modifiés de la zone UD sont les suivants :

- **Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au nouveau sous-secteur UDc1 afin d'interdire, en sus, les constructions à usage d'habitation, d'hôtel et d'autres hébergement hôtelier, en raison de la proximité du site de projet avec l'Autoroute A7.

La modification de cet article vise également à ne pas interdire les dépôts de matériaux inertes dans la zone UDc1, les services techniques ayant besoin de déposer certains matériaux inertes.

- **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe relatif à la compatibilité des occupations du sol avec la nouvelle Orientation d'Aménagement créée : « route de Sauzet ».

La modification de cet article permet également de réglementer les dépôts des matériaux inertes en les masquant par un écran végétal, dans un souci d'intégration paysagère.

- **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au sous-secteur UDc1, imposant un recul minimum de 40 mètres vis-à-vis de l'axe de l'A7 suite à l'étude de dérogation à la loi Barnier puisqu'à l'origine ce recul était de 100 mètres.

Cette modification vise également à autoriser une implantation en limite ou avec un recul de 3 mètres vis-à-vis des autres voies.

- **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La modification de cet article consiste à réglementer l'implantation en limites séparatives uniquement en limite de l'Orientation d'Aménagement (OA) au sein du sous-secteur UDc1.

- **Article 10 – Hauteur des constructions**

La modification de cet article consiste à préciser que la règle de hauteur des bâtiments ne devant pas excéder 12 mètres s'applique également au sous-secteur UDc1.

- **Article 11 – Aspect extérieur des constructions**

La modification de cet article consiste à préciser qu'au sein de la zone UDc1 aucune ouverture ne sera permise sur les façades Est situées le long de l'autoroute A7 (sauf ouvertures mineures) afin de réduire les nuisances sonores de l'Autoroute.

- **Article 12 – Aires de stationnement**

La modification de cet article vise à apporter une dérogation au sujet du nombre de places de stationnement à créer pour la zone UDc1 et à ajouter une obligation de perméabilité pour une grande partie des espaces de stationnement à créer en zone UDc1 afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

La modification de cet article permet également de supprimer les termes de les remplacer avec les nouveaux termes du lexique national d'urbanisme.

Le document ci-après présente le projet d'évolutions du règlement de la zone UD. Les éléments **en vert** sont les propositions d'ajouts et les éléments **en rouge** les propositions de suppression.³¹

ZONE UD

Zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant aux extensions du centre ancien et aux quartiers excentrés.

Elle comprend trois secteurs :

- **UDa**, où l'assainissement est assuré de manière autonome,
- **UDc**, correspondant aux quartiers du centre, plus denses,
 - **La zone UDc comprend un sous-secteur UDc1, spécifique au projet de valorisation de la friche commerciale et concerné par une Orientation d'Aménagement (OA),**
- **UDE**, qui correspond aux quartiers excentrés, moins denses.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UD, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d'entrepôt.

Ainsi que les constructions et aménagements suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes, et le stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping et parc résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules ~~et de matériaux inertes~~ (à l'exception des aires de stationnement ouverts au public),
- **Les dépôts de matériaux inertes (à l'exception du sous-secteur UDc1),**
- Les carrières
- Les installations classées sauf celles citées à l'article UD 2,
- Les éoliennes

Concernant le sous-secteur UDc1 : Au-delà des occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus, sont également interdites les constructions à usage d'habitation, d'hôtels et d'autres hébergements hôteliers.

ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées **dans l'ensemble de la zone**, les occupations et utilisations du sol suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'activité artisanale sont autorisées dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité du voisinage et sous réserve que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans le tissu urbain environnant.
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de services ou d'artisanat autorisé, et qu'elles présentent toutes les dispositions permettant d'éviter et de réduire les nuisances pour les rendre compatibles avec le voisinage des lieux habités.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation sous réserve qu'il n'en résulte pas d'accroissement des nuisances ou des inconvénients qu'elles présentent.

– Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

– Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Concernant le sous-secteur UDe1 : Les occupations et utilisations du sols citées ci-dessus et non interdites à l'article 1 sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement (OA) « route de Sauzet ».

Les dépôts de matériaux inertes sont autorisés sous réserves qu'ils soient masqués par un écran végétal sur les trois limites du site.

ARTICLE UD 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement d'au moins un véhicule automobile devant le portail, côté extérieur.

2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voiries nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre un demi-tour.

ARTICLE UD 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur le terrain, par infiltration et/ou rétention. Quand le traitement à la parcelle est techniquement impossible ou insuffisant, les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante et après accord des autorités compétentes.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

– Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En secteur UDa, en l'absence de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

3. Electricité et Téléphone :

Les réseaux Electricité et Téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé, **sauf secteur UDa** où la surface de la parcelle doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan **et hors sous-secteur UDc1**, les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

Un retrait inférieur sera admis dans les cas suivants :

- Pour une construction mitoyenne d'un bâtiment existant ;
- Pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
- Pour l'aménagement de constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul minimum ;
- Pour les piscines ;
- Pour des ouvrages de faible importance réalisées dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres, sauf pour les piscines pour lesquelles le retrait minimum est de 1 mètre.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Concernant le sous-secteur UDc1 :

Les constructions et installations doivent être implantées :

- Avec un recul de 40 mètres minimum vis-à-vis de l'axe de l'A7 ;
- En limite ou avec un recul de 3 mètres minimum vis-à-vis des autres voies, publiques ou privées, existantes ou à créer.

Toutefois :

- un recul inférieur, vis-à-vis de la marge de recul depuis l'A7, pourra être admis pour les réseaux d'intérêt public,

- un recul inférieur, vis-à-vis des autres voies publiques ou privées également être admis pour des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (abribus, transformateur électrique...), pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone UD à l'exception du sous-secteur UDc1 : Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle elle n'est pas implantée, doit être au moins égale à sa demi-hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas d'implantation en limite, la hauteur sur limite ne peut excéder 4 mètres, sauf dans le cas de bâtiments mitoyens qui peuvent dépasser cette hauteur sur limite.

Toutefois :

- l'aménagement d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus est admis,
- des implantations différentes sont admises pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble, dans ce cas les reculs définis plus haut ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'unité foncière faisant l'objet de l'opération d'ensemble,
- les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.
- des implantations différentes sont admises pour des ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage, dans ce cas la distance par rapport aux limites séparatives pourra être comprise entre 0 et 3 mètres.

Concernant le sous-secteur UDc1 : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative de l'Orientation d'Aménagement (OA) doit être au moins égale à sa demi-hauteur sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois :

- des implantations différentes sont admises pour des ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage. Dans ce cas la distance par rapport aux limites séparatives (correspondant au périmètre de l'OA) pourra être comprise entre 0 et 5 mètres.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des constructions doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Toutefois les garages liés aux groupes d'habitations peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous la forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée verticalement à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 8 mètres ni 2 niveaux (R+1), sauf pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur ne doit pas dépasser 12 m.

En **secteur UDc**, **y compris en sous-secteur UDc1**, la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres ni 3 niveaux (R + 2).

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI.

En sus, concernant le sous-secteur UDc1 : Les façades Est des bâtiments côté autoroute A7 seront dépourvues de toutes ouvertures (sauf ouvertures mineures pour sanitaires, local technique, de sécurité...) afin de réduire l'impact des bruits aériens extérieurs.

ARTICLE UD 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics sur le terrain d'assiette du projet.

Dans l'ensemble de la zone UD à l'exception du sous-secteur UDc1, sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de **SHON**, **surface de plancher**
- Pour les constructions à usage de bureaux et services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la **surface hors-œuvre nette de l'établissement**, **surface de plancher**
- Pour les constructions à usage de commerce : une surface affectée au stationnement au moins égale à 70% de la surface **hors-œuvre** de vente ou d'exposition.
- Pour les constructions à usage hôtelier :
 - 1 place par chambre
 - 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Pour les constructions à usage industriel et artisanal : 1 place de stationnement pour 80 m² de **surface hors œuvre nette**, **surface de plancher** de la construction.
- Etablissements scolaires : 2 places par classe.

A ces places de stationnement s'ajoutent le cas échéant les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux- roues.

Concernant le sous-secteur UDc1 : **50% minimum des places de stationnement doivent être perméables.**

ARTICLE UD 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement et aménagés en espaces verts ou de jeu : au moins 5 % de la surface totale du tènement support de l'opération, pour les opérations de plus de 5 logements.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UDc et UDe, le COS est limité à 0,3, sauf pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le C.O.S. est limité à 0,7.

Dans le secteur UDc, le COS n'est pas limité.

Dans le secteur UDe, le COS est limité à 0,25, sauf pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le C.O.S. est limité à 0,7.

I. MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS ET LES JUSTIFICATIONS

Afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant, une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) est mise en place : l'OA « route de Sauzet »

Rappel : Introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 12 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement (OA) sont devenues, depuis la loi Urbanisme et Habitat, un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développements Durables (PADD) ou le Règlement et les Annexes.

Définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, les OA « *comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Prenant la forme d'un schéma de principe et de prescriptions écrites, les OA visent à traduire les objectifs définis dans le PADD et notamment à veiller à définir les principes d'aménagement et de construction à mettre en œuvre, notamment, en termes de mobilité, d'insertion architecturale et paysagère des futures constructions dans le tissu existant.

Présentation du projet d'OA « route de Sauzet »

Description générale :

Ce secteur est situé en contrebas à l'Est du centre-bourg. Il est bordé par la route de Sauzet (RD169) et la place Marc Jacquier à l'Ouest et par l'autoroute A7 en contrebas à l'Est. Il comprend actuellement une ancienne ferme transformée en discothèque, fermée depuis plusieurs années, dont la démolition est en cours ainsi qu'une vaste zone imperméabilisée (ancienne zone de stationnement).

Enjeux :

- Renouvellement urbain – recyclage foncier ;
- Intégration urbaine de ce projet avec le centre-bourg et intégration paysagère ;
- Qualité urbaine et architecturale ;
- Désimperméabilisation et gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Marges de recul imposées par la loi Barnier.

Objectifs à atteindre :

- Recycler une ancienne friche bâtie et anthropisée en entrée de ville ;
- Assurer la dépollution du site et la désimperméabilisation des sols ;
- Assurer l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des futurs aménagements et constructions ;
- Développer l'offre en équipements publics et conforter le pôle d'équipements et de services existant (mairie, salle des fêtes, place publique) ;
- Relier et connecter ce futur pôle d'équipements publics, en contrebas du bourg avec celui-ci ;
- Permettre l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'autoroute A7 ;
- Réaliser un projet urbain respectueux du site et de son environnement ;

Vocation :

Le secteur à vocation à accueillir des équipements d'intérêt général, tels que des services publics (salle multi-activités, atelier des services techniques...) ainsi que des locaux d'activités économiques (bureaux, co-working...).

Ouverture à l'urbanisation :

Si l'Orientation d'Aménagement vise à apporter une vision d'ensemble sur l'aménagement du secteur, l'urbanisation du site pourra se faire en une ou plusieurs étapes, avec une démolition du bâtiment existant au préalable.

Orientations d'aménagement :

Organisation de la desserte du site :

Le site de projet est actuellement desservi depuis le Nord, par la route de Sauzet (RD169). La future desserte automobile se fera depuis cet unique accès, par une voie, à double sens, desservant l'ensemble des bâtiments et comportant une aire de retournement adaptée au demi-tour des poids-lourds et engins de la sécurité civile.

Le site étant situé à proximité immédiate du village et des services et équipements existants, les mobilités douces devront être encouragées. Pour ce faire, des cheminements doux sécurisés devront desservir et irriguer le site. Une connexion sera aménagée entre la place Marc Jacquier et le futur pôle d'équipements/d'activités.

Un aménagement qualitatif de la route de Sauzet (RD169) sera également réalisé via la création d'un cheminement piétonnier, sous forme de trottoir.

Un des accès piétons du site sera étudié pour respecter la réglementation existante en matière de mobilité (accès Personne à Mobilité Réduite...)

Principes de composition urbaine :

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 (jeu de matériaux, de couleur, de texture...)

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.

La volumétrie architecturale sera simple et devra prendre en compte, dès à présent, les agrandissements éventuels et la mutabilité éventuelle des bâtis dans le temps. Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment. Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres et/ou naturels, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

La compacité de l'ensemble sera recherchée et permettra de limiter le linéaire de façade.

Ces principes de vitrine, volumétrie, matériaux, couleur, compacité seront développées, explicités et justifiés dans le volet paysager des permis.

Insertion paysagère :

Les végétaux présents sur le pourtour du site devront être conservés en grande partie. Pour tout arbre abattu, deux arbres devront être replantés sur le site de l'opération.

Les abords du site devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (arbre de haute tige, haies...), notamment la frange Est où un masque végétal vis-à-vis de l'autoroute sera à garantir. 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 également l'objet de plantations par l'utilisation d'essences locales et résistantes à la sécheresse. Ils devront être en grande partie perméables et des solutions alternatives au tout-tuyau seront trouvées pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

Le parvis central sera végétalisé et aménagé de manière à permettre différents usages. Il assurera la liaison douce avec la place Marc Jacquier. Son aménagement veillera à intégrer des espaces perméables afin de lutter contre l'imperméabilisation des eaux pluviales et végétalisés afin d'atténuer les effets de chaleur sur ce futur espace public (pied d'arbres plantés, travées végétales...).

De manière générale, 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.

Le site étant destiné à accueillir les services techniques municipaux, les dépôts inertes de matériaux sont autorisés. 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.

Energies renouvelables et gestion de l'eau :

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

Le raccordement au réseau eaux usées sera assuré par l'aménageur. Un poste de refoulement pourra être nécessaire vu la situation du projet.

Trois axes seront particulièrement travaillés :

- La gestion des eaux de pluie/de ruissellement, avec une réflexion sur les solutions alternatives au tout-tuyau et bassin de rétention, par exemple : récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols, toits plats végétalisés...
- Une attention sera portée sur le puit présent à l'emplacement de l'ancienne ferme si les conditions sanitaires et techniques sont favorables pour les futurs végétaux du site.
- L'usage de l'énergie renouvelable. Les toitures des bâtiments et des espaces de stationnement pourront être supports d'implantation de panneaux photovoltaïques.

La notice explicative du projet développera les partis pris retenus et justifiera de la réflexion engagée sur ces thématiques et des solutions écartées, incontournables aujourd'hui dans les approches urbaines.

Santé humaine :

Le projet devra prendre en compte les enjeux liés à la santé humaine, dans sa conception et le démontrer dans la notice du projet (ventilation, essences d'arbres captrices de CO², prise en compte des nuisances sonores...)

Légende



Périmètre de l'OA



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



Secteur à vocation économique



Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics



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.

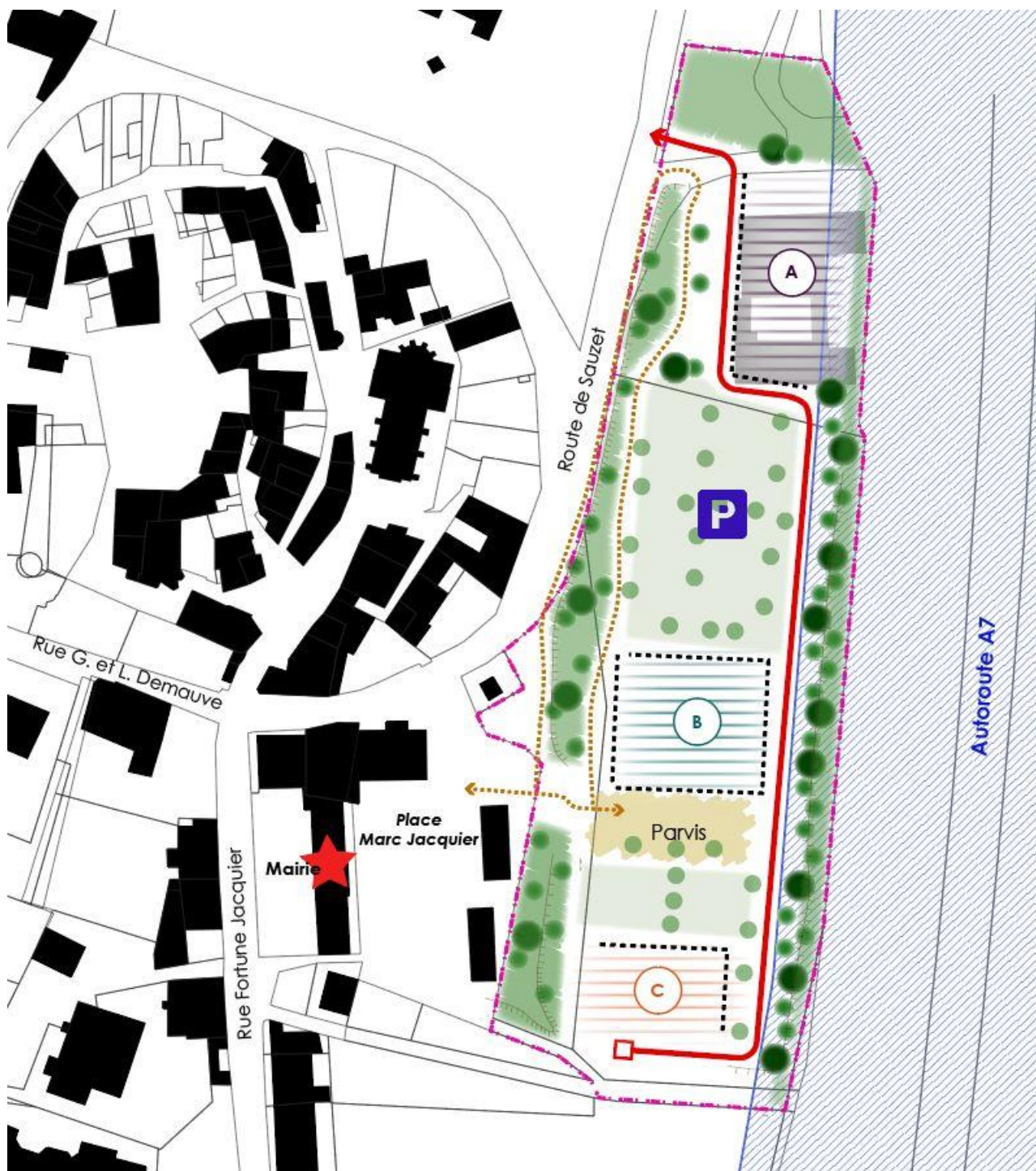


Parvis central qualitatif et végétalisé assurant la liaison avec la place Marc Jacquier.



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....).

■ **Schéma de principe de l'OA**





6 ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DITS DE NORMES SUPERIEURES

Se reporter chapitre 7 « Evaluation Environnementale », partie III « ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES ».



7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

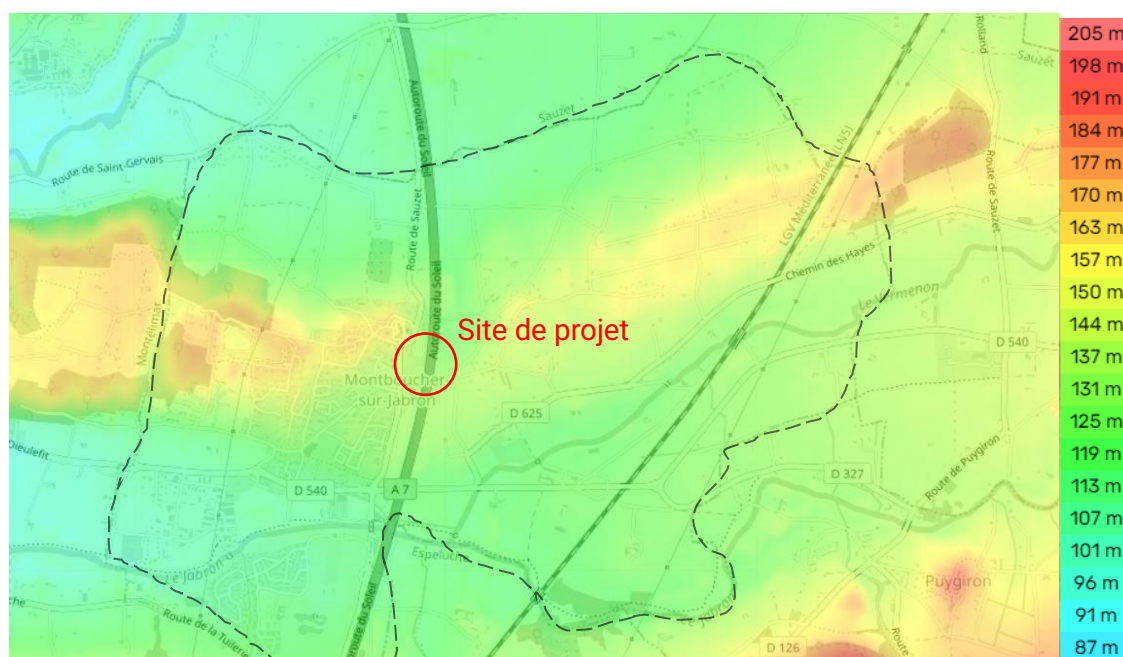
I-1. Milieux physiques

Topographie

Le territoire de Montboucher-sur-Jabron est situé à une altitude allant de 96 à 170 mètres. Les parties Nord et Sud du territoire sont relativement plates (100 à 130 mètres en moyenne).

Cependant, le territoire est traversé en son milieu par un ensemble de collines allant d'Est en Ouest (voir carte topographique ci-dessous), donnant du relief à la commune. Ce relief passe notamment sur le centre ancien, les zones pavillonnaires à l'ouest du centre et les espaces boisés, qui surplombent le reste de la commune. Le point culminant est situé en limite Est de la commune, dans un espace boisé du hameau des Hayes (170 m).

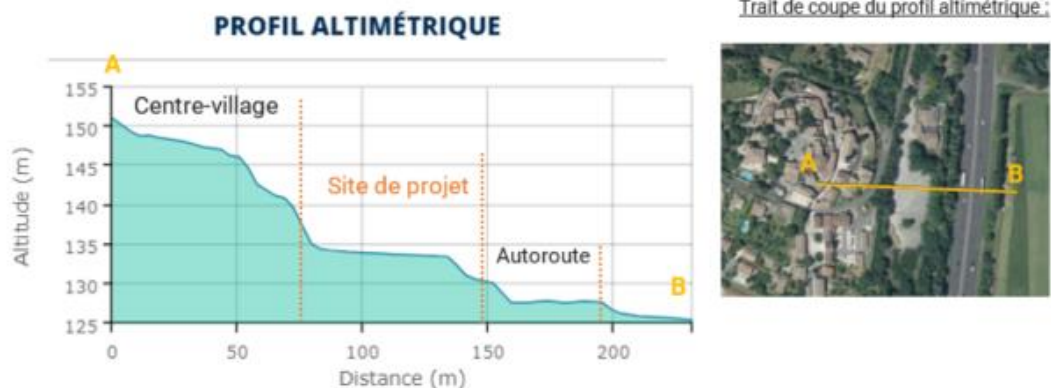
Carte topographique au niveau de la commune de Montboucher-sur-Jabron :



Source : <https://fr-fr.topographic-map.com>

Le site de projet est localisé en contre-bas du centre-ancien, à 135 mètres d'altitude en moyenne.

Comme on peut le voir sur le 1^{er} 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).





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

Géologie

Le site de projet est situé sur un terrain appartenant au pliocène inférieur : p1 (sables et argiles bleues) (voir carte ci-dessous).

Carte géologique au niveau de la commune de Montboucher-sur-Jabron :



Source : infoterre

I-2. Ressources en eau

Les eaux superficielles

La commune est traversée par trois rivières :

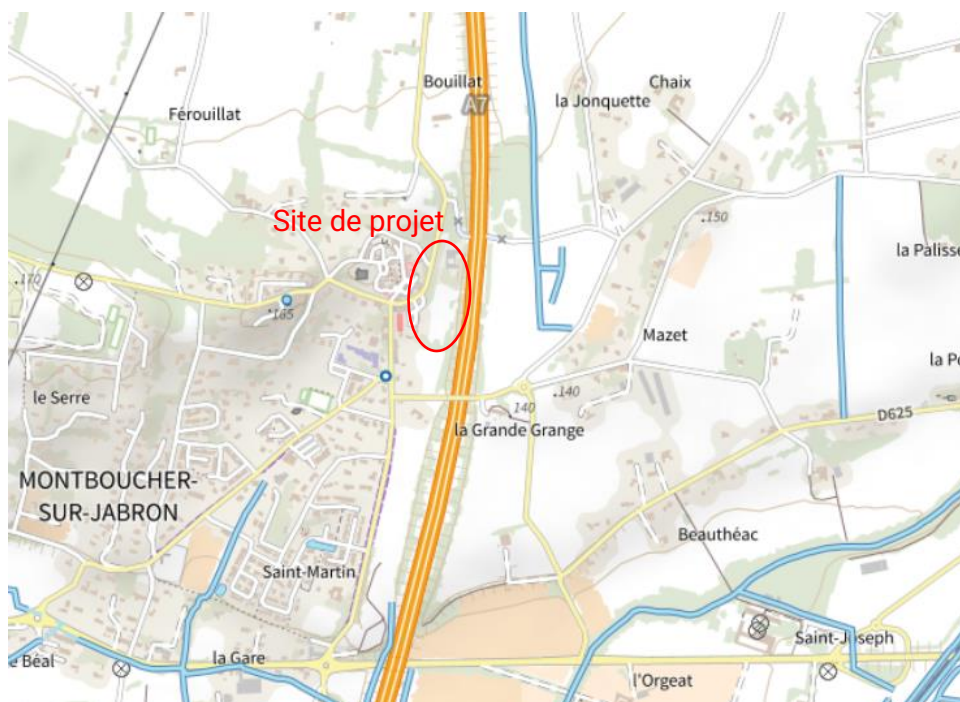
- ✓ Le **Jabron**, rivière principale traversant le sud de la commune
- ✓ Le **Vermenon**, affluent du Jabron et traversant la partie sud-est du territoire
- ✓ Le **Manson**, délimitant la limite Nord de la commune

Réseau hydrographique principal sur la commune de Montboucher-sur-Jabron.



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

Les eaux souterraines

Le site de projet est situé sur deux masses d'eau souterraines profondes :

- ✓ FRDG531 : « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône » (niveau 1)
- ✓ FRDG176 : « Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine » (niveau 2)

Il est également situé sur une masse d'eau souterraine affleurante :

- ✓ FRDG327 : « Alluvions du Roubion et Jabron – plaine de la Valdaine »

Extrait des objectifs d'état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraine :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raison(s)	Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
FRDG531	Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG176	Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine	Eau souterraine affleurante et profonde	Bon état	2015			Bon état	2015		
FRDG327	Alluvions du Roubion et Jabron - plaine de la Valdaine	Eau souterraine affleurante	Bon état	2015			Bon état	2027	FT	

Extrait du SDAGE 2022-2027

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 m³/h (800 m³/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^{ème} forage (quartier Pérougier sur la commune d'Espeluche) est entrée en service en 2007 (débit 50 m³/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 in



L'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.

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 vu la situation du projet.**

Les outils de planification et de gestion de l'eau

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée** est un document de planification. Le 18 mars 2022, le comité de bassin Rhône Méditerranée a adopté le SDAGE 2022-2027 qui **fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027** et a donné un avis favorable au programme de mesures (PDM) qui définit **les actions à mener pour atteindre cet objectif**. Ces documents sont entrés en vigueur le 4 avril 2022 suite à la publication au Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022.

Ce document fait suite au SDAGE 2016-2021 et établit un **bilan des progrès accomplis dans l'atteinte des objectifs environnementaux** :

- Le SDAGE 2016-2021 fixait un objectif de bon état / bon potentiel écologique pour 66% des masses d'eau superficielle en 2021. En 2021, 49% des masses d'eau superficielle ont atteint cet objectif.
- L'objectif de bon état chimique 2021 (avec ubiquistes), fixé à 93% des masses d'eau superficielle par le SDAGE 2016-2021, a quant à lui été légèrement dépassé avec 96% des masses d'eau superficielle en bon état chimique dès 2021.
- L'objectif de bon état quantitatif des masses d'eau souterraine était fixé à 99% des masses d'eau pour 2021. En 2021, 89% des masses d'eau souterraine ont atteint cet objectif. Enfin, l'objectif de bon état chimique des masses d'eau souterraine, fixé à 85% en 2021, est atteint en 2021.

Les grandes orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses

et la protection de la santé

6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

La commune de Montboucher-sur-Jabron appartient à l'entité du **Roubion-Jabron**. Ainsi, les principaux problèmes à traiter et les mesures à prendre sont les suivantes :

Roubion - Jabron - ID_10_05	
Pression dont l'impact est à réduire significativement	
Pollutions par les nutriments urbains et industriels	
ASS0601	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet
Pollutions par les nutriments agricoles	
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
DNO3	Pression traitée par la mise en œuvre de la Directive nitrates (mesure non territorialisée)
Pollutions par les pesticides	
AGR0303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR0802	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles
Prélèvements d'eau	
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Altération du régime hydrologique	
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Altération de la morphologie	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA0601	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
Altération de la continuité écologique	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
MIA0304	Cours d'eau - Aménagement ou suppression d'un ouvrage
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource
Autres pressions	
MIA0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques

Extrait du SDAGE 2022-2027

I-3. Milieux naturels et biodiversité

Le patrimoine naturel et la biodiversité

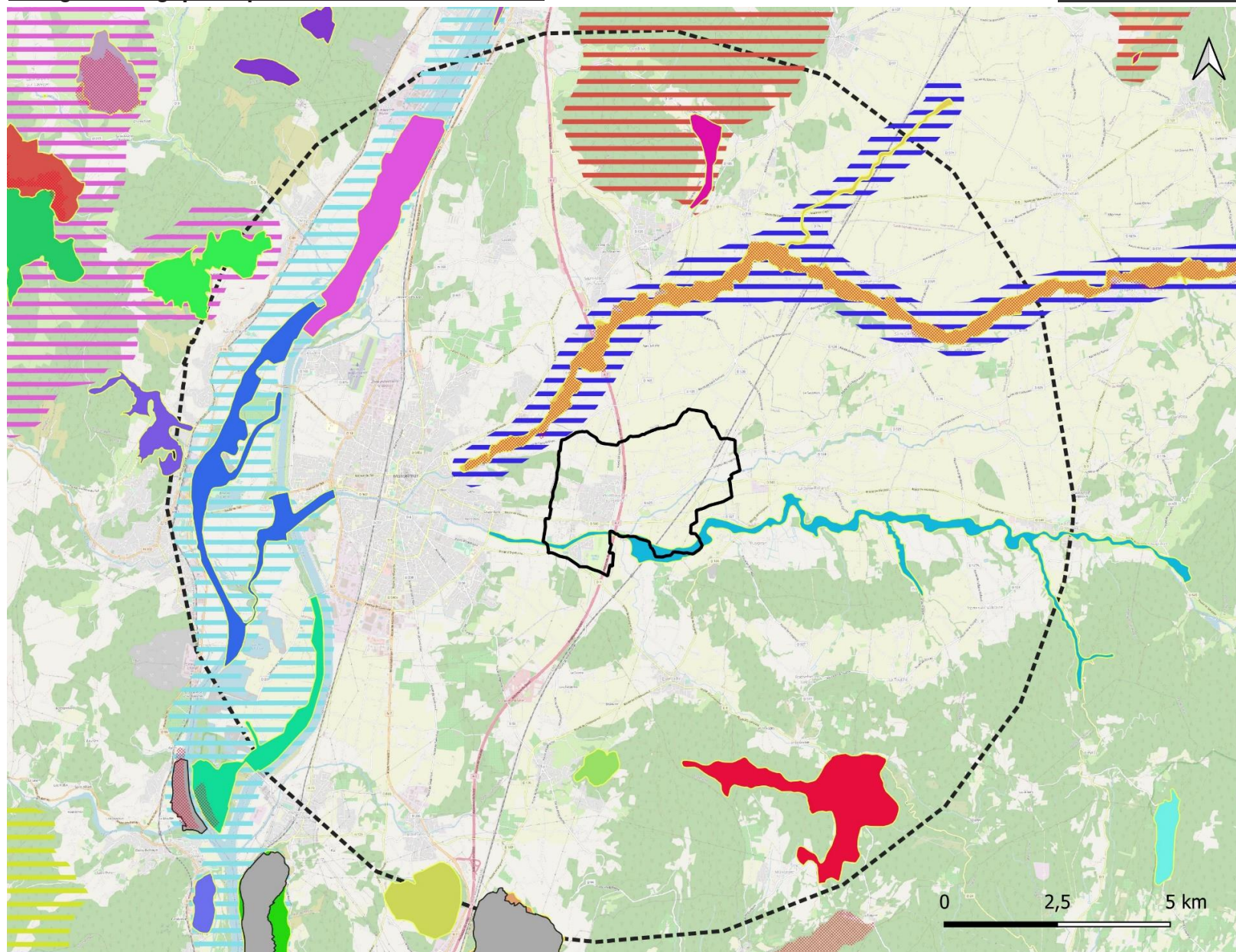
La qualité des espaces naturels du territoire de Montboucher-sur-Jabron se traduit par la présence de plusieurs périmètres de zones d'inventaires ou de zones du réseau Natura 2000, comme le montre le tableau ci-dessous :



	Type de zone	Zones proches (moins de 10 km du site de projet)
Inventaire scientifique	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	<p>12 ZNIEFF de type I :</p> <p>N°820030178 « Le Jabron » - N°820030470 « Ripisylve et lit du Roubion » - N°820030116 « Vallon de Sagnac » - N°820030162 « Colline du Montchamp » - N°820030169 « Plateau de Roussas, Roucoule et bois des mattes » - N°820030164 « Plateau de Montjoyer et pentes boisées de la citerne » - N°820030165 « Plateau du vieil Allan » - N°820030236 « Ecluse du Châteauneuf, îles et contre-canal du Rhône » - N°820030257 « Îles du Rhône à Meysses et la Coucourde » - N°820030258 « Delta du Roubion et vieux Rhône à Rochemaure » - N°820030916 « Vallon de Chambeyrol » - N°820030999 « Prairies et bois de la Meysses, pic de Chenavari »</p> <p>4 ZNIEFF de type II :</p> <p>N°820030472 « Ensemble fonctionnel du Roubion » - N°820000351 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » - N°820031000 « Plateau et contreforts du Coiron » - N°820030129 « Massif boisé de Marsanne »</p>
	Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	Néant
	Arrêté de protection des biotopes (APPB)	1 APPB : FR3800738 « Roussas (Roucoule, Combelière, les Couriasses, le Moulon) »
	Espaces Naturels Sensibles (ENS)	Néant
	Forêt de protection	<i>EBC présents sur le territoire communal</i>
Espaces protégés ou réglementés	Parc national	Néant
	Réserve naturelle nationale ou régionale	Néant
	Parc naturel régional	Néant
Protection foncière	Acquisition du conservatoire du littoral et/ou du CEN	Néant
Engagements européens et internationaux	Natura 2000 (directive habitats naturels, oiseaux)	Habitat : FR8201679 « Rivière du Roubion »
	Zone humide d'importance internationale (Convention Ramsar)	Néant



- **Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre de protection environnementale ou d'inventaire écologique** (voir carte ci-dessous).

Le site Natura 2000 le plus proche du site se situe à 1,9 km. La ZNIEFF la plus proche se situe à 900 m.






Zonages écologiques à proximité de la zone d'étude :

























-  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-rhone 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 chevrière
 Delta du roubion et vieux rhône à rochemaure
 Ecluse de châteauneuf, îles et contre-canal du rhône
 Îles 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

La faune et la 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 cour 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 :



Les continuités écologiques

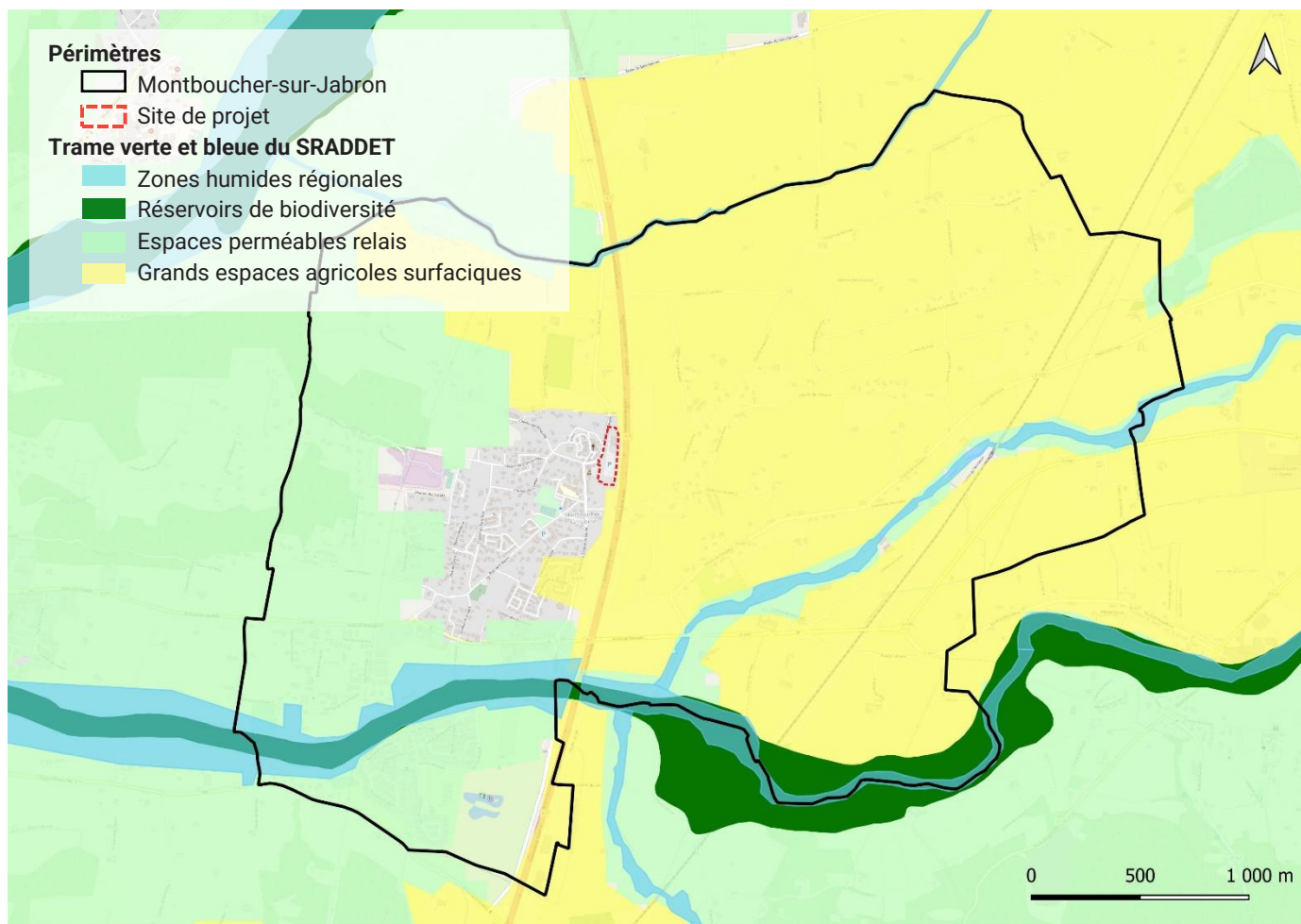
Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes indique des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité à protéger.

- 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 SRADET 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 Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET).**

Principaux éléments de la trame verte et bleue du SRADET régional sur la commune :



Les zones humides

Les zones humides ont un statut réglementaire clairement spécifié dans le code de l'environnement par l'article L. 211-1. Elles sont définies comme suit « *tout terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salés ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'auto-épuration et constituent un réservoir de biodiversité. Elles sont, toutefois, menacées par l'urbanisation, l'endiguement et les autres activités anthropiques.

L'inventaire départemental des zones humides dans la Drôme sont des supports d'identification à l'attention des différents acteurs du territoire. Le SDAGE Rhône-Méditerranée met l'accent sur la nécessité

de préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques (Oriental) les-
 lesquelles les zones humides. De plus, la mise en œuvre de ce grand objectif contribue à la constitution des
 trames vertes et bleues prévues par la loi du 12 juillet 2010 dans la mesure où les zones humides sont
 souvent des constituants forts de ces réseaux écologiques.

Les principaux critères méthodologiques de l'inventaire des Zones Humides du département de la Drôme
 sont les suivants :

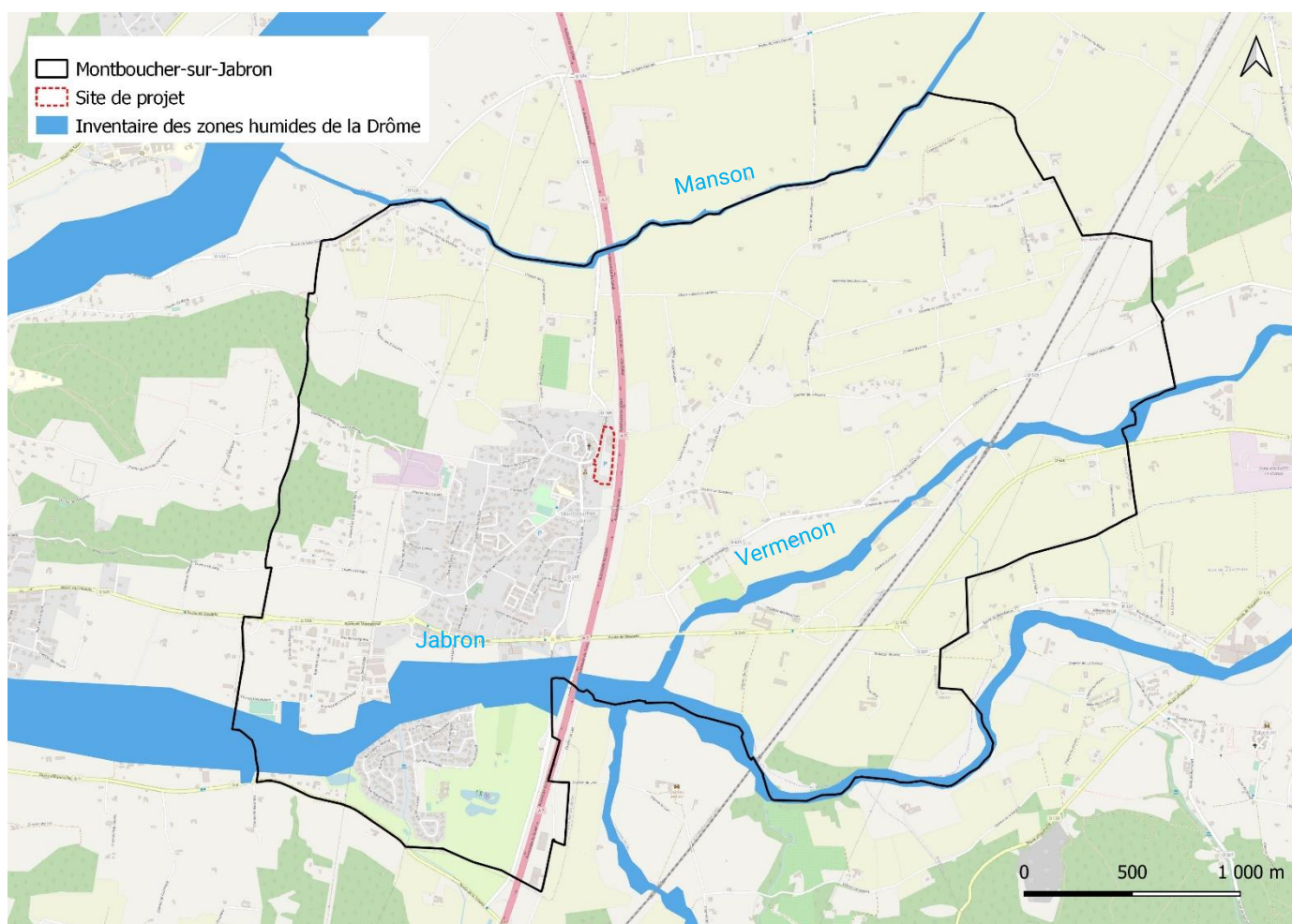
- leur taille égale ou supérieure à 1000 m² (0,1 ha) ;
- une végétation principalement hygrophile complétée par une validation via critère pédologique (sur
 certaines zones).

L'inventaire s'est étalé sur deux périodes, une première phase entre 2002 et 2007 et une seconde entre 2008
 et 2009 au printemps et en été.

Sur la commune de Montboucher-sur-Jabron, les zones humides recensées lors de l'inventaire
 départemental de la Drôme se situent aux abords des principaux cours d'eau : Le Jabron, le Vermenon et le
 Manson (voir carte ci-dessous).

- **Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée dans l'inventaire départemental.**

Inventaire départemental des zones humides

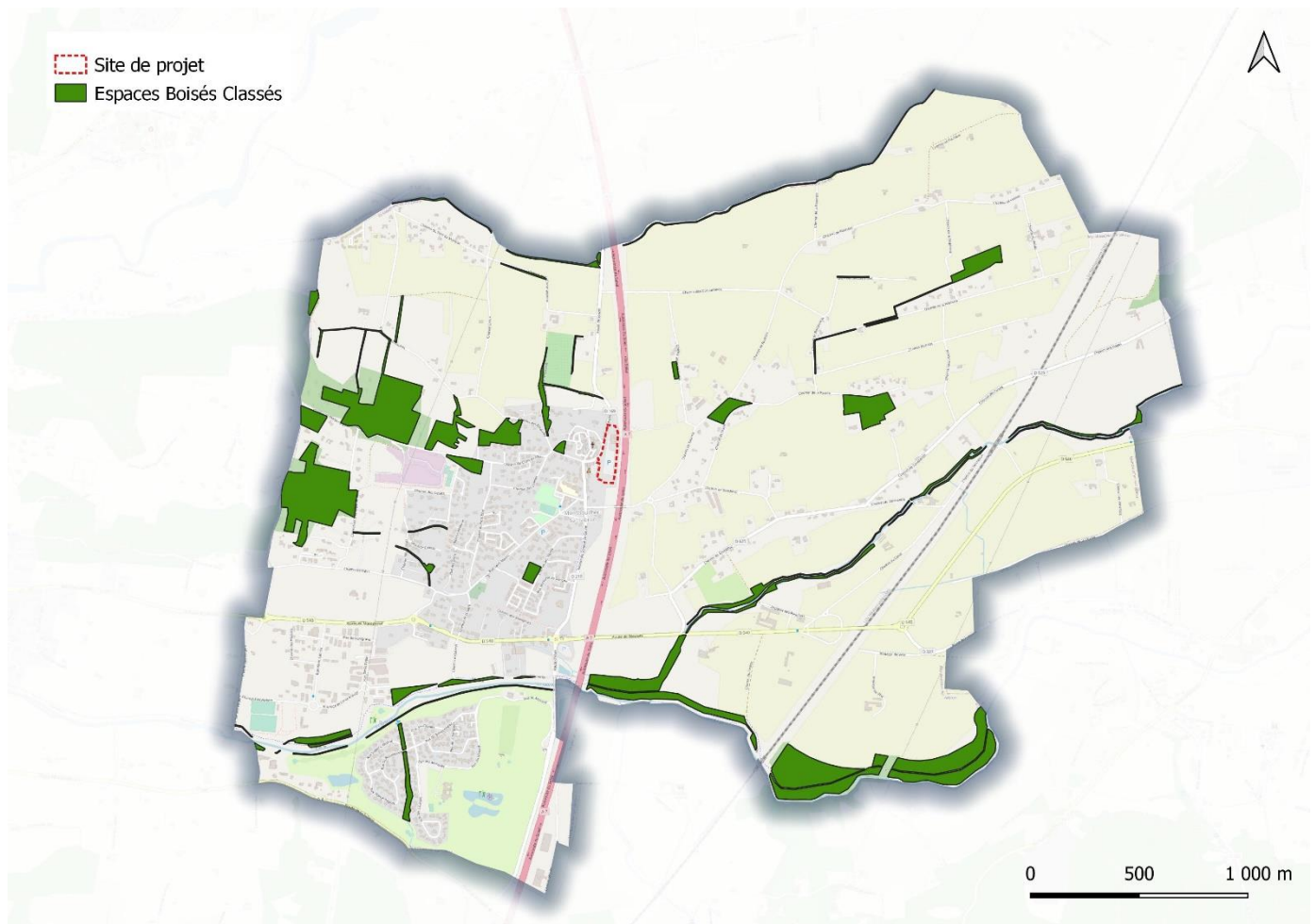


Espaces Boisés Classés

Plusieurs zones sont définies comme Espaces Boisés Classés (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune (voir carte ci-dessous).

- **Le site d'études n'est pas classé en Espace Boisé Classé. Le plus proche se trouve à 120 mètres au nord-ouest.**

Espaces Boisés Classés du PLU de Montboucher-sur-Jabron



I-4. Patrimoine et paysage

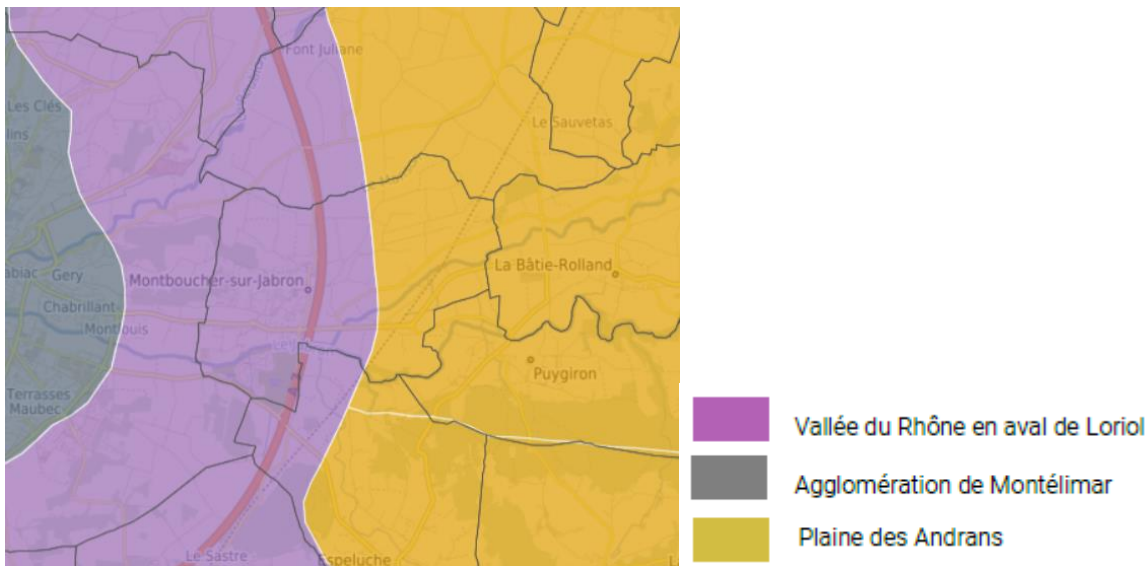
Le paysage

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 Loriol » (paysage marqué par de grands équipements) et de la « Plaine des Andrans » (paysage agricole).

- La **vallée du Rhône en aval de Loriol** 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 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 :

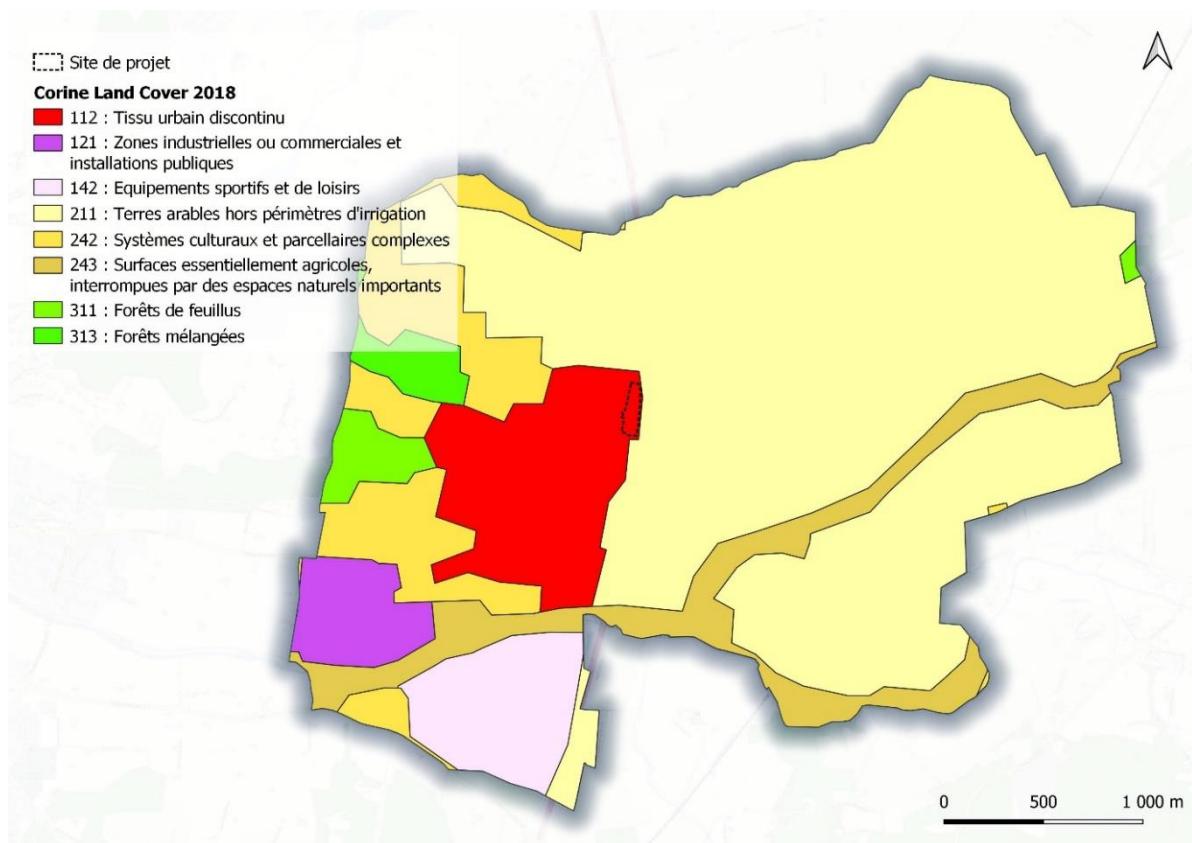


Source : Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes

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

D'après la carte d'occupation des sols Corine Land Cover 2018, le site de projet est exclusivement en tissu urbain discontinu (voir carte ci-dessous).

Occupation des sols selon Corine Land Cover 2018 :



I-5. Milieux humains

Documents d'urbanisme

La commune fait l'objet d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 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 site de projet est actuellement, majoritairement, classé en zone agricole (A) – cf. parties précédentes du présent document.

La commune est identifiée comme « polarités et continuités urbaines » dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 9 mars 2022.

La commune de Montboucher-sur-Jabron est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration.

Activité agricole

- **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 ».**

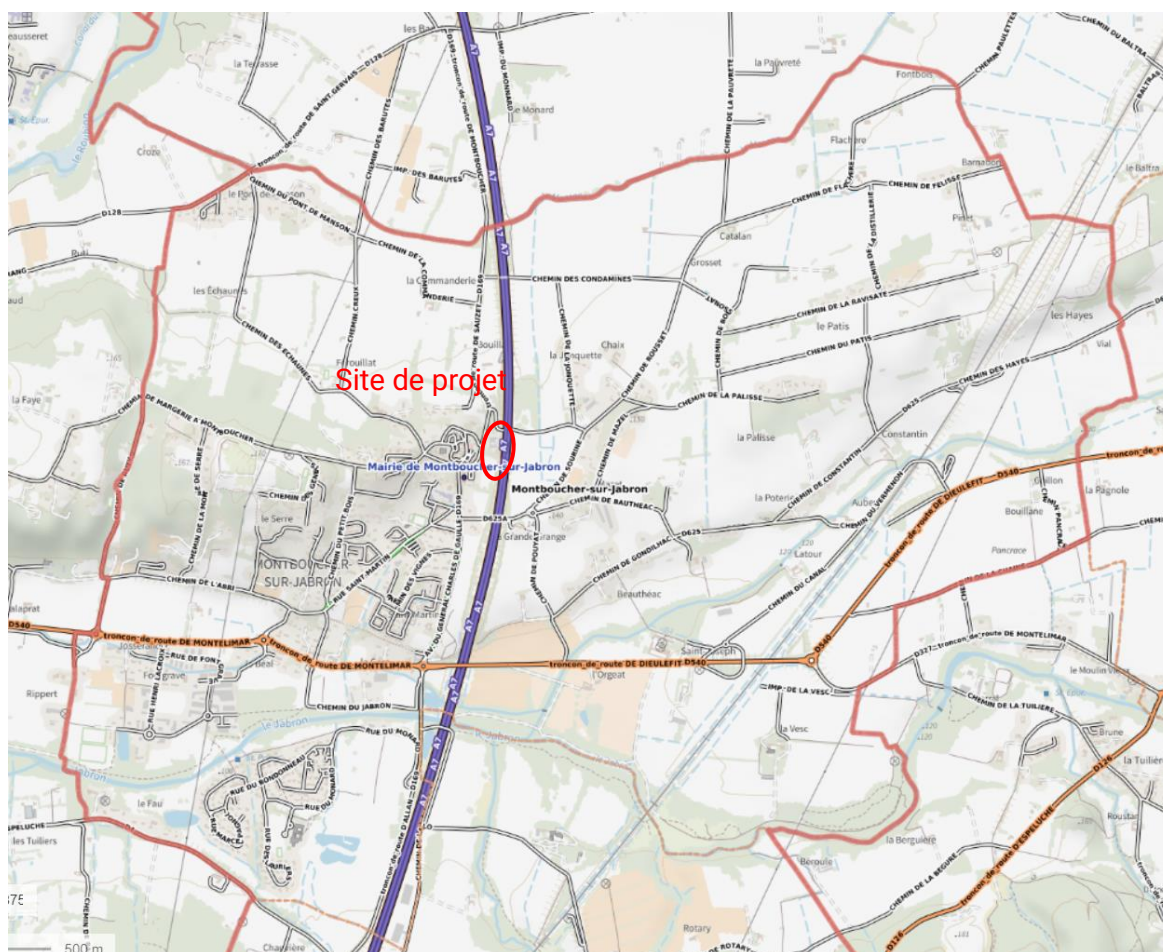
Extrait du registre parcellaire graphique 2021 :



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 du Nord au Sud en longeant l'autoroute A7. Il est également longé par l'autoroute A7 à l'Est.**

I-6. Les servitudes

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

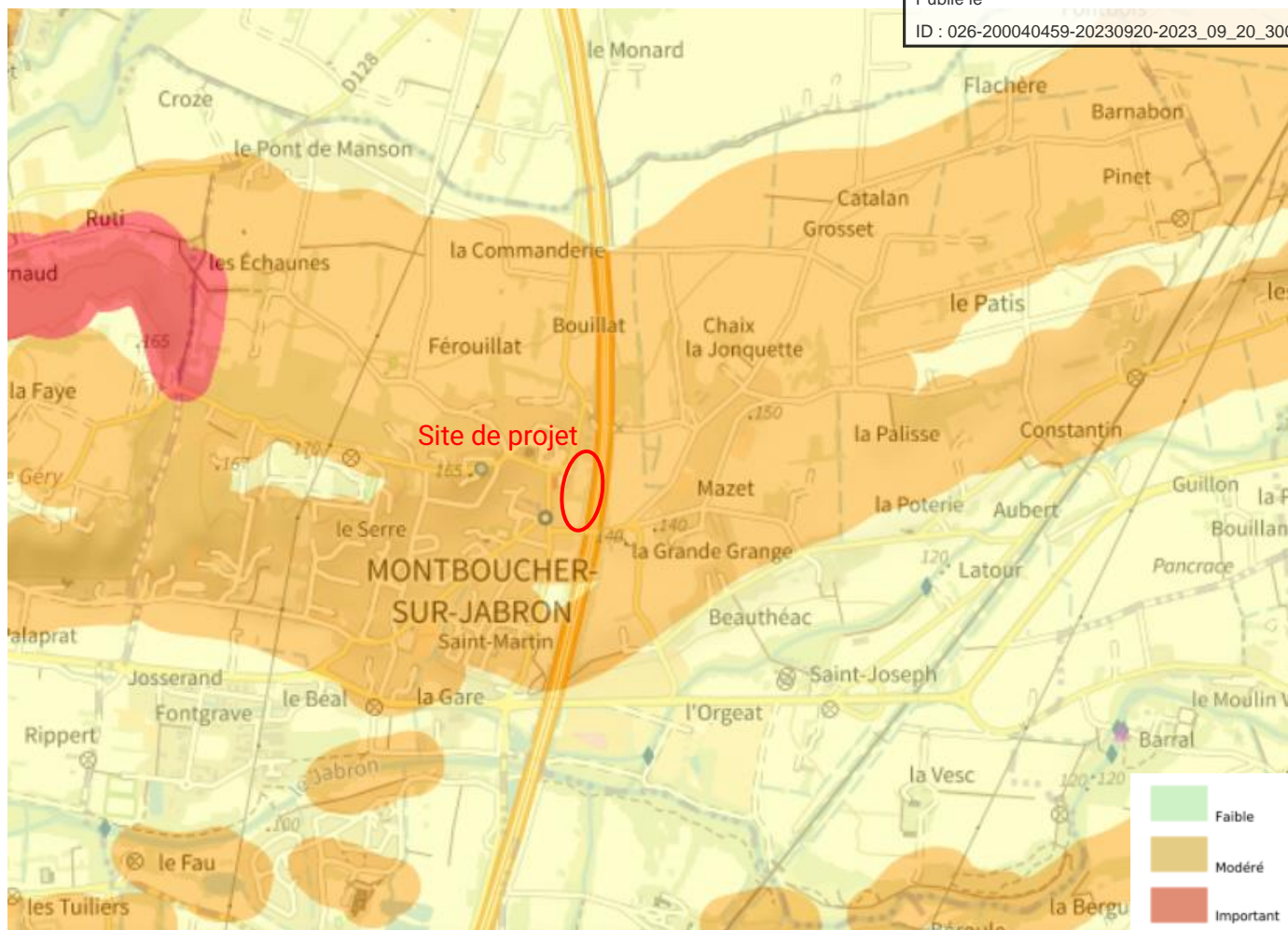
- Conservation des eaux
- Protection des monuments historiques
- Périmètres de protection des eaux potables (protection immédiate + protection rapprochée)
- Servitude relative aux chemins de fer
- Canalisations électriques
- Communications téléphoniques et télégraphiques
- **Le site de projet n'est concerné par aucune servitude.**



Ce phénomène est dû à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Elles se traduisent par des mouvements de terrains susceptibles de provoquer des dégâts au niveau du bâti.

La cartographie de l'aléa retrait / gonflement des argiles révèle trois niveaux d'aléas : important, modéré et faible.

- 65



Source : géorisques.gouv.fr

Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français **classe la commune de Montboucher-sur-Jabron en zone de sismicité 3, c'est-à-dire modérée**. Le code de l'urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 et plus, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

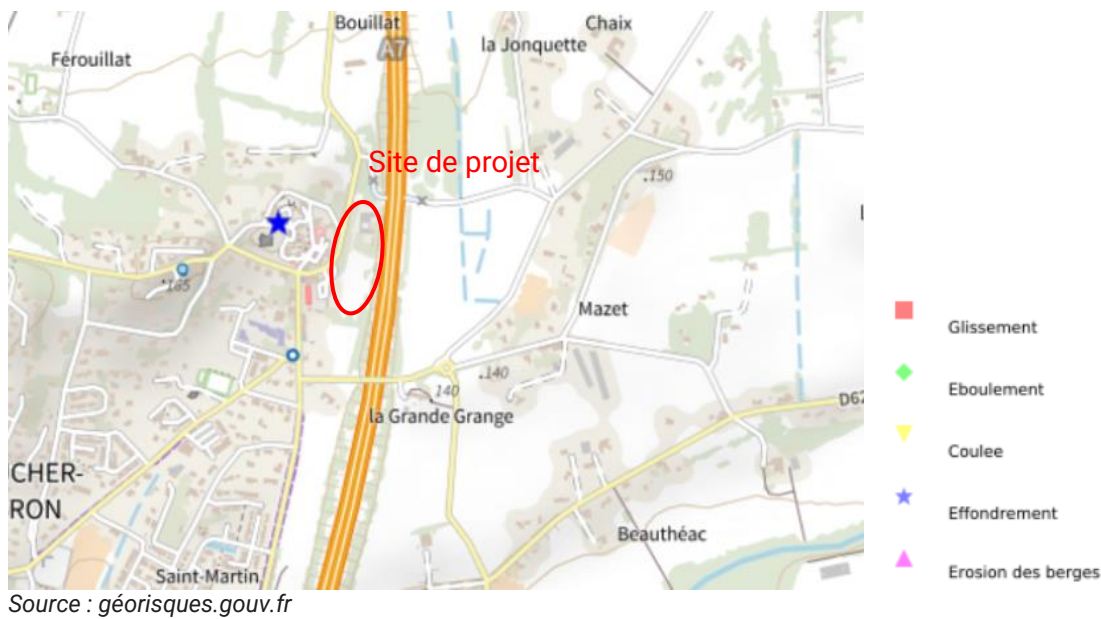
Montboucher-sur-Jabron étant située en zone de sismicité 3, une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception est obligatoire pour toute demande de permis de construire :

- des bâtiments d'importance III dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- des bâtiments d'importance IV dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Le risque de mouvement de terrain et de cavités souterraines

Montboucher-sur-Jabron est concernée par un risque de mouvement de terrain (effondrement). Elle n'est pas concernée par des cavités souterraines (voir carte ci-dessous).

Carte du risque mouvements de terrain et cavités souterraines

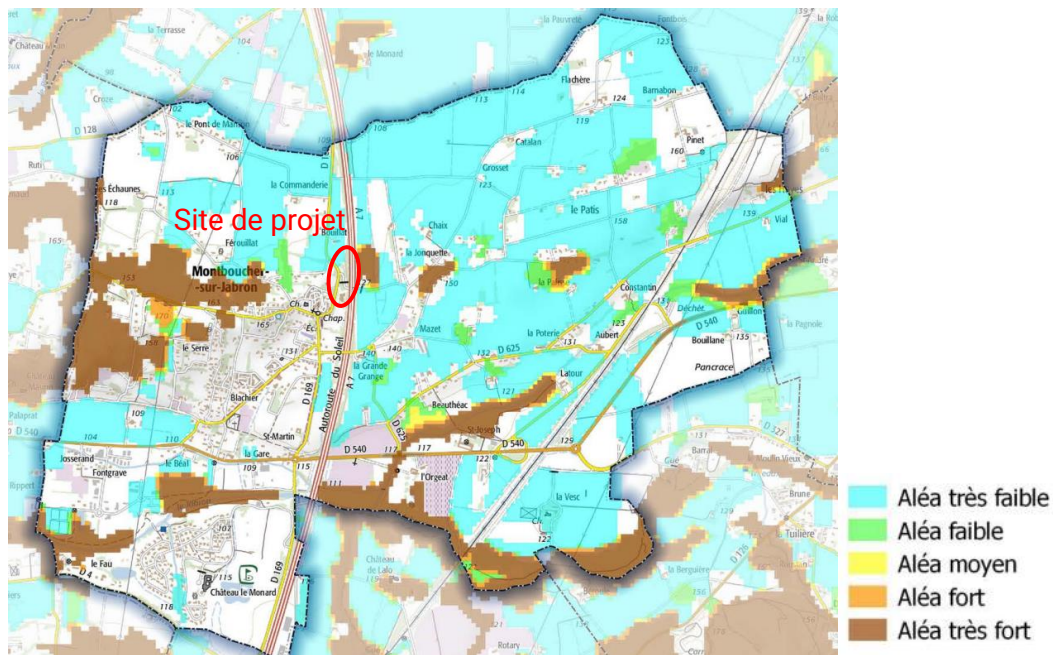


- Le site de projet n'est pas concerné par le risque mouvement de terrain et cavités souterraines.

Le risque de feux de forêts

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.



Le risque nucléaire

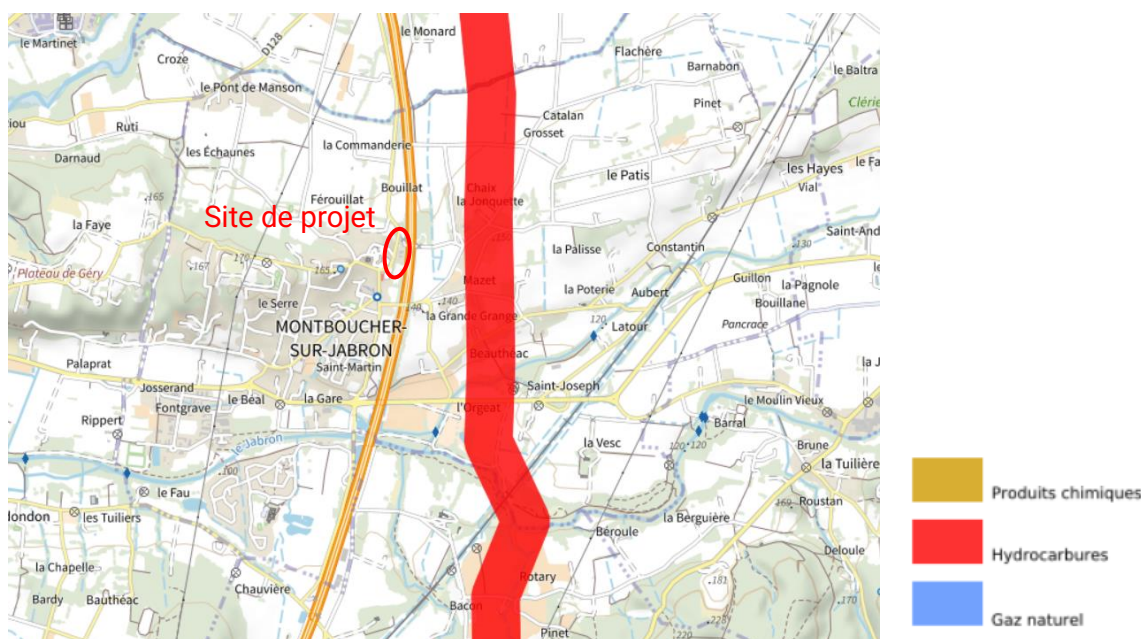
La commune est située à moins de 10 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses (Ardèche). La centrale nucléaire est implantée sur les deux communes de Cruas et de Meysses, en rive droite du Rhône, l'ensemble de l'établissement couvre 150 hectares.

- **Le site de projet se situe à moins de 10 km de la centrale nucléaire.**

Les risques de transport de matières dangereuses

Par canalisations :

La commune est traversée par une canalisation souterraine d'hydrocarbures. La Société du Pipeline Méditerranée Rhône en est le transporteur.



Source : géorisques.gouv.fr

- **Le site de projet n'est pas situé sur l'axe des voies souterraines de transports de matières dangereuses.**

Par voies :

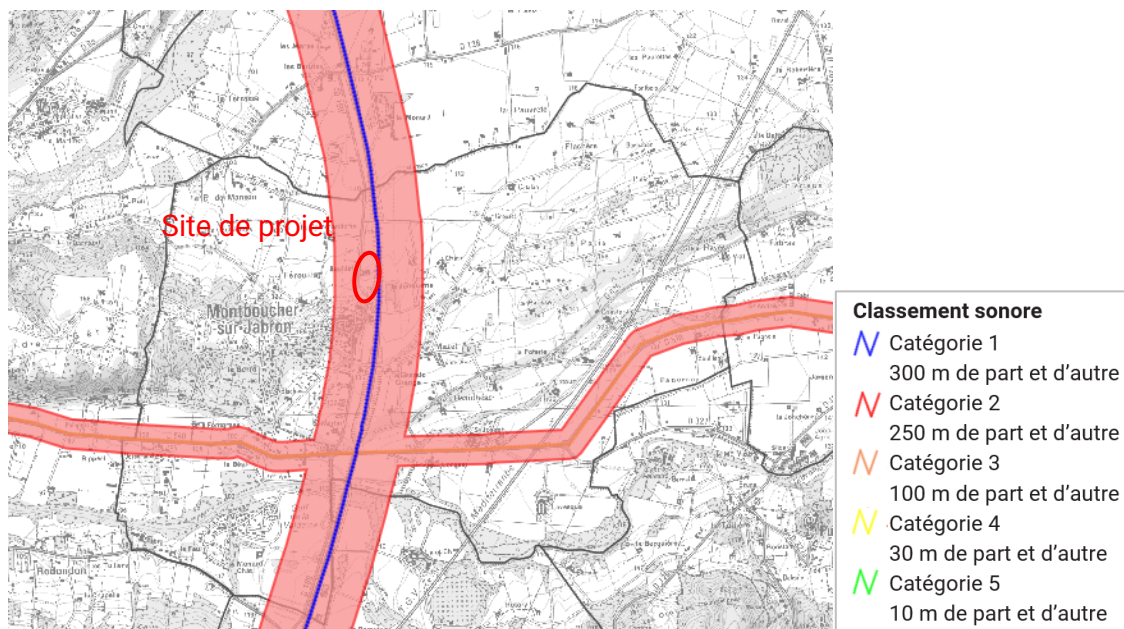
La commune est traversée par des axes routiers et ferroviaires importants considérés comme des voies de transit de matières dangereuses :

- L'autoroute A7
- L'axe ferroviaire affecté aux transports de voyageurs et de marchandises ; la ligne SNCF Marseille-Lyon-Paris
- **Le site de projet se situe à 20 mètres de l'autoroute, derrière un talus et un masque végétal boisé.**

Les nuisances sonores

Le territoire de Montboucher-sur-Jabron est concerné par l'arrêté préfectoral n°20141120 du 20 novembre 2014. Les principales sources de nuisances sonores sont les infrastructures routières traversant la commune :

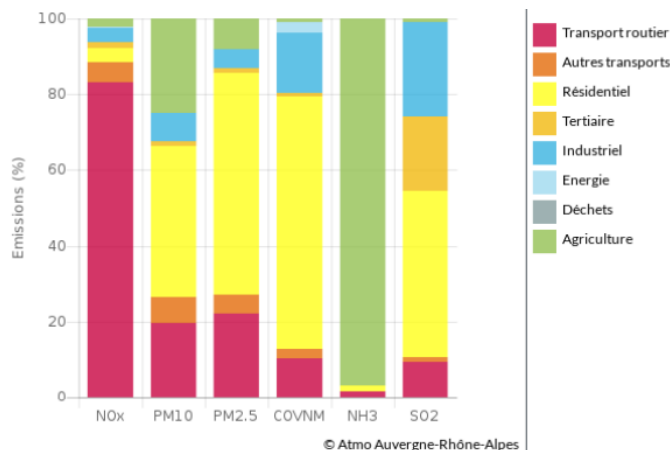
- L'autoroute A7, classée en catégorie 1, en type de tissu ouvert, dont le secteur affecté par le bruit est de 300 mètres à partir des voies de circulation
- La RD540, classée en catégorie 3, dont le secteur affecté par le bruit est de 100 mètres à partir des voies de circulation
- **Le site du projet se situe dans la bande des 300 mètres à proximité de l'autoroute A7. Il peut donc être affecté par le bruit de l'autoroute.**



I-8. Qualité de l'air

Dans le cadre de l'élaboration du PCAET (Plan Climat Air Energie Territoriale) de Montélimar Agglomération, la qualité de l'air a été étudiée au travers de l'analyse des émissions et des concentrations de six principaux polluants atmosphériques :

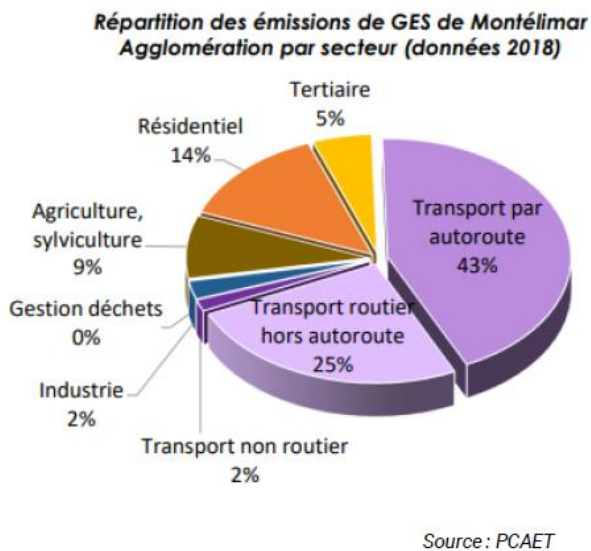
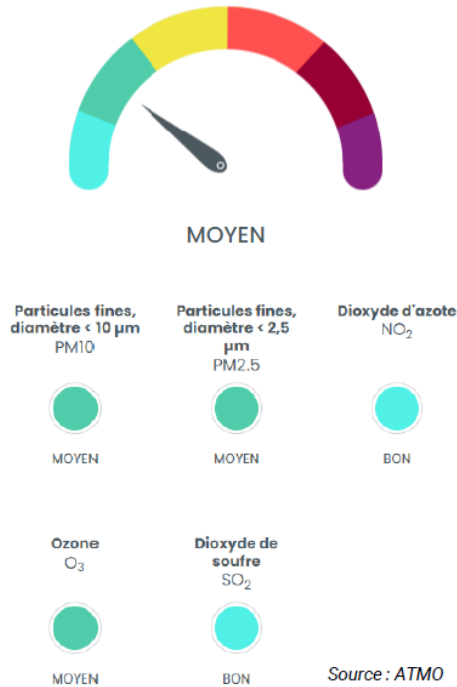
- les particules en suspension PM10 et PM2.5 (PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10 microns, PM2.5 : particules dont le diamètre est inférieur à 2,5 microns),
- les oxydes d'azote (NOx),
- le dioxyde de soufre (SO2),
- les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM),
- l'ammoniac (NH3),



Répartition par secteur d'activité des émissions de polluants
Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes

Les émissions d'oxydes d'azote (NOx) proviennent essentiellement du transport routier.




Sur Montboucher-sur-Jabron, la qualité de l'air est jugée moyenne d'après les données ATMO. Cela s'explique en grande partie par la présence de l'autoroute A7, infrastructure responsable des émissions de GES.









L'autoroute représente la plus grande part des émissions de ce secteur (43% des émissions globales du territoire de Montélimar Agglomération).



- **Le site du projet se situe à proximité immédiate l'autoroute A7 ; il est donc particulièrement sensible à la qualité de l'air.**

II. EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Niveau d'enjeu sur le secteur de projet	Enjeux et incidences prévisibles	Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)	Niveau d'incidence
Milieus physiques	Faible	Les constructions et aménagements pourraient être susceptibles de modifier la composition des sols.	Le projet vise à autoriser l'installation de bâtiments et de stationnements sur un site déjà urbanisé et majoritairement bétonné et donc artificialisé. Aucune modification du milieu physique n'est envisagée par le projet.	Neutre
Eaux superficielles et souterraines 	Faible	Les différents aménagements pourraient aggraver la situation des eaux superficielles et souterraines.	Le site présente un bassin artificiel qui ne sera pas conservé pour le projet. La qualité de l'eau y est cependant de faible qualité, il contient de nombreux déchets de toutes sortes (plastiques, métaux...) Un puit est présent sur le site. En fonction des résultats sanitaires des eaux du puit, celui-ci sera éventuellement conservé dans le projet. Une gestion intégrée des eaux pluviales sera privilégiée afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluies.	Faible
Eau potable 	Faible	Augmentation des besoins en eau potable liés aux nouvelles constructions.	Le projet s'inscrira dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux.	Faible
Eaux usées 	Faible	Augmentation du traitement des eaux usées liés aux nouvelles constructions.	Le projet s'inscrira dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux. Une pompe de relevage sera nécessaire sur le site pour le raccorder au réseau public.	Faible

Eaux pluviales 	Faible	Augmentation potentielle des surfaces imperméabilisées	Le projet vise à limiter l'imperméabilisation du sol → le projet permettra une désimperméabilisation du site au regard de sa situation actuelle Des solutions alternatives au tout-tuyau seront utilisées (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...). 50% minimum des espaces de stationnement seront aménagés de façon perméable.	Faible
Milieux naturels 	Modéré	Le périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, ENS...) le plus proche est une ZNIEFF de niveau I à 1 km au sud de la zone de projet. Une visite de site a été réalisée en août 2022 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone. Les enjeux se concentrent principalement sur les grands arbres enlièrés et la lisière entre le parking et les haies : présence du Lézard de murailles, zone de chasse pour les chauves-souris.	Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre réglementaire donné (prescriptions en matière de perméabilité des sols, préservation et compensation des abattages d'arbres...) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.	Faible
Zones humides 	Faible	Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée dans l'inventaire départemental. La zone humide la plus proche se situe à 830 mètres au sud du site.	Le projet n'aura pas de conséquences sur les zones humides.	Neutre

Milieux agricoles 	Faible	<p>Le site est implanté entre une zone urbaine et une autoroute, qui crée une coupure avec les espaces agricoles à l'Est. Il s'agit d'un espace majoritairement bétonné et en friche, qui n'est pas exploité pour l'agriculture.</p>	<p>La réalisation du projet ne présente pas d'incidences sur le fonctionnement des espaces agricoles alentours.</p>	Neutre
Paysage 	Élevé	<p>Le site de projet est situé à proximité immédiate du centre-bourg marqué par un patrimoine architectural de qualité ; il se situe également à proximité immédiate de l'autoroute. Des enjeux d'insertions paysagères et architecturaux forts ont été relevés.</p>	<p>Plusieurs actions sont mises en place afin de limiter les incidences du projet :</p> <p>Les arbres seront en majorité conservés et un traitement paysager des franges et des espaces publics est prescrit dans l'Orientation d'Aménagement (OA) du site.</p> <p>Le bâtiment actuel sera démoli et certaines pierres remarquables seront éventuellement utilisées au sein du projet.</p> <p>Les nappes de parkings seront remplacées, en partie, par du stationnement engazonné et des espaces publics paysagers → vers une désimperémabilisation partielle du site</p> <p>Les bâtiments réalisés seront peu voire non visibles depuis l'autoroute et depuis le centre-ancien en raison du dénivelé présent, de leur faible hauteur ainsi que de la préservation des arbres de haut jet.</p>	Positif
Réseau viaire Mobilités 	Modéré	<p>Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD169.</p>	<p>Une seule entrée/sortie sur la RD169 est prévue, à partir de l'entrée existante.</p> <p>Le projet prévoit 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.</p> <p>Des connexions modes doux entre le futur projet et la place Marc Jacquier sont également prévues.</p>	Neutre

<p>Risques et nuisances</p> 	<p>Modéré</p>	<p><u>Risques</u> : le secteur de projet est concerné par un risque sismique (modéré), un risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et un risque de transport de matières dangereuses.</p> <p><u>Nuisances</u> : le site est concerné par la présence de l'A7, génératrice de bruit.</p>	<p><u>Nuisances sonores liées au projet</u> : Les constructions prévues n'impliquent pas de nuisances sonores ou olfactives. Il s'agit d'activités de bureau, d'équipements publics et de services municipaux.</p> <p><u>Nuisances sonores liées à l'autoroute A7</u> : le projet étant à vocation économique et d'équipements (non scolaires ou de santé), aucune norme acoustique n'est exigée. Toutefois afin de limiter les nuisances sonores, les façades principales des bâtiments seront orientées en direction du centre-bourg (et non de l'A7) et un écran végétal sera conservé/développé sur la frange Est (masque visuel et sonore). Le règlement écrit précise à l'article 11 « <i>les façades Est des bâtiments côté A7 seront dépourvues de toutes ouvertures (sauf ouvertures mineures pour sanitaires, local technique, de sécurité...) pour réduire l'impact des bruits aériens extérieurs</i> »</p>	<p>Modéré</p>
<p>Qualité de l'air</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le site de projet est localisé à proximité immédiate de l'A7, infrastructure de transport responsable d'une grande partie des émissions de GES</p>	<p>Afin de limiter les incidences de l'A7 sur le projet, les mesures suivantes ont été mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La voie de desserte interne du site a été aménagée le plus proche de l'A7 afin d'implanter les bâtiments les plus à l'Ouest du site, à l'écart de l'autoroute. - Les aires de stationnements seront toutes végétalisées avec des arbres de hautes tiges. Une frange boisée sera également aménagée le long de l'A7. La végétation permettra de filtrer les nuisances et de capter une partie des pollutions de l'A7. Une attention particulière sera portée aux essences végétales afin de favoriser celles ayant un rôle d'épuratrices de l'air. <p>(Aucune ouverture de façade ne sera réalisée sur les façades Est (côté autoroute).</p>	<p>Modéré</p>

III. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article L.122-4 du code de l'environnement, une analyse de la compatibilité avec les plans et programmes de norme supérieure a été réalisée.

III-1. Compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET, nouveau schéma transversal et intégrateur, dont l'élaboration a été confiée au Conseil régional, a été créé par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'élaboration a été officiellement engagée en 2017 et la démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- ✓ équilibre et égalité des territoires ;
- ✓ implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- ✓ désenclavement des territoires ruraux ;
- ✓ habitat ;
- ✓ gestion économe de l'espace ;
- ✓ intermodalité et développement des transports ;
- ✓ maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- ✓ lutte contre le changement climatique ;
- ✓ pollution de l'air ;
- ✓ protection et restauration de la biodiversité ;
- ✓ prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET est composé d'un rapport d'objectifs (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un tome de règles générales (43 règles) et un tome de règles spécifique pour le volet déchets, et de plusieurs annexes (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, PRPGD, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les objectifs du SRADDET :

Objectifs du SRADDET	Règle associées	Compatibilité du projet
	Objectif de production de logements	<i>Non concerné : Le projet ne prévoit pas la réalisation de nouveaux logements</i>
	Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Le site de projet est déjà urbanisé et artificialisé. Il s'agit donc d'un projet de renouvellement urbain,

Aménagement du territoire et de la montagne		<p>n° d'implantation d'espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs réglementaires du SRADDET de modération de la consommation d'espaces et du ZAN (Zéro artificialisation Nette).</p>
	Densification et optimisation du foncier économique existant	<p>Le projet ne s'implante pas dans une zone économique existante ; toutefois il vise à réinvestir un site à vocation économique (ancienne discothèque). Les activités économiques envisagées par le projet sont compatibles avec le caractère résidentiel du bourg : espace de co-working ; salle de réunion...</p>
	Encadrement de l'urbanisme commercial	<p><i>Non concerné : Le projet ne prévoit pas la réalisation de constructions à destination de commerce</i></p>
	Préservation du foncier agricole et forestier	<p>Bien qu'actuellement classé en zonage Agricole, le site de projet n'est pas exploité et est majoritairement artificialisé.</p> <p>Le projet n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles.</p>
	Préservation de la ressource en eau	<p>Le site n'est pas concerné par la présence d'un cours d'eau ou de zones humides.</p> <p>Les futures constructions seront raccordées aux réseaux d'eaux publics et le projet prend en compte les ressources de la commune.</p> <p>En matière d'eaux pluviales, le projet prévoit une gestion intégrée permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et répondre aux objectifs d'insertion paysagère du projet.</p> <p>Le site est concerné par la présence d'un puits. Une attention particulière sera apportée à ce dernier si les conditions sanitaires et techniques sont favorables afin de répondre aux besoins des futurs végétaux du site.</p>

Infrastructures de transports, d'intermodalité et de développement des transports	Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échange	Non concerne : le projet ne se situe pas aux abords d'un pôle d'échange
Climat, air, énergie	Performance énergétique des projets d'aménagements	Une attention particulière sera portée sur l'orientation des bâtiments, les matériaux d'isolation ainsi que la prise en compte des masques solaires afin de limiter les déperditions thermiques.
	Développement des énergies renouvelables	L'usage d'énergies renouvelables est préconisé dans l'Orientation d'Aménagement. Les toitures des bâtiments et les espaces de stationnement pourront être supports d'implantation de panneaux photovoltaïques.
	Développement et maîtrise de l'énergie éolienne	Non concerné
	Diminution des Gaz à Effet de Serre (GES)	Le projet vise à encourager les déplacements modes doux. Destinés à répondre aux besoins des associations sportives et culturelles, le projet prévoit des connexions entre le centre-bourg et les futurs équipements et notamment entre le site de projet et la place Marc Jacquier. Un aménagement qualitatif est également prévu le long de la RD169 (aménagement de trottoir).
	Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	Les arbres situés entre le site de projet et l'autoroute seront conservés et développés, assurant un masque végétal qui limitera le passage des polluants depuis l'autoroute vers le site de projet
Protection et restauration de la biodiversité	Préservation des continuités écologiques	Aucune continuité écologique ne traverse le site
	Préservation des réservoirs de biodiversité	Aucun réservoir de biodiversité ne traverse le site

	Préservation des corridors	<i>Aucun corridor ne traverse le site</i>
	Préservation de la trame bleue	<i>Aucun cours d'eau ou zone humide ne concernent le site</i>
	Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Les boisements et la végétation existants seront en majorité conservés.
	Préservation de la biodiversité ordinaire	
Prévention et gestion des déchets	Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Les déchets produits sur le site seront jetés au point éco tri existant, situé en sortie de la place Marc Jacquier et composé de plusieurs conteneurs semi enterrés
Risques naturels	Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	<i>Le site de projet est soumis au risque sismique, retrait-gonflement des argiles et risque de transport de matières dangereuses. Ces derniers n'entraient pas de contraintes d'aménagement particulières dans le cadre du projet.</i>

→ La nature du projet et ses conditions de réalisation s'inscrivent dans les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.

III-2. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée

La commune de Montboucher-sur-Jabron est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027. Ce document été approuvé récemment (18 mars 2022).

Le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, définit la politique à mener pour stopper la détérioration et atteindre le bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Le programme de mesures identifie les actions concrètes à engager pour atteindre ces objectifs.

Révisé tous les 6 ans, le SDAGE fixe les conditions pour concilier le développement et l'aménagement des territoires avec les objectifs de préservation et de restauration des milieux aquatiques.

Le SDAGE Rhône Méditerranée s'organise autour d'orientations fondamentales :

0. S'adapter aux effets du changement climatique
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques
7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le tableau suivant présente la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 :

Orientations fondamentales	Prise en compte dans le projet
Orientation 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Le projet vise à mobiliser un foncier existant (renouvellement urbain) et à rapprocher emplois/équipements des secteurs habités en encourageant les déplacements modes doux.
Orientation 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le site de projet n'est pas concerné par un cours d'eau ou une zone humide.
Orientation 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	Le seul élément aquatique présent sur le site est un bassin artificiel, que le projet vise à démolir. Ce bassin ne présente pas d'enjeux écologiques, de nombreux déchets y sont présents (plastiques, métaux...) rendant la qualité de l'eau mauvaise.
Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau	<i>Non concerné</i>
Orientation 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux	Le projet vise à limiter l'imperméabilisation des sols (stationnements engazonnés, revêtements de sol perméables...).
Orientation 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	Les activités qui seront accueillies ne présentent pas de risques de pollutions. Elles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif.
Orientation 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	<i>Le site de projet n'est pas concerné par un cours d'eau ou une zone humide.</i>
Orientation 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Le projet tient compte de la capacité des ressources (eau potable ; gestion des eaux usées).
Orientation 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	<i>Le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation</i>

→ La nature du projet et ses conditions de réalisation sont compatibles avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027.

III-3. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies

Montboucher-sur-Jabron est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhône Provence Baronnies.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégiques à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000, dont le périmètre et le contenu a été revu par ordonnance du 17 juin 2020, afin d'être adapté aux enjeux contemporains.

Le périmètre du SCoT est en effet aujourd'hui à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement dans le SCoT rénové, ainsi que la prise en compte du bassin de mobilité. Il est piloté par un syndicat mixte, un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), un pôle métropolitain, un parc naturel régional, ou un EPCI.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Il permet d'établir un projet de territoire qui anticipe les conséquences du dérèglement climatique, et les transitions écologique, énergétique, démographique, numérique...

Il reprend les objectifs des autres plans et programmes, notamment le SRADDET, le SRCAE, le PCAET ou encore le SRCE.

→ Le Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration, il ne présente pas pour l'heure d'objectifs locaux fixés et est non opposable.

→ L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet nécessite toutefois une demande de dérogation au titre des articles L. 142-4 et L142-5 du Code de l'Urbanisme. Un dossier spécifique a été élaboré à ce sujet.

III-4. Compatibilité avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération a été prescrit en Conseil Communautaire en date du 30 juin 2021. Le diagnostic est en cours de rédaction.

→ Il ne présente, pour l'heure, pas d'objectifs fixés et est non opposable.

III-5. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le territoire est couvert par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027 de l'Agglomération depuis son approbation le 9 mars 2022.

→ **Aucun logement n'est prévu dans le projet, ce dernier n'affectera donc pas la question du logement. De ce fait, il n'y a pas d'incompatibilité manifeste avec le PLH.**

IV. INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURELS

Les objectifs de la mise en place du réseau Natura 2000 sont de préserver la diversité biologique mais aussi de valoriser le patrimoine naturel. Le but étant de tendre vers une gestion équilibrée et durable des milieux naturels tout en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Dans ce but, chaque état membre désigne, en application des directives Oiseaux et Habitats des sites d'intérêt reconnus. Ainsi deux types de sites ont vu le jour :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC)/(proposition de) Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC/SIC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 Mai 1992, dite directive Habitats ;
- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux figurant à l'annexe I de la Directive 2009/147/CE du Parlement et du Conseil Européen du 30 Novembre 2009, dite directive Oiseaux, ainsi que les espèces migratrices non visées à cette annexe et dont la venue est régulière.

Une ZPS est un site sélectionné au titre de la Directive Oiseaux dans l'objectif de mettre en place des mesures de protection des oiseaux et de leurs habitats. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), fruit d'une enquête scientifique de terrain validée par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

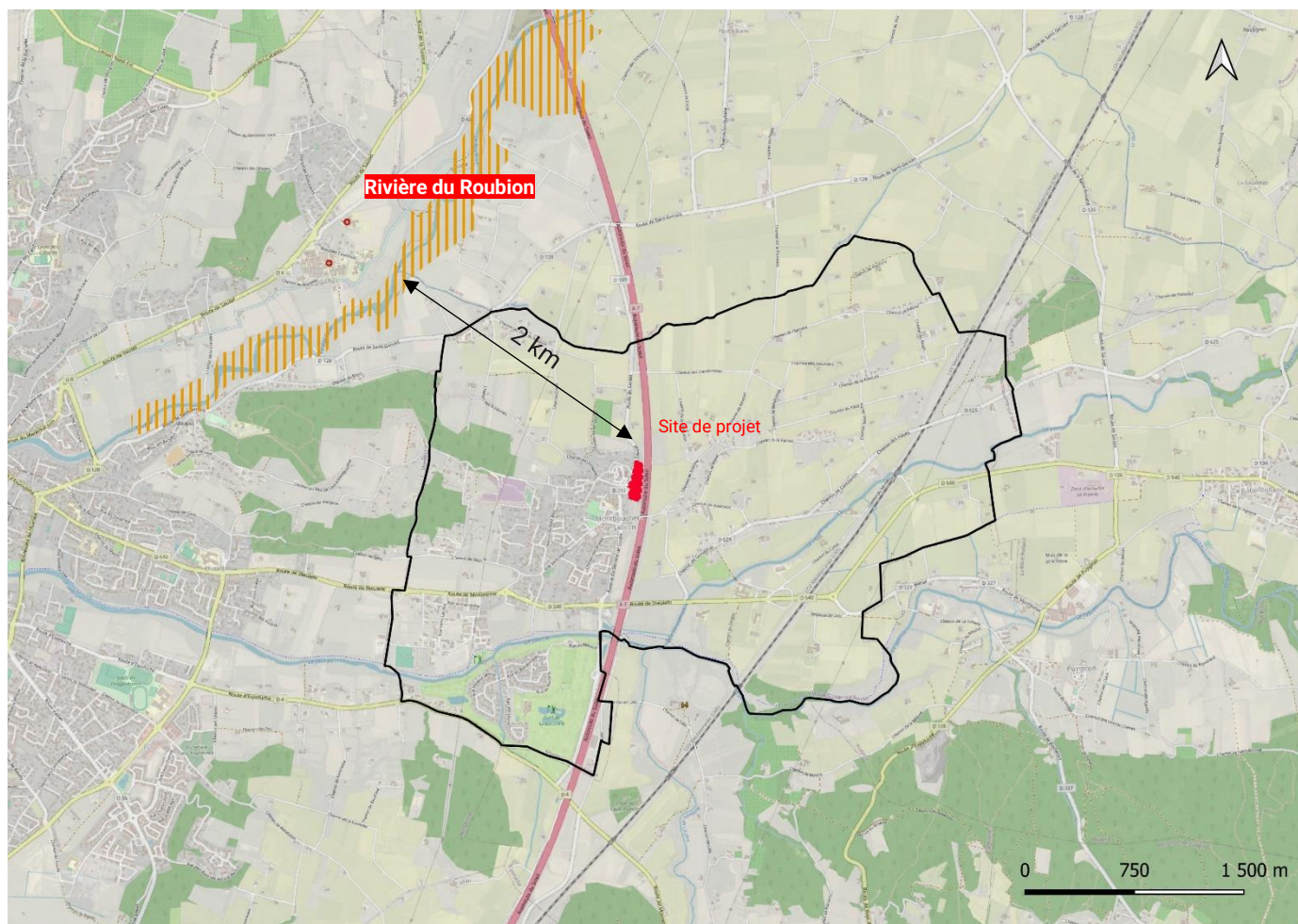
Un SIC est un site, qui dans la ou les régions biogéographiques auxquelles il appartient, contribue de manière significative à maintenir ou à rétablir un type d'habitat naturel de l'annexe I ou une espèce de l'annexe II de la directive Habitats dans un état de conservation favorable. Ce site peut aussi contribuer de manière significative à la cohérence du réseau « Natura 2000 » et/ou contribue de manière significative au maintien de la diversité biologique dans la ou les régions biogéographiques concernées. Pour les espèces animales qui occupent de vastes territoires, ces sites correspondent aux lieux, au sein de l'aire de répartition naturelle de ces espèces, qui représentent les éléments physiques ou biologiques essentiels à leur vie et reproduction.

Le classement de n'importe quel site est normalement suivi par la rédaction d'un document d'objectif (Docob). C'est un document fondateur qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en oeuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités socio-économiques.

Le site de projet concerné par la présente procédure n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre Natura 2000. Il est situé à 2 km à vol d'oiseau d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (voir carte ci-dessous).

Sites Natura 2000 présents à moins de 10 kilomètres du site de projet

ID : 026-200040459-20230920-2023_09_20_300-DE



La ZSC « Rivière du Roubion » (FR8201679)

Le site Natura 2000 « Rivière du Roubion » s'étend sur 619 ha et correspond à la partie basse de la rivière Roubion non canalisée, soit de l'amont de Montélimar à l'aval de Pont de Barret au niveau de la confluence avec la Rimandoule.

Le Roubion est une rivière caractérisée par sa forte dynamique et son caractère largement naturel. Il possède un intérêt écologique très important, basé sur le maintien d'une forte dynamique fluviale. Ce caractère est remarquable en Europe où la plupart des rivières ont été très fortement artificialisées. Le Roubion compte parmi les rares rivières de cette dimension à n'être équipée d'aucun véritable barrage. Les crues permettent ainsi un « rajeunissement » fréquent du paysage : mise à nu de nouveaux bancs de galets ou bras secondaires, évacuation des sédiments fins ou de la matière organique...

Ce mécanisme permet la présence de très nombreux types d'habitats, composés d'espèces végétales adaptées aux différentes conditions d'humidité, de richesse des sols, et permettant une grande diversité d'espèces animales.

Il n'est pas aisé de cartographier les différents types de milieux naturels de la « bande active » de ces rivières (espace régulièrement remanié par les crues) ; les paysages changent en effet au gré des crues, et varient même fortement au cours de l'année (les bancs de galets sont recouverts par les eaux en hiver, et colonisés par les saules en été). La phase d'inventaire de l'état de référence du site a permis de repérer et de cartographier 11 habitats de l'annexe I, dont 3 prioritaires et d'intérêt communautaire. On peut regrouper ces habitats dans trois grandes classes qui sont les habitats d'eaux douces, les formations herbeuses

naturelles et semi-naturelles et les habitats forestiers.

Les tableaux ci-dessous détaillent les habitats et les espèces citées au FSD et ayant permis la désignation de la ZSC.

Habitats cités au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion »

Code	Nom de l'habitat	Superficie (ha)	% de couverture
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp</i>	6,21	1
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Calitricho-Batrachion</i>	6,21	1
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri pp</i> et du <i>Bidention pp</i>	155,25	25
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	6,21	1
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	347,76	56
92A0	Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	12,42	2

Espèces citées au FSD de la ZSC « Rivière du Roubion »

Groupe	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code Taxref
Mammifères	Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>	1337
Poissons	Blageon	<i>Telestes souffia</i>	6147
Poissons	Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	6150
Poissons	Barbeau truité	<i>Barbus meridionalis</i>	1138
Poissons	Chabot	<i>Cottus gobio</i>	1163

Incidences du projet sur le réseau Natura 2000

Il s'agit ici de regarder spécifiquement les incidences et les mesures prises en se focalisant sur le réseau Natura 2000. Il s'agit d'un volet règlementaire spécifique de l'évaluation environnementale.

Une zone Natura 2000 de type ZSC est située à moins de 10 km du site du projet.

D'après le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, aucun corridor écologique ne relie le site du projet à la ZSC « Rivière du Roubion ».

Les espèces listées au FSD de cette zone sont des mammifères et poissons : *Castor fiber*, *Telestes souffia*, *Parachondrostoma toxostoma*, *Barbus meridionalis* et *Cottus gobio*.

Type	Libellé	Présence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 sur le site de projet		Risque d'incidences du projet sur les enjeux de conservation		Atteintes	Incidences sur la zone Natura 2000
		Habitat	Espèces	Habitat	Espèces		
ZSC	FR8201679 Rivière du Roubion	0	0	-	Non (aucun)	-	Non

Après analyse des habitats et espèces communes entre le site de projet et la ZSC, aucune forme prioritaire d'habitat ou d'espèces rare n'est recensée comme étant en lien avec le site de projet.

Le projet envisagé sur le site consiste à :

- Réaliser des constructions à destination d'économie et d'équipements
- Aménager une nouvelle voirie, des espaces de stationnement, des espaces publics et des cheminements doux
- Créer une connexion douce avec la place Marc Jacquier

⇒ **Au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels et par conséquent sur les populations de mammifères ou poissons présentes sur le site Natura 2000.**

V. INDICATEURS DE SUIVI

Le suivi de ces indicateurs suivants sera à la charge de la commune.

Thématiques	Indicateurs	Acteurs concernés	Temporalité
Mobilité	Linéaires de voies de déplacements modes doux créés	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Tous les ans
	Évolution du trafic sur la RD169	Conseil Départemental	Tous les ans
Ressource en eau	Rendement du réseau de distribution d'eau potable	Gestionnaire des réseaux	Tous les ans
	Conformité et rendement de la Station d'Épuration		
Milieus naturels	Nombre d'arbres maintenus et plantés	Pétitionnaire → demande de permis de construire	Tous les ans
	Surface artificialisée et type d'espaces consommés	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	
	Surfaces désartificialisées		
Patrimoine	Pourcentage de matériaux du site actuel réutilisé (pierres remarquables)	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Lors du bilan du projet/dépôt de PC
Déchets	Évolution de la production globale de déchets générés (en kg/habitant) et par type de déchets	Rapport du délégataire	Tous les ans
Air, climat, énergie	Linéaires de voies de déplacements modes doux créés	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Tous les ans
	Nombre d'installations d'énergies renouvelables	Montélimar Agglomération Commune de Montboucher-sur-Jabron	Tous les ans

VI. RESUME NON TECHNIQUE

OBJET DE LA PROCEDURE

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.

D'un point de vue réglementaire, Montboucher-sur-Jabron est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2011.

Les parcelles concernées par le projet étant actuellement classées en zone agricole, 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 de projet

Cette dernière doit alors 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 (environ 1,5 hectare) 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)

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

ELEMENTS DE CONTEXTE

Contexte général et réglementaire

Montboucher-sur-Jabron fait partie des 27 communes de l'Agglomération. Elle compte 2 456 habitants d'après les dernières données INSEE (2020).

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).

La présente procédure, pilotée par Montélimar Agglomération, consiste à faire évoluer le document d'urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Présentation du territoire



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

La commune de Montboucher-sur-Jabron est située dans le département de la Drôme, au cœur du territoire de Montélimar Agglomération. 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, est également traversée, mais sans en être desservi directement, par l'autoroute E15/A7 et la ligne TGV Paris-Lyon-Marseille.

Le taux de croissance démographique de la commune est similaire à celui de l'Agglomération, avec une variation annuelle positive de 1,2% (0,4% du au solde naturel et 0,8% du au solde migratoire) entre 2013 et 2019. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif de croissance démographique de 0,9% par an en moyenne sur la commune.

A l'échelle de l'Agglomération, **Montboucher-sur-Jabron fait partie des communes dites « intermédiaires ».**

En termes de morphologie urbaine, la commune est constituée d'un village ancien, dit « chateau-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.

L'activité de la commune est dynamique, plusieurs commerces et services sont présents en centre-ville (pharmacie, restaurants, Poste...) ainsi qu'une Maison des Jeunes et de la Culture, des équipements sportifs (tennis, football, golf), un centre de loisirs, un multi-accueil crèche-garderie et deux écoles. Cependant, la commune possède une densité d'équipements inférieure à la moyenne intercommunale (4,1 équipements pour 100 habitants, contre 4,5 sur l'Agglomération).

Sur le territoire, il existe la zone d'activités « Fontgrave », de 19 hectares et à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt mais aussi de bureaux. Une quarantaine d'entreprises y sont implantées.

Plusieurs contraintes, physiques ou réglementaires, concernent le territoire

L'autoroute E15/A7 et la route départementale 540, reliant Montélimar à Dieulefit, est classée « à grande circulation », elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme (Loi Barnier) : « 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. » Une distance de 75 mètres depuis l'axe de la RD 540 et de part et d'autre de la voie est donc applicable sauf études de dérogation.

Le boisement du début du plateau de Géry génère un risque parfois très élevé de feux de forêt.

La présence de l'autoroute et de la ligne à grande vitesse crée des coupures urbaines fortes, pouvant nuire à un aménagement équilibré et fluide mais aussi des zones de bruit.

Un aléa moyen lié à l'argile est présent sur une grande partie du territoire communal.

Une ligne aérienne Haute Tension traverse les quartiers résidentiels de la commune, sur les coteaux Ouest.

LOCALISATION DU SECTEUR DE PROJET

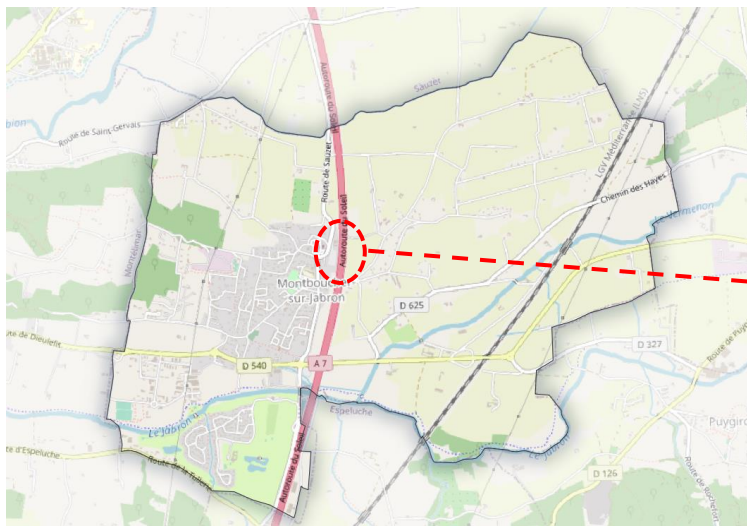
Le secteur de projet se situe à proximité immédiate du centre-bourg et de la Mairie.

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.

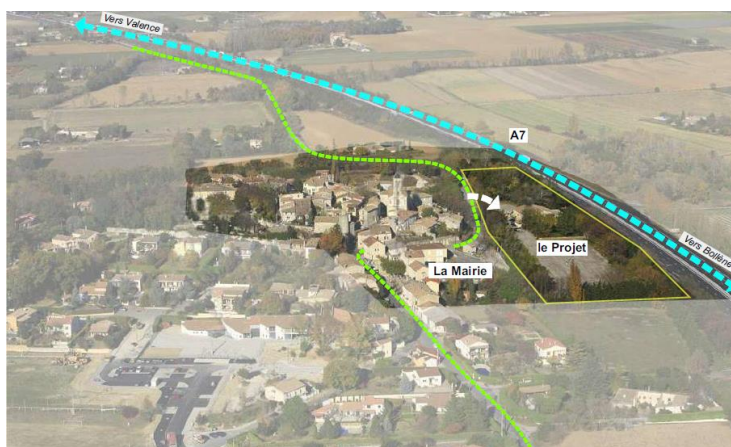
Il concerne les six parcelles cadastrales suivantes : ZC n°86 (en partie) ; n°153 ; n°165 ; n°166 ; ZD n°74 et 76 et représente une superficie de 1,8 ha.

■ Localisation du secteur de projet

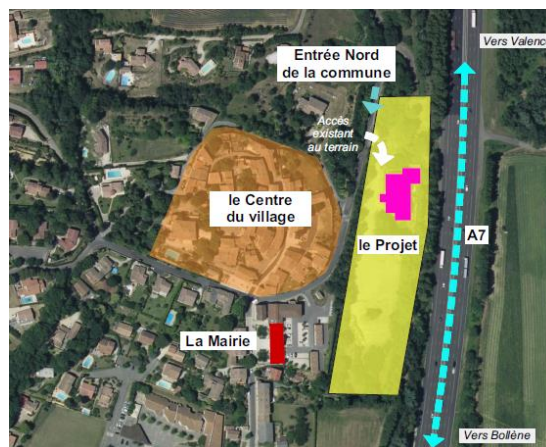


Source : VERDI

 Périmètre du projet



Source : Sorha / Racines / BET Dmn



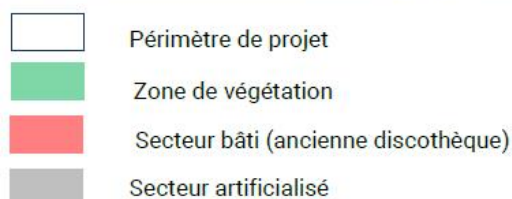
Le site est bordé à l'Est, à l'Ouest et au Sud par de la végétation. La limite Est est notamment composée d'un front végétal (talus et arbres de hautes tiges) sur toute la longueur du secteur, constituant une barrière visuelle et sonore entre l'autoroute A7 en contrebas et le village.

Il 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 existant sont actuellement en cours.

Vues sur le site de projet



Ce site est concerné, dans sa totalité, par :

- la bande inconstructible de 100 mètres vis-à-vis de l'axe de l'autoroute A7,
- la zone de bruit liée aux infrastructures (A7),
- l'aléa moyen en matière de sol argileux.

Ce site n'est pas concerné par :

- un risque inondation,
- une servitude d'utilité publique.

PRESENTATION DU PROJET

Constructions et aménagements envisagés

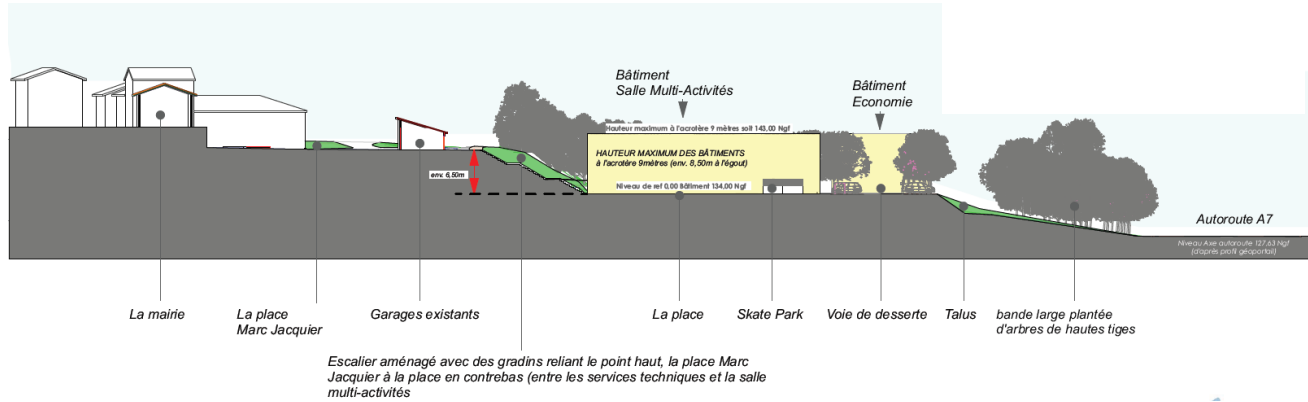
Suite à la démolition de la friche, le projet prévoit l'accueil de 3 constructions :

- Des aménagements paysagers sur l'ensemble du site.



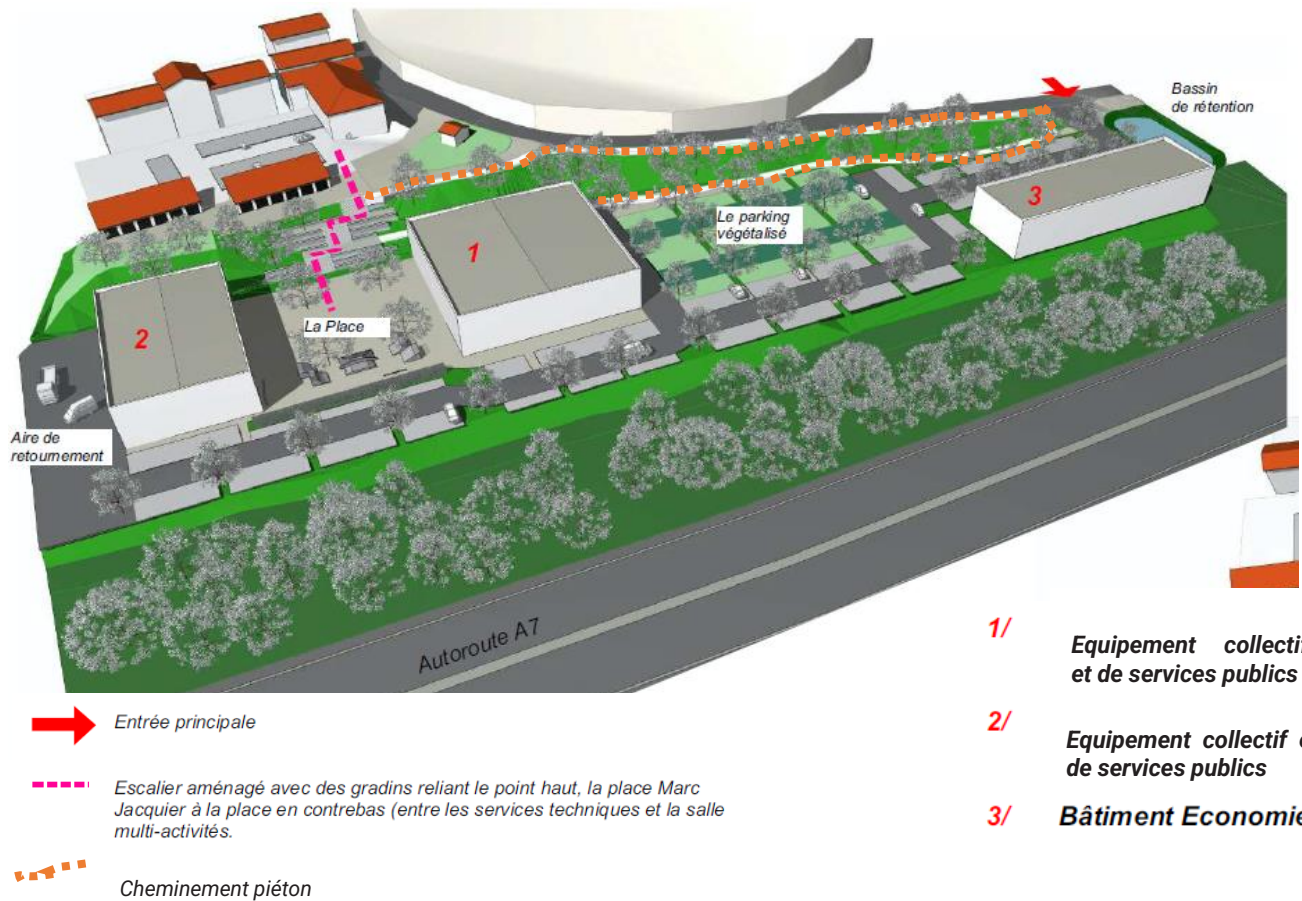
92

■ 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 (arbres de haute tige, haies...). 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 espaces de stationnement).

Un vaste espace vert multi-usages (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 dessus des parkings)

UN PROJET QUI REpond A UN INTERET GENERAL

La présente procédure répond à 4 grands objectifs d'intérêt général :

Accueil d'activités économiques et création d'emplois

- Montboucher-sur-Jabron est une commune dynamique en termes de croissance démographique et d'économie. Elle compte 568 emplois en 2019 ainsi qu'un taux d'actifs employés supérieur à la moyenne de l'Agglomération (67,8% contre 63,7%). Cependant, son indice de concentration d'emploi est faible (0,54 emplois par actif employé) et 80% des actifs de Montboucher-sur-Jabron travaillent sur une autre commune. Le projet permettra la création de quelques emplois sur le territoire (entre 1 et 3 emplois créés minimum), améliorant ainsi l'indicateur de concentration d'emplois.
- Les emplois présents actuellement sur la commune sont principalement concentrés dans la zone d'activités « Fontgrave », accueillant une quarantaine d'entreprises à vocation artisanale, commerciale, industrielle, d'entrepôt et de bureaux.
 Le projet prévoit l'implantation d'activités économiques qui complèterait celles de la zone d'activités, par la création de bureaux, espaces de co-working, salles de réunion, et répondrait à des besoins nouveaux. La proximité du site au centre-ancien justifie d'autant plus l'installation de ce type d'activités, qui n'impliquent pas de nuisances sonores ou visuelles ; et favorise la mixité fonctionnelle, en s'implantant à proximité d'habitations, réduisant ainsi les flux domicile-travail.

Réalisation d'équipements collectifs publics répondant aux besoins des scolaires et des associations sportives et culturelles

- Le projet a également pour objet la réalisation d'équipements publics : salle polyvalente, terrain de basketball, et volleyball, salle pour les associations... Il permet de répondre aux besoins actuels et futurs d'une population toujours croissante, en étoffant et diversifiant l'offre en équipements publics.

L'offre envisagée permettra de répondre à la fois aux associations sportives mais également aux associations culturelles ainsi qu'aux scolaires.

Il convient de souligner que la définition du projet est le résultat d'un travail collaboratif entre les élus communaux, la communauté d'Agglomération, les associations sportives et culturelles de la commune. Ces échanges ont mis en avant un manque de foncier pour accueillir les activités intercommunales.

Relocalisation des services techniques municipaux et optimisation des bâtiments communaux

- En l'état actuel, les ateliers municipaux et services techniques sont répartis en trois lieux distincts (atelier sous la salle des fêtes et dans un garage, place Jacquier, et au sein de la chapelle Saint-Blaise, dans le centre ancien). Il s'agit donc, pour plus d'efficacité, de concentrer l'ensemble des activités des services sur un même lieu. La localisation du site de projet, en proximité directe avec la mairie, et sa grande superficie, sont idéales pour la réalisation des futurs ateliers municipaux et services techniques.
- Les ateliers municipaux actuels (sous la salle des fêtes) permettront d'accueillir les archives municipales qui sont aujourd'hui réparties dans plusieurs bâtiments communaux.

Création de stationnement et de nouveaux espaces publics

- Le projet prévoit la réalisation de plus de 115 places de stationnement permanentes. Cette nouvelle offre en stationnement permettra de répondre aux besoins générés par les futurs bâtiments (activités économiques, équipements sportifs) mais également de répondre aux besoins du centre historique située à quelques mètres.
- Il prévoit également 80 places temporaires sur un espace enherbé. Ces places pourront être mobilisées lors d'événements ou manifestations, à destination de l'ensemble de la population.
- Un parvis sera réalisé, entre la salle multi-activités et les services techniques de la mairie. Il assurera le lien avec la place Marc Jacquier, la Mairie et l'école par une connexion douce. Cette place végétalisée proposera divers usages (espace de rencontre, aire de jeu...) et permettra de compléter l'espace public existant, principalement utilisé pour le stationnement.

UNE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU EN VIGUEUR NECESSAIRE

Présentation de la réglementation actuelle du site

Le site de projet envisagé est majoritairement classé en zone agricole (A) dans le Plan Local d'Urbanisme de Montboucher-sur-Jabron approuvé le 15 novembre 2011.

Il s'agit d'une « zone à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », laquelle interdit toute construction à l'exception :

- « Des constructions et installation nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées. L'exploitation agricole étant définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie par l'article L 311-1 du code rural.
- Les habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de SHON et à condition d'être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants, sauf en cas d'impossibilité technique ou réglementaire. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs dans la mesure où elles ne sont pas destinées à accueillir des personnes. »

Aussi, le règlement de la zone A ne permet pas l'accueil des constructions envisagées par le projet.



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

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route à grande circulation =

marges de recul par rapport à l'axe de la voie

Largeur de plateforme

Habitations

Exceptions figurant à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (pour les exceptions, le recul ne s'applique pas aux extensions de bâtiments existants, à condition de ne pas réduire le recul existant)

Route départementale =

marges de recul par rapport à l'axe de la voie

Largeur de plateforme

Habitations

Autres constructions

Intervalle d'application des marques de recul



Emplacements réservés

Espaces Boisés Classés

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

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

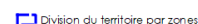
Secteur de projet

Afin de permettre l'accueil du projet précédemment présenté, des évolutions des pièces du PLU sont nécessaires. Ces dernières concernent les pièces suivantes du PLU :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le zonage (règlement graphique)
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement (OA)
- En sus, le présent additif est porté au rapport de présentation

Afin de permettre l'implantation des nouveaux bâtiments, il convient de délimiter un nouveau sous-secteur au sein de la zone UD existante.

- Le secteur UD est une « zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant aux extensions du centre ancien et aux quartiers excentrés ». Elle comprend un sous-secteur UDC correspondant « aux quartiers du centre, plus denses ». Ce sous-secteur englobe déjà les parcelles situées à l'Ouest du site (parcelle ZC n°165 et ZC n°86 en partie).
- Toutefois, afin de répondre aux spécificités du projet et notamment afin de flécher ce secteur exclusivement à vocation d'équipements et d'activités (et non d'habitat), il est proposé de créer un nouveau sous-secteur UDC1.
- Au-delà de la création d'un nouveau sous-secteur, un périmètre d'Orientation d'Aménagement (OA) a également été délimité au plan de zonage.



Legende

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
 - UDc : secteur central plus dense
 - UDc1 : sous-secteur correspondant spécifiquement à la valorisation de la friche
 UE : 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
 UJ : zone urbaine à vocation principale d'habitat correspondant au domaine de la Palmaria
 UPV : secteur réservé à la construction de garages
 VJ : zone urbaine à vocation d'activités économiques
 - VJa : 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

Les articles modifiés de la zone UD sont les suivants :

- **Article 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites**

La modification de cet article vise également à ne pas interdire les dépôts de matériaux inertes dans la zone UDc1 ; les services techniques ayant besoin de déposer certains matériaux inertes.

- **Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe relatif à la compatibilité des occupations du sol avec la nouvelle Orientation d'Aménagement créée : « route de Sauzet ».

La modification de cet article permet également de règlementer les dépôts masquant par un écran végétal.

- **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La modification de cet article consiste à ajouter un paragraphe spécifique au sous-secteur UDc1, imposant un retrait minimum de 40 mètres vis-à-vis de l'A7 et autorisant une implantation en limite ou avec un recul de 3 mètres vis-à-vis des autres voies.

- **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La modification de cet article consiste à règlementer l'implantation en limites séparatives uniquement en limite de l'OAP au sein du sous-secteur UDc1.

- **Article 10 – Hauteur des constructions**

La modification de cet article consiste à préciser que la règle de hauteur des bâtiments ne devant pas excéder 12 mètres s'applique également au sous-secteur UDc1.

- **Article 11 – Aspect extérieur et aménagement des abords des constructions**

La modification de cet article consiste à indiquer qu'aucune ouverture (à l'exception d'ouvertures mineures pour les sanitaires, local technique, local de sécurité...) ne sera réalisée sur les façades Est des bâtiments côté A7. Il s'agit de réduire les nuisances sonores liées à la proximité de l'A7.

- **Article 12 – Aires de stationnement**

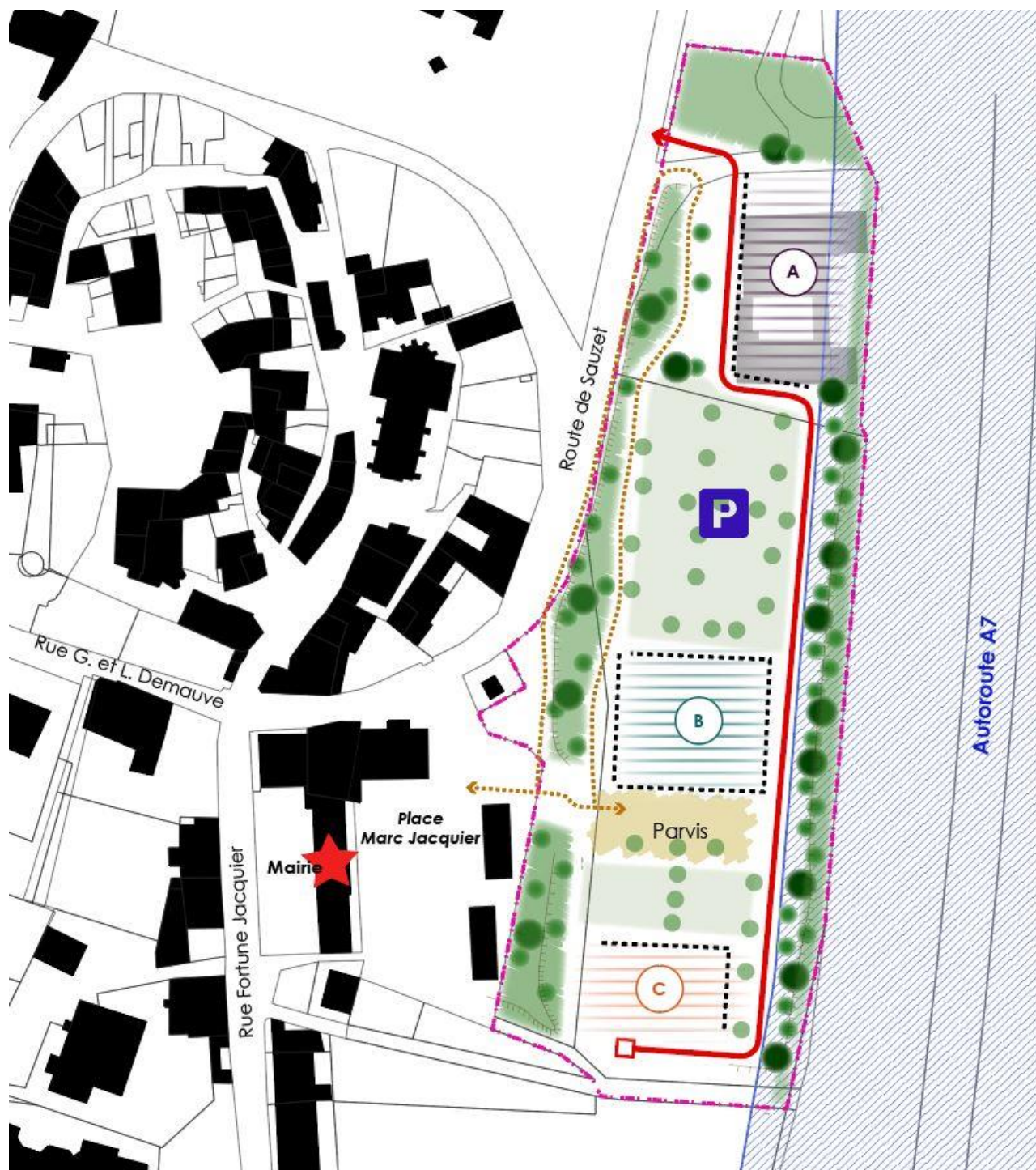
La modification de cet article vise à apporter une dérogation au sujet du nombre de places de stationnement à créer pour la zone UDc1 et d'ajouter une obligation de perméabilité pour une grande partie des espaces de stationnement à créer en zone UDc1.

Afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant, une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA) est mise en place : l'OA « route de Sauzet »

Légende

-  Périmètre de l'OA
-  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
-  Secteur à vocation économique
-  Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics
-  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....).

Schéma de principe de l'OA



SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le tableau ci-dessous présente les principaux constats et enjeux issus de l'État initial de l'Environnement.


Thématique	Principaux constats	Niveau d'enjeux
TOPOGRAPHIE	<p>Le projet se situe à environ 135 mètres d'altitude. 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).</p> <p>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.</p>	Moyen
RESSOURCES NATURELLES	<p>Le site de projet est situé sur deux masses d'eau souterraines profondes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FRDG531 : « Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône » (niveau 1) - FRDG176 : « Calcaires barrémo-bédoulien de Montélimar-Francillon et Valdaine » (niveau 2) <p>Il est également situé sur une masse d'eau souterraine affleurante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FRDG327 : « Alluvions du Roubion et Jabron – plaine de la Valdaine » <p>Le réseau d'eau potable 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. La ressource en eau est abondante et suffisante pour faire face à une augmentation de la demande.</p>	Faible
EAUX PLUVIALES	<p>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...</p>	Moyen
ASSAINISSEMENT	<p>La compétence assainissement est détenue par Montélimar Agglomération.</p> <p>Le raccordement au réseau des eaux usées sera assuré par l'aménageur. Une pompe de relevage sera nécessaire vu la situation du projet.</p> <p>Ce projet sera raccordé à la station d'épuration de Montélimar.</p>	Faible
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<p>Le site de projet est concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles.</p> <p>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.</p>	Faible

	Le site de projet est situé dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire.	
AGRICULTURE	Le site de projet n'est pas exploité ; il s'agit d'un espace artificialisé ne présentant pas d'usages agricoles.	Faible
PAYSAGE	La commune se situe entre deux entités paysagères : le plateau de Géry et le début de la plaine ouverte et agricole des Andrans. 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.	Fort
DEPLACEMENT	Le site de projet est desservi par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud en longeant l'autoroute A7. Il est également longé par l'autoroute A7 à l'Est.	Faible
BIODIVERSITE	Le site de projet n'est concerné par aucun périmètre naturaliste. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un passage écologue a été réalisé durant l'été 2022. Les principaux constats sont les suivants : 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 (Pélophyllax 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 recouvert 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	Faible




	<p><u>Enjeux faune/flore :</u></p> <p>Globalement, très faible sur la majorité de la zone qui est surtout très imperméabilisée. Seuls les grands et vieux, arbres enlierrés 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.</p> <p>Quelques ronciars 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>QUALITE DE L'AIR</p>	<p>Le site de projet est localisé à proximité immédiate de l'A7, infrastructure de transport principale génératrice des émissions de GES.</p> <p>Le projet prévoit des plantations sur les espaces de stationnement et le maintien d'une frange boisée en limite de l'A7. Il s'agit de filtrer les nuisances et capter une partie de la pollution. Le règlement du PLU interdit la création d'ouvertures sur les façades Est situées en bordure de l'A7.</p>	<p>Modéré</p>



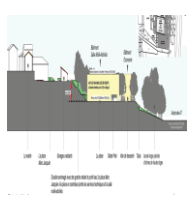


SYNTHESE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Niveau d'enjeu sur le secteur de projet	Enjeux et incidences prévisibles	Mesures mises en place pour éviter, réduire ou compenser (ERC)	Niveau d'incidence
Milieux physiques	Faible	Les aménagements pourraient être susceptibles de modifier la composition des sols.	Le projet vise à autoriser l'installation de bâtiments et de stationnements sur un site déjà urbanisé et majoritairement bétonné. Aucune modification du milieu physique n'est envisagée par le projet.	Neutre
Eaux superficielles et souterraines 	Faible	Le site présente un bassin artificiel qui ne sera pas conservé pour le projet. La qualité de l'eau y est cependant de faible qualité, il contient de nombreux déchets de toutes sortes (plastiques, métaux...)		Faible

Eau potable 	Faible	Augmentation des besoins en eau potable liés aux nouvelles constructions	Le projet s'inscrira dans la réglementation et les normes en vigueur. Le projet tient compte de la capacité des réseaux.	Faible
Eaux usées 	Faible	Augmentation du traitement des eaux usées liés aux nouvelles constructions	<p>Le projet s'inscrira dans la réglementation et les normes en vigueur.</p> <p>Le projet tient compte de la capacité des réseaux. Une pompe de relevage sera nécessaire sur le site pour le raccorder au réseau public.</p>	Faible
Eaux pluviales 	Faible	Augmentation potentielle des surfaces imperméabilisées	<p>Le projet vise à limiter l'imperméabilisation du sol → le projet permettra une désimperméabilisation du site au regard de sa situation actuelle</p> <p>Des solutions alternatives au tout-tuyau seront utilisées (récupération, infiltration, noue, faible imperméabilisation des sols...).</p> <p>50% minimum des espaces de stationnement seront aménagés de façon perméable.</p>	Faible
Milieus naturels 	Modéré	<p>Le périmètre de protection ou d'inventaire (ex : site Natura 2000, ZNIEFF, ENS...) le plus proche est une ZNIEFF de niveau I à 1 km au sud de la zone de projet.</p> <p>Une visite de site a été réalisée en août 2022 afin d'évaluer les enjeux floristiques et faunistiques de la zone.</p> <p>Les enjeux se concentrent principalement sur les grands arbres enlignés et la lisière entre le parking et les haies : présence du Lézard de murailles, zone de chasse pour les chauves-souris.</p>	Le respect des conditions initiales du projet d'aménagement ainsi que du cadre réglementaire donné (prescriptions en matière de perméabilité des sols, préservation et compensation des abattages d'arbres...) permettra de limiter fortement ses incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.	Faible

Zones humides 	Faible	<p>Le site n'est concerné par aucune zone humide identifiée dans l'inventaire départemental.</p> <p>La zone humide la plus proche se situe à 830 mètres au sud du site.</p>	Le projet n'aura pas de conséquences sur les zones humides.	Neutre
Milieux agricoles 	Faible	<p>Le site est implanté entre une zone urbaine et une autoroute, qui crée une coupure avec les espaces agricoles à l'Est. Il s'agit d'un espace majoritairement bétonné et en friche, qui n'est pas exploité pour l'agriculture.</p>	La réalisation du projet ne présente pas d'incidences sur le fonctionnement des espaces agricoles alentours.	Neutre
Paysage 	Élevé	<p>Le site de projet est situé à proximité immédiate du centre-bourg marqué par un patrimoine architectural de qualité ; il se situe également à proximité immédiate de l'autoroute. Des enjeux d'insertions paysagères et architecturaux forts ont été relevés.</p>	<p>Plusieurs actions sont mises en place afin de limiter les incidences du projet :</p> <p>Les arbres seront en majorité conservés et un traitement paysager des franges et des espaces publics est prescrit dans l'Orientation d'Aménagement du site.</p> <p>Le bâtiment actuel sera démoli et certaines pierres remarquables seront utilisées au sein du projet.</p> <p>Les nappes de parkings seront remplacées par du stationnement engazonné et des espaces publics paysagers → désimperémabilisation du site</p> <p>Les bâtiments réalisés seront peu voire non visibles depuis l'autoroute et depuis le centre-ancien en raison du dénivelé présent, de leur faible hauteur ainsi que de la préservation des arbres de haut jet.</p>	Positif
Réseau viaire	Modéré	Le site de projet est desservi	Une seule entrée/sortie sur	

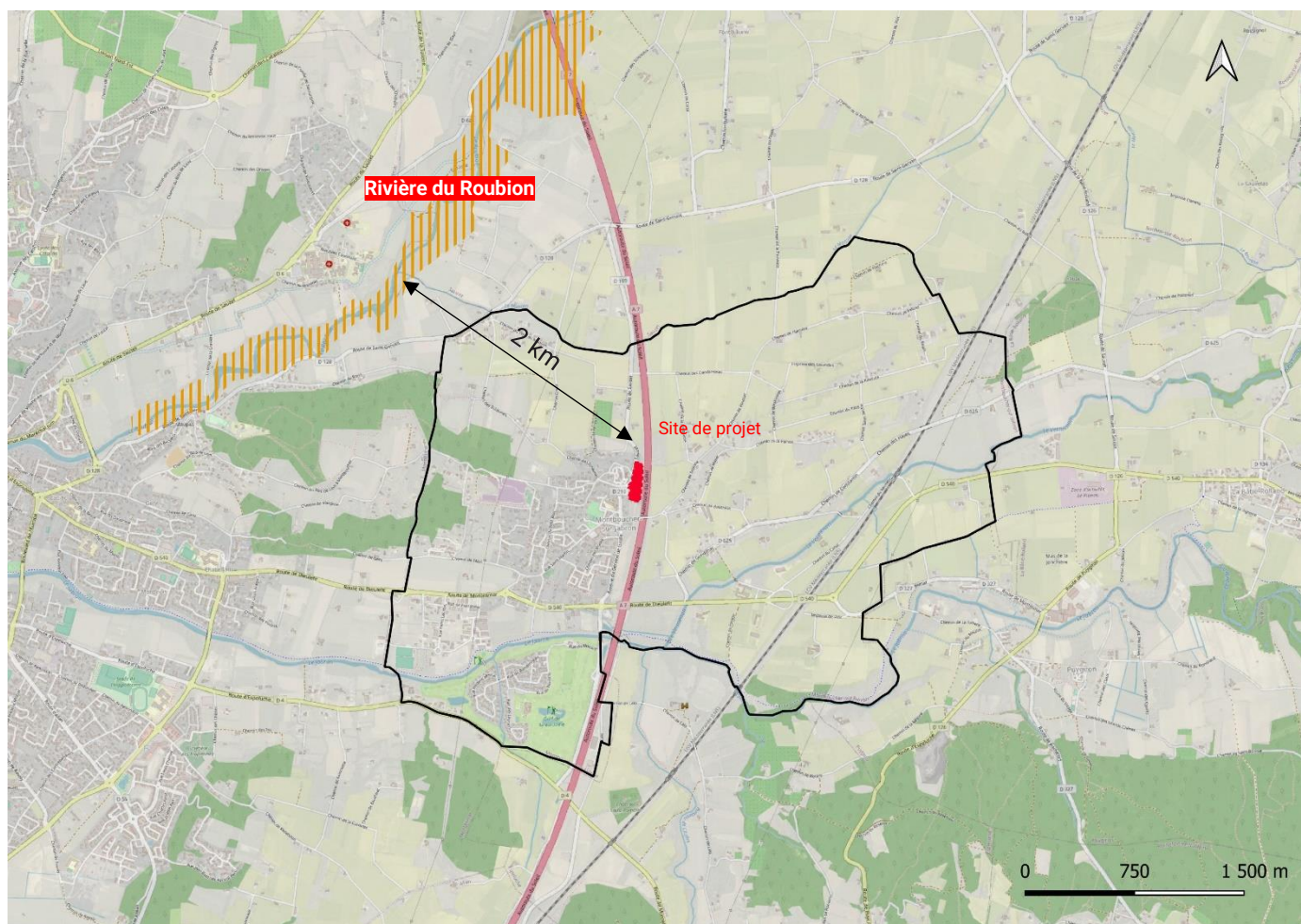
<p>Mobilités</p> 		<p>par la RD169, axe traversant la commune du Nord au Sud. La nature du projet aura pour incidence d'augmenter les flux de circulation sur la RD169.</p>	<p>la RD169 et de l'entrée existante.</p> <p>Le projet prévoit la réalisation d'un trottoir le long de la RD169, qui pour l'instant ne dispose pas d'aménagements pour les piétons ou vélos, afin de sécuriser les déplacements doux.</p> <p>Des connexions modes doux entre le futur projet et la place Marc Jacquier sont également prévues.</p>	
<p>Risques et nuisances</p> 	<p>Modéré</p>	<p><u>Risques</u> : le secteur de projet est concerné par un risque sismique (modéré), un risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et un risque de transport de matières dangereuses.</p> <p><u>Nuisances</u> : le site est concerné par la présence de l'A7, génératrice de bruit.</p>	<p><u>Nuisances sonores liées au projet</u> : Les constructions prévues n'impliquent pas de nuisances sonores ou olfactives. Il s'agit d'activités de bureau, d'équipements publics et de services municipaux.</p> <p><u>Nuisances sonores liées à l'autoroute A7</u> : le projet étant à vocation économique et d'équipements (non scolaires ou de santé), aucune norme acoustique n'est exigée. Toutefois afin de limiter les nuisances sonores, les façades principales des bâtiments seront orientées en direction du centre-bourg (et non de l'A4) et un écran végétal sera conservé/développé sur la frange Est (masque visuel et sonore).</p>	<p>Modéré</p>
<p>Qualité de l'air</p> 	<p>Modéré</p>	<p>Le site de projet est localisé à proximité immédiate de l'A7, infrastructure de transport responsable d'une grande partie des émissions de GES</p>	<p>Afin de limiter les incidences de l'A7 sur le projet, les mesures suivantes ont été mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La voie de desserte interne du site a été aménagée le plus proche de l'A7 afin d'implanter les bâtiments les plus à l'Ouest du site, à l'écart de l'autoroute. - Les aires de stationnements seront toutes végétalisées avec des arbres de hautes tiges. Une frange boisée sera également aménagée le long 	<p>Modéré</p>

			<p>de l'A7. permettra de filtrer les nuisances et de capter une partie des pollutions de l'A7. Une attention particulière sera portée aux essences végétales afin de favoriser celles ayant un rôle d'épuratrices de l'air.</p> <p>(Aucune ouverture de façade ne sera réalisée sur les façades Est (côté autoroute).</p>	
--	--	--	---	--

INCIDENCES AU REGARD DES SITES NATURA 2000

Le site de projet concerné par la présente procédure n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre Natura 2000. Il est situé à 2 km à vol d'oiseau d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (voir carte ci-dessous).

Sites Natura 2000 présents à moins de 10 kilomètres du site de projet :



D'après le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, aucun corridor écologique ne relie le site du projet à la ZSC « Rivière du Roubion ».

Les espèces listées au FSD de cette zone sont des mammifères et poissons : Castor fiber, Telestes souffia,

Parachondrostoma toxostoma, Barbus meridionalis et Cottus gobio.

Après analyse des habitats et espèces communes entre le site de projet et la ZSC, aucune forme prioritaire d'habitat ou d'espèces rare n'est recensée comme étant en lien avec le site de projet.

Le projet envisagé sur le site consiste à :

- Réaliser des constructions à destination d'économie et d'équipements
- Aménager une nouvelle voirie, des espaces de stationnement, des espaces publics et des cheminements doux
- Créer une connexion douce avec la place Marc Jacquier

Au regard de la nature des projets envisagés, la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n'a aucune incidence sur les habitats naturels et par conséquent sur les populations de mammifères ou poissons présentes sur le site Natura 2000.

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



APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N° 1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON

NOTE DE SYNTHÈSE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011. Ce PLU a fait l'objet de trois modifications simplifiées en date du 13 novembre 2012, 4 avril 2013 et 20 septembre 2016 ainsi que de trois mises à jour en date du 28 janvier 2016 (Servitude de passage ERIDAN), 6 décembre 2016 (Servitude d'effet ERIDAN) et du 29 novembre 2018 (Monuments historiques).

Il a également fait l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre du projet de Véloroute Voie Verte, par arrêté préfectoral n° 26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme. Elle a donc en charge de mener les différentes procédures liées aux PLU en vigueur et au futur PLUi, en étroite collaboration avec les communes concernées.

La société LUFRA porte un projet de construction d'un atelier moderne de fabrication et de bureaux sur la parcelle ZL 488, d'une surface de 7 986 m², située chemin Guy Aubert dans la Zone d'Activités Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON. Elle dispose déjà d'un magasin de 3 500 m² dans cette zone.

Toutefois, au regard des dispositions du PLU, ce projet ne peut aboutir, la parcelle identifiée étant inconstructible pour 70 % de sa surface.

Les articles L.153-54 à 59 du Code de l'urbanisme prévoient pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec ce projet.

La procédure prend alors la forme d'une déclaration de projet qui d'une part, se prononce sur l'intérêt général de l'opération et d'autre part, sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable.

La procédure fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique. Elle est selon le cas soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique soit au cas par cas.

1 - Le projet d'intérêt général

La société LUFRA est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission. Elle est installée à DIEULEFIT depuis 1970, dans une ancienne usine.

Les locaux sont aujourd'hui exigus et archaïques par rapport au développement de la société qui ne dispose pas de la possibilité de s'étendre sur le site.

En novembre 2013, la société a ouvert un magasin de 3 500 m² sur la ZA de Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

La société souhaite aujourd'hui construire un atelier moderne de fabrication et des bureaux dans la ZA de Fontgrave afin de regrouper l'ensemble de ses locaux à MONTBOUCHER-SUR-JABRON, d'augmenter sa capacité de production et de permettre son développement.

L'intérêt général du projet porte sur plusieurs aspects :

- Pour les collectivités locales :
 - Maintenir sur le territoire intercommunal une entreprise locale plutôt que la voir se délocaliser sur un autre territoire,
 - Soutenir le secteur de la mécanique qui est une filière représentative de l'économie locale et qui comprend de nombreuses compétences/qualifications significatives pour l'emploi local,
 - Conforter la filière logistique, filière phare du territoire, dans le cadre de la réception des matériaux et de l'envoi des marchandises de la société LUFRA,

- Garantir des recettes notamment fiscales (taxe foncière, contribution économique territoriale...) mais aussi financières. Le terrain d'assiette du projet est communal, sa vente par la commune générera une recette budgétaire de près de 330 000 €,
 - Optimiser le foncier et lutter contre l'étalement urbain : le terrain assiette du projet est déjà inclus dans la partie économique de la ZAC approuvée en 1988, par conséquent il est desservi par les réseaux publics déjà réalisés.
- Pour la société
 - Exercer son activité dans des locaux adaptés et en adéquation avec les besoins présents et futurs liés au développement de l'activité,
 - Simplifier le fonctionnement de l'entreprise,
 - Faciliter les livraisons du matériel avec les fournisseurs, les sous-traitants et les clients mais également entre les sites de production et de vente, aujourd'hui fort éloignés,
 - Diminuer les contraintes et coûts de transports.
 - Pour les employés
 - Permettre un rapprochement domicile/travail pour beaucoup d'entre eux,
 - Créer, à terme, une dizaine d'emplois supplémentaires.
 - Pour la sécurité, les déplacements et l'environnement
 - Améliorer les conditions de transport et de circulation et réduire le trafic routier par le rapprochement des différents sites de la société mais également par le rapprochement avec les fournisseurs et clients plus présents sur le territoire intercommunal,
 - Favoriser la sécurité routière notamment sur la RD 540 reliant Montboucher sur Jabron à Dieulefit,
 - Participer à la réduction de la pollution atmosphérique.

2 – La mise en compatibilité du PLU

Le terrain d'assiette de ce projet est la parcelle ZL 488 située chemin Guy Aubert, dans la ZA communautaire de Fontgrave.

La parcelle est classée, au PLU en vigueur de la commune :

- pour 30 % en zone UJ : zone urbaine à vocation d'activités économiques
- pour 70% en zone Ns : zone naturelle à vocation de sports et loisirs. Elle est également en zone inondable.

La mise en compatibilité permet de :

- Supprimer le risque inondation du fait de la prise en compte de la nouvelle carte d'aléas transmise par les services de l'État. En effet, l'étude hydraulique réalisée par le cabinet HYDRETTUDES, à l'échelle du bassin Roubion-Jabron, fait apparaître une diminution de la zone inondable sur la parcelle ZL 488 notamment, la libérant ainsi de cette contrainte inondation.
- Classer en zone Uj (urbaine à vocation d'activités) la totalité de la parcelle, inscrite dans la continuité urbaine de la zone d'activités existante.

3 – La procédure suivie

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement si la déclaration de projet adoptée n'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme.

Le projet porté par la société LUFRA ne porte pas atteinte aux orientations générales du PADD en ce que ce dernier englobe la parcelle ZL 488 dans l'espace potentiel de développement économique à long terme et qu'il prévoit dans ses orientations de poursuivre le développement économique en lien avec la Communauté d'agglomération.

La procédure de mise en compatibilité obéit aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme.

- Le dossier a été transmis au Préfet, aux Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité Environnementale préalablement à la réunion d'examen conjoint, et notamment :
 - dans le cadre de la consultation prévue à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme et de l'article L.112-3 du Code rural, auprès de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière (CNPF) lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers,
 - dans le cadre de la consultation de la CDPENAF pour réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers,
 - dans le cadre de la demande de dérogation auprès du Préfet au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). La dérogation peut être donnée après avis de la CDPENAF et à la condition que l'urbanisation envisagée ne nuise 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 conduise pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,
 - dans le cadre de la consultation de l'Autorité Environnementale au cas par cas. Le projet en lui-même n'est pas soumis à étude d'impact, et la procédure de mise en compatibilité ne nécessite pas d'office une évaluation environnementale, la commune n'étant pas couverte par une zone Natura 2000.
- La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 15 février 2019 en mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, à l'issue de laquelle un procès-verbal a été dressé.
- Les réponses des Personnes Publiques Associées et consultées :
 - L'autorité Environnementale, par décision du 22 mars 2019, a décidé de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité à évaluation environnementale
 - La CDPENAF, réunie en commission le 11 avril 2019, a émis un avis favorable sous réserve que la commune se donne réglementairement les moyens de préserver les espaces boisés situés sur la parcelle. Le dossier de mise en compatibilité a donc été complété en ce sens avec une adaptation du règlement écrit du PLU : à l'article 13 de la zone UJ a été ajoutée une prescription prévoyant qu'« en limite avec une zone agricole, la marge d'isolement doit avoir un aspect paysager et être traitée avec soin. Les arbres existants doivent être maintenus et elle doit être plantée d'une rangée d'arbres de haute tige espacés et de haies anti-dérive »
 - Par arrêté du 15 mai 2019, le Préfet de la Drôme a autorisé l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle ZL 488 au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme
 - Le département de la Drôme, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de Santé, l'INAO, la DREAL, le CNPF et la Commune n'ont pas émis d'observation
 - Les services de la DDT, dans un courrier du 20 juin 2019, ont rappelé les termes de leur intervention lors de la réunion d'examen conjoint, termes qui ont été pris en compte dans le dossier. De plus, à leur demande, la commune de Dieulefit a été informée du projet et de la procédure menée, mais elle n'a pas répondu.

Par décision du 30 avril 2019, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur André AUBANEL comme commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 2019.06.43A du 6 juin 2019, Monsieur le Président de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Les avis d'enquête publique ont été affichés en mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, au siège de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au Centre Municipal de Gournier, sur la parcelle ZL 488 à MONTBOUCHER-SUR-JABRON ainsi que sur les sites internet des deux collectivités. Ils sont également parus dans le Dauphiné et la Tribune (rubrique Annonces Légales) les 13 et 14 juin 2019 ainsi que les 04 et 08 juillet 2019.

L'enquête publique a eu lieu du 3 juillet au 26 juillet 2019. Sur cette période, le dossier était consultable par le public en mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, ainsi que sur un registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences, les 03, 18 et 26 juillet 2019.

142 téléchargements ont été opérés sur le registre dématérialisé. Toutefois, aucune observation n'a été émise, ni sur les registres « papier » déposés en mairie et à la Direction de l'Urbanisme, ni sur le registre dématérialisé, ouverts à cet effet.

Le commissaire enquêteur a, le 16 août 2019, émis un avis favorable sans réserve ni recommandation.

Le dossier complet de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est consultable à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier 26200 MONTÉLIMAR, aux jours et heures d'ouverture des services.

Le dossier déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est prêt à être approuvé au Conseil communautaire du 04 novembre 2019.

Il sera opposable dès les formalités de publicité (affichage, insertion dans journal et au recueil des actes administratifs) effectuées et le délai de regard du Préfet passé (1 mois) en l'absence de SCOT opposable sur le territoire.

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération
MONTELIMAR-AGGLOMERATION**



**Commune de MONTBOUCHER-
SUR-JABRON
Plan Local d'Urbanisme**

**DECLARATION DE PROJET N°1
EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**NOTE EXPLICATIVE
ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION**

SOMMAIRE

	Pages
I - INTRODUCTION	3
II - PRESENTATION DU SITE, DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL	4
A - PRESENTATION DU SITE	4
B - PRESENTATION DU PROJET ET DE SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	10
C - PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	14
III - L'INCOMPATILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME	28
A - LE PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON	28
B - LES POINTS INCOMPATIBLES AVEC LE PROJET	28
C - LES POINTS MODIFIES DANS LE PLU POUR LE METTRE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET	33
IV - LES JUSTIFICATIONS	35
A - LES JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCEDURE	35
B - LES JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	38
V - LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	39

I - INTRODUCTION

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué, dite «loi ALUR», dispose que :

« La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu (...). »

L'article 136 II de la loi ALUR a ainsi instauré le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017 sauf opposition.

La majorité des communes de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION s'étant prononcée favorablement pour ce transfert, MONTELIMAR AGGLOMERATION est ainsi devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est l'une des 26 communes membres de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Dès lors, les procédures liées à l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres sont menées par la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Le présent dossier a pour objet de présenter la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, afin de permettre la réalisation d'un projet privé, présentant un intérêt général.

Ce projet consiste en la construction par la société LUFRA de locaux ainsi que d'un atelier de fabrication et de bureaux afin de regrouper l'ensemble de son activité sur la ZA Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

La mise en compatibilité du PLU nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet prévue par l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

II - DECLARATION DE PROJET - PRESENTATION DU SITE, DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

A - PRESENTATION DU SITE

Le projet se situe sur la ZA de Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON, commune membre de la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION.

a) Le territoire de la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION se situe au Sud-Ouest du Département de la Drôme, aux Portes de Provence dans la Vallée du Rhône.

Elle se trouve à la jonction des vallées du Roubion et du Jabron qui se jettent dans le Rhône au niveau de Montélimar (limite Ouest du territoire).

Idéalement positionnée sur l'axe rhodanien, à mi-chemin entre Lyon et Marseille, elle est traversée par d'importants axes de communication : l'Autoroute E15/A7, la Nationale 7 et la voie ferrée avec desserte TGV. Ainsi, à la croisée des échanges européens, ce territoire bénéficie d'une constante progression démographique et économique.



MONTELIMAR-AGGLOMERATION, regroupe 26 communes et concentre près de 66 000 habitants, 6 300 entreprises et 15 800 postes salariés (hors administration, enseignement, santé, action sociale).

En termes de développement économique, la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION est la deuxième communauté d'agglomération du département de la Drôme.

Selon l'INSEE, les établissements actifs et postes salariés sont répartis comme suit :

Secteurs	Répartition des établissements actifs	Répartition des postes salariés
Commerce, transport, logistique et service	75%	70%
Construction	15%	11%
Industrie	7%	16%
Agriculture	5%	2%

Les parcs d'activités de MONTELIMAR AGGLOMERATION permettent l'implantation d'entreprises et la création d'emplois en proposant les meilleures conditions financières à l'installation et un accompagnement privilégié dans le tissu économique local. MONTELIMAR AGGLOMERATION bénéficie d'un dynamisme économique important et a su séduire les transporteurs et logisticiens.

b) Le territoire de la commune de MONTBOUCHER SUR JABRON

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est située à 5 km à l'Est de MONTELIMAR. D'une superficie de 980 hectares, elle compte 2 260 habitants.

Elle constitue un secteur de transition entre la ville-centre de l'Agglomération et les espaces plus ruraux.

Son territoire est traversé par un axe routier national : l'autoroute A7. Les échangeurs les plus proches sont Montélimar Nord (à 15 km) et Montélimar Sud (à 15 km).

En outre, elle est au centre d'un réseau dense de routes départementales :

- **La RD 540** (classée 2ème catégorie) relie Montélimar à Dieulefit en traversant la commune d'Ouest en Est. Elle est classée voie à grande circulation.
Pour limiter et sécuriser les accès, d'importants travaux d'aménagement ont été réalisés (2 ronds-points à l'entrée ouest du territoire communal et à l'entrée Sud-Ouest du village) et sont encore prévus sur cette voie (aménagement et élargissement depuis Montélimar, réalisation de contre-allées ...),
- **La RD 169** (4ème catégorie) qui traverse la commune du Nord au Sud en longeant l'autoroute A 7 et permet notamment de relier le village à l'axe principale, la RD 540,
- **La RD 625** (4ème catégorie) rejoint plusieurs communes à l'Est (Charols, ...) depuis la RD 540,
- **La RD 625A** (4ème catégorie) qui correspond à un nouvel itinéraire entre la RD 625 et la RD 169 (chemin de Sourine et Chemin de Pouyat),
- **La RD 128** (4ème catégorie) longe le territoire communal au Nord-Ouest : elle relie Montélimar à Bonlieu-sur-Roubion puis Crest,
- **La RD 4** (4ème catégorie) au Sud-Ouest relie Montélimar à Allan ou Espeluche.

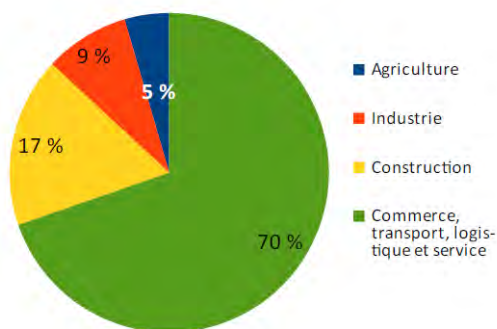
En termes de développement économique, la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON représente 3,56% de la population de la Communauté d'Agglomération

MONTELIMAR AGGLOMERATION, regroupe 3,87% des établissements actifs et accueille 2,63% des postes salariés de l'Agglomération.

La commune compte 981 habitants de 15 ans ou plus ayant un emploi et 563 emplois soit un taux d'emploi de 1.74 (nbre d'actifs occupés/population en âge de travailler).
 (source dossier complet INSEE 2015)

*Répartition des établissements et postes salariés par activités
 sur MONTBOUCHER-SUR-JABRON*

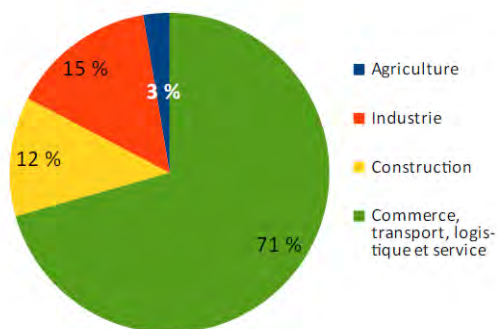
Répartition des établissements par secteur d'activité
 MONTBOUCHER SUR JABRON
 (2 275 Hab. et 244 Ets)



Source : INSEE

70 % des établissements actifs de Montboucher sur Jabron ont une activité de commerce, transport, logistique et service, 17 % de construction, 9 % industrielle et 5 % agricole.

Répartition des postes salariés par secteur d'activité
 MONTBOUCHER SUR JABRON
 (415 Postes salariés)



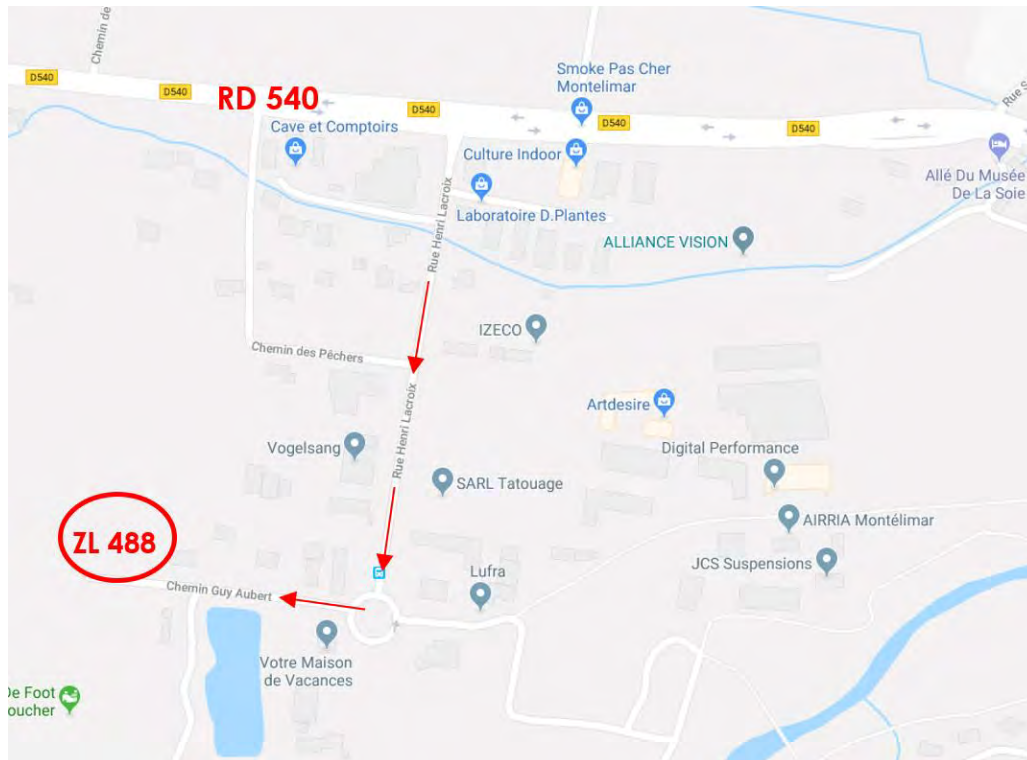
Source : INSEE

71 % des postes salariés présents sur la commune de Montboucher sur Jabron sont dans le secteur du commerce, transport, logistique et service, 15 % dans l'industrie, 12 % dans la construction et 3 % dans l'agriculture.

Compte-tenu de sa proximité avec la ville-centre et les accès d'autoroute et de sa situation sur l'axe MONTELIMAR-DIEULEFIT, très fréquenté, la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est appelée à avoir une bonne dynamique économique grâce notamment à la zone d'activités de Fontgrave, au domaine du Golf et à l'activité agricole.

c) Le terrain assiette du projet

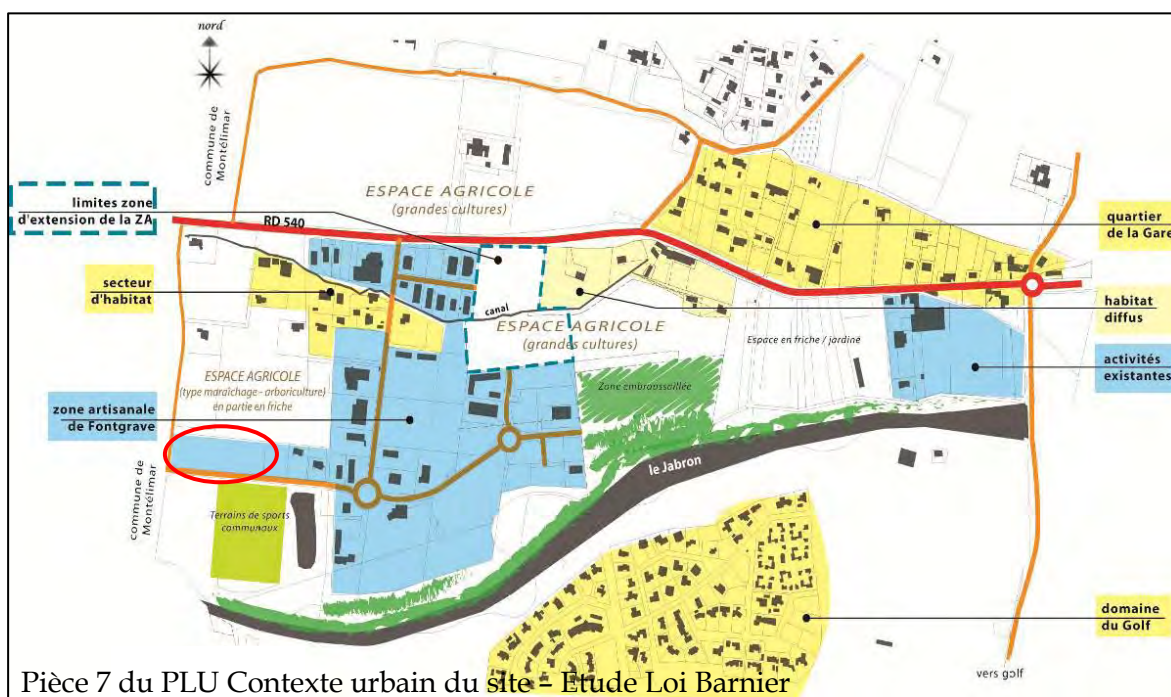
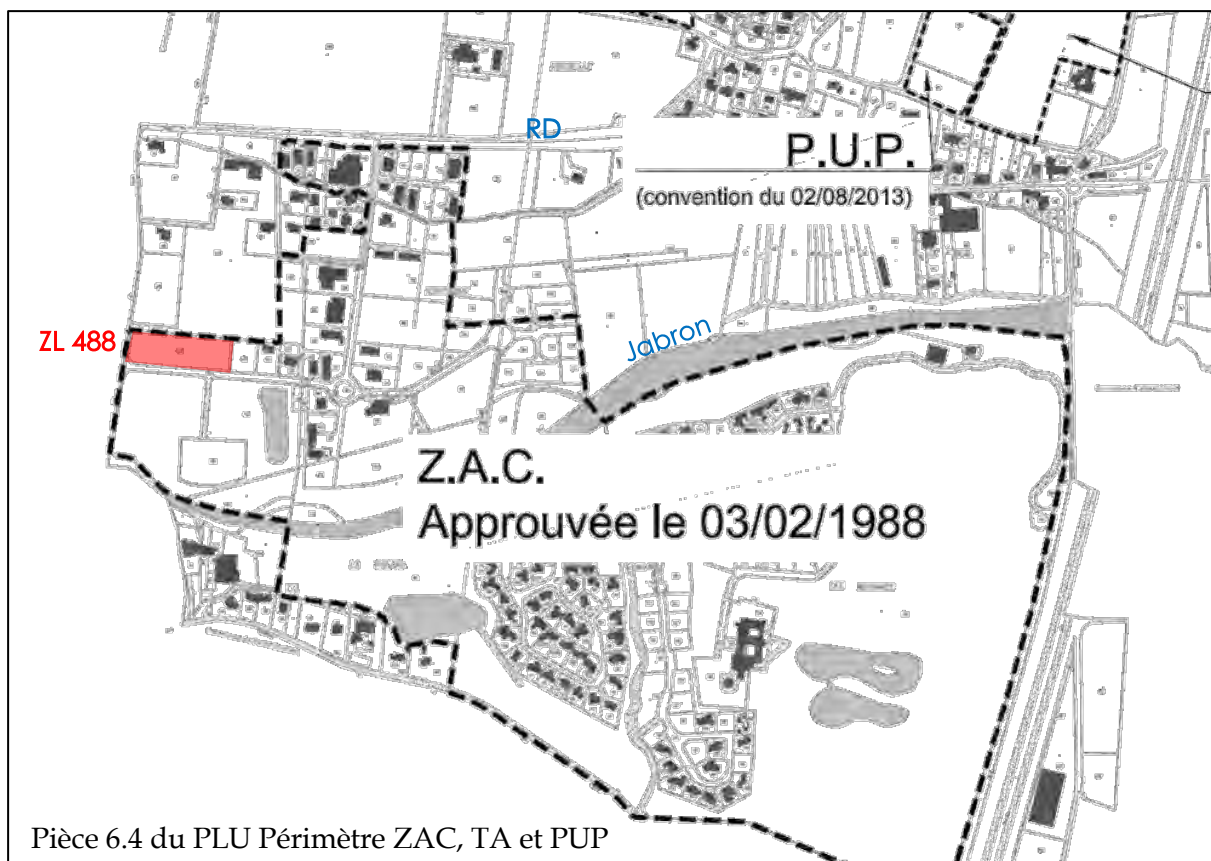
Le projet porté par la société LUFRA, est localisé chemin Guy Aubert, dans la ZA communautaire de Fontgrave, à MONTBOUCHER-SUR-JABRON et concerne la parcelle communale ZL 488, d'une surface de 7 986 m².



La parcelle est un terrain plat, rectangulaire. Elle est enherbée et non cultivée mais bordée en sa partie Ouest par des arbres qui seront conservés pour maintenir une zone « tampon » entre la partie « activité » et les terrains agricoles contigus (situés sur la commune de MONTELMAR).



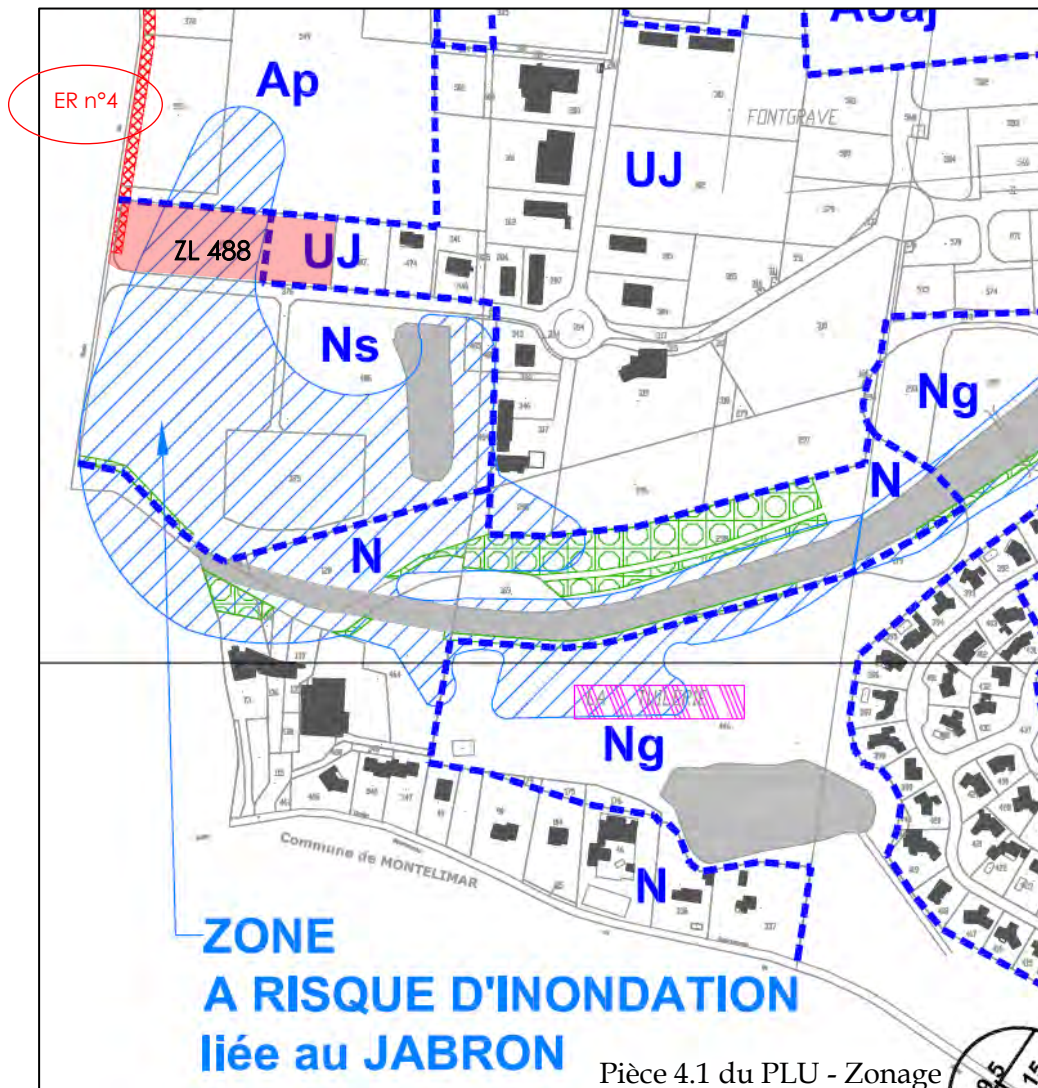
La zone à usage d'activités de Fontgrave est située entre la RD 540 et le Jabron et accueille 67 entreprises (source : fichier EUDONET). Elle s'est développée dans le cadre de la Z.A.C. du Jabron, approuvée par la municipalité le 3 février 1988 et plus particulièrement dans sa partie « économique ». L'ensemble de cette Z.A.C est aujourd'hui aménagée et la plupart des terrains sont utilisés. Le règlement de la ZAC est celui du PLU.



La parcelle ZL 488 est classée, au PLU en vigueur de la commune :

- Pour 30% en zone UJ : il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques. La zone UJ est entièrement aménagée.
- Pour 70% en zone Ns : il s'agit d'une zone naturelle à vocation de sports et loisirs. Son classement s'explique par le risque inondation identifié dans le cadre d'une

étude réalisée en 1998 et de la proximité du stade municipal (de l'autre côté du chemin Guy Aubert).



Le risque inondation a été identifié sur la commune, notamment par rapport au Jabron, au Sud de la zone de Fontgrave. La cartographie de cette zone inondable résulte de l'étude réalisée par GEO+ en 1998 (Étude d'inondabilité de la Zone d'Activités) et de l'atlas des zones inondables fournies par la DDT de la Drôme dans le cadre du Porté à Connaissance de l'État. En revanche la commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels.

Elle est grevée d'un emplacement réservé n°4 sur sa bordure Ouest : il est réservé au bénéfice du conseil Départemental de la Drôme pour le projet d'aménagement de la RD 540 à l'entrée ouest de la commune, qui s'inscrit plus largement dans le projet de contournement Est de l'Agglomération.

Aujourd'hui, la desserte du site se fait, depuis la RD 540, par la voie principale de la zone d'activités, la rue Henri Lacroix puis par le chemin Guy Aubert.

B - PRESENTATION DU PROJET ET DE SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

a) Présentation du porteur du projet

HISTORIQUE

La société LUFRA a été créée, en 1970, dans une ancienne usine de chaussures achetée à la commune de Dieulefit. En 1971, elle est rachetée par la société SEDIS, filiale du groupe PEUGEOT qui l'a restructurée. La société LUFRA est alors devenue filiale à 80 % de SEDIS et à 20 % de PEUGEOT.

En 1990, PEUGEOT a décidé de se séparer de ses filiales hors secteur automobile et a vendu SEDIS à un groupe d'investisseurs BASSANO INDUSTRIE. SEDIS procède au rachat des actions PEUGEOT et LUFRA devient alors sa filiale à 100 %.

En 1991 la SARL LUFRA est transformée en S.A. puis est vendue, en 1993, à BEA INGRANAGGI, société italienne fondée en 1960 par Alfredo BEA, premier fabricant européen de pignons, engrenages, poulies crantées et principal fournisseur de LUFRA. Le groupe BEA, leader européen de la pignonerie, connaît un essor toujours plus accru, notamment grâce au développement de ses trois filiales européennes (en Allemagne, en Espagne et en France) et ses trois usines en Italie (Cavarie, Bologne, Padoue).

Dès 1994, Monsieur BEA décide de moderniser LUFRA. Les anciens bâtiments sont rénovés et un nouvel Atelier de 1 000 m² est construit. De nouveaux moyens de production y sont implantés.

Du fait de son expertise, en 2005, la société LUFRA devient Distributeur exclusif en France de la marque Américaine de Chaînes Silencieuses RAMSEY.

PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société LUFRA est une société anonyme à directoire, active depuis 47 ans avec un capital social de 200 000 €.

Son effectif est de 43 salariés.

Elle a réalisé un chiffre d'affaires de :

- 6 011 629 € en 2013,
- 6 400 574 € en 2014,
- 6 665 896 € en 2015,
- 7 300 000 € en 2017.

Ces résultats témoignent d'une croissance continue et d'un développement important de l'activité.

Elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'engrenages et d'organes mécaniques de transmission. (code NAF ou APE - 2815Z).

Les produits fabriqués sont des composants de transmissions mécaniques positives (sans glissement) sur catalogue et sur plan spécifique (pignons, disques, engrenages, chaîne de transmission et manutention, poulies crantées...).

Elle est installée à DIEULEFIT depuis 1970, dans une ancienne usine (1 000 m² d'atelier et 400 m² de bureaux) située quartier Notre Dame de la Calle. Les bâtiments légers et non isolés n'ont pas évolué jusqu'en 1993.

A la suite du rachat de la société LUFRA par BEA INGRANAGGI et au développement de l'activité la surface de l'atelier a été portée à 2 000 m² et celle des bureaux à 500 m². Les parties anciennes ont été reconstruites (sauf la dalle de l'ancien atelier pour des raisons de fonctionnement).

Ses locaux sont aujourd'hui exiguës et archaïques par rapport au développement de la société.

En novembre 2013, la société a ouvert, un magasin de 3 500 m², 50 impasse Denis Papin, ZA de Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON. Les services commerciaux et administratifs sont délocalisés.

b) Présentation du projet

La société LUFRA, installée à Dieulefit, souhaite construire un atelier de fabrication et des bureaux afin de regrouper l'ensemble de ses locaux sur la ZA Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON, dans laquelle elle dispose déjà d'un magasin de 3500 m².

Par courrier du 27 mars 2019 (dont extrait ci-dessous), elle explique ses motivations



Dieulefit le 27 mars 2019

Le projet permettra à notre atelier de se rapprocher de notre magasin construit en 2013 rue Denis Papin à Montboucher sur Jabron.

Nous rappelons que nous avons construit ce magasin car nous n'avions pas la possibilité de nous agrandir ou de construire sur Dieulefit.

Ce rapprochement (moins de 300 mètres) est essentiel car nous transformons de plus en plus de produits standards stockés rue Denis Papin. Nous éviterons ainsi trois navettes quotidiennes réalisées avec un véhicule de moins de 3,5 Tonnes entre Montboucher et Dieulefit. Nous supprimerons également 50% des livraisons et expéditions par des poids-lourds de nos produits en deux établissements éloignés.

La construction permettra également d'avoir un atelier aux normes environnementales et de sécurité. Pour exemple en 2018 nous avons consommé à Dieulefit 20 260 litres de fuel pour chauffer 2 000 m² !

De même l'atelier de Dieulefit est composé de 1 000 m² datant des années 60 et son sol, totalement dégradé, entraîne des risques de chutes lors des déplacements du personnel et l'incapacité de faire évoluer notre outil de production compte tenu du poids des machines souhaitées.

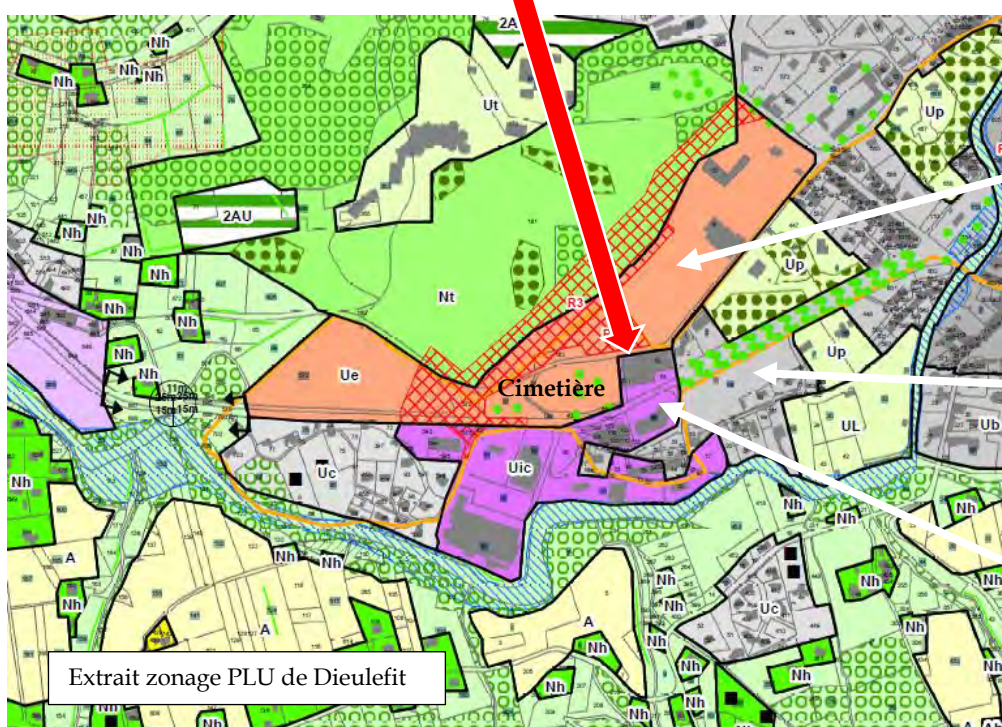
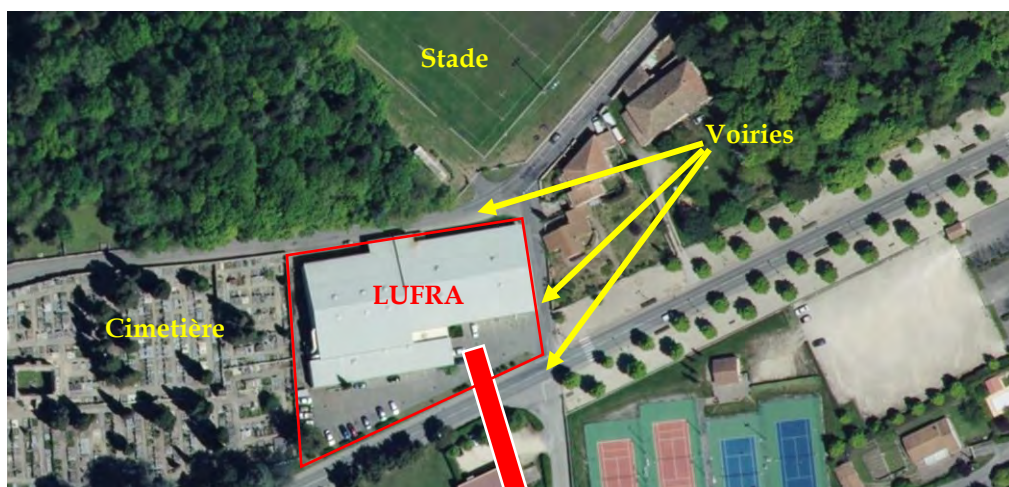
Enfin l'accès (voies et implantation) à notre établissement de Dieulefit ne permet pas non plus à des semi-remorques de nous livrer dans de bonnes conditions de sécurité.

Notre projet de construction répond donc à la nécessité de rapprochement de la production et de la commercialisation. Il permettra un regroupement pour augmenter et développer la productivité, une limitation du trafic de poids-lourds et de véhicule léger, et une amélioration de la sécurité des livraisons. Ce projet répond au développement de notre activité (5% par an) et est globalement neutre sur les déplacements de notre personnel.

Nous renouvelons donc notre demande de modification ou révision du PLU. Dans cette attente nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments respectueux.


JM. CAILLET
Directeur Général
LUFRA

- Aujourd'hui, l'usine et l'atelier de fabrication de DIEULEFIT ne peuvent plus être étendus et deviennent vétustes.



Zone Ue dédiée aux équipements d'intérêt collectif
 (Commerce, industrie, artisanat et bureaux interdits)

Zone Ub : zone urbaine multifonctionnelle
 (industrie, entrepôt interdits)

Zone Ui dédiée aux activités économiques
 (Uic à dominante commerciale)





Les locaux de la société LUFRA sont bordés, sur trois côtés, par des voiries. Le quatrième côté est contigu au cimetière. Il est donc impossible d'envisager une extension sur le site.

De plus, si les locaux sont situés en zone Ui du PLU (dédiée aux activités économiques), les terrains non bâtis situés au Nord du tènement sont classés en zone Ue dédiée aux équipements d'intérêt collectif et font l'objet, au PLU, d'un emplacement réservé n° 9 pour la création d'un équipement sportif et socio-culturel.

- Le magasin situé à MONTBOUCHER-SUR-JABRON, malgré ses 3 500 m², est devenu trop petit alors que de nouveaux produits sont fabriqués et mis en vente.



Le magasin, situé dans la zone d'activités de Fontgrave, est entouré de parcelles bâties au Nord et au Sud, d'une voie de desserte à l'Ouest et d'une zone naturelle à l'Est. Il ne peut donc s'étendre sur le site actuel.

Dans le cadre de sa chaîne de production la société LUFRA entend séparer la fabrication pure de la transformation de pièces de stock qui doivent être entreposées près du stock et du lieu de vente.

Ainsi, aujourd'hui, en plus de la fabrication, l'atelier de DIEULEFIT transforme, par semaine, environ 3 tonnes des pièces qu'elle achemine ensuite au magasin de MONTBOUCHER SUR JABRON.

Pour toutes ces raisons, la société LUFRA projette donc de regrouper l'ensemble de ses locaux à MONTBOUCHER-SUR-JABRON, en construisant des bureaux ainsi qu'un atelier de fabrication/production, sur la ZA de Fontgrave à proximité du magasin déjà existant (environ 500 m).

L'objectif du projet est de :

- rassembler en un même lieu l'ensemble des locaux de la société (siège social, atelier de fabrication/production, magasins),
- augmenter la capacité de production,
- permettre le développement de la société.

Les bâtiments seront envisagés de façon analogues à ceux existants, par le cabinet d'architecture SORHA.

La production sera centralisée dans le futur bâtiment alors que le pôle administratif et commercial ainsi que le pôle livraisons et expéditions seront principalement situés dans le bâtiment existant. Les livraisons de matières premières seront effectuées uniquement vers le nouveau bâtiment. Les livraisons entre le site de production et celui de commercialisation s'effectueront par des véhicules de moins de 3.5 tonnes, compatibles avec les voiries existantes. Il n'y aura donc pas de conséquences dommageables au sein de la ZA de Fontgrave.

De plus les nouveaux locaux respecteront les normes en vigueur d'un point de vue environnemental et de sécurité.

Les locaux seront dotés de quais de déchargement adaptés aux véhicules de livraisons afin de sécuriser et d'accélérer le temps de déchargement.

Le projet devra maintenir une barrière végétale à l'Ouest et en créer une au Nord.

C - PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique indifféremment aux projets publics ou privés. **Sont en effet visés par le code toute action ou opération d'aménagement ainsi que les programmes de construction, qu'ils soient publics ou privés.**

La notion d'action ou d'opération d'aménagement doit être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme selon lequel :

« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

a) Plus-value pour les collectivités locales

Conformément à l'article L.5216-5 du Code général des collectivités territoriales, la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, la compétence en matière de développement économique. A ce titre, elle est compétente notamment pour :

- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
- La politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Les compétences de l'agglomération ont évolué en 2017 du fait des transferts liés à la mise en œuvre de la loi NOTRe. Ainsi depuis le 1^{er} janvier 2017, la compétence économique s'est élargie aux Zones d'Activités Économiques, sans distinction d'intérêt communautaire : ce transfert concerne 10 zones d'activité situées sur 7 communes (Montélimar, Montboucher-sur- Jabron, Châteauneuf du Rhône, Saulce sur Rhône, La Laupie, Sauzet, Les Tourrettes).



De plus, dans son projet de territoire 2015-2020, la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION fait de l'accueil des entreprises, de la création d'emplois et du soutien aux projets économique une priorité. Ainsi son objectif est, dans les parcs d'activités existants, d'encourager les projets économiques, d'accueillir de nouvelles entreprises et de permettre le développement des entreprises déjà implantées.

Sa politique vise à optimiser l'emploi local et à répondre aux besoins des entreprises du bassin montilien. Elle tend à offrir les meilleures conditions d'accueil aux entreprises qui s'implantent sur son périmètre pour enrayer la progression du chômage et créer du dynamisme économique dans les secteurs industries et marchands.

Le développement d'une entreprise, déjà implantée, sur son territoire, plutôt qu'une délocalisation de la production, constitue donc pour la Communauté d'Agglomération

MONTELIMAR AGGLOMERATION un enjeu majeur à la fois en termes de dynamisme économique et d'emplois.

La société LUFRA doit quitter inévitablement ses actuels locaux de DIEULEFIT pour pouvoir développer son entreprise. Il est donc préférable que la société renforce son implantation sur le territoire montilien plutôt que de le quitter et de s'implanter ailleurs. Dans ce dernier cas et selon son nouveau site, le risque serait qu'elle décide de fermer aussi ses locaux de MONTBOUCHER-SUR-JABRON. Ce serait alors 43 emplois et un potentiel, à court terme, de 10 emplois supplémentaires qui risqueraient d'être perdus.

L'agglomération accueille sur le territoire montilien près de 200 entreprises spécialisées dans les transports et la logistique avec notamment :

- Le parc logistique ACTILOGIS qui est organisé en 3 secteurs : immeubles à vocation commerciale, implantations de PME/PMI, implantation de plateformes logistiques standards comme EASYDIS ;
- NEXITY GEPRIM qui a déjà réalisé deux immeubles de logistique totalisant 60 000 m² ;
- Le Groupe AMAZON, géant du commerce en ligne, qui a installé en 2010 sa 2^{ème} plateforme logistique française pour servir ses clients situés sur le sud de la France et l'Europe du sud. La mise à disposition d'un bâtiment de 36 000 m² et le réseau de fibre optique favorisant les liaisons en très haut débit ont permis à la plateforme d'être opérationnelle rapidement et de créer 300 emplois, plus 700 emplois saisonniers ;
- La plateforme logistique de WURTH,
- Des entreprises leaders dans le secteur Messagerie, fret express comme MAZET MESSAGERIE ;
- Des entreprises leaders dans l'affrètement et l'organisation des transports comme le Groupe Charles André et les transports CHALAVAN & DUC.

Outre, la nécessité économique de regrouper son site de production et son site de distribution, la société LUFRA souhaite optimiser son efficacité dans une filière importante pour le territoire de MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Le choix du secteur géographique de MONTBOUCHER-SUR-JABRON correspond à un rapprochement significatif vers les entreprises montiliennes de transport et de logistique dont le dynamisme et la réputation caractérisent l'agglomération.

Le secteur de la mécanique est aussi une filière représentative de l'économie locale en termes de résultats et d'emplois mais également en termes de futures formations ou d'alternances mises en place à partir des sites existants.

Ainsi l'implantation de la société viendra confortée la plateforme logistique et en bénéficiera, dans le même temps, en se rapprochant des autres entreprises (transports, stockage, livraisons...).

De plus, compte tenu de la spécificité de l'activité, c'est autant de qualifications spécialisées qui viennent augmenter celles déjà existantes sur l'agglomération.

L'implantation de la société permettra de générer des potentielles recettes pour les collectivités :

- Une estimation de plus de 25 000 € (dont 40% pour la commune) en recettes de taxe foncière,
- Une estimation de près de 45 000 € en recettes de la contribution économique territoriale.

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a exprimé sa volonté, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, de « **Poursuivre le**

développement économique en lien avec la communauté d'agglomération » en faisant le choix de développer la zone d'activités tout en contenant les espaces réservés aux activités économiques entre la RD540 et le Jabron dans la continuité de l'existant et en tenant compte du risque inondation lié au Jabron.

Elle dispose déjà de la zone artisanale de Fontgrave, réalisée dans le cadre de la ZAC du Jabron. Le périmètre de cette ZAC est aujourd'hui entièrement aménagé et en grande partie occupé.

Les extensions de cette zone pour répondre aux besoins des entrepreneurs sont prévues en continuité immédiate, en tenant compte des risques d'inondation identifiés lors d'une étude réalisée en 1998.

D'une manière générale, la commune s'est appuyée sur une logique urbaine pour réserver, les espaces entre RD 540 et Jabron, au développement économique actuel et futur. En effet dans cet espace, s'inscrivent déjà la zone d'activités de Fontgrave et un secteur accueillant plusieurs entreprises à l'est, le long de la RD 169. Les terrains vierges du secteur sont pour la plupart en mutation : l'agriculture n'est présente qu'à l'état résiduel, le plus souvent les terrains sont en friche (dont certaines en état d'embroussaillage avancé).

Ces caractéristiques expliquent le choix communal de contenir les activités dans cette zone en mutation. Compte tenu de la taille importante de cet espace, il n'a pas été classé entièrement en zone constructible au PLU. Il était prévu de l'aménager au fil du temps, en fonction de la demande des entreprises et en prenant en compte le projet d'aménagement de la RD 540.

Le risque inondation, identifié en 1998 et expliquant le classement de la parcelle, assiette du projet, en zone N (pour partie) a été modifié. En effet, une étude hydraulique sur les cours d'eau principaux du bassin versant Roubion-Jabron a été menée par le cabinet HYDRETTUDES, à la demande des services de l'Etat. Les résultats de cette étude ont été livrés début 2018 et la nouvelle carte d'aléas fait apparaître une diminution de la zone inondable sur la ZA de Fontgrave libérant ainsi la parcelle ZL 488 du risque inondation.

Par conséquent, la justification du classement en zone Naturelle n'existe plus et les prochains travaux d'aménagement de la RD 540, par le Département conduiront à une meilleure desserte de la zone.

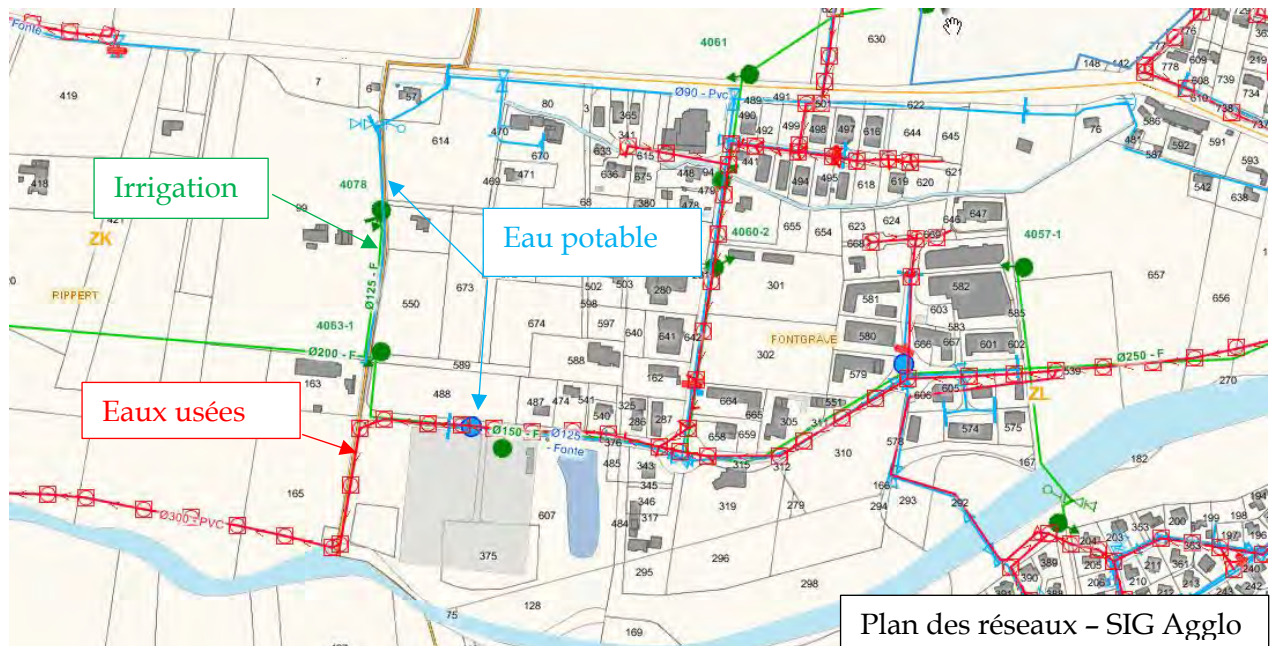
La commune se trouve donc propriétaire d'un terrain, facilement constructible, inclus dans la partie économique de la ZAC approuvée le 03/02/1988.

La vente de cette parcelle pour la commune permettrait de générer une recette budgétaire de près de 330 000 €.

Avec ou sans le projet de la société LUFRA, l'enjeu pour la commune est le même. Elle ne peut laisser en friche, au sein d'une zone économique, un terrain susceptible de recevoir des constructions, et aujourd'hui non inondable, car cela contrevient aux principes de densification urbaine et de limitation de l'étalement urbain.

La densification urbaine permet d'optimiser l'utilisation des réseaux, de réduire le coût des constructions et des équipements publics, de réduire la consommation énergétique, de favoriser les modes de déplacement doux, ...

A ce titre, on notera que la parcelle ZL 488 est desservie par les réseaux de la ZAC.



b) Plus-value pour la société

Les difficultés rencontrées par la société LUFRA ont justifié son projet. Le développement de son activité est freiné par l'exiguïté des locaux dont elle dispose, l'organisation et le fonctionnement de l'entreprise sont compliqués du fait de l'éloignement de deux sites (plus de 25 km), et les livraisons (entrantes et sortantes) sont plus difficiles du fait des voies desservant le site (traversées de villages) et de l'éloignement de la commune de Dieulefit des grands axes de transports (autoroute, nationale...) et des sociétés sous-traitantes et pôles logistiques.

Le projet de regrouper l'ensemble des locaux à MONTBOUCHER-SUR-JABRON présente de nombreux avantages pour la société LUFRA.

En plus de la fabrication, l'atelier de DIEULEFIT transforme plus de 3 tonnes par semaine de pièces. Cette production doit ensuite être acheminée vers le magasin de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

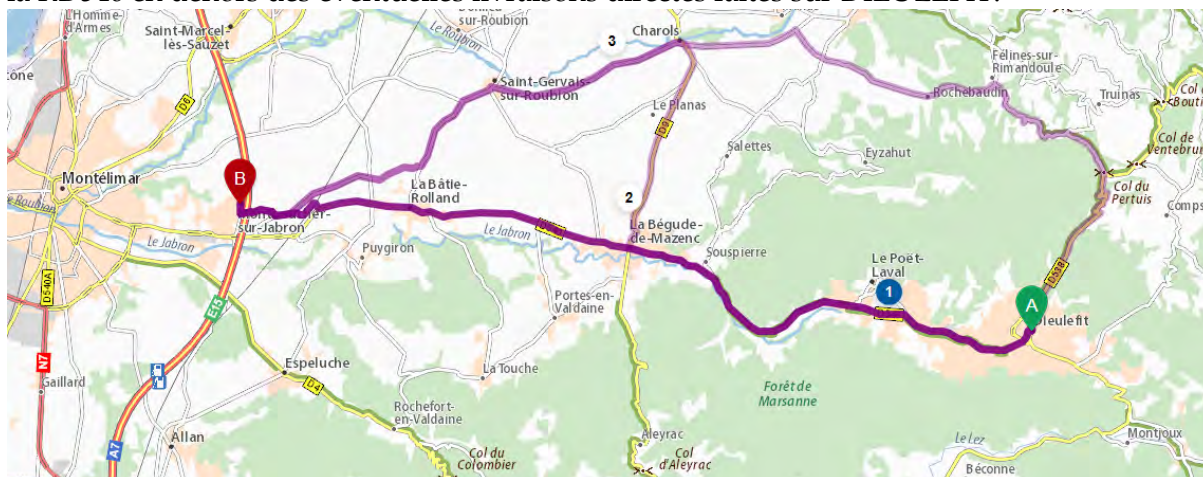
Or, les pièces transformées ne peuvent pas être expédiées directement de DIEULEFIT pour des problèmes de couverture de transport (horaires / accès poids lourds compliqué avec le passage dans le centre bourg de LA BEGUDE DE MAZENC notamment, gabarit des voies pas toujours adapté) et pour des contraintes de regroupement avec d'autres éléments non transformés du magasin.

De plus, une famille d'articles est encore stockée sur DIEULEFIT aujourd'hui. Cette famille d'articles est actuellement en développement positif grâce au site internet marchand. La société s'est engagée à des expéditions de commande internet le jour même jusqu'à 17h30.

Or, ces produits ne peuvent plus être acheminés sur MONTBOUCHER-SUR-JABRON après 16h00.

En effet, après 16h, la commune de Dieulefit n'est plus desservie par les transports express et de messagerie pour les expéditions de produits.

Cette situation conduit actuellement la société à effectuer trois liaisons aller-retour par jour sur la RD540 en dehors des éventuelles livraisons directes faites sur DIEULEFIT.



Traversée de La Bégude de Mazenc





Le rapprochement des deux sites va donc permettre :

- une cohérence et une amélioration du fonctionnement global de la société avec la réunion sur un même site de toute la chaîne de fabrication/stockage/vente/gestion administrative et comptable,
- une diminution des contraintes et coûts de transport et une optimisation de la flexibilité de l'outil de travail vis à vis du site internet marchand,
- la sécurisation des déplacements à la fois pour la société mais aussi pour tous les usagers de la RD540 et des habitants des communes traversées.

En effet, cumuler une unité d'action, de lieu et de temps permet une excellente productivité et une meilleure compétitivité.

Ce regroupement ne constitue pas une fusion/mutualisation des moyens pouvant entraîner une réduction du personnel mais bien la solution pour permettre un développement de l'activité et une augmentation de la production et de la charge de travail, avec 10 emplois programmés à la clé.

Enfin, la société a de nombreux sous-traitants installés à MONTELMAR. Son projet lui permettrait donc de se rapprocher d'eux. Elle pourra également trouver, à proximité, de nouveaux sous-traitants potentiels de qualité malgré leurs installations récentes ALIANZ, IOMECA (pièces mécaniques de précision) en particulier, sur le site même de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

Performance économique, emplois, formation et sous-traitance sont autant d'arguments justifiant le choix de la société, arguments qui ne doivent pas faire oublier sa volonté d'exprimer son savoir-faire dans les meilleures conditions en se rapprochant de sites comme ARAMIS (Donzère) et des principaux axes autoroutiers.

c) **Plus-value pour les employés**

En termes d'emplois, l'effectif actuel de la société est de 43 personnes dont 18 travaillent déjà sur le site de MONTBOUCHER-SUR JABRON. Les 25 autres salariés, aujourd'hui sur DIEULEFIT, seront déplacés avec les locaux.

Sur les 18 employés qui travaillent sur le site de MONTBOUCHER-SUR-JABRON :

- 7 habitent sur Dieulefit et ses environs (4 à DIEULEFIT, 3 à POET LAVAL)

- 5 habitent sur Montélimar et ses environs (2 à MONTELMAR, 1 à CHAROLS, 1 à LA BATIE ROLLAND, 1 à ALLAN),
- 1 vient du POUZIN et 1 de BOURG SAINT ANDEOL,

Sur les 25 salariés qui travaillent sur DIEULEFIT :

- 11 habitent sur Dieulefit et ses environs (5 à DIEULEFIT, 3 à POET LAVAL, 1 à VESC, 1 à BEZAUDIN SUR BINE et 1 à LA ROCHE SAINT SECRET)
- 12 habitent sur Montélimar et ses environs (5 à MONTELMAR, 3 à PORTE et ROCHEFORT EN VALDAINE, 1 à MARSANNE, 1 à LA BATIE ROLLAND, 1 à LE TEIL et 1 aux GRANGES GONTARDES),
- 1 vient de VALENCE et 1 autre de VALREAS.

Ainsi c'est 25 emplois supplémentaires qui viendront s'implanter sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, et donc sur le territoire de l'Agglomération.

C'est autant de personnes voire de familles qui constitueront des chalandes pour l'économie locale et des utilisateurs des services mis à la disposition du public.

Compte tenu de la spécificité de l'activité, c'est autant de qualifications spécialisées qui viennent augmenter celles déjà existantes sur l'agglomération.

En sus, elle prévoit à terme la création d'une dizaine d'emplois supplémentaires. Sur ce point, il est rappelé que le regroupement des locaux de la société ne constitue pas une fusion/mutualisation des moyens pouvant entraîner une réduction du personnel mais au contraire la stratégie de regroupement vise au développement de l'activité et une augmentation de la production et de la charge de travail.

MONTELMAR, ville centre de l'Agglomération et deuxième ville de la Drôme, bénéficie d'un très bon dynamisme démographique et économique et soutient de nombreux projets de constructions de logements neufs.

Il y est donc plus facile de s'y loger et d'y trouver des compétences industrielles qu'à DIEULEFIT, plus tournée vers le tourisme.

d) Plus-value en termes de sécurité, déplacement et d'environnement

Le secteur le plus spécifique de l'économie locale reste celui des transports et de l'entrepôt, fort de 2 800 postes. Il est ainsi deux fois plus représenté que dans la zone de référence. Son développement est à l'origine du cinquième pôle logistique de la vallée du Rhône. Situé non loin du sud de Valence déjà spécialisé dans ce type d'activité, il s'étend jusqu'à Pierrelatte.

L'agglomération accueille sur le territoire montilien près de 200 entreprises spécialisées dans les transports et la logistique avec notamment :

- Le parc logistique ACTILOGIS qui est organisé en 3 secteurs : immeubles à vocation commerciale, implantations de PME/PMI, implantation de plateformes logistiques standards comme EASYDIS ;
- NEXITY GEPRIM qui a déjà réalisé deux immeubles de logistique totalisant 60 000 m² ;
- Le Groupe AMAZON, géant du commerce en ligne, qui a installé en 2010 sa 2^{ème} plateforme logistique française pour servir ses clients situés sur le sud de la France et l'Europe du sud. La mise à disposition d'un bâtiment de 36 000 m² et le réseau de fibre optique favorisant les liaisons en très haut débit ont permis à la plateforme d'être opérationnelle rapidement et de créer 300 emplois, plus 700 emplois saisonniers ;

- La plateforme logistique de WURTH,
- Des entreprises leaders dans le secteur Messagerie, fret express comme MAZET MESSAGERIE ;
- Des entreprises leaders dans l'affrètement et l'organisation des transports comme le Groupe CHARLES ANDRE et les transports CHALAVAN & DUC.

Outre, la nécessité économique de regrouper ses locaux, la société LUFRA souhaite optimiser son efficacité dans une filière importante pour le territoire de MONTELMAR AGGLOMERATION.

Le choix du secteur géographique de MONTBOUCHER-SUR-JABRON correspond à un rapprochement significatif vers les entreprises montiliennes de transport et de logistique dont le dynamisme et la réputation caractérise l'agglomération.

Le secteur de la mécanique est une filière représentative de l'économie locale en termes de résultats et d'emplois mais également en termes de futures formations ou d'alternances mises en place à partir des sites existants.

Actuellement, l'implantation du bâtiment de la société LUFRA à DIEULEFIT n'est plus en adéquation avec les moyens de transport nécessaires pour l'activité :

- l'accès pour les camions de plus de 12 tonnes à Dieulefit est très compliqué car non prévu à cet effet (carrefours et voiries peu sécurisés ou mal adaptés, circulation difficile dans les centres bourg des communes traversées).
- La couverture de transport est problématique. Compte tenu de sa localisation et de la faiblesse de l'activité industrielle, DIEULEFIT connaît un déficit des transports notamment en ce qui concerne les livraisons pour les entreprises : pas de ligne régulière, livraison spécifique, horaires mal adaptés ...

En plus de la fabrication, l'atelier de DIEULEFIT transforme plus de 3 tonnes par semaine de pièces. Cette production doit ensuite être acheminée vers le magasin de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

Cette situation conduit actuellement la société à effectuer trois liaisons aller-retour par jour (poids-lourds) sur la RD540 en dehors des éventuelles livraisons directes faites sur DIEULEFIT.

Le site de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est, quant à lui, bien desservi d'un point de vue viaire : la commune est traversée par un axe routier national : l'autoroute A7 (Autoroute E15 / E80 / E714). Les échangeurs les plus proches sont Montélimar Nord (à 15 km) et Montélimar Sud (à 15 km).

De plus, elle est au centre d'un réseau dense de routes départementales et notamment la RD 540, classée voie à grande circulation et faisant l'objet d'un important projet départemental d'aménagement.

Le site est également proche de MONTELMAR où sont implantés la majorité des sous-traitants et fournisseurs de la société LUFRA (Ets SIBILLE, Ets LOUDET, Drôme Ardèche Acier, LPI, Hydrosystem, Rexel ...) ainsi que de nombreux clients (agriculteurs, filière bois, TOP SEMENCE...).

Descriptif de la RD 540 actuelle

La route départementale (RD) 540 est un axe important du réseau routier du département de la Drôme, qui relie MONTELMAR à DIEULEFIT. Elle est classée en 2ème catégorie (n°2C15) dans le cadre du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) mis à jour en 2013.

Cet axe est également classé route à grande circulation (RGC) entre Montélimar et La Bégude-de-Mazenc dans le décret n°2010-578 du 31 mai 2010.

Son tracé, orienté Est - Ouest, suit peu ou prou celui du Jabron, à partir de DIEULEFIT et dessert successivement LE POËT-LAVAL, LA BEGUDE-DE-MAZENC, LA BATIE-ROLLAND, PUYGIRON, MONTBOUCHER-SUR-JABRON en convergeant vers le centre de MONTELMAR.

De DIEULEFIT à MONTBOUCHER-SUR-JABRON, la RD 540, s'inscrit dans un paysage ouvert de plaine agricole et présente de grands alignements droits. Cependant, elle traverse les villages de LA BÉGUDE DE MAZENC et de LA BATIE ROLLAND où le bâti occupe une frange continue de part et d'autre de la voie.

Plusieurs sections ont déjà fait l'objet d'un réaménagement sur place de type qualitatif s'appuyant essentiellement sur un élargissement de la plateforme routière. Cependant les critères de sécurité et de confort d'utilisation pour les usagers ne sont pas toujours remplis.

Le trafic actuel

Le trafic moyen journalier annuel (TMJA) sur la période 2000-2015 varie entre 9 200 et 10 200 véhicules par jour. Il s'agit d'un trafic relativement constant qui connaît depuis 2010 une augmentation annuelle régulière, de l'ordre de 0,7 % en moyenne. La part des poids lourds dans ce trafic est éminemment variable. Elle est de 3,27 % pour l'année 2015.

Côté ouest, la RD 540 **se raccorde au Boulevard des Présidents**, voie désormais départementale de contournement sud-est de l'agglomération montilienne. Cet axe supporte un trafic supérieur à 10 000 véh/jour.

Les perspectives d'évolution du trafic

Les perspectives d'évolution du trafic concernent essentiellement l'habitat dans les communes proches de l'agglomération montilienne.

Cependant, des perspectives importantes de développement existent sur l'Est de Montélimar, avec en particulier la réalisation envisagée de deux infrastructures majeures :

- **La gare TGV d'Allan** au sud-est, à proximité de l'échangeur de l'A7 de Montélimar-Sud, qui concernent également les RD 56, 126 et 169 ; Sur ce point, MONTELMAR AGGLOMERATION dispose d'une réserve foncière de 33 ha 55 a et 90 ca.

- **Le contournement Est de Montélimar** dont le raccordement au Sud est prévu sur la RD 540 entre Montélimar et Montboucher-sur-Jabron. A ce jour, seule la section entre la RN 7 en entrée Nord de Montélimar et le centre hospitalier général de Montélimar a été réalisée et inaugurée fin 2013.

La section du contournement entre l'hôpital (RD 6) et la RD 540 est programmée à plus long terme. Le trafic routier supporté par le Boulevard des Présidents risque également de fortement augmenter dans les années à venir avec la poursuite de l'aménagement de la ZAC Maubec qui devrait à terme accueillir quelque 2 000 logements.

Le projet de réaménagement de la RD 540 porté par le Conseil Départemental de la Drôme

Au vu de l'état des lieux et de l'importance du trafic sur cette section, l'aménagement de la RD 540 entre MONTELMAR et MONTBOUCHER-SUR-JABRON figure parmi les aménagements sur place les plus prioritaires à réaliser sur le réseau des routes départementales de la Drôme.

Un dossier préalable à la déclaration d'utilité publique et un dossier parcellaire ont été soumis à enquête publique conjointe du 30 juin au 31 juillet 2017.

Par arrêté n°26-2018-05-31-003 du 31 mai 2018, le Préfet de la Drôme a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la route départementale 540 entre les communes de

MONTELIMAR et de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, pour le compte du Conseil Départemental de la Drôme.

L'aménagement envisagé concerne le tronçon se développant du PR 3+920 au PR 6+120, entre MONTELIMAR et MONTBOUCHER-SUR-JABRON. Ce tronçon de 2,2 km s'étend du carrefour avec le boulevard des Présidents côté Ouest (commune de MONTELIMAR) au carrefour du Béal côté Est (commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON).

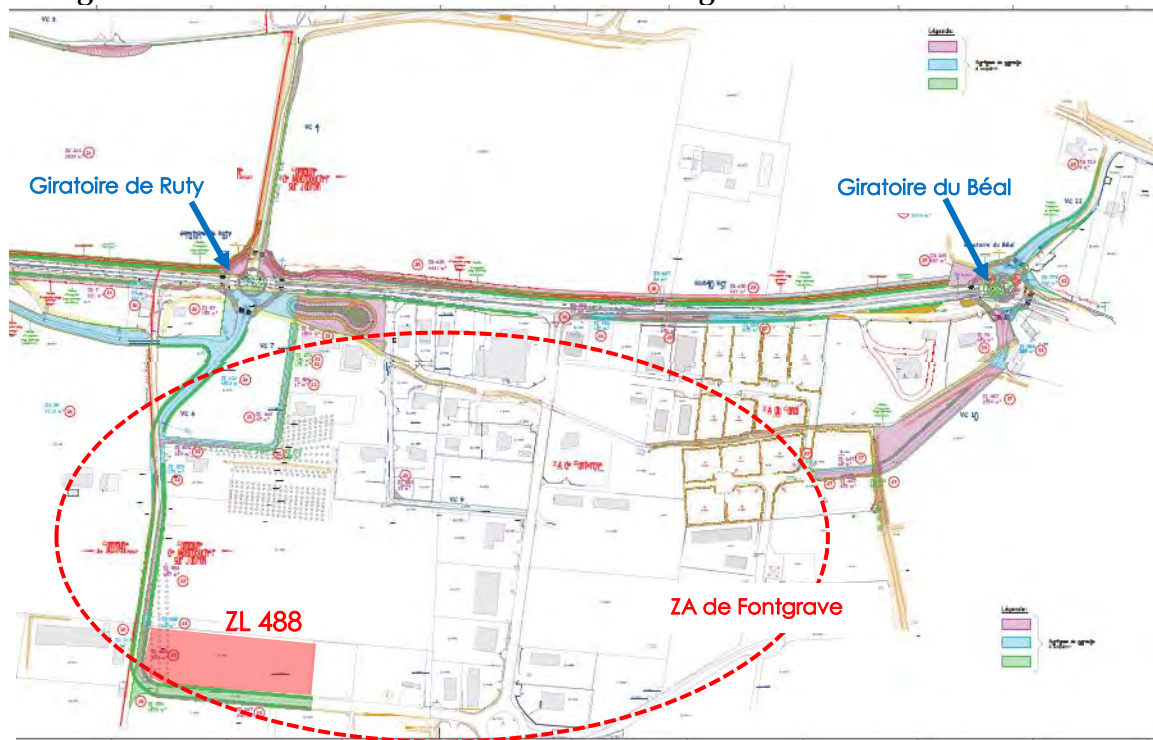
Dans un double objectif d'optimisation financière et de prise en compte du développement durable, les services départementaux ont retenu les principes d'aménagement suivants :

- Première phase :
 - aménagement d'un profil de route à 2 x 1 voie de circulation, adapté à la classe de trafic relevé et correspondant aux nouvelles orientations du SODeR mis à jour en 2013.
 - création de bandes multifonctionnelles de largeur 1,50 m de part et d'autre des voies circulables.
 - mise en place d'un dispositif de séparation des voies, matérialisé par un terre-plein central. Ce dispositif sera destiné à empêcher les dépassements (et à éviter ainsi les chocs frontaux) et les manœuvres de tourne-à-gauche dangereuses.
 - aménagement de deux carrefours giratoires : l'un dit « de Ruty » permettant le retournement des véhicules et rétablissant les communications avec le chemin des Vergers et le chemin de Ruty ; l'autre dit « du Béal », permettant également le retournement des véhicules et rétablissant les communications avec la rue Saint-Martin et les voies de desserte de la zone artisanale de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, qui concerne donc le présent projet.
 - repositionnement stratégique et réaménagement des arrêts de bus.
- Ces dispositions conduisent à retenir une largeur d'emprise du projet de 17,50 m en section courante.
- A terme et après achèvement du contournement sud-est de MONTELIMAR :
 - aménagement d'un profil de route à 2 voies + 1 voie de circulation, avec créneau de dépassement alternativement dans les deux sens ouest-est et est-ouest.
- La largeur d'emprise du projet sera alors portée à 21 m en section courante.

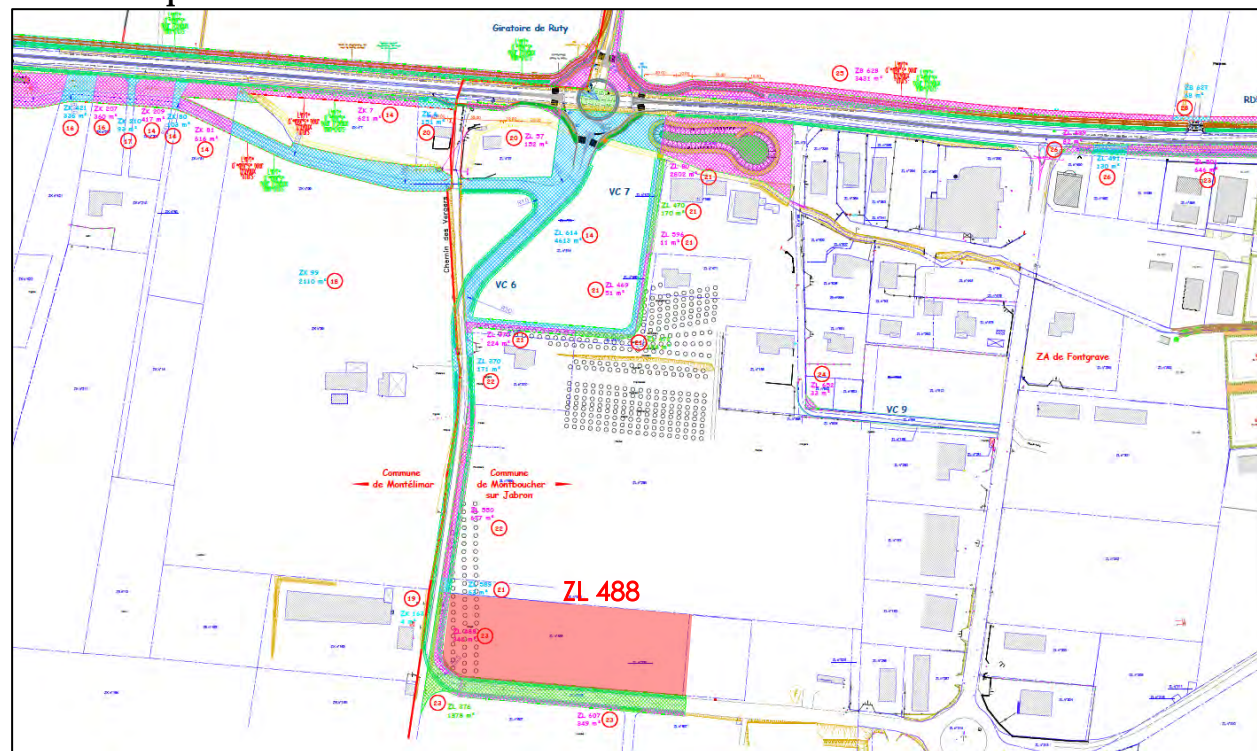
Les objectifs de l'aménagement sont :

- Améliorer la sécurité et le confort pour les usagers sur la RD et sur les voies secondaires, suppression des mouvements de tourne à gauche sur la RD 540
- Assurer la fluidité du trafic en entrée Est de Montélimar,
- S'inscrire durablement et permettre éventuellement le bouclage avec le futur projet de contournement Nord-Est de Montélimar.

Plan général des travaux au droit de la zone de Fontgrave



Plan des acquisitions foncières



Non seulement le projet d'aménagement de la RD 540 facilitera la circulation routière mais permettra également de mieux desservir le terrain d'implantation du projet de la société LUFRA. La création du giratoire de Rutu et d'une voie sur l'emplacement réservé n°4 sécuriseront les flux routiers et amélioreront l'accessibilité au site.

Du point de vue de l'environnement, les transports ont de nombreuses conséquences environnementales et sanitaires. Ils contribuent à la consommation de ressources et d'espace, à la fragmentation des espaces naturels, aux émissions sonores, aux émissions de polluants et de gaz à effet de serre... En France, ils sont responsables de plus d'un quart des émissions de gaz à effet de serre et de plus de la moitié des émissions d'oxydes d'azote.

Le mode de transport routier prédomine. En France, la route représente 87% du transport intérieur de passagers (en voyageurs-km) et 83% du transport de marchandises (en tonnes-km). Et ce dernier ne cesse d'augmenter.

Il pèse fortement dans le bilan global des émissions des substances impliquées dans la pollution atmosphérique. Les émissions de polluants des transports sont d'autant plus nocives pour la santé que les rejets se produisent surtout en milieu urbain, à proximité des populations. Les particules, notamment les plus fines, sont un indicateur pertinent pour les risques sanitaires du fait de leur nocivité. C'est aussi le cas des émissions d'oxydes d'azote (NOx) parce qu'elles sont fortement corrélées aux émissions de nanoparticules provenant des pots d'échappement.

En octobre 2013, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a classé la pollution de l'air extérieur et les particules de l'air extérieur comme cancérigènes certains pour l'homme. Les polluants atmosphériques, et en particulier les particules, représentent un enjeu sanitaire majeur. En France, il est estimé que l'exposition aux particules fines PM 2,5 réduit l'espérance de vie de 8,2 mois. Selon l'OMS, la pollution par les particules PM10 est à l'origine de 6 % des décès prématurés en France en moyenne, dont la moitié est attribuée aux émissions du trafic routier. Les dernières données scientifiques renforcent encore le lien entre la pollution de l'air extérieur et des pathologies respiratoires et cardiovasculaires et mettent en évidence des effets sur la reproduction, le développement fœtal ou neurologique.

Le dioxyde d'azote (NO₂) et l'ozone (O₃) s'avèrent également toxiques pour l'homme et ont des effets néfastes sur les écosystèmes. Les coûts de santé (décès prématurés, bronchites chroniques...) de la pollution représentent chaque année entre 20 et 30 milliards d'euros (Md €) en France. L'Europe a fixé des valeurs limites admissibles dans l'air ambiant pour les particules PM 10 et PM 2,5 ainsi que pour le NO₂. Au 1^{er} janvier 2014, la Commission européenne a poursuivi la France pour non-respect des valeurs limites de PM 10 et non-mise en place de plan d'action dans 11 zones. Elle pourrait continuer pour non-respect des limites de concentration de NO₂ dans 24 zones. De même, la France ne respecte pas le plafond pour le dioxyde d'azote (NOx) depuis 2010, fixé par la directive européenne NEC (National Emissions Ceilings) sur les polluants.

Outre la pollution atmosphérique, les dommages sur l'environnement causés par les transports routiers, et notamment celui des poids-lourds, concernent également les atteintes au milieu physique et aquatique ainsi que le bruit :

- production, transformation et utilisation des ressources énergétiques et émissions atmosphériques associées : acidification des sols et des végétaux (pluies acides), diminution de la couche d'ozone ou encore problèmes liés au réchauffement climatique (effet de serre),
- modification du milieu aquatique aussi bien des eaux de surface que des eaux souterraines : modification des écoulements et ruissellement des eaux, pollution des eaux qui lessivent les surfaces asphaltées pour s'infiltrer dans le milieu naturel,
- les transports sont également fortement responsables des nuisances sonores. En France, 10 millions de personnes seraient exposées à des niveaux de bruit supérieurs à 65 dBA en façade, dont 3 millions à des niveaux supérieurs à 70. Le bruit est essentiellement dû au trafic routier.

Ainsi, le projet d'implantation de tous les locaux sur un même site permettra à la société LUFRA de diminuer les flux routiers induits par son activité et par là même son incidence sur l'environnement par une diminution des flux routiers :

- de l'ensemble du personnel,
- internes (de site à site) en moyenne 3 poids-lourds/jour,
- externe : en moyenne 2 poids-lourds et 4 petits-porteurs livrent l'atelier chaque jour en empruntant la RD540.

En effet, proche des axes routiers, des fournisseurs et sous-traitants, la réunion des deux sites à MONTBOUCHER SUR JABRON permettra à la société LUFRA de répondre aux problèmes de livraisons qu'elle rencontre sur le site excentré et peu desservi de DIEULEFIT.

C'est plus de 20 camions/semaine qui ne circuleront plus sur la RD 540 (3 AR/jour entre DIEULEFIT et MONTBOUCHER-SUR-JABRON + 5 livraisons/semaine en provenance d'Italie).

Cette diminution du trafic et des déplacements de poids-lourds aura ainsi un impact sur :

- La sécurité routière notamment pour les communes dont les centres bourgs sont traversés par la RD 540 (LA BATIE ROLLAND, LA BEGUDE DE MAZENC, LE POET LAVAL au niveau de la déchetterie). Les véhicules emprunteront des axes routiers de gabarit et de conception adaptés aux poids-lourds.
- La pollution atmosphérique : réduction de la pollution surtout en milieu rural et la préservation du cadre de vie.

Le projet répond donc aux principes de développement durable, minimise l'effet négatif sur l'environnement et la santé (limitation des émissions d'effet de gaz) ainsi que sur la consommation d'énergie (diminution de la consommation de carburants) en maximisant la sécurité.

III - L'INCOMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME / LE DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

L'objectif est de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet d'implantation de l'ensemble des locaux de la société LUFRA sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, projet d'intérêt général.

A - LE PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2011.

Ce PLU a fait l'objet de trois modifications simplifiées en date du 13 novembre 2012, 4 avril 2013 et 20 septembre 2016 ainsi que de mises à jour en date du 28 janvier 2016 (Servitude de passage ERIDAN), 6 décembre 2016 (Servitude d'effet ERIDAN) et du 29 novembre 2018 (Monuments historiques).

Il a également fait l'objet d'une mise en compatibilité dans le cadre du projet de Véloroute Voie Verte, par arrêté préfectoral n°26-2017-03-15-001 du 15 mars 2017.

B - LES POINTS INCOMPATIBLES AVEC LE PROJET

Le projet et la mise en compatibilité ne remettent pas en cause les orientations du PADD du PLU de la commune puisqu'il prévoit de « Poursuivre le développement économique en lien avec la communauté d'agglomération :

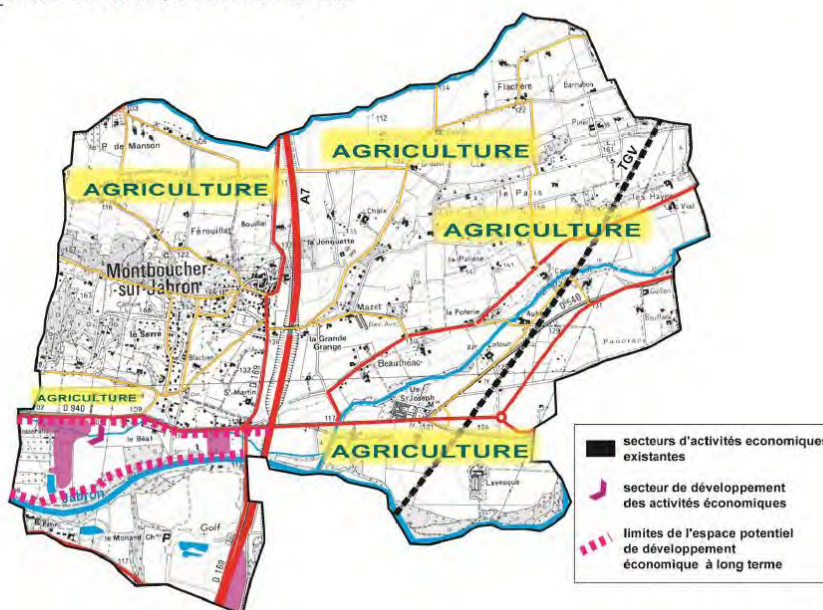
- développer la zone artisanale en tenant compte du risque inondation lié au Jabron ;
- contenir les espaces réservés aux activités économiques entre la RD540 et le Jabron dans la continuité de l'existant ; »

Extrait du PADD du PLU de Montboucher-sur-Jabron

14/12/11

Plan Local d'Urbanisme - MONTBOUCHER SUR JABRON - P.A.O.D.

Schéma illustratif - ACTIVITES ECONOMIQUES & AGRICULTURE



La mise en compatibilité a pour objet d'adapter la zone inondable aux nouvelles études hydrauliques réalisées en 2015 et de pouvoir classer en zone constructible (UJ) la partie de la parcelle ZL 488 actuellement classée en zone naturelle (Ns).

En effet, depuis 2015, la Direction Départementale des Territoires de la Drôme conduit une étude hydraulique sur les cours d'eau principaux du bassin versant Roubion-Jabron. La société HYDRETUDES, en charge de la réalisation de cette étude, a livré les premiers résultats début 2018.

L'étude réalisée sur MONTBOUCHER-SUR-JABRON, a porté sur les cours d'eau Jabron, Vermenon et Manson.

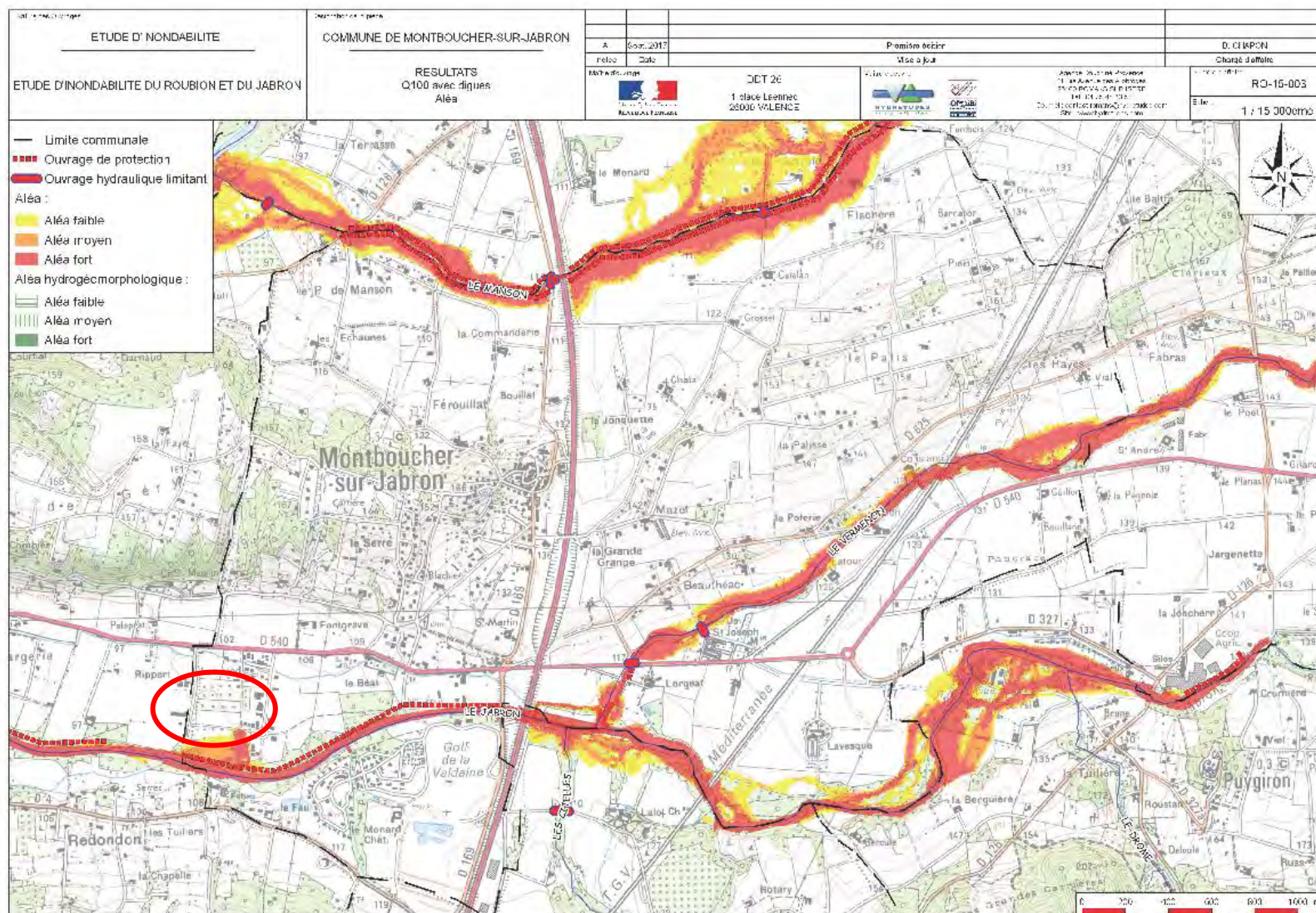
Le risque inondation a été analysé avec modélisation hydraulique SANS et AVEC effacement de digue. Plusieurs occurrences de crues ont été testées : Q30, Q100 et Q1000.

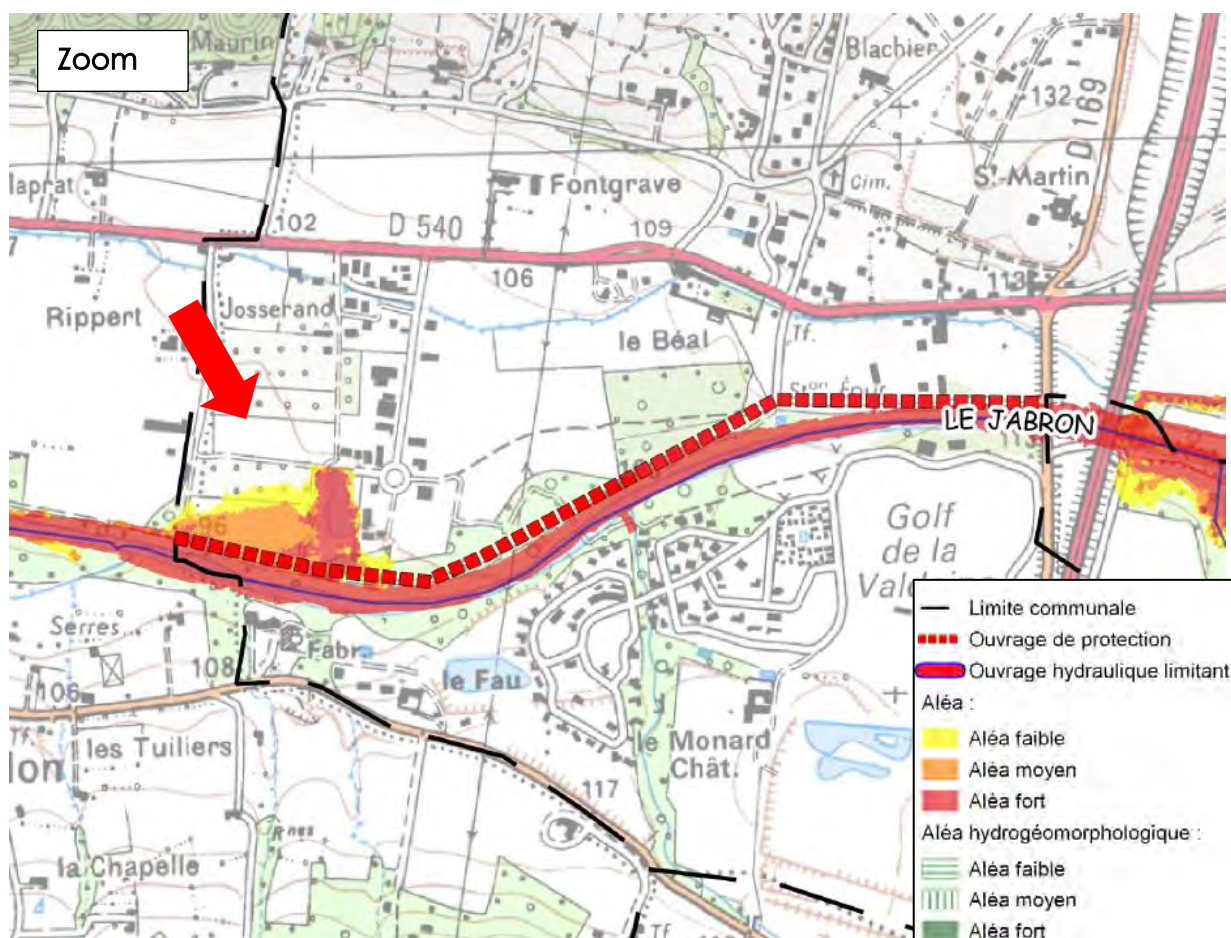
Les crues des cours d'eau sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, sont des crues de type méditerranéen causées par l'apparition de cellule de pluie convective intense sur le bassin versant. Le temps de réponse du Jabron est de 8 à 9h pour atteindre le pic de crue d'une pluie touchant l'ensemble du bassin versant.

Le Jabron est marqué par la présence de deux seuils et un lit contraint en rive droite par la présence d'une digue au niveau de la Z.A. de Fontgrave. Le lit n'est pas très large (35 à 45 m) par rapport au tronçon à l'amont de la confluence avec le Vermenon sur la commune mais la profondeur y est plus importante. La capacité du lit est donc importante et les possibilités de débordements sont donc faibles. Les seuls débordements se situent au niveau des terrains de foot de la ZA de Fontgrave.

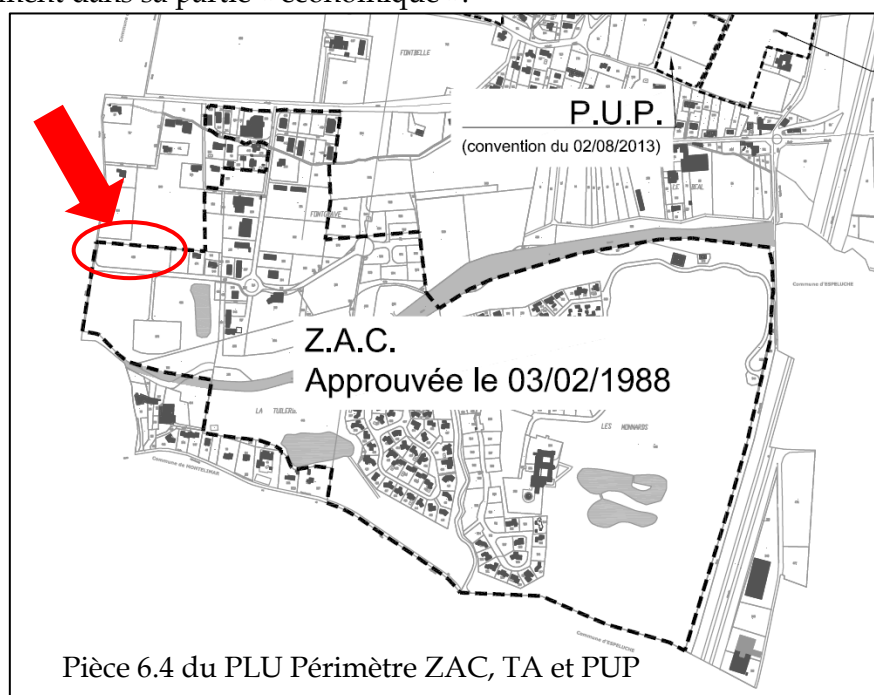
Sur le Jabron, le secteur fait apparaître peu de stockage alluvial et une certaine tendance à l'incision. L'incidence du transport solide sur les écoulements est donc faible.

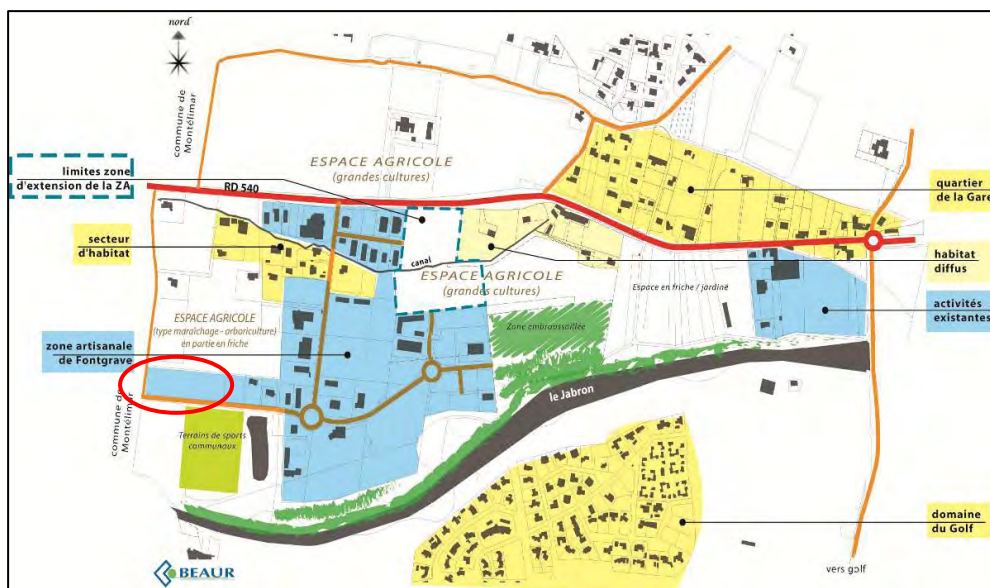
La nouvelle carte d'aléas réalisée par le cabinet HYDRETUDES fait apparaître une diminution de la zone inondable sur la ZA de Fontgrave libérant ainsi la parcelle ZL 488 du risque inondation.



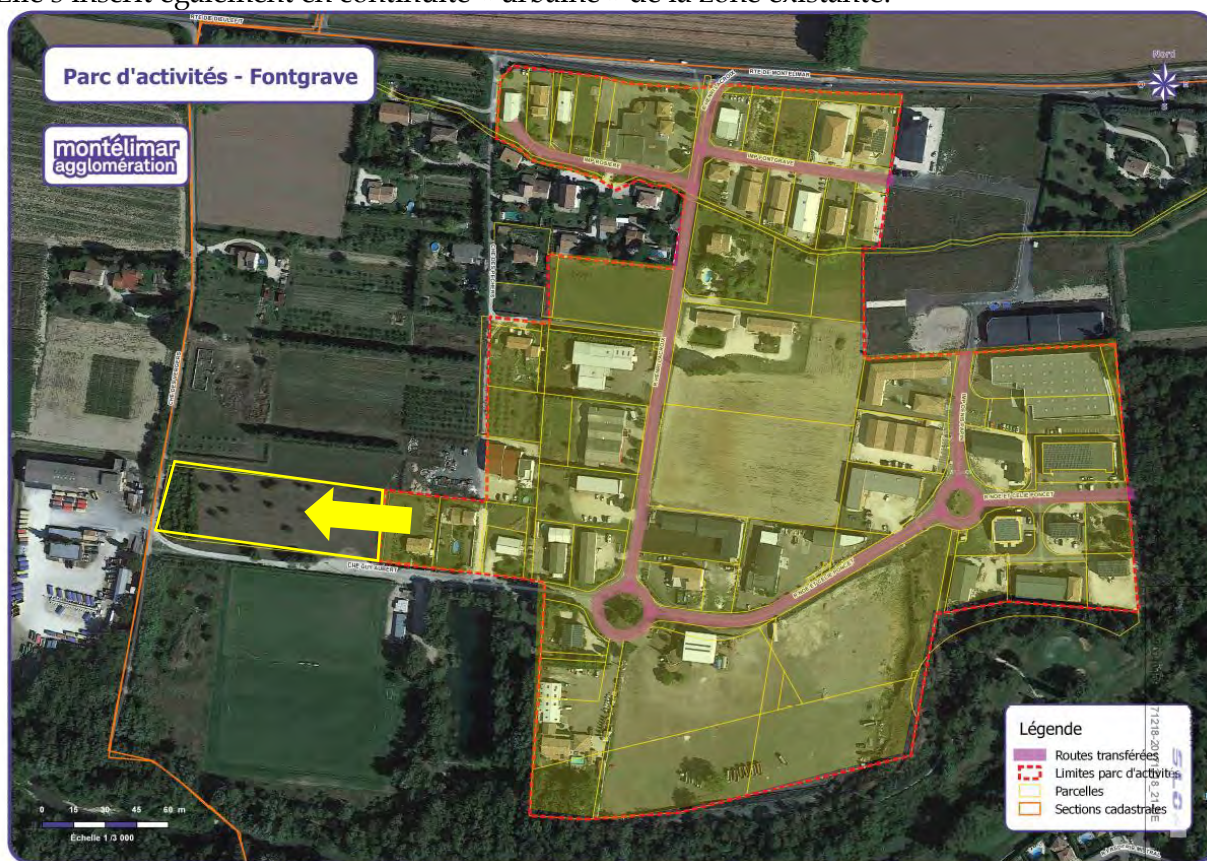


La vocation finale de la parcelle est bien de recevoir des activités économiques puisque dès l'approbation de la ZAC du Jabron, le 3 février 1988, elle était comprise dans son périmètre, et plus précisément dans sa partie « économique ».





Elle s'inscrit également en continuité « urbaine » de la zone existante.



Ainsi les seuls points d'incompatibilité concernant :

- L'inondabilité de la parcelle ZL 488 : ce classement s'explique par le risque inondation du Jabron identifié dans le cadre d'une étude réalisée en 1998.
- Le classement pour 70% de ladite parcelle en zone Ns : il s'agit d'une zone naturelle à vocation de sports et loisirs, qui s'explique également par le caractère inondable du site.

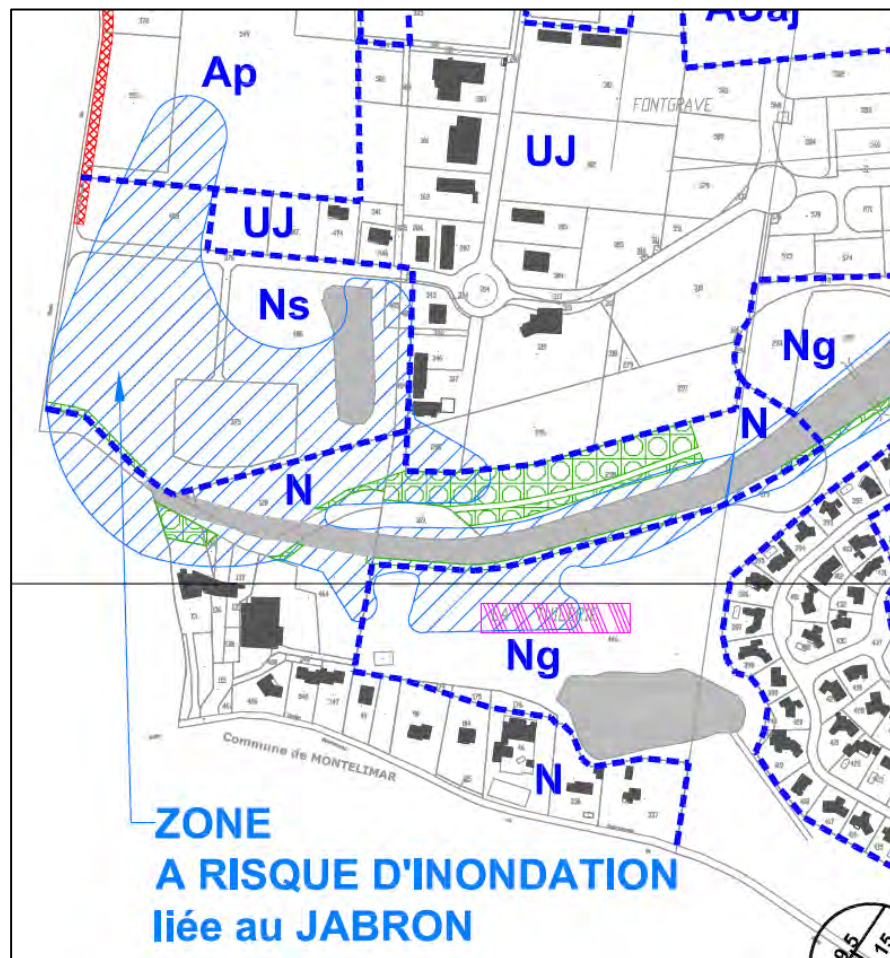
C - LES POINTS MODIFIES DANS LE PLU POUR LE METTRE EN COMPATIBILITE AVEC LE PROJET

Les incidences du projet sur les éléments du PLU consistent en :

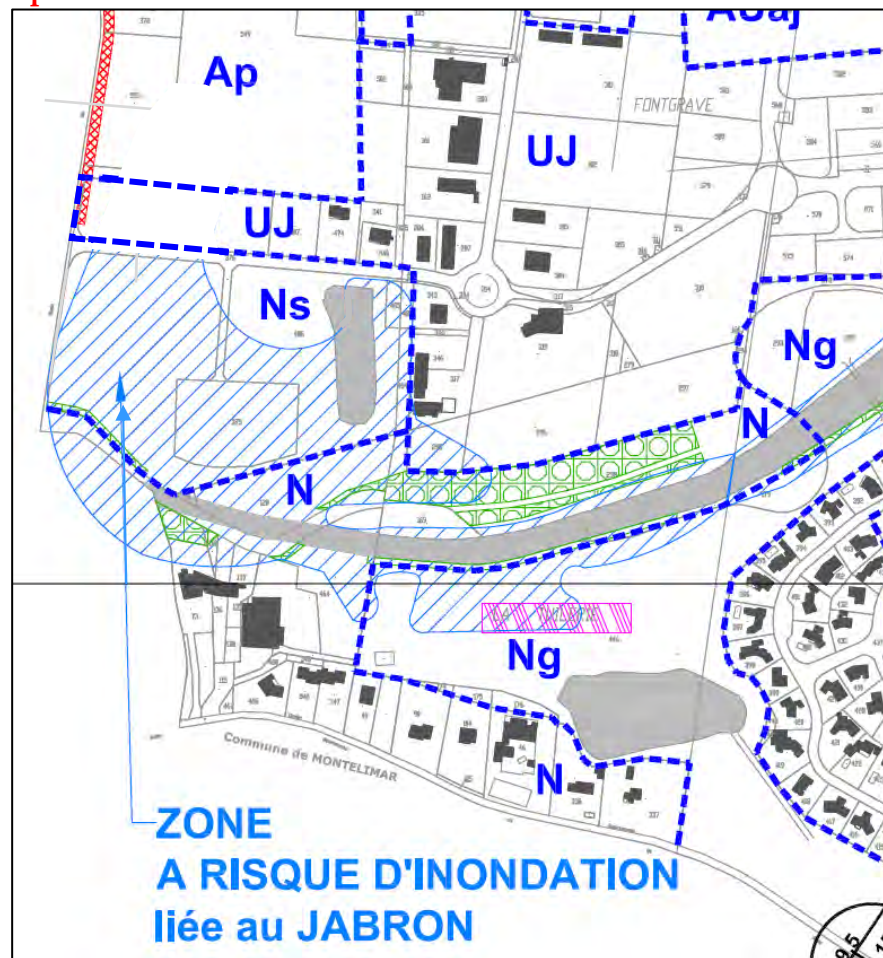
- Le classement en zone urbaine (UJ) de la partie de la parcelle ZL 488 actuellement classée en zone Ns
- La diminution de la zone inondable sur la seule parcelle ZL 488 (et la voirie la desservant)

Le plan de zonage doit donc être modifié.

Avant modification



Après modification



IV - LES JUSTIFICATIONS

A - LES JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION a analysé le projet porté par la société LUFRA, avec le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

Sur la base de cet examen, il s'avère que certaines dispositions du PLU ne sont pas compatibles avec le projet d'intérêt général envisagé.

Elle a donc décidé de lancer la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON afin de faire évoluer le contenu du PLU et permettre la réalisation du projet envisagé.

1) Le cadre législatif

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération projetée.

Si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **le projet nécessite au préalable une procédure de Déclaration de Projet.**

L'article L.300-6 (Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) dispose que l'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements ainsi que les établissements publics d'aménagement créés en application de l'article L. 321-1 **peuvent, après enquête publique** effectuée dans les conditions définies aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre. Les articles L. 122-15 et L. 123-16 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département, une région ou un établissement public d'aménagement a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité est désormais règlementée aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du Code de l'urbanisme.

Elle prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU font l'objet d'un **examen conjoint** par les Personnes Publiques Associées - visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme - avant l'ouverture de l'enquête publique.

[La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 15 février 2019 en mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, à l'issue de laquelle un procès-verbal a été dressé.](#)

Le dossier de mise en compatibilité doit faire l'objet :

- D'une consultation au titre de l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme et de l'article L.112-3 du Code rural, auprès de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas

échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

La consultation a été réalisée par courrier recommandée en date du 25 janvier 2019.

- D'une consultation auprès de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lorsque la mise en compatibilité a pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers,

La consultation a été réalisée par courrier recommandée en date du 15 janvier 2019. La CDPENAF s'est réunie le 11 avril 2019 et a émis un avis favorable assorti d'une réserve (voir infra).

- D'une demande de dérogation auprès du Préfet au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). La dérogation peut être donnée après avis de la CDPENAF et qu'à la condition que l'urbanisation envisagée ne nuise 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 conduise pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuise pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La demande, en recommandée, a été adressée le 15 janvier 2019.

Le dossier fait également l'objet d'un examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale. Par avis en date du 22 mars 2019, la Mission régionale d'Autorité Environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet de mise en compatibilité à évaluation environnementale.

Le projet est soumis à enquête publique par le Président de l'EPCI compétent, conformément à l'article L.153- 55 du Code de l'urbanisme. L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sera soumis au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

2) L'adaptation du choix de la procédure

La procédure de déclaration de projet est adaptée aux changements apportés dans la mesure où cette procédure ne comprend qu'un seul objet et que le projet de la société LUFRA relève de l'intérêt général, comme démontré ci-avant.

Elle est complétée d'une mise en compatibilité du PLU pour rendre constructible le terrain accueillant le projet, concernant 2 points :

* la réduction de la protection édictée en raison du risque inondation, ce qui est possible au regard de la nouvelle étude hydraulique menée depuis 2015 par les services de l'Etat,

* le classement d'une zone N en zone U constructible.

3) Les pièces modifiées

- Le rapport de présentation (additif)
- Le Plan de Zonage
- Le règlement et plus particulièrement l'article UJ 13 - **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS** - par l'ajout d'une prescription afin de répondre à la réserve émise par la CDPENAF :

La CDPENAF émet un **avis favorable sous réserve** la commune se donne réglementairement les moyens de préserver les espaces boisés situés sur la parcelle notamment au moyen d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) affichant la préservation du massif boisé, et de prévoir des haies anti-dérive pour prévenir d'éventuels conflits d'usage avec l'agriculture au nord de la parcelle.

Article UJ 13 avant modification

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations avec un minimum d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m².

Les façades des terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives dont la hauteur est limitée à 2 m.

En limite de zone des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées.

Article UJ 13 après modification

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations avec un minimum d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 100 m².

Les façades des terrains affectés à des dépôts doivent être plantées de haies vives dont la hauteur est limitée à 2 m.

En limite de zone des plantations d'arbres de haute tige doivent être réalisées. **Particulièrement en limite avec une zone agricole, la marge d'isolement doit avoir un aspect paysager et être traitée avec soin. Les arbres existants doivent être maintenus et elle doit être plantée d'une rangée d'arbres de haute tige espacés et de haies anti-dérive.**

Cette modification du Règlement répond à la réserve de la CDPENAF dans la mesure où les arbres existants sont maintenus en place et donc préservés. Cette prescription fixée au règlement, plutôt que dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), a donc davantage de portée puisqu'elle s'applique à tout projet dans un rapport de conformité (et non de compatibilité avec une OAP).

B – LES JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Aux termes de l'article L.151-1, al 2 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 : le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le schéma de mise en valeur de la mer, le plan de déplacements urbains (PDU), le programme local de l'habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

1) Le schéma de cohérence territoriale

Le territoire n'est pas couvert par un SCoT, il obéit donc au principe de constructibilité limitée. Une demande de dérogation sera déposée auprès de Monsieur le Préfet au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

2) Le schéma de mise en valeur de la mer

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de mise en valeur de la mer.

3) Le plan de déplacements urbains

Le territoire n'est pas couvert par un PDU.

4) Le programme local de l'habitat

La densité des logements et la limite des zones urbaines (à vocation d'habitat) initialement prévues au PLU ne sont pas modifiées et restent donc compatibles avec le Programme Local de l'Habitat.

5) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports

Le territoire n'est soumis à aucune disposition relative aux zones de bruit des aéroports.

V - LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) a réformé les dispositions législatives du Code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le décret du 11 août 2016 et l'ordonnance du 2 août 2016 en ont précisé les modalités d'application.

Le Code de l'urbanisme précise les documents d'urbanisme et les procédures liées à ces documents pour lesquels une évaluation environnementale est systématiquement nécessaire (site Natura 2000) ou décidée selon une procédure de «cas par cas» (articles R.104-8 à 10 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON n'étant pas concernée par la présence d'un site NATURA 2000, l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) est saisie d'une demande au cas par cas.

Il convient d'analyser les incidences notables, directes ou indirectes sur l'environnement, de la mise en compatibilité du PLU, au regard des facteurs suivants :

- La population et la santé humaine / élément du milieu humain
- La biodiversité, les espèces et habitats protégés, les milieux naturels et agricoles, la faune et la flore
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat et l'utilisation des ressources naturelles
- Les biens matériels, le patrimoine culturel, naturel (y compris les aspects architecturaux et archéologiques) et le paysage
- l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets

La mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON porte principalement sur des modifications qui ont peu ou pas d'incidence sur l'environnement :

Les incidences du projet sur les éléments du PLU consistent en :

- Le classement en zone urbaine (UJ) de la partie de la parcelle ZL 488 actuellement classée en zone Ns
- La diminution de la zone inondable.

La modification du zonage n'aura que peu d'incidence sur l'environnement étant donné que la parcelle est déjà comprise dans le périmètre de la ZAC du Jabron, approuvée le 3 février 1988 et plus précisément dans sa partie économique. Il s'inscrit en continuité immédiate de la zone urbaine à vocation économique existante (UJ) en cohérence avec l'aménagement du secteur.

La diminution de la zone inondable s'explique par la nouvelle étude menée par les services de l'Etat qui a conduit à l'élaboration d'une nouvelle carte d'aléa faisant apparaître une diminution de la zone inondable sur la ZA de Fontgrave libérant ainsi la parcelle ZL 488 du risque inondation.

Bien au contraire, le projet porté par la société LUFRA aura un impact positif sur l'environnement par la diminution du trafic routier induit par son activité, comme vu ci-avant.

Enfin, la présente mise en compatibilité ne remet pas en cause les orientations du PADD qui s'articulent autour de plusieurs orientations :

- Organiser une réponse adaptée aux besoins en habitat générés par la dynamique du bassin de vie, dans un souci de mixité sociale,
- Poursuivre le développement économique en lien avec la communauté d'agglomération,
- Maintenir et préserver l'outil de travail agricole,
- Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune,
- Préserver et mettre en valeur les espaces identitaires de la commune

La présente procédure ne remet pas en cause la protection des ressources, du patrimoine urbain et architectural ni le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques ou la valorisation des grands paysages. Elle renforce au contraire la maîtrise de l'extension urbaine et optimise le foncier puisque l'assiette du projet avait été intégrée dans un projet économique qui n'avait pu être finalisé du fait du risque inondation et constituait jusqu'à présent un espace délaissé.

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	REPÉRAGE DE DEUX BÂTIMENTS AGRICOLE POUR CHANGEMENT DE DESTINATION	3
2.1	Contexte et projet	3
2.2	Le projet de modification	7
2.3	Contenu de la modification	8
2.4	Impacts de la modification	9
3	AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE	10
3.1	Contexte et projet	10
3.2	Le projet de modification	11
3.3	Contenu de la modification	11
3.4	Impacts de la modification	13
4	AJUSTEMENT MINEUR DE L'ARTICLE 7 DES ZONES A ET N	14
4.1	Contexte et projet	14
4.1	Le projet de modification	14
4.2	Contenu de la modification	14
5	LES PIECES MODIFIEES	15
5.1	Pièces écrites modifiées	15
5.2	Pièces graphiques modifiées	15

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de Montboucher-Sur-Jabron dispose d'un PLU approuvé le 15 novembre 2011.

La présente procédure de modification simplifiée est mise en œuvre par la commune de Montboucher-Sur-Jabron afin de repérer deux bâtiments dans la zone agricole pour leur permettre un changement de destination. Il est également prévu d'intégrer les nouvelles dispositions des lois ALUR et Macron afin d'autoriser l'extension des habitations et leurs annexes dans l'ensemble de la zone agricole et de la zone naturelle. Une adaptation mineure est également portée à l'article 7 des zones A et N afin de lever une ambiguïté d'interprétation de la règle.

Le PLU actuel repère déjà une douzaine de bâtiments de la zone agricole pour leur permettre un changement de destination, comme le permet le 2°) de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme (article L.123-1-5 au moment de l'approbation du PLU). Cependant, les deux bâtiments objet de la présente modification, ont été omis lors de l'élaboration du PLU.

CONSIDERANT

- Que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- Que le projet peut suivre la procédure de modification simplifiée,
- Que les modalités de mise à disposition du public du dossier seront précisées par une délibération du Conseil Municipal ;

Ce projet d'adaptation relève d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

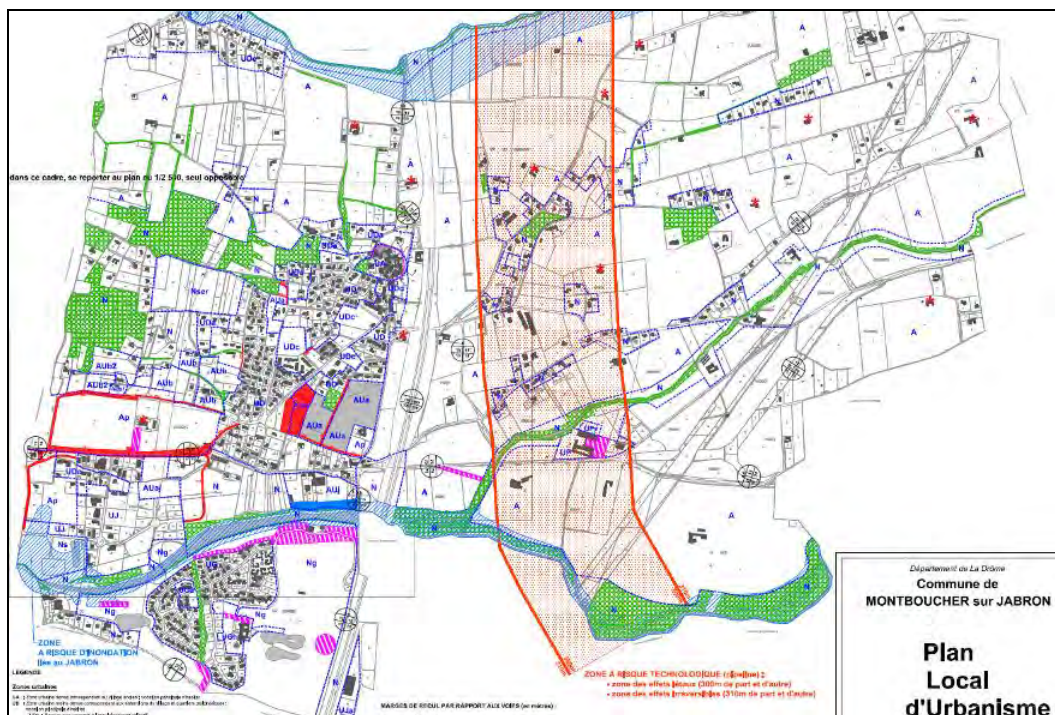
2

REPÉRAGE DE DEUX BÂTIMENTS AGRICOLE POUR CHANGEMENT DE DESTINATION

2.1 Contexte et projet

Une grande partie du territoire rural de la commune de Montboucher est classé en zone agricole afin d'affirmer et de protéger la vocation et l'affectation à l'agriculture des terres ayant un bon potentiel agricole. Il s'agit notamment d'une grande partie des espaces situés à l'est de l'autoroute A7 et au nord de la commune.

Ont ainsi été classés en zone agricole l'ensemble des sièges et bâtiments d'exploitation agricole de la commune ainsi que les terrains présentant un potentiel agricole.



Actuellement, le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En outre, est autorisé dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ap, le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme (*devenu ensuite l'article L.123-1-5 lui-même re-codifié au 2°*) de l'article L.151-11 par l'ordonnance du 23 septembre 2015), à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales et uniquement pour un usage d'habitation.

A l'occasion de l'élaboration du PLU approuvé en 2011, douze bâtiments situés en zone A, ont été repérés par le PLU comme pouvant changer de destination.

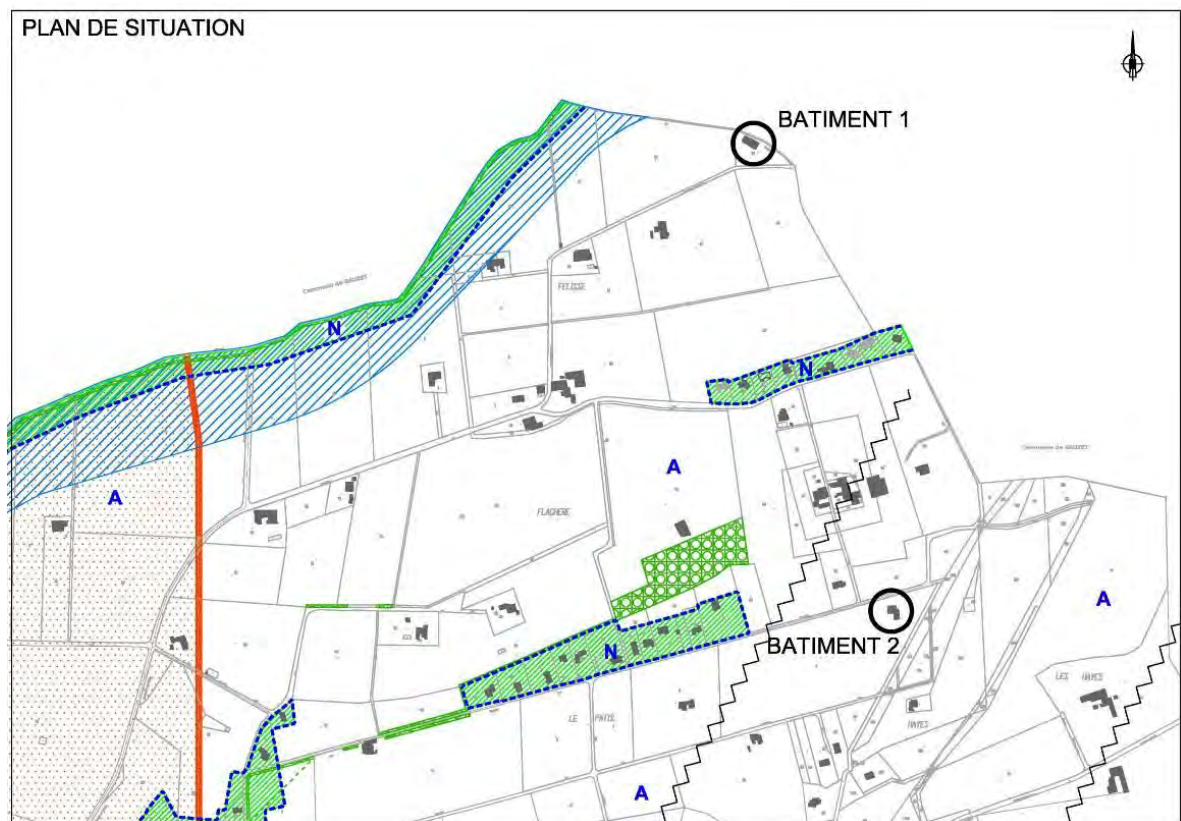
Les critères retenus par la commune de Montboucher sur Jabron dans le PLU 2011 pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions sont les suivants :

- Intérêt patrimonial : bâtiments présentant le clos et le couvert,
- Intérêt architectural : bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale.

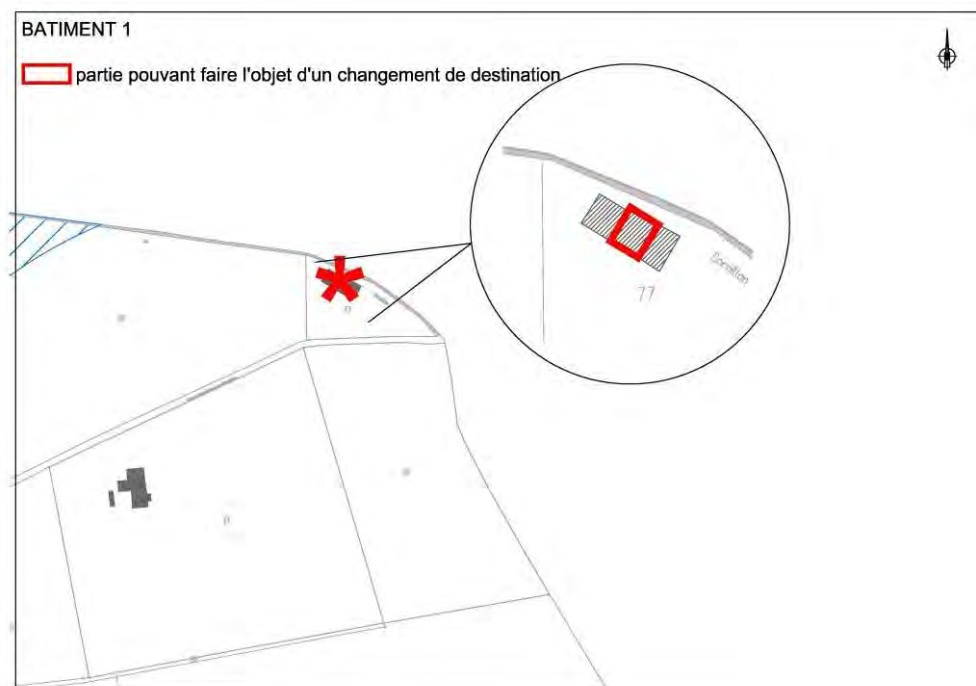
Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.

Il s'avère que deux autres bâtiments existants au nord-est du territoire communal, l'un au quartier Félice et l'autre au sud du quartier du Patis, répondent aux critères permettant d'autoriser leur changement de destination mais ont été oubliés et ne sont pas repérés par le règlement du PLU.

Ils sont localisés sur l'extrait de plan ci-dessous :



Le premier bâtiment, situé à Féglise, est une remise attenante à une habitation, le tout formant un ensemble bâti homogène, indissociable et couvert par la même toiture.

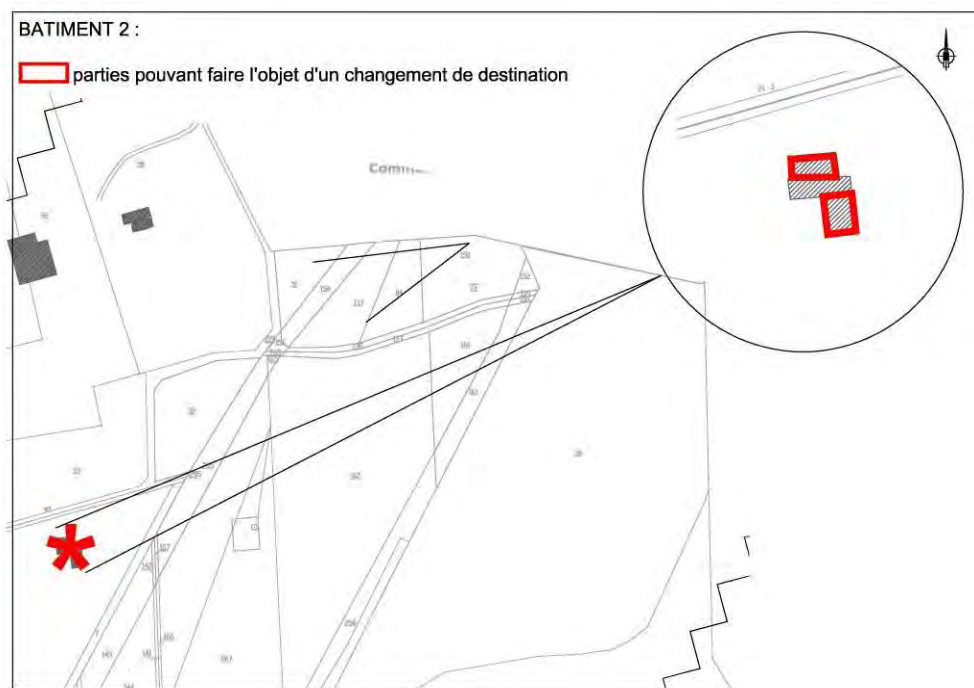


Compte tenu de la situation de ce bâtiment éloigné de tout siège d'exploitation mais à proximité d'une voirie d'accès, son changement de destination peut être envisagé car il ne compromettra pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Enfin, il est précisé que le bâtiment ou son terrain d'assiette est desservi par les réseaux qui permettront son changement de destination : voirie, eau potable, électricité, téléphone, etc...



Le deuxième bâtiment, situé au sud du Patis, est une remise attenante et imbriquée à une habitation dans sa partie nord, le tout formant un ensemble bâti homogène, indissociable et couvert par la même toiture. Il est également composé d'une remise formant une aile en retour au sud de cet ensemble.



Ce deuxième bâtiment est également éloigné de tout siège d'exploitation mais situé à proximité d'une voirie d'accès. Son changement de destination ne compromettra pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Le bâtiment, ou son terrain d'assiette, est desservi par les réseaux permettant son changement de destination : voirie, eau potable, électricité, téléphone, etc...





2.2 Le projet de modification

La modification du PLU consiste à repérer sur le document graphique du règlement (plan de zonage) ces deux bâtiments pour permettre le changement de destination prévu par l'article 2 du règlement de la zone agricole.

Pour rappel, le règlement du PLU dispose :

Sont autorisés **dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ap** :

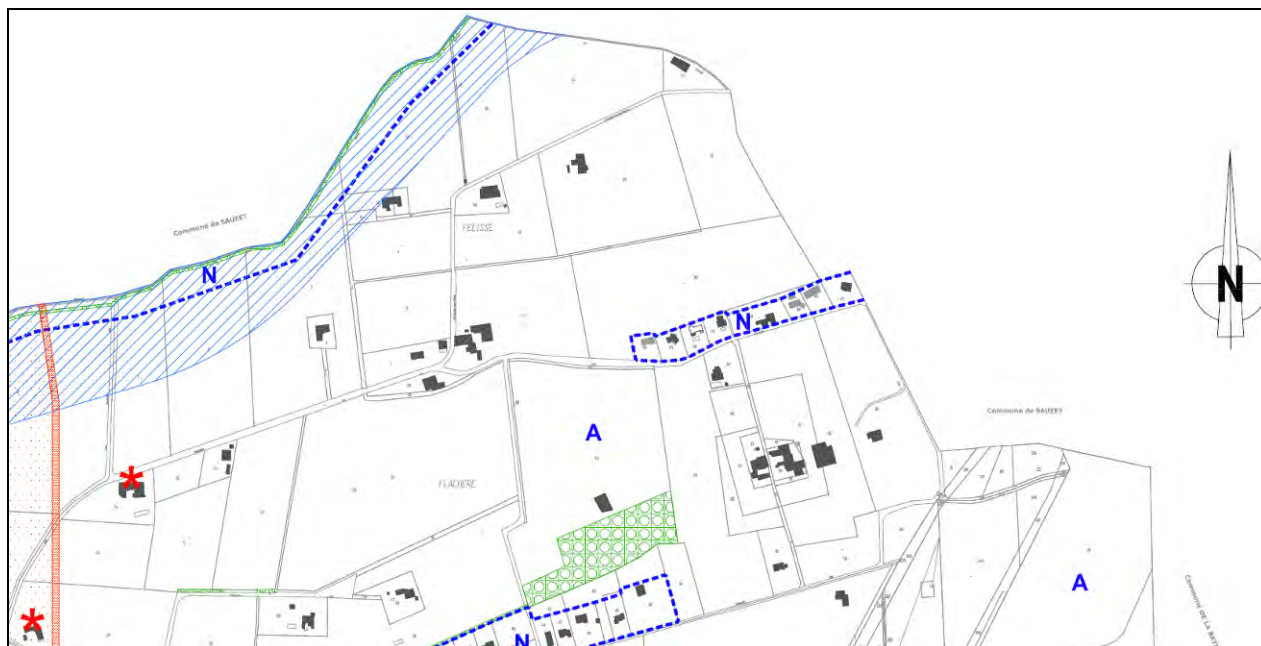
- le changement de destination des bâtiments repérés dans le document graphique au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme pour l'habitation.
- Les dispositifs de production d'énergie d'origine photovoltaïques à condition qu'ils soient installés sur des bâtiments (les installations au sol sont interdites).

Nota : l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme a été abrogé par la loi ALUR du 27 mars 2014 et ses dispositions ont été recodifiées au II de l'article L.123-1-5. Il a été à nouveau recodifié au 2°) de l'article L.151-11 par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme. C'est pourquoi, le règlement écrit ainsi que la légende du plan de zonage seront mis à jour sur ce point.

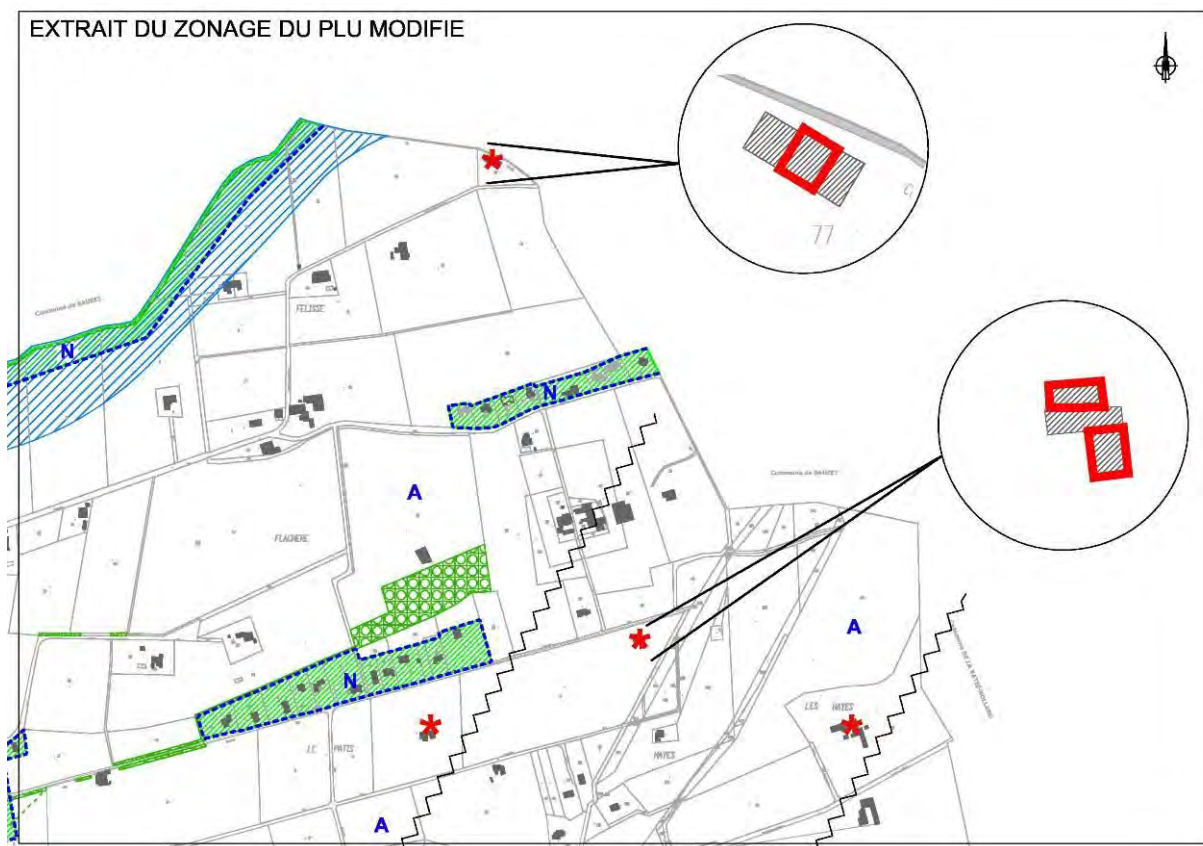
2.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement graphique** : les deux bâtiments en question feront l'objet d'un repérage sur le document graphique du règlement (plan de zonage au 1/5.000) ;

Extrait PLU actuel :



Extrait PLU modifié :



> **Mise à jour du règlement écrit** : afin de remplacer l'ancien numéro d'article du code de l'urbanisme par le nouveau numéro ;

2.4 Impacts de la modification

Les deux bâtiments repérés sont très isolés et situés à l'écart de toute construction. Le premier bâtiment est situé à environ 450 m du premier siège d'exploitation et le deuxième à plus de 200 m d'un siège d'exploitation.



La situation des deux bâtiments repérés permet de considérer que le changement éventuel de destination de ces deux bâtiments n'apportera pas de gêne supplémentaire au fonctionnement des sièges d'exploitation existants et que par conséquent, le changement de destination permis par le PLU ne compromet pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

Enfin, il n'existe pas de site Natura 2000, ni de znieff ou autre zone humide à proximité des deux bâtiments nouvellement repérés. La Znieff la plus proche est située au sud de la commune à plus de 1,5 km. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 3 km au nord.

3

AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE

3.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU Montboucher-Sur-Jabron ne permet pas l'extension des habitations existantes en zone Agricoles, ni leur annexe et ne le permet que dans certaines parties de la zone Naturelle.

Rappel du règlement actuel de la zone N :

1. Sont autorisées dans la zone N, à l'exception des secteurs Ng, Ns, Nser et en dehors des secteurs à risque d'inondation, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'annexes, dans la limite de 40m², et les piscines, à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate de cette dernière.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
 - L'aménagement et l'extension limitée à 30 % de la SHON initiale et dans la limite de 250 m² de SHON après travaux des constructions existantes, sous réserve que la construction d'origine ait une emprise au sol supérieure à 50 m². L'aménagement des constructions existantes de plus de 250 m² de SHON est autorisé dans le volume existant.
 - Le changement de destination en vue de l'habitation des constructions existantes, sous réserve que la construction d'origine ait une emprise au sol supérieure à 50 m² et à l'exception des bâtiments à ossature métallique.

Or, une importante partie du territoire communal de Montboucher est classé en zone naturelle ou en zone agricole. De ce fait, de nombreuses habitations se trouvent bloquées lors d'un éventuel projet d'extension.

Cependant, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ainsi que la loi Macron du 7 août 2015 ont fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle).

L'article L.151-12 dispose désormais que :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les **bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement***

prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les élus Montboucher-Sur-Jabron souhaitent introduire l'autorisation d'extension des habitations et leurs annexes dans le règlement des zones agricole et naturelle.

En outre, et comme le prévoit l'article précité, le dossier sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

3.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à intégrer au règlement de la zone Agricole un alinéa pour autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes, selon des conditions similaires à ce qui est déjà autorisé dans certaines parties de la zone N. Pour la zone N, ce qui est déjà autorisé sera reformulé pour une mise en conformité avec les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.

Il est également rajouté un alinéa à l'article 10 du règlement des zones A et N afin d'encadrer la hauteur des extensions et des annexes afin de permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole A** sera complété par les dispositions suivantes :

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

[...]

Sont autorisés **dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ap :**

- le changement de destination des bâtiments repérés dans le document graphique au titre du 2°) de l'article L.151-11 de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme pour l'habitation.
- Les dispositifs de production d'énergie d'origine photovoltaïques à condition qu'ils soient installés sur des bâtiments (les installations au sol sont interdites).

Sont autorisés **dans l'ensemble de la zone A, y compris dans le secteur Ap**, sous réserves des dispositions applicables en secteurs de risque et si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

[...]

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 10 mètres pour les constructions agricoles, sauf contrainte technique dûment justifiée. Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.
- 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation.
- 3,5 mètres pour les annexes aux habitations ;

L'aménagement ou l'extension sans surélévation d'un bâtiment ne respectant pas ces règles sont admis.

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Sont autorisées **dans la zone N, à l'exception des secteurs Ng, Ns, Nser et en dehors des secteurs à risque d'inondation**, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'annexes, dans la limite de 35 m², et les piscines, à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate de cette dernière.
- Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

~~— Les travaux suivants concernant les constructions existantes :~~

- ~~— L'aménagement et l'extension limitée à 30 % de la SHON initiale et dans la limite de 250 m² de SHON après travaux des constructions existantes, sous réserve que la construction d'origine ait une emprise au sol supérieure à 50 m². L'aménagement des constructions existantes de plus de 250 m² de SHON est autorisé dans le volume existant.~~
- ~~— Le changement de destination en vue de l'habitation des constructions existantes, sous réserve que la construction d'origine ait une emprise au sol supérieure à 50 m² et à l'exception des bâtiments à ossature métallique.~~

2. Sont autorisés **dans l'ensemble de la zone N, en dehors des secteurs à risque d'inondation** :

- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.

- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol des habitations existantes de plus de 40 m² à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

[...]

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 8 mètres **et 3,5 mètres pour les annexes aux habitations**.

Sauf en secteur Ng, où la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4 m.

3.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les habitations existantes en zone agricole et naturelle ne sont pas très nombreuses. Elles sont pour l'essentiel, situées en secteur N dont le règlement autorise déjà l'extension des habitations existantes.

L'impact sera également limité par le règlement proposé qui encadre fortement les possibilités d'extension par deux seuils cumulatifs et deux critères de localisation pour les annexes :

- 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface d'au moins 40 m² ;
- 250 m² de surface de plancher totale après travaux ; (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandi). Ces 250 m² sont calculés en incluant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules
- 35 m² d'emprise au total pour l'ensemble des annexes et 50 m² pour les piscines ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (20 mètres maximum) et en dehors de tout terrain agricole pour la réalisation des annexes

L'impact sur la qualité des paysages sera réduit du fait que l'extension est limitée à 20% de l'existant d'une part et que la hauteur du bâtiment ne pourra pas être augmentée à l'occasion de l'extension, d'autre part. Il sera également réduit par le fait que les annexes ne pourront pas représenter plus de 35 m² d'emprise au sol et 50 m² pour les piscines, en outre, les annexes ou piscine doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation et sont limitées à 3,5 mètres de hauteur.

4

AJUSTEMENT MINEUR DE L'ARTICLE 7 DES ZONES A ET N

4.1 Contexte et projet

Actuellement, l'article 7 du règlement des zones A et N comporte une ambiguïté d'interprétation.

Rappel de l'article 7 du règlement actuel des zones A et N :

« La distance comptée horizontalement de tout point du **bâtiment** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. »

Cette rédaction ne permet pas de soumettre toutes constructions à la règle de recul mais seulement les bâtiments.

4.1 Le projet de modification

Il est donc proposé de modifier l'article afin de préciser la règle pour qu'elle s'applique à toute construction et pas seulement aux bâtiments.

4.2 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

L'article 7 du règlement de la **zone agricole** et de la **zone Naturelle** est modifié comme suit :

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point ~~de la construction du bâtiment~~ au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point ~~de la construction du bâtiment~~ au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

5

LES PIECES MODIFIEES

5.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU. Ce complément est constitué de la présente notice.

Règlement : l'article 2 du règlement de la zone A est modifié, ainsi que les articles 7 et 10 sur les reculs et sur les hauteurs ; De même, l'article 2 du règlement de la zone N est modifié, ainsi que les articles 7 et 10 sur les reculs et sur les hauteurs.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

5.2 Pièces graphiques modifiées

Le seul plan de zonage de l'ensemble de la commune au 1/5.000 sera complété par le repérage des deux bâtiments agricoles pouvant changer de destination.

Le plan de zoom au 1/2500° ne sera pas modifié.

Aucune autre pièce du dossier de PLU n'est modifiée.

La présente notice explicative sera rajoutée en préambule de l'actuel rapport de présentation afin d'apporter les justifications de la présente modification simplifiée.

**Commune de MONTBOUCHER
SUR JABRON**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

1- Rapport de Présentation

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

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
15 novembre 2004	20 juillet 2010	15 novembre 2011



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	4
A. DEMOGRAPHIE	5
1. POPULATION TOTALE	5
1.1. Évolution démographique	5
1.2. Âges de la population	7
1.3. Composition des ménages	8
2. POPULATION ACTIVE	9
2.1. Composition de la population active	9
2.2. Migrations journalières	10
3. GRANDES TENDANCES	10
4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	11
B. ACTIVITES	12
1. L'AGRICULTURE	12
1.1. Les exploitations et la surface agricole utilisée	12
1.2. L'occupation des sols	13
1.3. L'Élevage	14
1.4. Outils de production	14
1.5. Les actifs agricoles	17
2. LES ACTIVITES NON AGRICOLES	17
2.1. Les emplois (source INSEE)	17
2.2. Les entreprises (source INSEE)	17
2.3. Localisation des activités	18
3. PERSPECTIVES ECONOMIQUES	18
C. HABITAT ET URBANISATION	20
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN	20
2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	22
2.1. Évolution du nombre de logements	22
2.2. Typologie des logements	23
2.3. Le Programme Local de l'Habitat	24
2.4. Époque d'achèvement	25
2.5. Rythme de la construction	25
3. BILAN DU POS EN 2006	26
4. LES GRANDES TENDANCES	27
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	28
1. SERVICES PUBLICS	28
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET CULTURELS	28
3. VIE ASSOCIATIVE	29
4. LES RESEAUX	29
4.1. Adduction d'eau potable	29
4.2. Assainissement	30
4.3. Défense incendie	31
4.4. Gestion des déchets	31
4.5. Infrastructures routières et ferroviaires	32
5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	33
6. PROJET ERIDAN	33
E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	35

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	36
A. PAYSAGE	37
1. DESCRIPTION GENERALE	37
2. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE	39
B. LE MILIEU NATUREL	44
1. TOPOGRAPHIE	44
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	44
3. HYDROGRAPHIE	44
4. CLIMAT	48
5. MILIEUX NATURELS	48
C. RISQUES ET NUISANCES	51
1. RISQUES NATURELS	51
2. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES	52
3. NUISANCES SONORES	53
4. NUISANCES VISUELLES ET AUTRES	53
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE	56
CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION	57

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	59
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	64
1. LES ZONES URBAINES	64
1.1. Zone UA	64
1.2. Zone UD	64
1.3. Zone UG	66
1.4. Zone UP	67
1.5. Zone UJ	68
2. LES ZONES A URBANISER « CONSTRUCTIBLES »	69
2.1. Zone AUa	69
2.2. Zone AUb	70
2.3. Zone AUaj	72
3. LES ZONES A URBANISER « INCONSTRUCTIBLES »	72
Zone AUj	72
4. LES ZONES AGRICOLES	73
5. LES ZONES NATURELLES	74
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	76
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL....	77
JUSTIFICATION DES DIFFERENTS SECTEURS	82
1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	94
1.1. Impacts résultant de l'extension des zones urbaines	94
1.2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles	95
1.3. Mesures en faveur de la protection des milieux naturels	96
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX	97
2.1. Air	97
2.2. Eau	97
2.3. Déchets	97
3. RESSOURCES NATURELLES	98
3.1. L'espace	98
3.2. L'eau	98
4. RISQUES	99
5. CADRE DE VIE	99

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
--

1^{ère} Partie

ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Les lois et réglementations nationales**

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Paysage**
- B - Milieu naturel**
- C - Histoire et patrimoine**

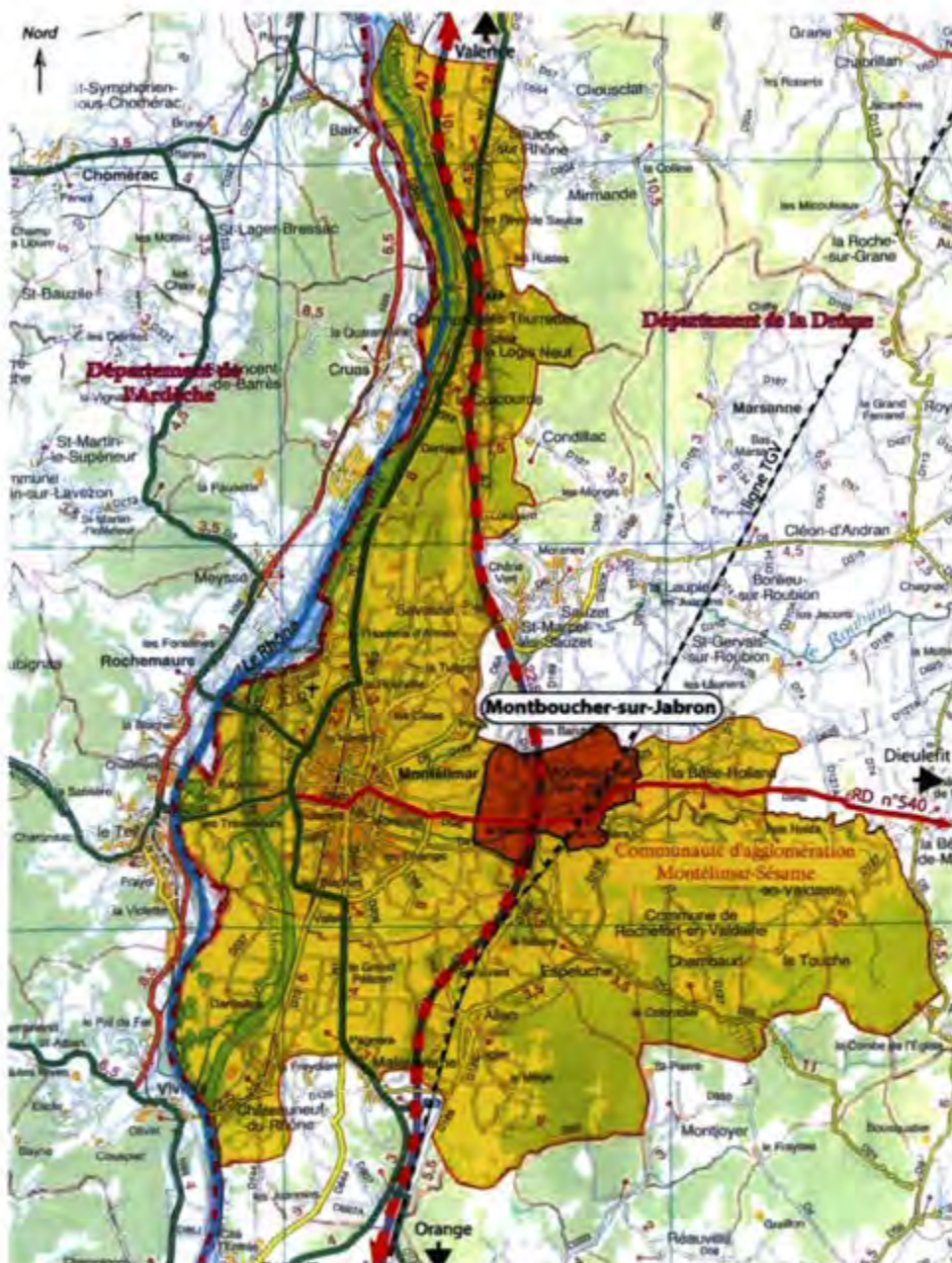
Chapitre III - CONCLUSION

INTRODUCTION

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est située à l'est de Montélimar entre la plaine du Roubion au nord et le Jabron au sud. Elle constitue un secteur de transition entre la ville et des espaces plus ruraux.

Son territoire est traversé, sans être desservi, par deux axes de transport nationaux :

- l'autoroute A7,
- la ligne TGV sud-est.



En outre, il est au centre d'un réseau dense de routes départementales dont la D 540 classée à grande circulation, qui relie la commune à Montélimar et Dieulefit.

Le territoire communal est limité :

- à l'ouest, par la commune de Montélimar,
- au nord, par Sauzet,
- à l'est, par la Batie-Rolland,
- au sud, par Puygiron et Espeluche.

La commune appartient au canton de Montélimar 2 et elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Montélimar-SESAME.

Cette dernière regroupe 15 communes drômoises sur un bassin de vie de plus de 50 000 habitants.

Ses compétences couvrent les domaines suivants :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Équilibre social de l'habitat,
- Politique de la ville dans la communauté,
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- Petite enfance et accueil en CLSH¹,
- Culture,
- Equipements éducatifs et sportifs,
- Collecte et traitement des déchets,
- Assainissement et SPANC²,
- Transports,
- Aire des gens du voyage,
- ...

Par ailleurs, MONTBOUCHER-SUR-JABRON adhère aux :

- **Syndicat Intercommunal des Eaux de Citelle** (2 communes) : gestion, distribution et approvisionnement en eau potable,
- **Syndicat Intercommunal d'Irrigation Rhône-Montélimar (SIIRM)** (16 communes),
- **Syndicat Départemental d'Électricité de la Drôme (SDED).**

¹ CLSH : Centre de loisirs sans hébergement

² SPANC : Service public de l'assainissement non collectif

CHAPITRE PREMIER EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : Recensements de la population de 1982, 1990, 1999 et 2006.)

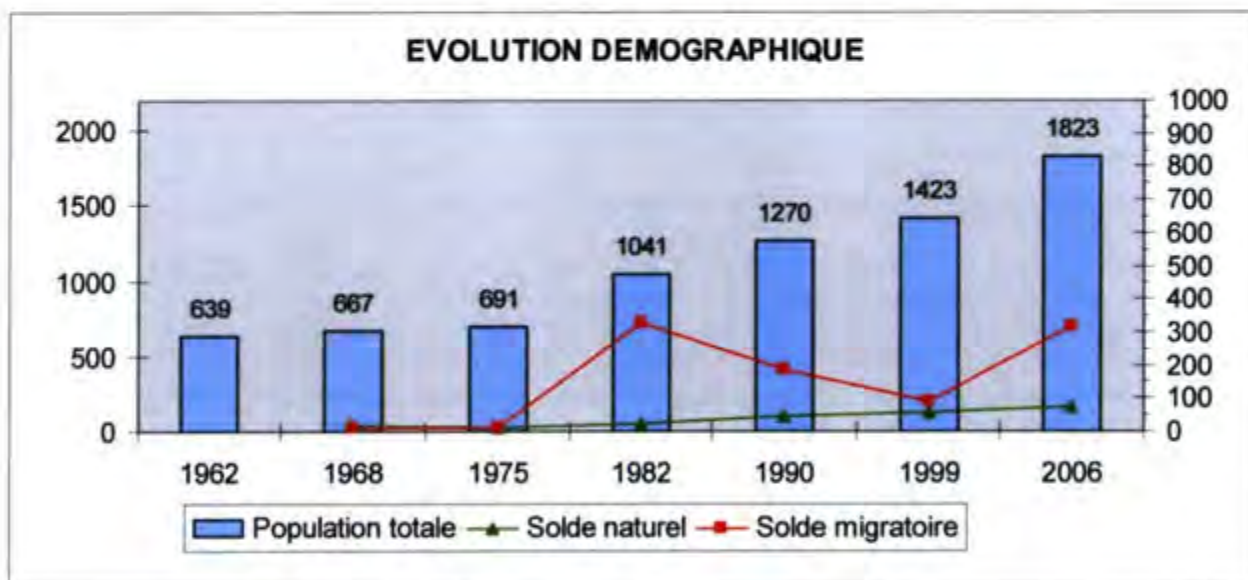
- ◇ 980 ha
- ◇ 1823 habitants
(RGP 2006 sans double compte)
- ◇ Densité : 186 habitants / km²

1. POPULATION TOTALE

1.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Avec 1823 habitants recensés en 2006, la commune de MONTBOUCHER fait partie des communes les plus peuplées du canton de Montélimar 2, après Châteauneuf-du-Rhône (2244 habitants) et la ville de Montélimar (33 924 habitants).

Elle a en effet connu une véritable « explosion » démographique entre les années 1975 et 1982 avec une croissance de + 50 % comme le montre le graphique ci-dessous ; puis une croissance relativement soutenue entre 1982 et 1999 qui s'est renforcée entre 1999 et 2006 (+ 30%).



En effet, entre les années 1980 et 1999, la croissance avait ralenti mais le recensement effectué en 2006 montre une nette reprise :

**Taux de croissance annuel moyen
de Montboucher-sur-Jabron**

1975 – 1982	+ 6% par an
1982 – 1990	+ 2,5 % par an
1990 – 1999	+ 1,3 % par an
1999 – 2006	+ 3,6 % par an

L'analyse de l'augmentation de population à MONTBOUCHER montre l'importance de l'apport migratoire qui atteint + 326 nouveaux habitants venus de l'extérieur entre 1975 et 1982. Cet apport explique quasiment à lui seul la croissance démographique sur cette période puisque le solde naturel (excédent des naissances par rapport aux décès) ne représentait alors que +23 habitants).

L'apport migratoire s'est progressivement ralenti entre 1982 et 1999 entraînant une diminution du rythme de la croissance, et c'est à nouveau lui qui explique l'intensification de la croissance entre 1999 et 2006 avec plus de 300 habitants nouveaux venus de l'extérieur.

Entre 1990 et 1999, la croissance se rapproche de l'équilibre entre l'apport migratoire (+90 habitants) et le solde naturel (+56 habitants).

Sur l'ensemble du canton de Montélimar 2 (hors la ville centre), on observe la même tendance mais à un niveau deux fois moindre qu'à MONTBOUCHER sur la période 1975-1990 :

**Taux de croissance annuel moyen
du canton de Montélimar 2**

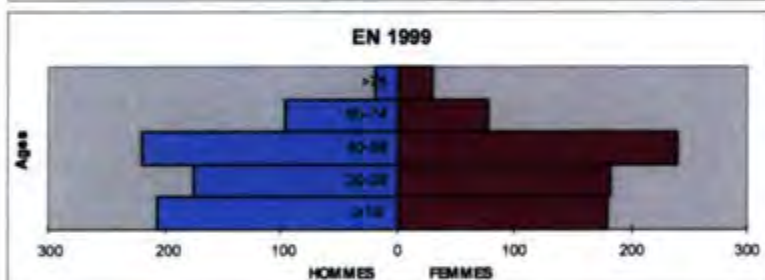
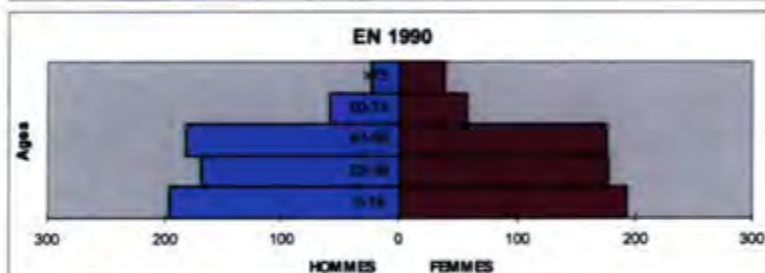
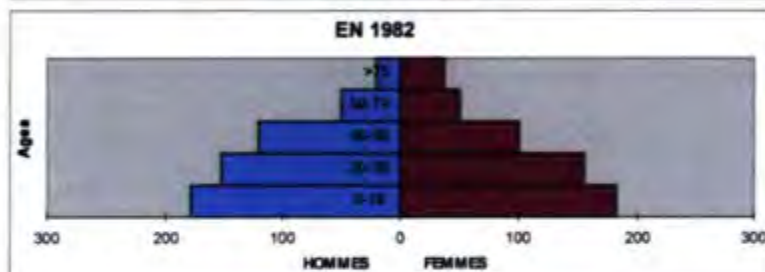
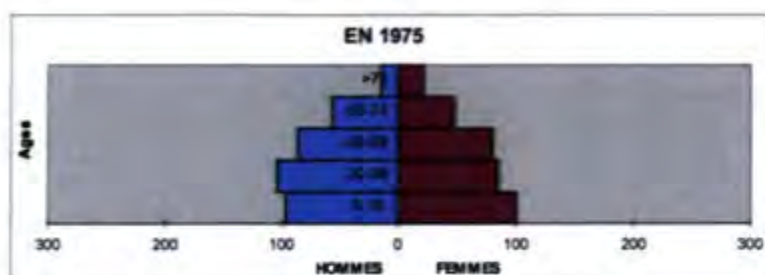
1975 – 1982	+ 3,3 % par an
1982 – 1990	+ 1,7 % par an
1990 – 1999	+ 1,1 % par an
1999 – 2006	+2,0 % par an

Dans le même temps, la ville de Montélimar a enregistré une croissance plus faible mais plus stable entre +0,3 % et +0,6 % par an en moyenne, avant de retrouver une croissance plus soutenue avec +1,1 % entre 1999 et 2006.

La commune de MONTBOUCHER est celle qui en terme démographique a le plus profité du dynamisme local du fait de son caractère plutôt rural et de sa proximité avec la ville centre.

En 2006, la population de MONTBOUCHER représente 19 % de la population du canton (sans la ville centre) contre 13 % en 1982 et 17 % en 1999.

1.2. ÂGES DE LA POPULATION



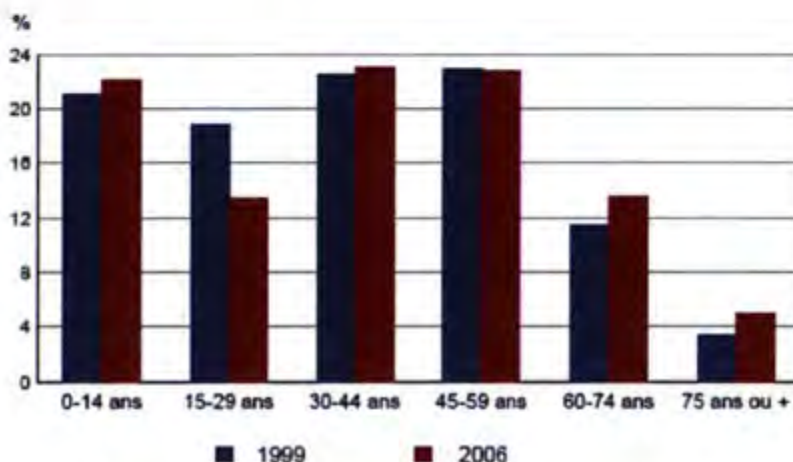
L'afflux migratoire des années 1975-1982 a vu l'installation de nombreux jeunes couples avec enfants qui ont entraîné un net rajeunissement de la population comme le montre une pyramide à la base élargie en 1982.

Entre 1982 et 1999, la tranche d'âge des 40-59 ans est logiquement devenue prédominante, entraînant une légère tendance au vieillissement.

On observe dans le même temps une croissance de la tranche des 60-74 ans alors que les plus de 75 ans sont en diminution et ne représentent que 3 % de la population en 1999.

Entre 1999 et 2006, on peut remarquer la forte diminution de la part des 15-29 ans au profit des plus de 60 ans et dans une moindre mesure des moins de 14 ans.

La tendance au vieillissement semble donc se poursuivre.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :

Indice de jeunesse	1975	1982	1990	1999	2006
MONTBOUCHER	1,4	2,3	2,2	1,7	1,5
Canton	1,8	1,9	1,7	1,4	1,3

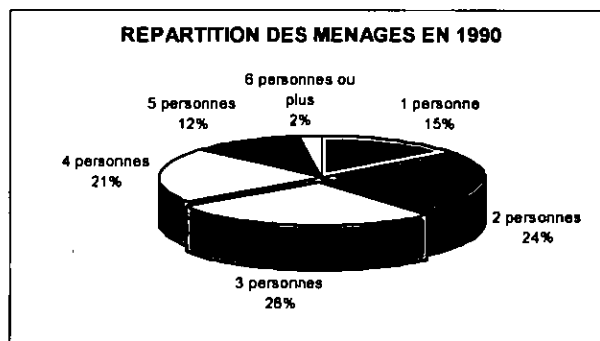
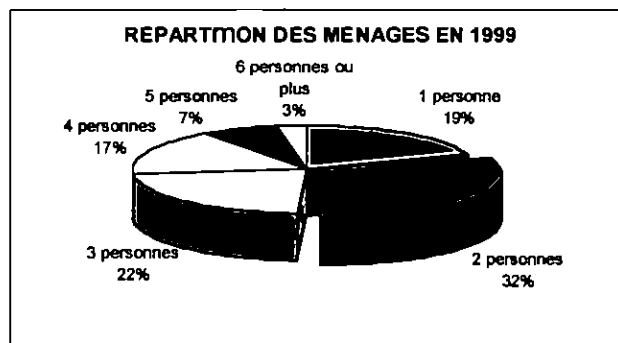
L'évolution de cet indice confirme le rajeunissement constaté à MONTBOUCHER entre 1975 et 1982, du fait de l'apport migratoire.

Depuis, la population se renouvelle moins et un vieillissement est constaté même si l'indice de jeunesse de 1999 reste supérieur à celui de 1975, et est devenu supérieur à celui du canton.

Pour information, en 2006, l'indice de jeunesse de la Drôme est de 1,1.

1.3. COMPOSITION DES MENAGES

La tendance constatée précédemment se reflète dans la composition des ménages habitant à MONTBOUCHER.



Les personnes seules et les couples représentent plus de la moitié (51 %) des ménages en 1999, contre 39 % en 1990.

Le vieillissement de la population avec le départ des enfants ainsi que des modes de vie différents où la famille mono-parentale progresse, expliquent cette évolution.

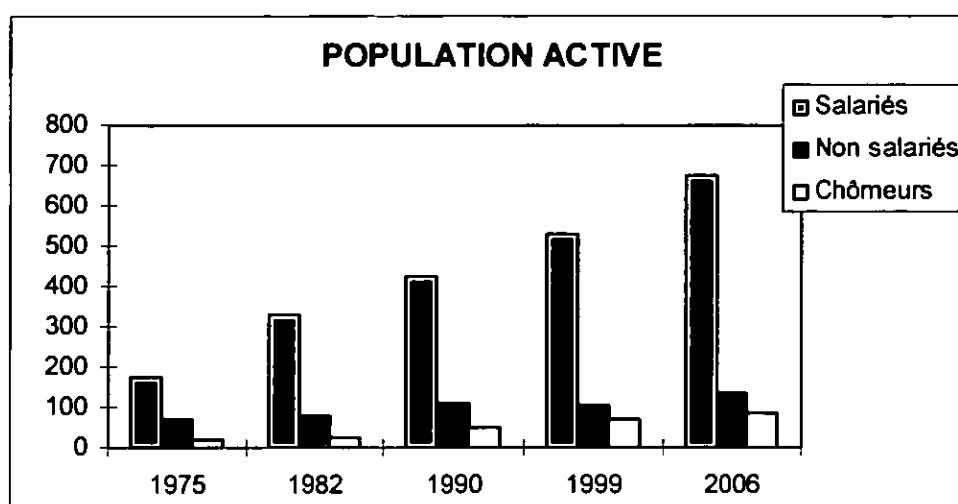
L'indice des ménages (nombre moyen d'habitants par ménage) traduit ce phénomène qui reste mesuré puisqu'il est de 2,7 en 1999 contre 3 en 1990 et 3,1 en 1982.

Entre 1999 et 2006, la diminution du nombre de personnes par ménage se poursuit avec 2,5 personnes par ménage.

2. POPULATION ACTIVE

En 2006, la commune compte 890 actifs, soit 48,8 % de la population (contre 49,8 % en 1999).

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



La population active augmente logiquement avec la population. Sa composition reste dominée par les salariés qui représentent les ¾ de la population active depuis les années 1980.

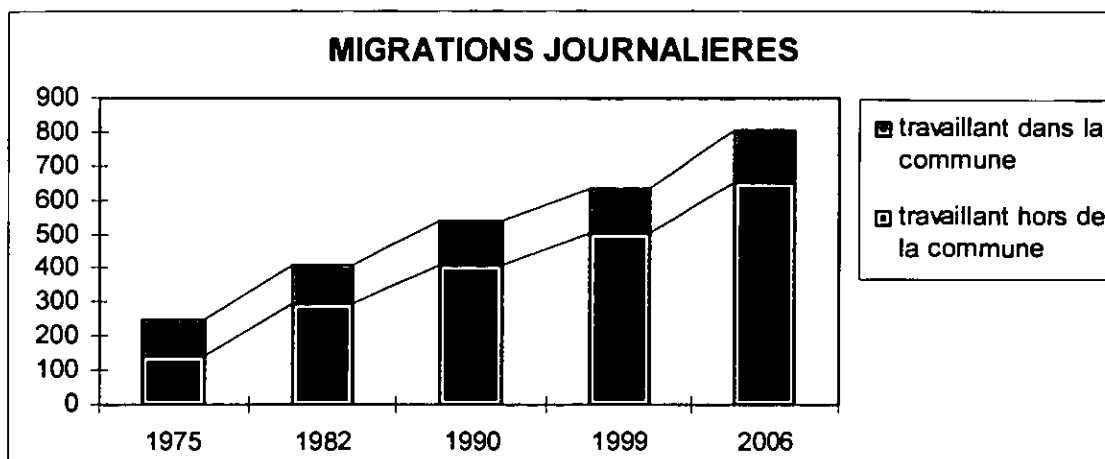
Les non salariés continuent à perdre de l'importance : ils ne représentent que 15 % de la population active en 2006 contre 26 % en 1975.

Le taux de chômeurs est de 9,3 % en 2006.

La population active est de plus en plus importante : les actifs représentaient 38 % de la population en 1975 contre près de 50 % en 1999. Ceci s'explique à la fois par l'augmentation de la part relative des tranches d'âges en âge de travailler par rapport aux moins de 20 ans et au plus de 60 ans et par l'augmentation générale du taux d'activités des 20-60 ans (notamment due au travail des femmes).

Ce taux a néanmoins connu une légère diminution entre 1999 et 2006 (moins 1 %) du fait de l'augmentation de la part des plus de 60 ans.

2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES



En 2006, plus de 80 % des actifs résidents à MONTBOUCHER travaillent en dehors de la commune.

D'après les données du recensement de 1999 : 65 % de ces migrations journalières se faisaient dans l'unité urbaine de Montélimar et 25 % dans le reste de la Drôme : la proximité de la commune avec la ville de Montélimar et avec les grands axes de communication nationaux explique ce phénomène, bien que la commune dispose d'un tissu économique non négligeable. D'après ces données, 84 % des actifs de la commune utilisaient la voiture pour se rendre à leur travail, 4,4 % y allaient à pied et seulement 0,5 % utilisaient les transports en commun.

3. GRANDES TENDANCES

- *Après un afflux massif de population dans les années 1975-1980, la croissance démographique ralentit nettement avant de connaître une nouvelle accélération entre 1999 et 2006 (+ 3,6 % par an) ;*
- *La population est jeune et active, mais on observe une tendance au vieillissement lié aux tranches d'âges intermédiaires (40-59 ans) ;*
- *Une commune où plus de 80 % des actifs travaillent à l'extérieur.*

4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La dynamique démographique du bassin de vie de Montélimar est appelée à se poursuivre dans la décennie à venir.

Le Programme Local de l'Habitat de Montélimar-SESAME prévoit un scénario de croissance moyenne autour de 2 % par an à l'échelle de l'ensemble du territoire concerné ; MONTBOUCHER-SUR-JABRON en tant que commune de la première couronne devrait continuer à largement participer à cette dynamique de croissance.

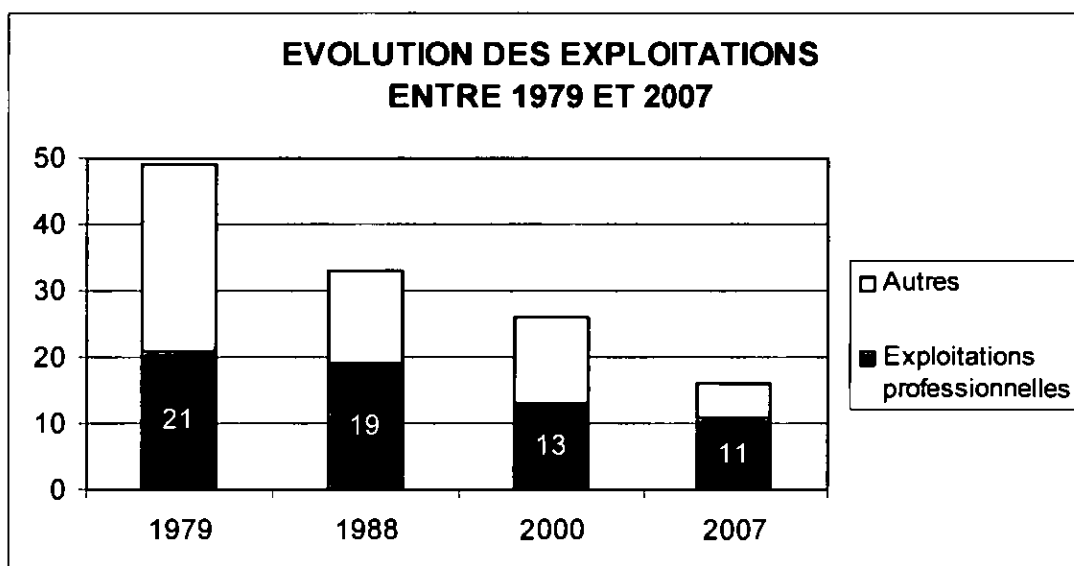
B. ACTIVITES

1. L'AGRICULTURE

(Source : Recensement Général Agricole 2000 – Fiches comparatives 1979-1988-2000 – Résultats enquête communale 2007.)

Avec une superficie agricole utilisée communale de 521 ha (RGA 2000), l'agriculture occupe 53 % des 980 ha du territoire de MONTBOUCHER.

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



Le nombre d'exploitations a chuté de moitié entre 1979 et 2000 pour atteindre 26 exploitations recensées en 2000 dont 13 seulement sont considérées comme professionnelles (source RGA).

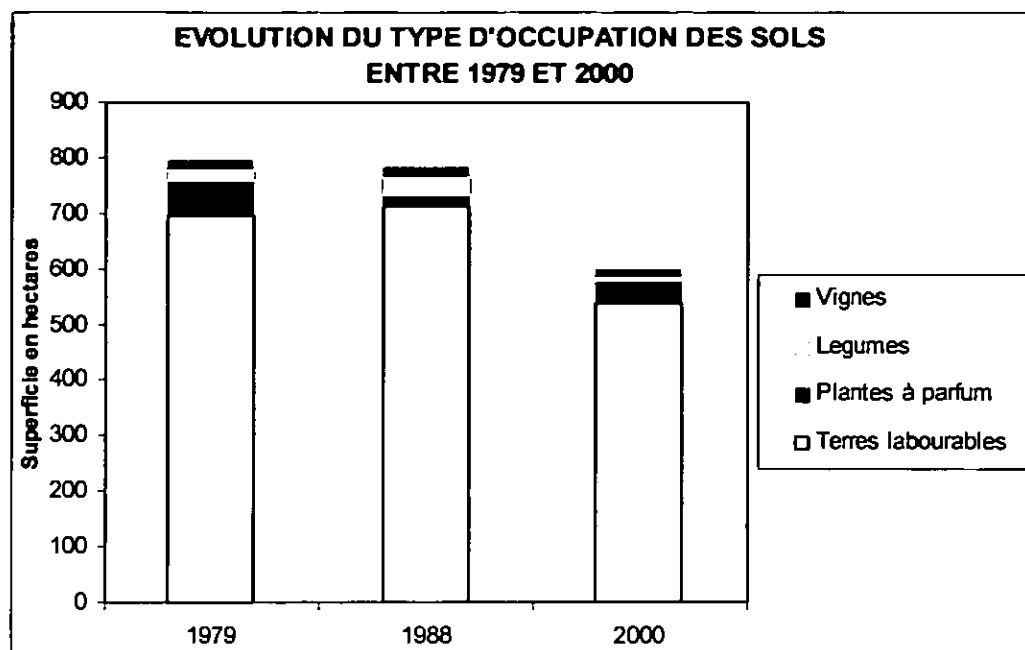
En 2007, la commune compte 11 exploitations professionnelles et 5 non professionnelles (4 retraités encore actifs en partie et 1 double-actif).

Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des surfaces cultivées par chaque structure : la superficie agricole moyenne passe ainsi de 28 à 42 ha pour les exploitations professionnelles entre 1979 et 2000.

La S.A.U.* des exploitations de la commune diminue de 750 à 584 ha, mais reste supérieure à la S.A.U. communale : les agriculteurs de la commune exploitent des terres à l'extérieur mais en moindre quantité.

* S.A.U. : Surface Agricole Utilisée.

1.2. L'OCCUPATION DES SOLS



La Surface Agricole Utilisée est essentiellement consacrée aux grandes cultures avec 536 ha de terres labourables.

On peut également noter la présence de 40 ha de lavande en 2000 et une douzaine d'hectares de vignes.

En ce qui concerne ces deux dernières productions, il faut ajouter que la commune compte :

- Une distillerie de lavande,
- Un atelier de vinification au domaine de l'Orgeat.

On peut noter depuis quelques années le développement de truffières.

Au sud-est du territoire, le domaine expérimental de la Vesc associe une exploitation agricole qui permet une expérimentation « grandeur nature » pour une entreprise de production de semences.

1.3. L'ÉLEVAGE

Il a aujourd'hui quasiment disparu à MONTBOUCHER :

- L'élevage de volailles hors sol qui existait a cessé ses activités ;
- L'élevage bovin qui comptait une centaine de têtes en 1988 a également disparu ;
- Subsistent des élevages modestes dont un élevage ovin d'une cinquantaine de têtes.

On peut noter la présence d'un centre équestre assimilé à une activité agricole au sud de la commune.

1.4. OUTILS DE PRODUCTION

La carte d'aptitudes et des contraintes des sols à la mise en valeur agricole (réalisée dans le cadre de la carte départementale des terres agricoles de Montélimar) montre que la commune bénéficie de terres présentant des aptitudes très bonnes à excellentes :

- dans la plaine qui occupe toute la partie nord du territoire (au sud du Manson),
- dans la partie sud-est du territoire, autour du Vermenon et au sud jusqu'au Jabron,
- dans la plaine à l'entrée ouest du territoire, au nord de la RD 540.

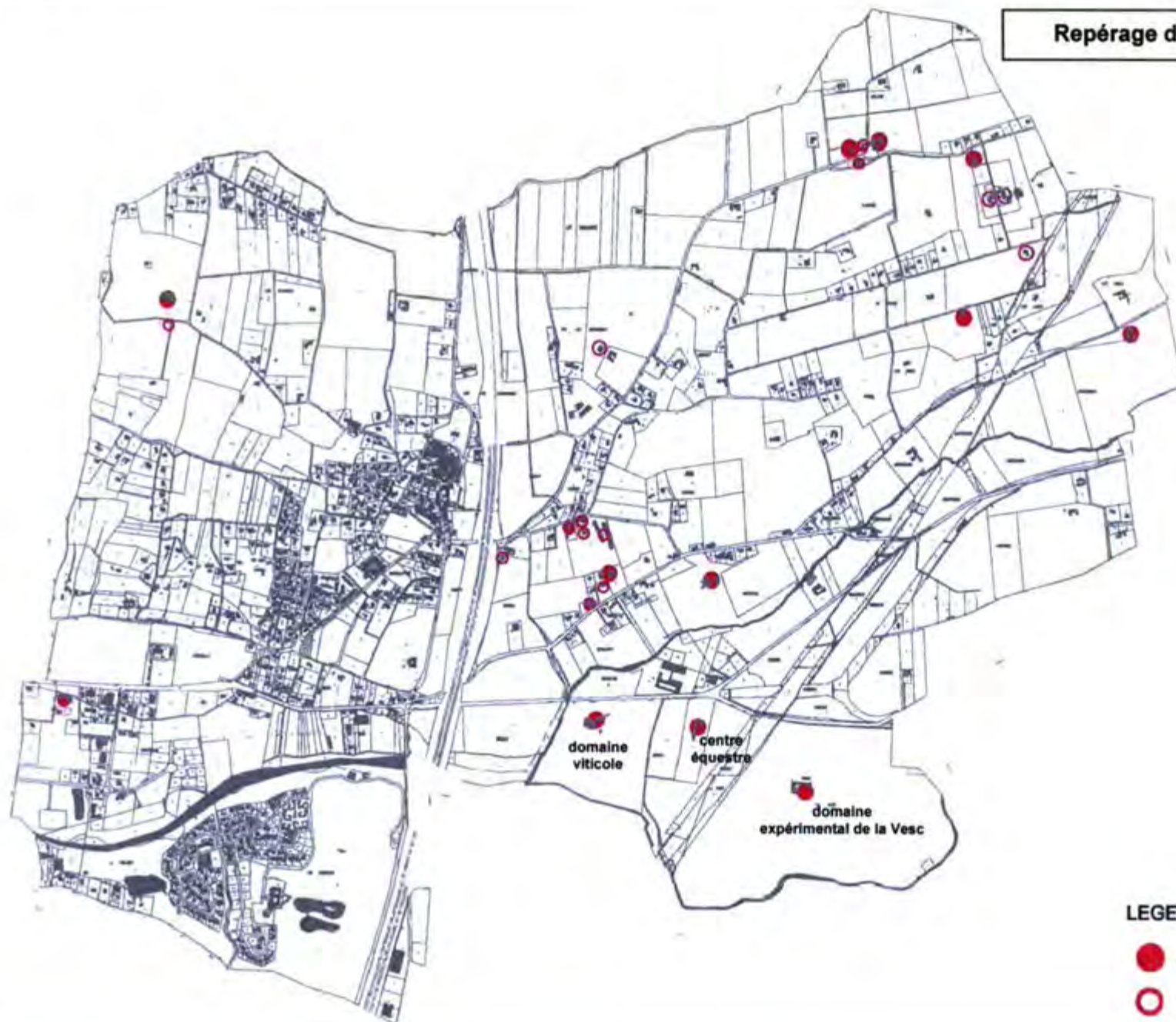
A l'exception du village, l'ensemble du territoire communal a été remembré ce qui lui permet de disposer, notamment dans les terrains agricoles les plus propices, d'un parcellaire généralement vaste et régulier, adapté à la mécanisation.

La commune dispose d'un important réseau d'irrigation géré par le S.I.I.R.M. (Syndicat Intercommunal d'Irrigation Rhône-Montélimar).

Extrait carte des aptitudes et des contraintes des sols à la mise en valeur agricole -
Secteur de Montélimar - DDA 26 et S.C.P. - 1987



Excellente	Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Faible à très faible

Repérage des bâtiments agricoles**LEGENDE :**

- Siège d'exploitation
- Autre bâtiment agricole

1.5. LES ACTIFS AGRICOLES

En 2000, le recensement général agricole dénombre 10 chefs d'exploitation à temps complet (contre 29 en 1979).

La main d'œuvre familiale a également beaucoup diminué passant de 55 à 21 U.T.A. (Unité de Travail Annuel qui correspond à la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année).

Les salariés ont moins évolué avec un effectif de 10 U.T.A. en 1979 pour arriver à 6 U.T.A. en 2000.

En 2000, plus de la moitié des chefs d'exploitation avait plus de 55 ans.

L'agriculture représente alors 16 emplois (exploitants + salariés), soit 4,8 % des emplois sur la commune.

2. LES ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. LES EMPLOIS *(source INSEE)*

La commune de MONTBOUCHER compte 449 emplois au recensement de 2006 contre 328 emplois en 1999 (soit une augmentation de + 36 %). L'indicateur de concentration d'emploi *(qui représente le nombre d'emplois par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi habitant sur la commune)* a également augmenté entre les deux recensements passant de 0,52 à 0,55.

Seulement un peu plus du tiers de ces emplois (156) sont occupés par des habitants de MONTBOUCHER.

2.2. LES ENTREPRISES *(source INSEE)*

Au 1^{er} janvier 2008, la commune compte 113 entreprises dont 56 % dans le secteur des services, 18 % de commerces, 16 % dans le secteur de la construction et 10 % d'industries.

En termes d'effectifs salariés, les services représentent également 55 % des effectifs, l'industrie 18 %, la construction 15 % et les commerces 12 %.

Plus de la moitié des entreprises n'a pas de salariés et 40 % en compte moins de 20. Seules 4 entreprises comptent plus de 20 salariés.

2.3. LOCALISATION DES ACTIVITES

Ces activités sont principalement présentes :

- Sur la Z.A. de Fontgrave à l'entrée ouest de la commune : elle accueille une trentaine d'entreprises. Une dernière tranche a été aménagée récemment et elle dispose d'environ 1,3 ha disponibles ;
- Autour de la RD 540 à l'entrée sud du village : activités de services liées à la route (stations services, garage, bar tabac, pharmacie et une entreprise de logistique) ;
- Au village : une boulangerie-épicerie, un restaurant, deux coiffeurs, un institut de beauté, une discothèque, un hôtel-restaurant en rénovation.

Il faut noter que dans le cadre de la réalisation en cours d'un projet « cœur de village » au sud de l'école, la boulangerie va être transférée dans les nouveaux locaux et se rapprocher des commerces existants et des espaces de stationnement réalisés par la mairie à côté de l'école.

Les professions médicales et para-médicales sont bien représentées avec, en plus de la pharmacie : médecin, infirmières, dentiste, kinésithérapeutes, psychologue, psychothérapeute, psychomotricienne, prothésiste dentaire.

Au domaine du golf de la Valdaine dans la partie sud-ouest de la commune, outre les activités liées au golf, sont présents un hôtel (60 lits) et un restaurant avec salle de banquet, et 60 lits en meublés.

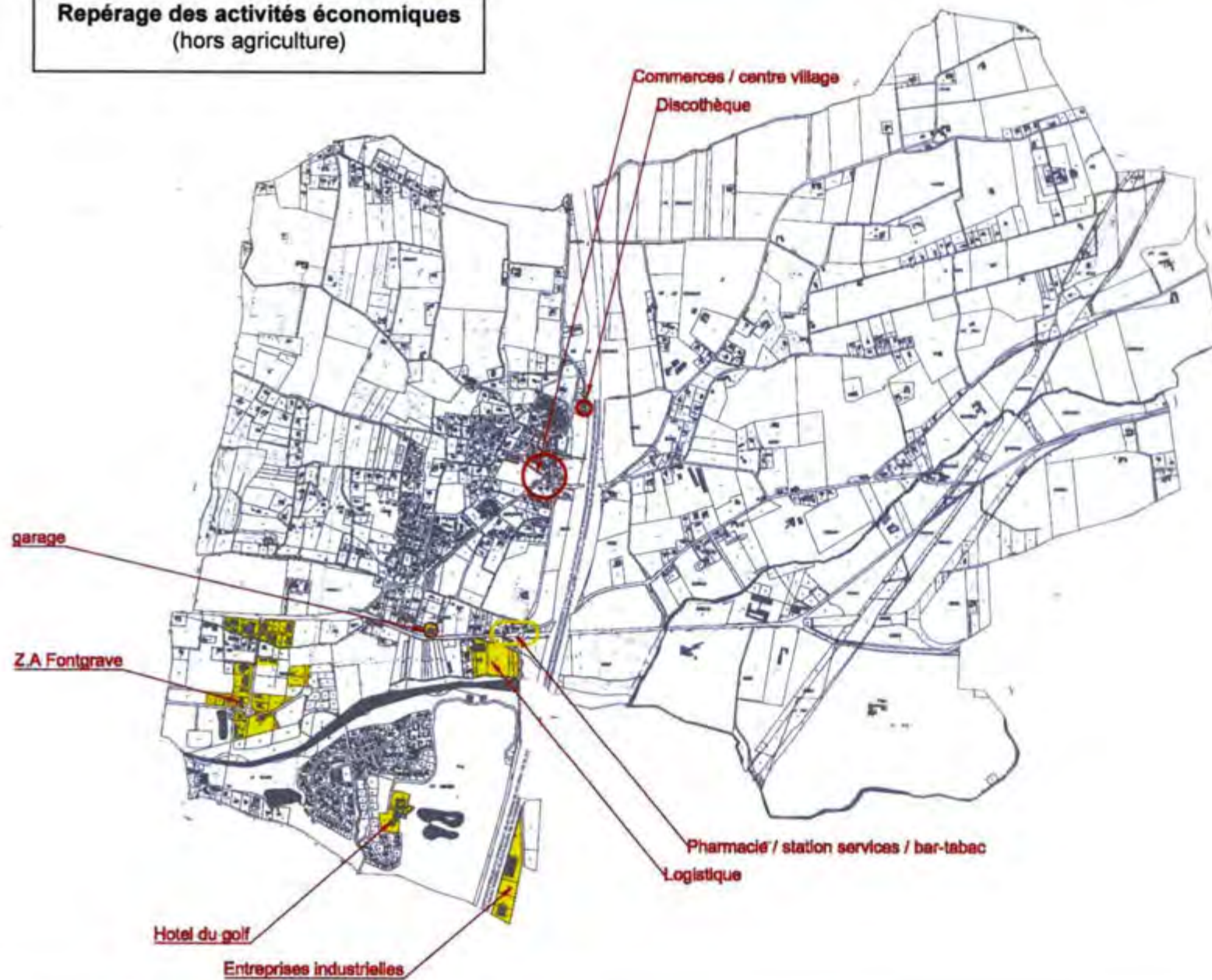
Enfin, sur un tènement enclavé entre l'autoroute et la commune d'Espeluche, à l'extrême sud du territoire communale, sont implantées 2 entreprises industrielles.

3. PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Le développement économique est aujourd'hui envisagé à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Compte-tenu de sa proximité avec la ville centre, la commune de Montboucher est appelée à poursuivre le développement de sa zone d'activités, en fonction des besoins qui seront exprimés.

Repérage des activités économiques (hors agriculture)



C. HABITAT ET URBANISATION

- ◇ 1823 habitants (*RGP 2006 – Sans double compte*)
- ◇ 788 logements (*RGP 2006*) dont 85 % de maisons individuelles
- ◇ 716 résidences principales en 2006
- ◇ 28 % de logements locatifs
- ◇ 2,5 personnes par logement occupé

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Les origines de MONTBOUCHER remonteraient à l'époque gallo-romaine : son nom MONS BOCHERI signifierait Montagne du Bois.

Un château-village s'est développé sur l'éperon ouest du mont dès le 13^{ème} siècle.

Depuis le 18^{ème} siècle, la population fluctue entre 500 et 930 habitants, elle n'a dépassé les 1000 habitants que depuis les années 80.

L'habitat s'est principalement développé en continuité du village ancien, prioritairement sur le versant exposé au sud du coteau.

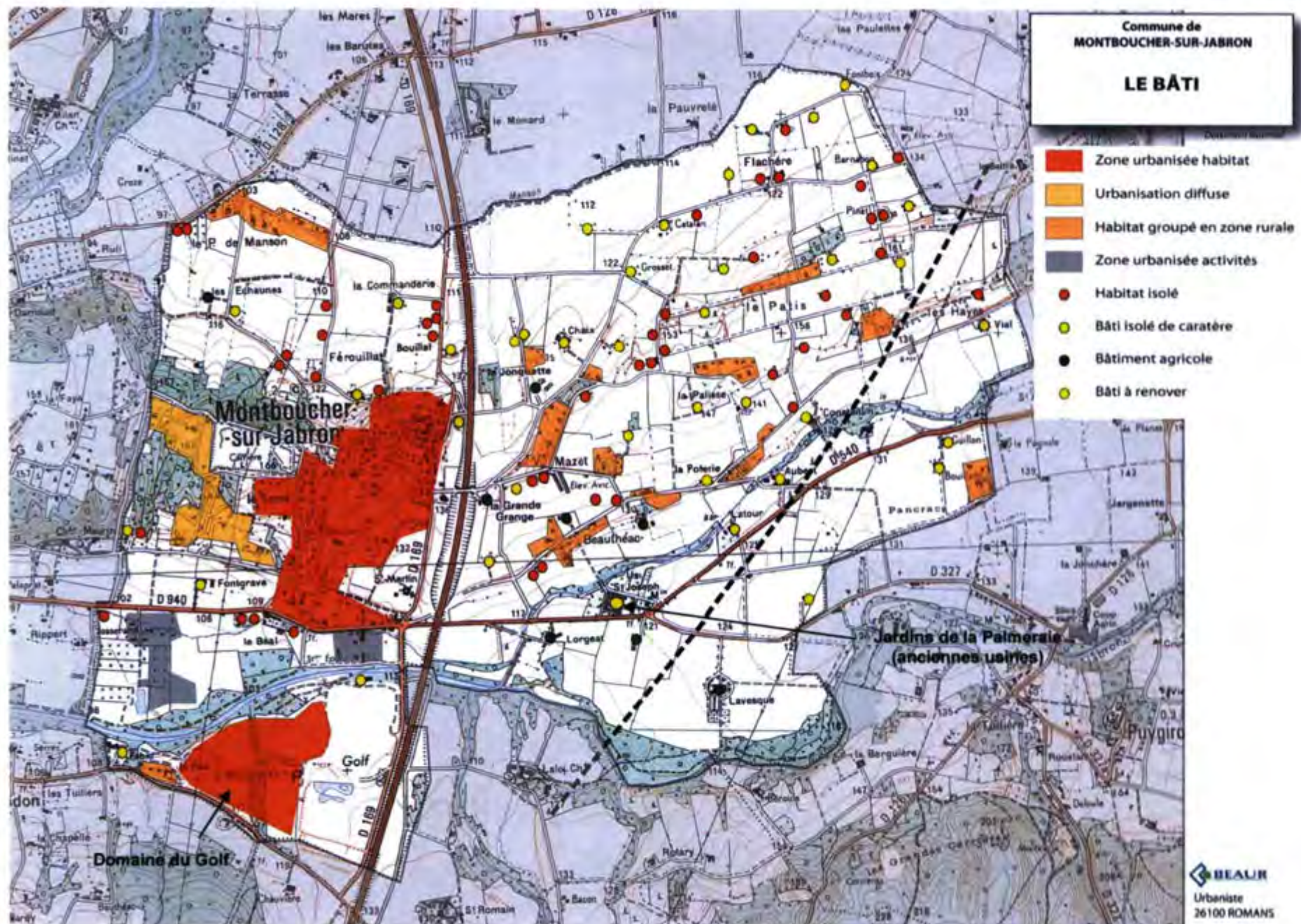
Ce développement s'est essentiellement réalisé sous forme d'habitat pavillonnaire, soit dans le cadre d'opérations de lotissement, soit au coup par coup. Quelques opérations d'habitat groupé ont également été réalisées par des bailleurs sociaux.

Le Domaine du Golf isolé au sud-ouest a été aménagé dans le cadre de la Z.A.C.* du Jabron : près d'une centaine de constructions pavillonnaires et un immeuble collectif ont été réalisés. Il constitue ainsi un pôle résidentiel relativement dense et atypique, à proximité d'un golf de 18 trous et d'un hôtel de caractère.

On peut également noter la réhabilitation récente d'un ancien moulinage du XIX^{ème} siècle entre le Vermenon et la RD 540 à l'est de l'autoroute, qui a été transformé en logements (domaine des Jardins de la Palmeraie).

L'habitat rural, réparti sur l'ensemble du territoire a été complété au fil du temps (dans le périmètre de zones NB du POS entre autres) par de nombreuses constructions parfois regroupées : près de 250 bâtisses occupent ainsi le territoire rural.

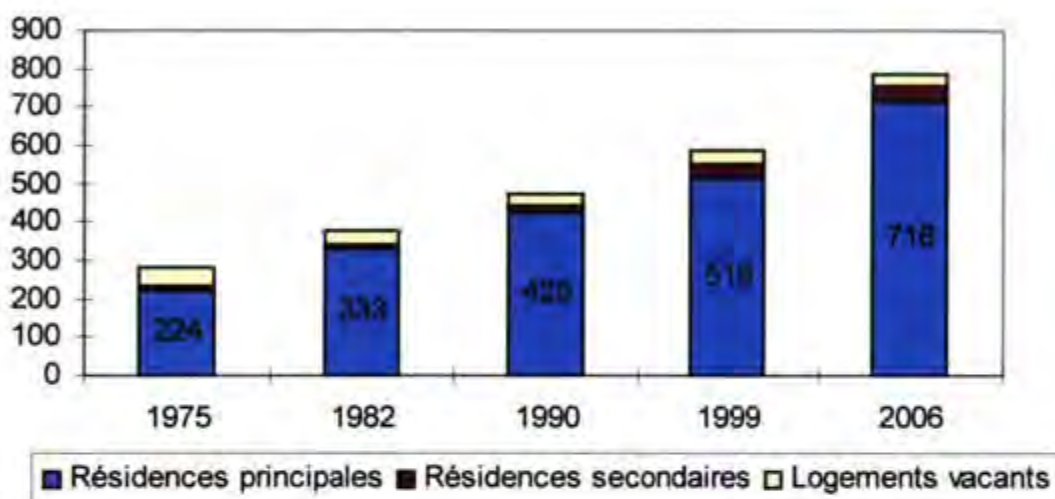
* Z.A.C. : Zone d'Aménagement Concerté.



2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



La croissance du nombre des résidences principales est importante (+ 38 % entre 1999 et 2006) puisqu'elle accompagne le développement démographique (+ 28 %) et le dépasse : le nombre moyen d'habitants par logement passe ainsi de 2,7 à 2,5.

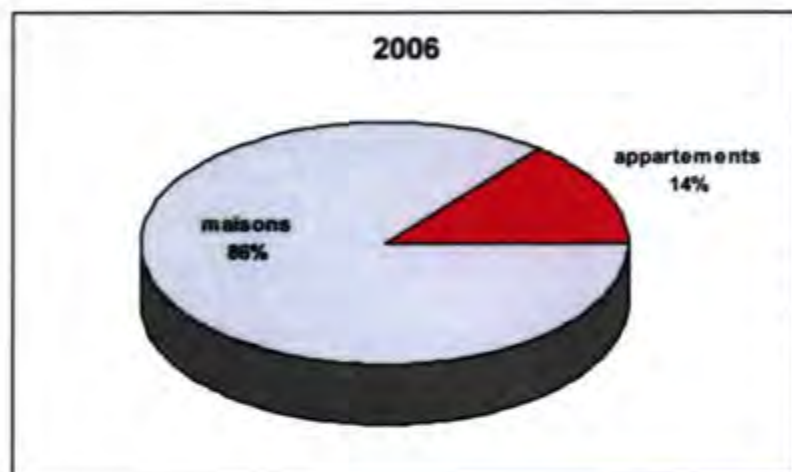
Les résidences secondaires augmentent légèrement pour atteindre 41 unités en 2006, mais leur part est en régression avec 5,2 % des logements ce qui reste en deçà de la proportion de résidences secondaires dans l'ensemble du canton (hors Montélimar) bien que celle-ci ait diminué (5,9 %).

La proportion de logements vacants est également en diminution de 6 % à 4 % avec 31 logements recensés en 2006.

Cette forte augmentation du nombre de résidences principales est supérieure à celle du canton (+ 22 %) et nettement supérieure à celle du département (+ 13 %).

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

– Logements individuels et collectifs



Avec 86 % du parc en 2006, le logement individuel domine largement.

Cependant, on constate que l'offre de logements collectifs quasiment inexistante en 1990 (4 logements), a été considérablement améliorée entre temps, puisqu'en 2006, 112 appartements sont recensés (14 % du parc contre 7 % en 1999).

De nouveaux logements collectifs sont en outre en cours de construction.

Cette augmentation de la part des logements collectifs est plus marquée que celle du canton (hors Montélimar) qui est passé de 7 % de logements collectifs en 1999 à 11 % en 2006.

– Statut d'occupation des logements



Les logements locatifs ont également fortement progressé à MONTBOUCHER entre 1990 et 1999 puisqu'ils représentaient 28 % du parc en 1999 contre 16 % en 1990.

En 2006, cette proportion est restée stable à 28 %.

A l'échelle du canton (hors Montélimar), la part des logements locatifs est de 24 % en 2006.

Les logements locatifs sont particulièrement adaptés aux jeunes. On remarque ainsi en 1999, que parmi les moins de 30 ans, environ 65 % sont locataires et moins de 20 % propriétaires à MONTBOUCHER.

Pour les 30 à 59 ans, cette proportion s'inverse avec environ 65 % de propriétaires et 30 % de locataires.

– Logements sociaux – Logements spécifiques

En 2007, la commune compte 55 logements conventionnés publics (7,7 % du parc) et 7 logements conventionnés privés (1 % du parc).

L'offre sociale va très prochainement se renforcer puisque sont en cours de réalisation 21 logements conventionnés : 15 logements neufs dans le cadre d'une opération « cœur de village » au sud de l'école (dont 12 adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite) et 6 logements issus de la réhabilitation d'un bâtiment communal en face de la mairie.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) ainsi qu'une opération façade sont également gérées par la SESAME.

Il faut enfin signaler un projet de « résidence seniors » dont la construction débute en 2010 à proximité du cœur de village qui comportera 120 appartements du T1 au T3.

2.3. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Un P.L.H. a été adopté en 2009 dans le cadre de la Communauté de Communes SESAME.

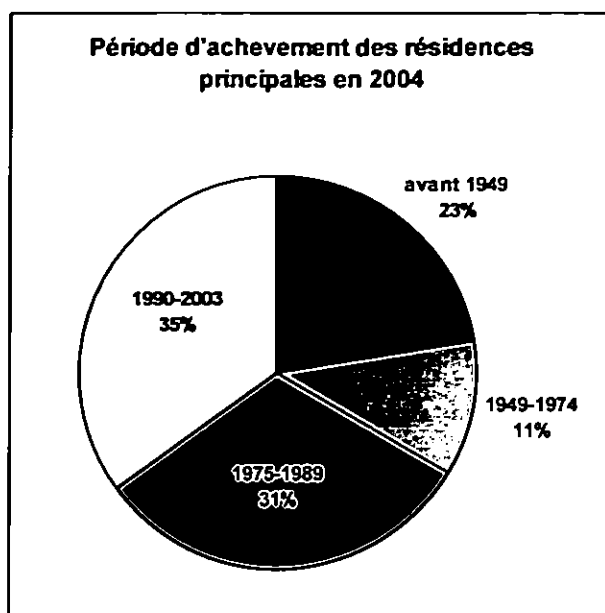
Ce P.L.H. est basé sur une croissance démographique comprise entre 1,8 et 2,5 % par an en moyenne pour la période 2008-2014.

Il préconise donc un objectif de production de logements permettant de répondre à ce niveau de croissance.

Il fixe en outre un objectif de 20 % de logements conventionnés pour les communes de la première couronne de Montélimar, dont fait partie MONTBOUCHER.

Une répartition entre les différents types de logements conventionnés devra également être respectée avec 10 % de P.L.S. (Prêt Locatif Social), 75 % de P.L.U.S. (Prêt Locatif à Usage Social) et 15 % de P.L.A.I. (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

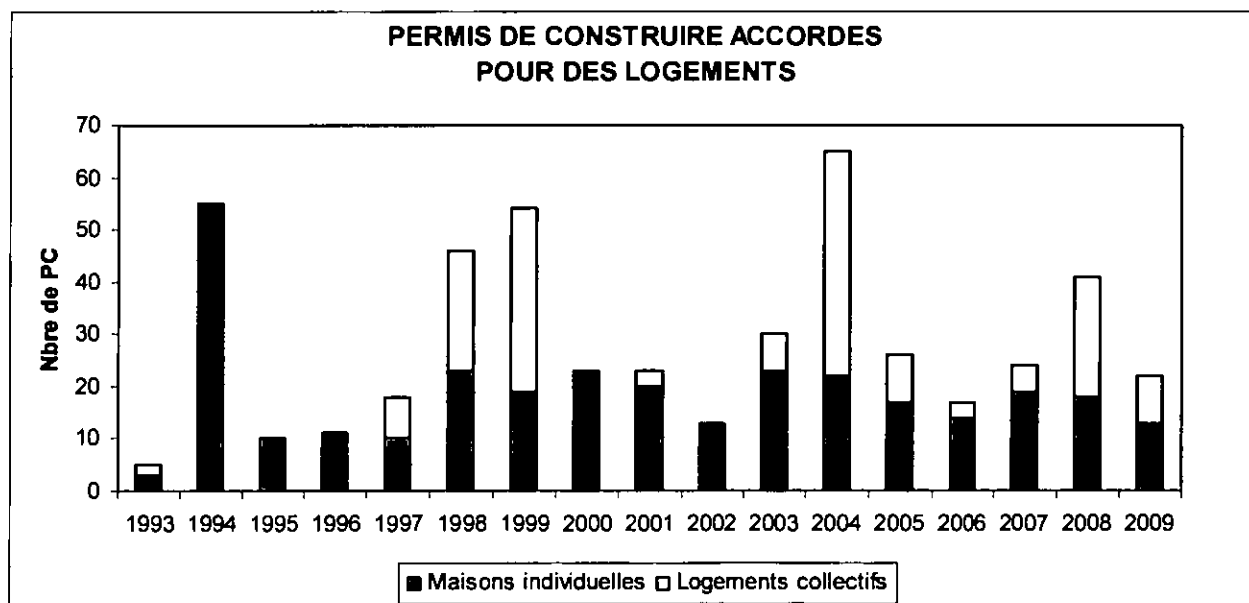
2.4. ÉPOQUE D'ACHEVEMENT



La commune dispose d'un parc récent puisque les 66 % des résidences principales ont été construites depuis 1975 (et plus du 1/3 après 1990).

Dans le canton, 56 % des résidences principales ont été réalisées après 1975.

2.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



Entre 1993 et 2009, 313 autorisations de construire ont été accordées, soit une moyenne de 18 à 19 par an environ.

Plus de la moitié de ces autorisations (54 %) concerne des logements collectifs, ce qui a permis d'augmenter considérablement l'offre dans ce secteur.

3. BILAN DU POS EN 2006

ZONES	CONSTRUCTIONS NEUVES REALISEES	SURFACES UTILISEES	Nb logements en cours	SURFACES POTENTIELLES DISPONIBLES
UA	-	-		
UD	34 habitations individuelles + 8 logements collectifs ODH	5,9 ha +0,2 ODH		3 ha
NB	62 habitations individuelles + 2 batiments d'activités	11 ha		8 ha
NAa	13 habitations individuelles + 27 groupés + 8 collectifs (SDH)	2,3 ha		1,7 ha
Nac (usines Lacroix)	Réhabilitation avec création de 71 logements collectifs		47	
ZAC Jabron (depuis 1989)	100 habitations individuelles +23 logements collectifs + 20 villas meublés	13,5		
	30 lots environ (en cours de vente)	5	30	
Habitat		32,5 ha	77	12,7 ha
UJ	1 habitation + 1 bâtiment activité			0,9 ha
NAj	-			5 ha
ZAC partie ZA Fontgrave	21 bâtiments d'activité depuis 1988 et 2 habitations			10 ha environ dont près de 5 ha en zone inondable

NOTA : le POS actuel est entré en vigueur en 1997, mais la Z.A.C. du Jabron a été lancée en 1989.

Il faut noter que les zones NB ont accueilli un grand nombre d'habitations (62) qui ont consommés 11 ha de terrain, soit une densité moyenne faible de 6 logements / hectare.

Au village et dans ses extensions (zones UD et NAa), 90 logements nouveaux ont été réalisés en utilisant 8,4 ha, soit une densité moyenne de 11 logements à l'hectare. On notera que les opérations de logements groupés, avec des densités moyenne entre 25 et 40 logements à l'hectare permettent de relever la moyenne générale.

L'opération de réhabilitation des anciens moulinages Lacroix aura permis de créer 71 logements sans consommer de foncier nouveau.

Ce POS dispose fin 2006 de 4,7 ha de terrains constructibles dans les zones UD et NAa du village et de 8 ha dans les zones NB.

Les zones NB n'étant constructibles que dans la limite de la capacité des réseaux existants, il faut souligner qu'un certain nombre des terrains non construits dans les zones NB sont en réalité inconstructibles : notamment en l'absence de réseau d'assainissement quand l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est mauvaise, et dans certains cas parce que le réseau d'eau potable arrive en limite de capacité.

4. LES GRANDES TENDANCES

→ ***Une forte croissance des résidences principales qui accompagne le développement démographique ;***

→ ***Un parc qui se diversifie avec :***

- ***28 % de logements locatifs,***
- ***un nombre de logements collectifs en forte progression,***
- ***des logements conventionnés qui ont peu évolué mais 21 logements en cours de construction (soit 1/3 du parc de logements conventionnés existants).***

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS

- La mairie située dans les bâtiments récemment rénovés de l'ancienne école,
- La Poste (dans un local appartenant à la commune),
- Les Écoles maternelle et primaire regroupées dans un bâtiment agrandi en 2008 et qui dispose aujourd'hui d'une capacité de 12 classes (+salle informatique + bibliothèque).

A l'occasion de cette extension, les espaces de circulation ont été revus et le nombre de places de stationnement a été fortement augmenté pour faire face aux besoins dans le secteur.

L'agrandissement et la mise à niveau de la cantine sont prévus pour 2010.

Pour l'année 2009-2010, les effectifs scolaires s'élèvent à 84 élèves en maternelles (3 classes) et 134 en primaire (5 classes).

A la rentrée 2010 sont prévus 6 classes primaires pour 138 élèves et 3 classes maternelles pour 83 élèves.

- Deux locaux récents au sud de l'école le long de la rue St-Martin abritent :
 - une crèche et halte garderie gérée par la SESAME (20 places) pour les moins de 6 ans,
 - une garderie péri-scolaire dans le centre de loisirs et d'animation polyvalent qui assure la fonction C.L.S.H. (Centre de Loisirs Sans Hébergement) pendant les vacances scolaires : ces services sont gérés par la M.J.C.

La surface de ce centre est en cours d'agrandissement (presque un doublement).

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET CULTURELS

- Un stade de foot qui a été déplacé du centre village au sud de la zone de Fontgrave, en bordure du Jabron.
- Des cours de tennis : 2 cours communaux sont situés entre le village et l'ancienne carrière. On peut noter la présence d'un cours privé au golf.
- Un terrain de boules, derrière la mairie. Le jardin du curé est également aménagé à cet effet.

4.2. 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.

4.3. DEFENSE INCENDIE

22 bornes incendie implantées sur le réseau d'eau potable desservent la commune.

4.4. GESTION 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.

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

4.5. INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

Deux infrastructures nationales traversent le territoire communal sans le desservir directement :

- **L'autoroute A 7** qui coupe la commune en deux du nord au sud en longeant le vieux village à l'est. Les échangeurs les plus proches sont Montélimar Nord (à 15 km) et Montélimar Sud (à 15 km) ;
- **La ligne T.G.V.** qui traverse la partie sud-est du territoire communal, créant une autre coupure dans le paysage.

La commune est également quadrillée par un réseau de voies départementales :

- **La RD 540** (classée 2^{ème} catégorie dans la nouvelle classification adoptée par le Conseil Général) relie Montélimar à Dieulefit en traversant la commune d'ouest en est. Avec 9800 véhicules par jour, la RD 540 est classée à grande circulation.

D'importants travaux d'aménagement sont prévus sur cette voie, notamment pour limiter et sécuriser les accès :

- Création de 2 ronds-points :
 - à l'entrée ouest du territoire communal,
 - à l'entrée sud-ouest du village,avec réalisation de contre-allées pour supprimer les accès directs sur la RD,
- Mise à trois voies de Montélimar jusqu'au futur rond-point d'entrée ouest du village avec piste cyclable de chaque côté,
- Aménagement de la partie est de la voie jusqu'au rond-point avec la RD 327 pour limiter les accès et supprimer les possibilités de traversée de cet axe ;

Le délai de mise en œuvre de ces aménagements n'est pas connu à l'heure actuelle.

- **La RD 169 (4^{ème} catégorie)** qui traverse la commune du nord au sud en longeant l'autoroute A 7 et permet notamment de relier le village à l'axe principale, la RD 540.

Elle a été aménagée pour le tronçon entre le village et la RD 540 avec élargissement et création d'un cheminement piétons-cycles.

Un aménagement est également prévu dans la partie sud de cette voie pour créer un cheminement piéton permettant de relier le village au golf.

La traversée du village par cette voie est difficile (étroitesse, carrefour sans visibilité) aussi la commune envisage de trouver des solutions pour éviter l'extrême centre :

- **La RD 625** (4^{ème} catégorie) rejoint plusieurs communes à l'est (Charols, ...) depuis la RD 540.
- **La RD 625A** (4^{ème} catégorie) qui correspond à un nouvel itinéraire entre la RD 625 et la RD 169 (chemin de Sourine et Chemin de Pouyat).

- La RD 128 (4^{ème} catégorie) longe le territoire communal au nord-ouest : elle relie Montélimar à Bonlieu-sur-Roubion puis Crest.
- La RD 4 (4^{ème} catégorie) au sud-ouest relie Montélimar à Allan ou Espeluche.

Ce réseau départemental est complété par un réseau communal dense mais souvent étroit qui permet de desservir les différents quartiers de la commune.

Nota : - Les routes de 1^{ère} catégorie sont les axes structurants du département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements ;

- Les routes de 4^{ème} catégorie relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de services. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.

5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Il n'y a pas de plan de déplacement urbain concernant la commune.

La voiture particulière est le principale mode de transport utilisé à MONTBOUCHER.

La ligne régulière de bus Montélimar – Dieulefit gérée par le Conseil Général dessert MONTBOUCHER-SUR-JABRON (quartier de La Gare) jusqu'à 6 fois par jour (hors vacances scolaires).

Un carrefour difficile est à noter : le carrefour avec la RD 169 au centre du village très étroit et offrant peu de visibilité,

Les itinéraires piétons et cycles sont insuffisants : seule la rue Saint-Martin et depuis peu la RD 169 sont équipées.

La commune est en cours d'élaboration du plan de mise en accessibilité des espaces publics.

6. PROJET ERIDAN

Ce projet de canalisation de transport de gaz naturel entre St Martin de Crau (13) et St Avit (26) a fait l'objet de plus de 3 années d'études et de concertation.

Au stade actuel, le couloir des tracés traverse le territoire communal du nord au sud en longeant l'autoroute A7 par l'est.

Ce projet doit se réaliser mais le tracé définitif n'est pas connu à ce jour (fin 2011).

E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra-communales s'imposent à la commune et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme : Loi sur l'Eau, Loi Paysage, Loi S.R.U., Servitudes d'Utilité Publique.

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance de l'État, transmis à la commune à l'occasion de la révision de son P.L.U. Les éléments de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. DESCRIPTION GENERALE

Les grandes unités du paysage de MONTBOUCHER-SUR-JABRON résultent :

a) de caractères géologiques et hydrologiques marqués et orientés selon un axe est-ouest :

- Une crête alluvionnaire prolongée en plateau argilo-sableux implantée au centre du territoire communal lui donne son principal trait de caractère, d'autant plus qu'elle est encore soulignée par des boisements (qui comme on l'a déjà souligné ont donné son nom à la commune),
- Deux ruisseaux (Jabron et Manson) marquent les limites nord et sud de la commune : peu importants, ils sont néanmoins visibles dans le paysage grâce à leur ripisylve ;

b) de l'intervention de l'homme avec des infrastructures qui ont morcelé le territoire selon un axe nord-sud opposé aux lignes naturelles :

- L'autoroute A7 qui a généré un fossé entre la crête à l'ouest et le plateau à l'est,
- Puis le TGV plus excentré à l'est du territoire.

La superposition de ces différents éléments donne une impression de territoire découpé en entités paysagères très distinctes et parfois même très isolées les unes des autres.

2. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE

On peut schématiquement distinguer **7 unités** :

a) Le versant sud de la crête et la plaine de Fontgrave :

Cette entité est particulièrement sensible 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 la plaine agricole, mis en valeur par sa situation centrale et une belle allée de platanes.



b) Le village et ses extensions urbanisées

▪ Perception lointaine :

Cette entité est peu visible de loin depuis la RD 540 car elle est occultée par une avancée du relief.

Bien que le village ancien sur un éperon à l'extrémité de la crête domine à 170 m d'altitude, sa position de village perché n'est perceptible que depuis l'autoroute ou depuis la voie communale de Flachère à l'est : la vue est ici remarquable.

▪ Village ancien :

Le village ancien est enroulé au sommet de ce monticule, se distinguent l'église (XIX^{ème} siècle), la Tour, vestige des remparts adossée à la chapelle St-Blaise et le château (hôtel-restaurant).

Il subsiste au nord et à l'est d'importants vestiges des remparts et d'une autre tour qui sont parfois en mauvais état.

La place des Résistants au centre, présente un caractère intéressant avec les habitations alignées en arrondi.

Plusieurs bâtisses ont été réhabilitées, d'autres détruites, quelques unes sont inoccupées et risquent de tomber en ruine à l'intérieur de ce vieux village.

- Extensions urbaines :

L'urbanisation s'est ensuite développée au XIXème siècle le long de la Rue Jacquier (RD 169) vers le sud avec des bâtiments alignés dont l'ancienne école aujourd'hui occupée par la mairie.

Plus récemment, le village s'est développé sur les pentes au sud-ouest de la partie historique essentiellement sous forme pavillonnaire.

Les principales caractéristiques de ces extensions urbaines sont :

- un bâti au milieu de la parcelle,
- des abords disparates (accès, clôtures, plantations, ...),
- un réseau viaire surtout développé du nord au sud mais un manque de connexions est-ouest avec de nombreuses voies en impasse.



La pente et la végétation ont contribué à une intégration paysagère correcte de cet espace urbanisé.

On observe :

- un « triangle » resté agricole entre la RD 169 et la Rue St-Martin au sud du village,
- une ancienne carrière creusée au sommet de la crête à proximité immédiate des zones urbaines constitue une « verrue » dans cet environnement. Vaste terrain vague en friche, au fond d'un trou d'une surface de 7 ha environ, elle constitue une nuisance (risque de chute, nuisance visuelle, décharge sauvage, ...) pour le village.

Plus à l'ouest de l'urbanisation « organisée » on observe une frange d'habitat plus diffus qui empiète petit à petit sur des parties boisées ou agricoles.



- **Espaces publics :**

- La place des Résistants dans le village ancien qui sert notamment de parking, qui mériterait un aménagement qualitatif,
- L'espace mairie-salle des fêtes avec un parking à l'arrière,
- L'espace écoles - stades - théâtre de verdure puis cantine - crèche – centre de loisirs de l'autre côté de la Rue St-Martin.

Une réflexion sur l'aménagement de stationnements pour l'école qui va s'agrandir est nécessaire.

- **Entrées de ville :**

- La RD 540 a été urbanisée et accueille de nombreux services (station services, pharmacie,) ; le village ancien n'est pas visible depuis cet axe et les entrées sont peu mises en valeur et peu visibles.

c) Le versant nord de la crête et la plaine des Echaunes

Cette entité a un caractère agricole marqué et offre des vues intéressantes sur les versants boisés de la crête se prolongeant par des haies jusqu'aux terres agricoles qui offrent de vastes parcelles.

Ce territoire où la pente s'abaisse du sud au nord jusqu'au Jabron accueille un bâti dispersé composé d'anciennes fermes dont certaines sont imposantes (La Commanderie, ...) et de nombreuses villas.

La végétation :

- boisements au sud,
- haies dans la partie agricole,
- ripisylve du Manson au nord,

anime cet espace.

d) La Plaine nord-est du Manson

Cette entité a été séparée de la précédente par la coupure de l'autoroute A7.

Plus vaste, elle présente des caractéristiques similaires :

- large parcellaire utilisé par l'agriculture,
- anciennes fermes importantes et villas plus récentes.

Elle est bornée au sud par un relief moins accidenté que la crête mais qui forme un arrière plan en partie boisée.

e) Le Plateau du Patis

Ce territoire présente également une dominante agricole avec un parcellaire large.

Il est cependant caractérisé par une urbanisation récente qui s'est largement installée le long de voies communales.

Quelques fermes anciennes de caractère sont également présentes.

Photos de la plaine du Manson et du Plateau du Patis :



f) Vallées du Jabron et du Vermenon

Située au sud-est du territoire communal, cette entité est morcelée par la ligne TGV et les voies départementales qui la traversent (RD 540 et RD 327).

D'autres éléments identitaires plus valorisant sont également présents :

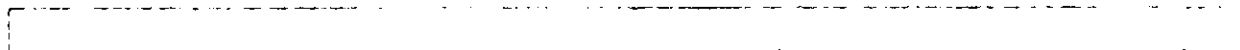
- Le Jabron en marque la limite sud avec sa ripisylve souvent étoffée par des boisements plus importants,
- Le Vermenon aux rives boisées est également visible au nord,
- Plusieurs ensembles bâtis et de caractère sont implantés :
 - Domaine de l'Orgeat (domaine viticole),
 - Domaine de la Vesc (centre expérimental agricole),
 - Les anciens Moulinages Lacroix entre la RD 540 et le Vermenon en cours de réhabilitation pour être transformés en logements.

g) Le Domaine du Golf de la Valdaine

Situé entre le Jabron au nord, l'autoroute A7 à l'est et la frontière communale au sud, cette entité est ainsi bien identifiée.

Avec le village perché, le golf et le château du Monard à l'arrière plan constituent une vitrine de la commune depuis l'autoroute A 7.

A l'ouest, un ensemble résidentiel commencé en 1986 environ se poursuit dans le cadre d'une Z.A.C.

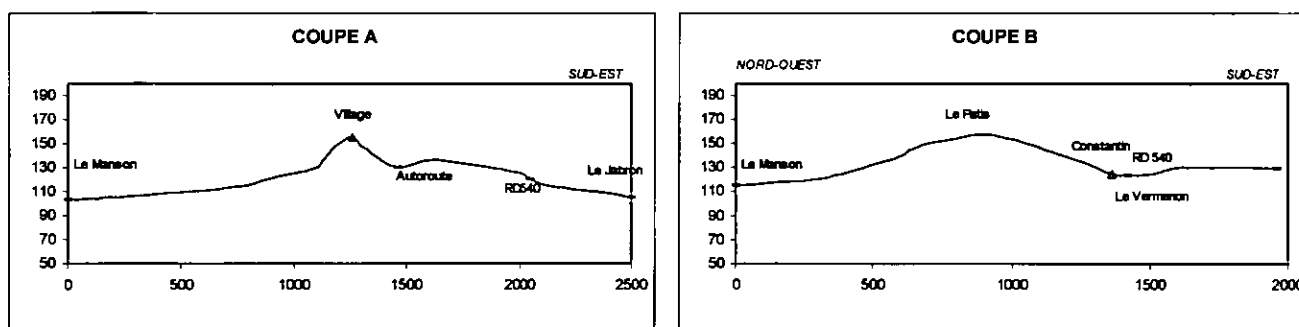


B. LE MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

La commune située entre la plaine du Roubion au nord et celle du Jabron au sud s'étage entre 96 m et 170 m d'altitude (au village ancien).

Le relief est caractérisé à l'ouest par une crête est-ouest qui se prolonge sur Montélimar, et à l'est par un plateau marqué par de nombreuses ruptures de pentes comme le montrent les coupes ci-après.



2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Alluvions et colluvions constituent l'essentiel de la géologie de cette commune. Les sols sont donc particulièrement propices à l'agriculture.

Des sables et argiles plus anciens (pliocène) affleurent et constituent le crêt de MONTBOUCHER.

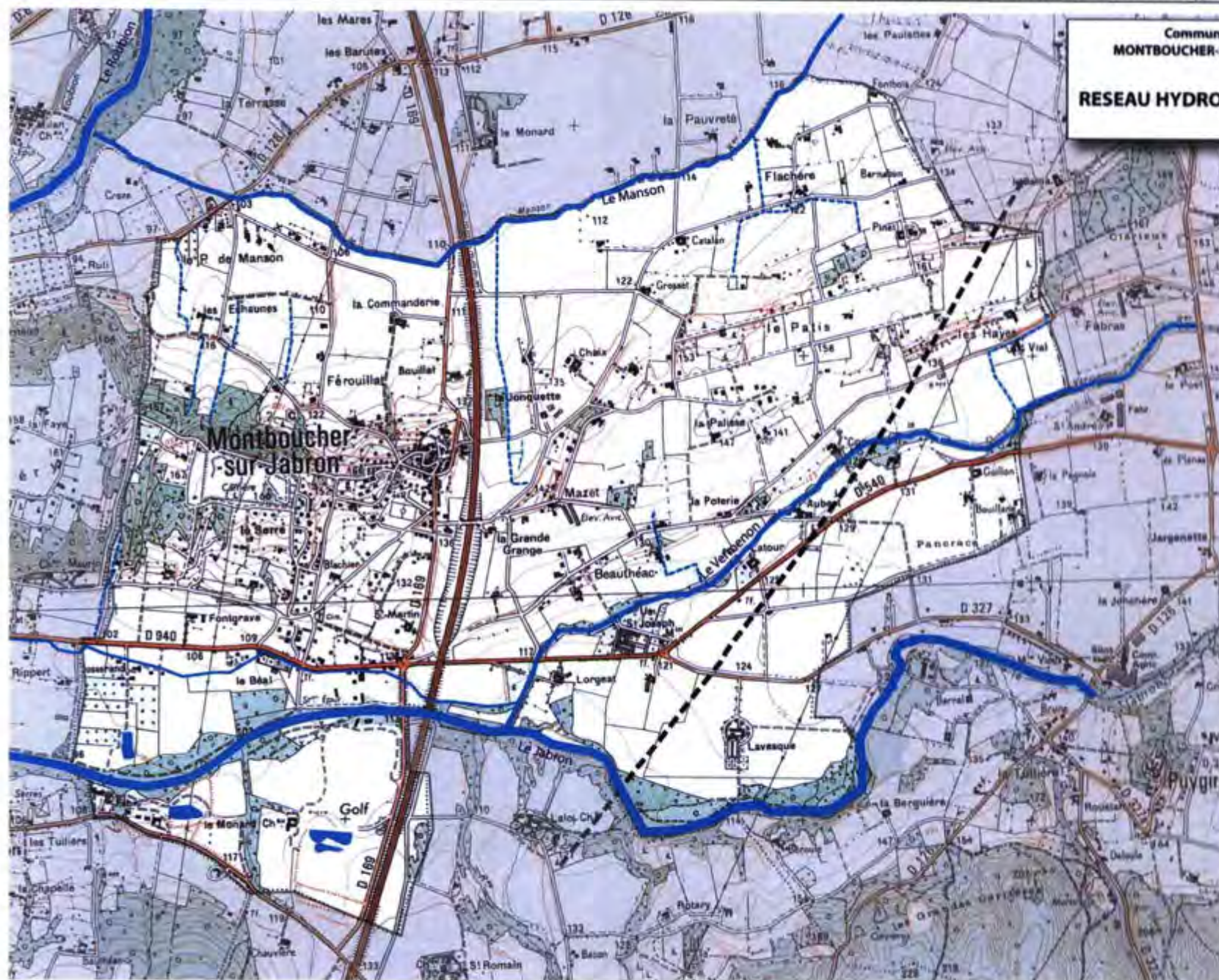
3. HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique est constitué de 2 cours d'eau principaux qui coulent d'est en ouest et rejoignent le Roubion :

- le Jabron au sud avec le Vermonon son affluent,
- le Manson au nord.

Le régime de ces ruisseaux est de type torrentiel.

De nombreux talwegs et fossés drainent les eaux des reliefs vers ces cours d'eau : ils sont donc généralement orientés nord-sud ou sud-nord.



Commune de
MONTBOUCHER-SUR-JABRON
RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée. Elle n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse a été approuvé en décembre 1996. Il a pour rôle de fixer les orientations fondamentales « pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques » et précise les mesures opérationnelles générales pour leur mise en œuvre. Au-delà des mesures générales, des orientations spécifiques ont été définies pour les milieux et ouvrages structurants.

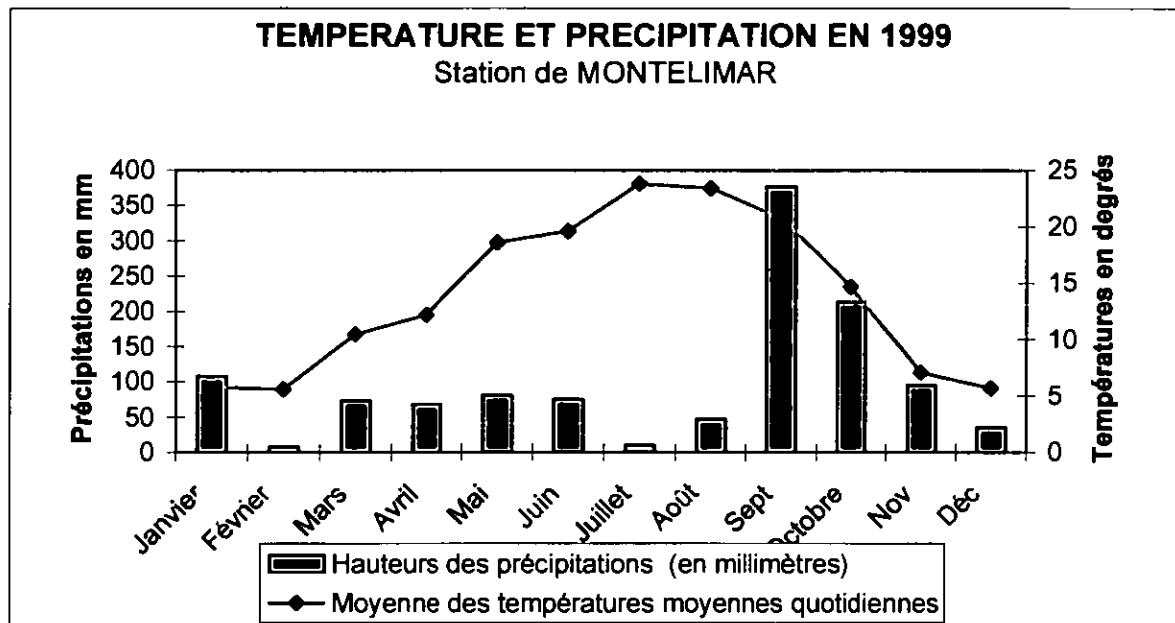
Une nouvelle version du SDAGE pour la période 2010-2015 a été approuvée le 20 novembre 2009 et fixe des objectifs de « bon état » écologique et chimique pour les eaux de surface et les masses d'eau souterraines.

▪ **Huit orientations fondamentales**

- 1) Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2) Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3) Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- 4) Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- 5) Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- 6) Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- 7) Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8) Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

4. CLIMAT

Les données sont issues de la station météo voisine de Montélimar.



Le climat est à tendance méditerranéenne dominante : été chaud et sec et hiver relativement doux. La pluviométrie est en général essentiellement concentrée à l'automne et au printemps.

Comme pour toutes les communes de la vallée du Rhône, le vent est un facteur important, avec un vent du nord, prédominant et très présent surtout en hiver. En moyenne le nombre de jours où le vent dépasse 60 km/heure est de 106 par an (sur la période 1971-1990).

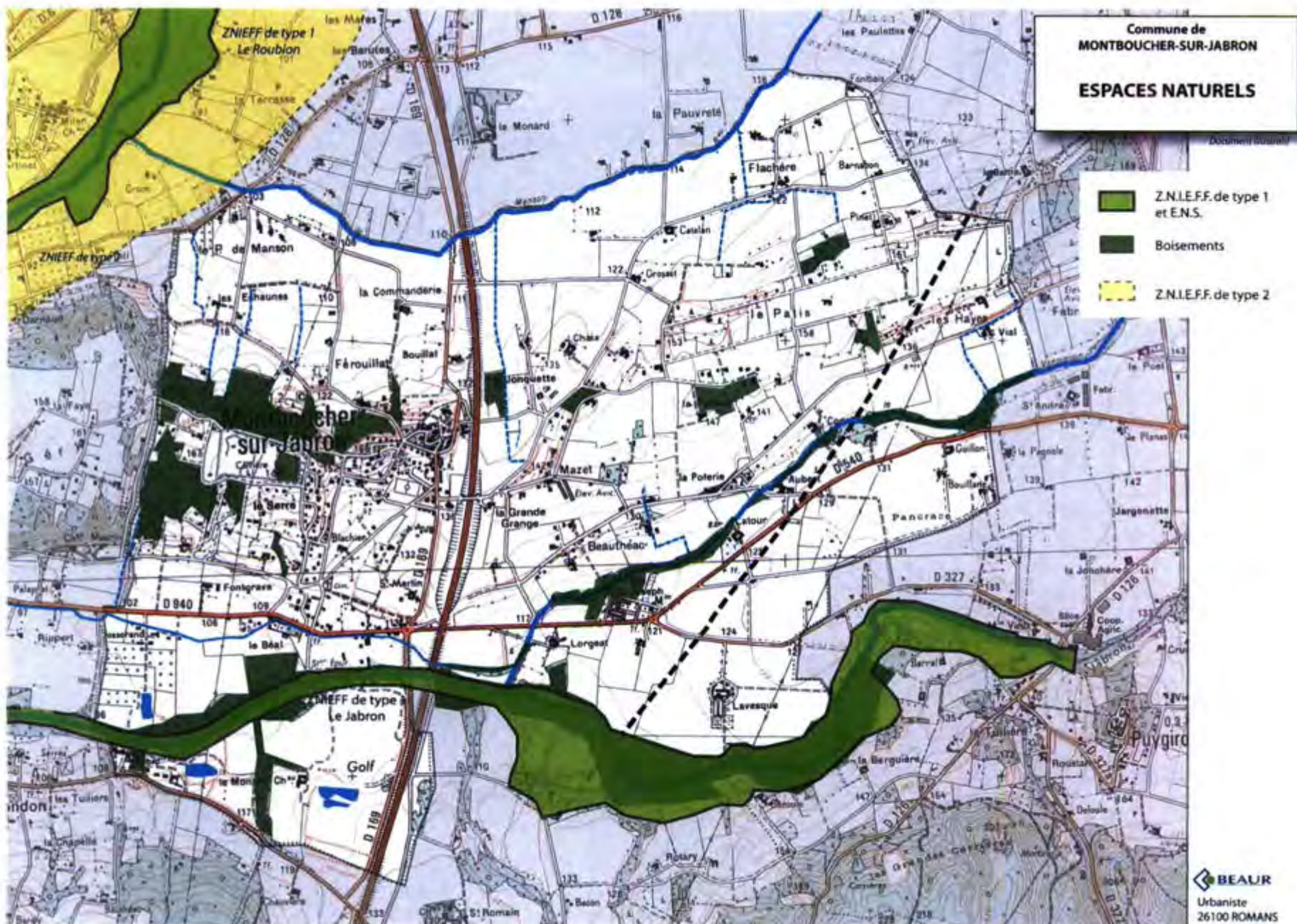
5. MILIEUX NATURELS

Au fil des siècles, les activités humaines ont laissé peu d'espaces naturels dans la commune mais subsistent :

- Des espaces boisés notamment sur la partie ouest de la crête en limite de Montélimar.

On y trouve une végétation au caractère méditerranéen marqué : chênes verts, ... ;

- Dans la partie est de la commune subsistent quelques espaces boisés de petite taille qui marquent souvent des talus ;



C. RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUES NATURELS

a) Risque inondation

La commune est soumise à des risques d'inondation cartographiés liés :

- Au Jabron : le principal enjeu concerne la partie sud de l'extension de la zone d'activités de Fontgrave ; La cartographie des zones inondables résulte de l'étude réalisée par GEO+ en 1998 (Étude d'inondabilité de la Zone d'activités) et de l'atlas des zones inondables fournies par la DDT de la Drôme dans le cadre du Porté à Connaissance de l'État.
- Au Manson : seul un bâtiment au nord de Flachère a été touché par le passé. La réalisation d'un bassin de rétention près du ruisseau, pour les eaux pluviales en provenance de la plaine, devrait permettre d'éviter les impacts à l'avenir. La limite de la zone inondable cartographiée résulte d'une étude BCEOM fournie dans le Porté à Connaissance de l'État.

Le ruisseau de Vermonon subit également des crues qui n'ont pas fait l'objet de cartographie.

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle (1988, 1993 et 2003) pour inondations et coulées de boues.

En outre, le recensement national des digues fait état de la présence d'une digue le long du Jabron. En application de la circulaire du 30 avril 2002, en l'absence d'une connaissance fine de l'aléa, une bande de sécurité de 50 m minimum à compter du pied de digue devra être rendue inconstructible afin de se prémunir contre le risque éventuel de rupture de digue.

b) Risque sismique

La commune est classée en zone de sismicité 3 (modérée) selon le nouveau zonage sismique entré en vigueur en mai 2011. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques. La responsabilité de la mise en œuvre des règles de construction parasismiques incombe aux maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

c) Risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque. Elle est accessible sur le site internet à l'adresse www.argiles.fr. Le territoire de la commune de Montboucher-sur-Jabron est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité faible et moyenne au retrait-gonflement.

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site argiles.fr. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

d) Obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires

En application de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, la commune est concernée par l'obligation faite au vendeur ou au bailleur d'informer l'acheteur ou le locataire d'un bien immobilier, des risques et sinistres qui concernent ce bien.

2. RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

- Transport de matières dangereuses par canalisation : pipeline Méditerranée-Rhône ;

En raison des risques potentiels qu'engendre cette canalisation, elle donne lieu à la définition de zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée. Les services de l'État incitent ainsi fortement à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine. En outre, s'il est envisagé de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, les dispositions suivantes devront être prises à minima :

- Dans la zone des dangers significatifs : le maire devra informer le gestionnaire de la canalisation des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage.
- Dans la zone des dangers graves, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est proscrite.
- Dans la zone des dangers très graves, la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.
- La commune est située dans le rayon des 10 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses ;
- Transport de matières dangereuses de surface : l'autoroute A7 est concernée ;
- Installations classées au titre de la protection de l'environnement.

Sur la commune de MONTBOUCHER sont classés :

- Les stations services et un garage (quartier de la Gare),
- La distillerie de lavande quartier Flachère,
- L'atelier de vinification du domaine de l'Orgeat.

3. NUISANCES SONORES

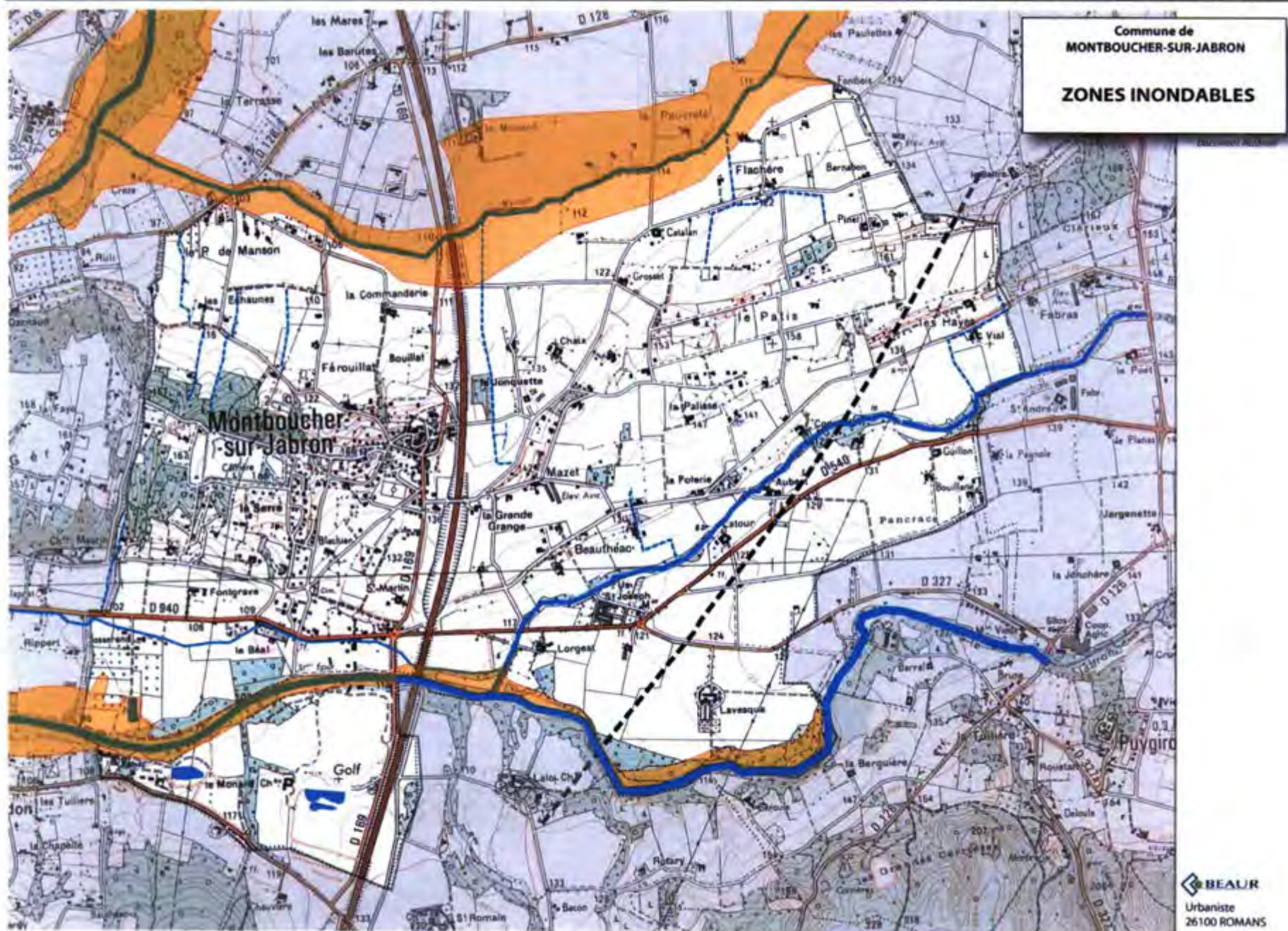
Trois voies de communication génèrent des nuisances sonores importantes et ont été classées au titre de voies bruyantes :

Voies	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Autoroute A 7	300 m
RD 540	100 m
Ligne TGV	300 m

Ce classement impose des normes de protection acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés.

4. NUISANCES VISUELLES ET AUTRES

- Deux lignes haute tension traversent la commune dont une ligne, qui franchit la crête boisée à l'ouest du village, est particulièrement visible ;
- La carrière du Serre à l'ouest du village est peu visible de loin mais constitue une cicatrice à proximité du village en plus d'être utilisée comme décharge sauvage ;
- Des poulaillers à l'abandon (quartiers Grande-Grande et le Béal) offrent également un aspect négatif.



D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

La commune n'abrite pas de monument historique classé ou inscrit.

Plusieurs ensembles bâtis sont cependant dignes d'intérêt au plan patrimonial ou historique et en particulier :

- Les **vestiges des remparts du vieux village**,
- La **Chapelle St-Blaise** et la **tour au village**,
- Les **anciens moulinages Lacroix**, édifiés au milieu du XIXème siècle qui comprend un ensemble de bâtiments de 8 000 m² environ. Ce patrimoine industriel laissé à l'abandon pendant plusieurs décennies est en cours de réhabilitation.

CHAPITRE TROISIEME CONCLUSION

A partir des points forts et des points de fragilité mis en évidence dans ce diagnostic et en particulier :

- Un territoire de la communauté d'agglomération Montélimar-Sésame, très attractif par sa proximité avec Montélimar et les grands axes de communication ;
- Un territoire découpé par l'autoroute A7, qui crée une fracture entre l'ouest déjà très urbanisé et tourné vers Montélimar et l'est, resté très rural et agricole, mais également par la ligne TGV. Ces deux infrastructures génèrent des nuisances sonores importantes.
- Une croissance démographique très soutenue et une très forte pression urbaine ;
- Un habitat en cours de diversification (logements collectifs, logements personnes âgées, logements conventionnés en cours ou en projet) ;
- Une urbanisation assez fragmentée qui manque de liaisons, notamment piétonnes ... et parfois très consommatrice d'espace et source de mitage de l'espace rural (nombreuses zones NB dans le POS) ;
- Une économie dynamique grâce notamment à la zone d'activités de Fontgrave, au domaine du golf et à l'activité agricole ;
- Un paysage caractérisé par les coteaux prolongés par le village ancien, par un paysage rural de qualité, structuré par les cours d'eau et la présence d'un bâti traditionnel caractéristique ...

Les principaux enjeux pour la commune dans les années à venir peuvent être sommairement résumés ainsi :

- Participer à la dynamique de croissance du bassin de vie de Montélimar, en conservant l'identité communale et en offrant des logements adaptés aux différentes catégories de la population ;
- Adapter les équipements et services à la population en favorisant la proximité et les circulations douces ;
- Favoriser le développement économique pour maintenir un niveau d'emplois localement ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels et les éléments caractéristiques du paysage ;

Ces enjeux, combinés avec la prise en compte des principes fixés notamment dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, ont conduit la municipalité à élaborer un projet d'aménagement et de développement durable, dont les objectifs sont déclinés concrètement à travers le règlement et les orientations d'aménagement. Les chapitres suivants explicitent les choix qui ont abouti à l'élaboration de ces documents.

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal.

Il présente ainsi une politique d'ensemble visant à apporter des réponses aux enjeux soulevés à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement, présentés dans la première partie du présent document.

Le P.A.D.D. doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

La commune de MONTBOUCHER SUR JABRON fait le choix de *participer à la dynamique de croissance du bassin de vie de Montélimar et de ses environs tout en préservant l'identité communale.*

En effet, de part sa situation géographique limitrophe de Montélimar, ville centre qui a connu et continue de connaître un développement important, Montboucher-sur-Jabron ne peut rester à l'écart de cette dynamique et doit y contribuer. Par ailleurs, la commune dispose d'un bon niveau d'équipements collectifs et est proche de ceux de Montélimar.

Les orientations du PADD sont basées sur une croissance démographique autour de 1,8 à 2,5% par an en moyenne pour les 10 à 12 ans à venir.

Avec une population de 1950 habitants au 1er janvier 2009, une croissance de + 2,5% sur 12 ans correspond à une augmentation de 672 habitants, soit une population totale d'environ 2622 habitants, et un besoin de 265 nouveaux logements sur 12 ans (22 par an).

Le niveau de croissance arrêté par la Commune correspond à celui retenu lors de la définition des objectifs du P.L.H.³ élaboré dans le cadre de la Communauté d'agglomération Montélimar-Sésame et adopté en 2009.

Pour rappel, le niveau de croissance enregistré sur la commune entre 1999 et 2007 s'élevait à 3,3% par an en moyenne. Le P.A.D.D. prévoit donc une croissance maîtrisée par rapport à ce taux, mais qui reste néanmoins soutenue.

Organiser une réponse adaptée aux besoins en habitat générés par la dynamique du bassin de vie, dans un souci de mixité sociale.

- **Poursuivre et renforcer la diversification de l'habitat :**

- ▶ objectif de 20% de logements abordables parmi les nouveaux logements produits,
- ▶ proposer une typologie variée avec des logements collectifs (dans la limite de 5 niveaux en hauteur), des logements groupés mais aussi des logements individuels denses et moins denses,
- ▶ prévoir des logements adaptés pour les personnes âgées à proximité des équipements collectifs et des commerces ;

³ P.L.H. : Programme Local de l'Habitat

Une production suffisante de logements abordables est nécessaire pour répondre aux besoins en logements d'une grande partie de la population. Les assises du logement de la Drôme organisées en 2006, ont notamment mis en évidence les difficultés rencontrées par les jeunes, les personnes âgées et les familles à revenus modestes, pour accéder à un logement adapté à leurs besoins.

Le P.L.H. fixe un objectif de production de 20% de logements conventionnés (par rapport aux logements neufs réalisés) pour les communes de la 1^{ère} couronne de Montélimar, dont fait partie Montboucher-sur-Jabron. Cet objectif est donc repris dans le P.A.D.D.

Dans le même souci d'apporter une réponse aux besoins des différentes catégories de la population, les typologies d'habitat proposées devront être variées et ne pas se limiter à la seule maison individuelle : c'est pourquoi, le P.A.D.D. affiche la volonté communale de diversifier l'offre avec des logements collectifs, des logements groupés et des logements individuels denses et moins denses.

Avec l'allongement de la durée de vie, des logements adaptés aux personnes âgées et à l'évolution de leurs besoins au fil du temps doivent aussi être prévus et si possible à proximité des équipements collectifs et commerces. Depuis l'élaboration du P.A.D.D., la commune a conduit un projet cœur de village comprenant 12 logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite et d'autre part, un projet privé de résidence seniors de 120 logements est en voie de réalisation à proximité du centre village.

- **développer l'urbanisation autour du village de manière maîtrisée et cohérente en limitant l'étalement urbain :**
 - ▶ développer prioritairement le village vers le quartier de la Gare en permettant une densification de ces zones d'extension urbaines pour une densité moyenne de l'ordre de 16 à 25 logements par hectares ;
 - ▶ développer le village sur les coteaux ouest en privilégiant l'insertion paysagère des constructions ;
 - ▶ utiliser les dents creuses au sein de l'urbanisation,
- **terminer l'urbanisation du quartier des Echaunes.**

Les choix géographiques de développement répondent avant tout à une logique urbaine : développer les quartiers les plus proches des équipements et services du centre village en empiétant le moins possible sur des unités agricoles intéressantes.

- le développement du village vers le quartier de la Gare répond à ces exigences puisqu'il s'agit d'un secteur resté « naturel ou agricole » mais enclavé entre l'urbanisation existante au nord, à l'est et au sud et bordé par la RD 169, puis l'autoroute à l'est. Il est en outre à proximité immédiate de la plupart des équipements collectifs et commerces du village.

Ce quartier, dont la topographie présente des pentes douces, est donc propice à une certaine densification en vue de l'optimisation des terrains et permettra également d'offrir des logements correspondant aux différentes capacités financières des futurs acquéreurs ou locataires.

- les coteaux à l'ouest du village accueillent déjà des constructions implantées de manière diffuse. Ce quartier, moins proche du centre que le précédent, en reste cependant très accessible à vélo voire à pied (sans emprunter de voie départementale), il est en outre situé à proximité de la limite communale avec Montélimar qui est la ville centre pour tous les équipements et services non présents sur la commune.

Enfin, ce quartier présente un moindre intérêt agricole, en raison de sa topographie plus contraignante et de son morcellement.

Ces caractéristiques, associées à la sensibilité paysagère du site, bien visible depuis la départementale en venant de Montélimar, font que ce quartier aura une vocation résidentielle moins dense, avec une trame végétale importante qui devra être conservée et créée afin de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions ;

- le quartier des Echaunes est un quartier situé au nord-ouest du territoire communal qui s'est beaucoup urbanisé (il compte aujourd'hui plus de trente constructions) dans le cadre d'une zone NB de l'ancien POS. Cette urbanisation s'est implantée de part et d'autre d'une voie communale, laissant de nombreux espaces vides entre les constructions.

Cette urbanisation a amené la commune à prévoir, d'ici 2012, le renforcement ou la création des réseaux insuffisants ou manquants (eau potable et assainissement).

C'est pourquoi le présent PLU permettra de compléter les « dents creuses » laissées par l'urbanisation actuelle, sans étendre les limites de l'ancienne zone NB du POS.

Les surfaces constructibles potentielles sur ces 3 quartiers, sont suffisantes pour faire face aux objectifs de croissance démographique fixés par le PADD pour les 10 à 12 ans à venir.

NOTA : le domaine du Golf, dont l'urbanisation a été organisée depuis la fin des années 1980 dans le cadre de la ZAC du Jabron est aujourd'hui quasiment entièrement occupé. Seuls quelques lots restent à vendre. L'urbanisation de ce site pourra donc se terminer dans le cadre du périmètre actuel des secteurs constructibles de la Z.A.C.

Poursuivre le développement économique en lien avec la communauté d'agglomération :

- développer la zone artisanale en tenant compte du risque inondation lié au Jabron ;
- contenir les espaces réservés aux activités économiques entre la RD540 et le Jabron dans la continuité de l'existant ;

Un développement équilibré et durable doit nécessairement associer la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques à celle des besoins en habitat.

Le développement économique se conçoit à l'échelle intercommunale, comme le développement de l'habitat est encadré par le PLH intercommunal.

La commune dispose déjà de la zone artisanale de Fontgrave, réalisée dans le cadre de la ZAC du Jabron. Le périmètre de cette ZAC est aujourd'hui entièrement aménagé et en grande partie occupé.

Les extensions de cette zone pour répondre aux besoins des entrepreneurs sont prévues en continuité immédiate, en tenant compte des risques d'inondation identifiés lors d'une étude réalisée en 1998.

D'une manière générale, la commune s'est appuyée sur une logique urbaine pour réserver les espaces entre RD 540 et Jabron au développement économique actuel et futur. En effet dans cet espace, s'inscrivent déjà la zone d'activités de Fontgrave et un secteur accueillant plusieurs entreprises à l'est, le long de la RD 169. Les terrains vierges du secteur sont pour la plupart en mutation : l'agriculture n'est présente qu'à l'état résiduel, le plus souvent les terrains sont en friche (dont certaines en état d'embroussaillage avancé). L'habitat est présent sous forme de constructions individuelles diffuses, ou un peu plus groupées au quartier Fontgrave.

Ces caractéristiques expliquent le choix communal de contenir les activités dans cette zone en mutation. Compte tenu de la taille importante de cet espace, il ne sera pas classé entièrement en zone constructible au présent PLU. Il sera à aménager au fil du temps, en fonction de la demande des entreprises et en prenant en compte le projet d'aménagement de la RD 540.

Maintenir et préserver l'outil de travail agricole :

- Pas d'urbanisation sur les bonnes plaines agricoles,
- Densifier l'habitat dans les zones réservées à cet effet,
- Stopper le mitage en restreignant les zones urbanisables dans l'espace rural au remplissage de l'ancienne zone NB des Echaunes ;

L'agriculture, outre son intérêt économique, est également une des principales composantes de l'intérêt paysager et du caractère rural de la commune.

Le maintien et la préservation de l'outil de travail agricole sont indispensables pour conserver un équilibre avec le développement urbain.

Par ailleurs la Loi S.R.U. fixe « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles » comme un principe à respecter dans toute politique d'urbanisme.

Les plaines agricoles doivent pour cela au maximum être préservées de toute urbanisation, qui morcèle les unités foncières et en complique donc l'exploitation et crée des sources de conflit d'usage potentiel entre activité agricole et habitat.

Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune.

- Poursuivre la restructuration autour de l'opération « cœur de village » stade/ commerces / écoles / logements afin de permettre un meilleur accès aux commerces et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;
- Sécuriser et valoriser l'ancienne carrière à proximité du village : zones verte et de développement des énergies renouvelables ;
- Développer et favoriser les modes de transports doux (piétons, vélos) :
 - Identifier et baliser les cheminements existants,
 - Créer de nouveaux cheminements dans les quartiers existants ou futurs, vers les espaces collectifs et en lien avec les pistes cyclables prévues sur les routes départementales 540 et 169 ;
 - Participer au projet de « voie verte » du Rhône à Dieulefit ;

- Améliorer les liaisons entre les quartiers et le village (notamment avec le secteur du Golf) ;
- Anticiper sur les besoins futurs en équipements collectifs : cantine, école maternelle, ... en prévoyant un espace entre les futurs quartiers d'habitat et la rue St Martin ;
- Tenir compte des risques (inondations, ruissellement des eaux pluviales...) et des nuisances sonores (autoroute et TGV notamment).

L'amélioration de la qualité de vie des habitants se conjugue également avec les exigences du développement durable.

A Montboucher, il s'agit notamment de poursuivre la structuration du nouveau centre autour de l'opération « cœur de village » et d'améliorer les circulations douces entre les différents quartiers et les équipements collectifs.

Par ailleurs, l'adaptation des équipements publics aux besoins de la population actuelle et future doit être anticipée : pour cela, il est de la responsabilité communale de prévoir et réserver des espaces à cet effet, en lien avec les projets d'urbanisation.

Préserver et mettre en valeur les espaces identitaires de la commune :

- Conserver la coupure agricole à l'entrée ouest de la commune et traiter de manière qualitative les futurs ronds-points sur la RD540 ;
- Mettre en valeur le village ancien :
 - aménager la place des Résistants,
 - améliorer l'esthétique des espaces publics,
 - favoriser des regroupements fonciers pour créer des places de stationnement et permettre un meilleur entretien,
 - veiller à la sécurisation des remparts ;
- Conserver les boisements et notamment ceux qui soulignent la crête du village et les ruisseaux ;
- Améliorer le traitement paysager des franges urbaines, espaces de transition entre secteurs bâtis et espaces naturels ou agricoles ;

Le patrimoine naturel et bâti fait partie du patrimoine commun à préserver et valoriser : la loi S.R.U. met d'ailleurs également en avant ce grand principe.

La petite plaine agricole à l'entrée ouest du territoire communale fait partie de ces éléments identitaires à préserver, de même que le village ancien, à mettre en valeur.

Les boisements caractérisent les espaces naturels de la commune, aussi bien sur les coteaux que le long des cours d'eau. Ils sont importants pour leur valeur paysagère mais aussi en tant que source de biodiversité et de continuité biologique. Leur préservation est donc essentielle au maintien des équilibres écologiques locaux, comme de l'identité communale.

Le traitement des franges urbaines vise également à faciliter l'intégration des espaces bâtis dans l'environnement agricole ou naturel et au maintien d'une certaine biodiversité par les plantations associées aux constructions.

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

Nota : Comme le prévoit désormais le code de l'urbanisme, la partie urbanisme des Z.A.C. est intégrée au règlement des P.L.U. La Z.A.C. du Jabron, qui était exclue du POS antérieur, est donc intégrée pour sa partie réglementaire au présent PLU.

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Quatre zones urbaines à vocation principale d'habitat et une zone à vocation d'activités économiques sont distinguées sur la commune de Montboucher-sur-Jabron.

1.1. ZONE UA

Cette zone urbaine correspond strictement au village ancien implanté sur l'extrémité d'une crête.

Dans cette zone, comme dans le précédent POS, les constructions doivent respecter la forme urbaine caractéristique du site avec des bâtiments alignés le long des voies et en ordre continu.

Le périmètre de la zone UA a été réduit par rapport au POS qui y incluait également les constructions implantées de part et d'autre de la RD169 au sud du centre historique. Dans le PLU cette partie a été classée en secteur UDC.

La zone UA ne dispose pratiquement d'aucun terrain disponible.

1.2. ZONE UD

La zone UD correspond aux quartiers, essentiellement résidentiels, qui se sont développés dans le cadre des documents d'urbanisme précédents, soit en continuité du bourg, soit dans des quartiers excentrés (Les Echaunes, Fontgrave).

Autour du bourg, la zone UD se caractérise par une diversité des formes d'habitat (ensembles collectifs, habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire et petits collectifs) et des fonctions (équipements collectifs, commerces,...). Dans les 2 quartiers excentrés, seul l'habitat résidentiel est présent.

Les règles d'implantation des constructions sont plus souples que dans la zone UA, favorisant également la diversité des formes urbaines.

La zone UD comprend :

- la zone UD du POS (quartiers urbanisés au sud du centre, de la Gare et à l'ouest du chemin du Petit Bois) ; à l'exception d'un tènement libre, suffisamment vaste pour faire l'objet d'une zone à urbaniser, qui est donc classé en zone AUa.
- la zone NAa du POS (entre la rue St Martin et le chemin du Petit Bois), qui s'est urbanisée ou est en cours d'urbanisation (avec notamment la construction d'une résidence seniors) ;
- les zones NB ou parties de zones NB du POS, suffisamment équipées pour admettre de nouvelles constructions et situées en continuité du village :
 - au nord et à l'ouest du centre ancien,
 - entre la RD 169 et l'autoroute au sud du centre,
- la zone NB des Echaunes qui est en cours d'équipement (eau potable et réseau d'assainissement d'ici 2012, les marchés pour ces travaux sont engagés), à l'exception des parcelles non bâties situées dans la zone inondable du Manson et classées en zone naturelle;
- les terrains de tennis et leur vestiaire, qui ont été aménagés dans la zone IINB du POS et qui, situés en continuité de la zone urbaine, peuvent y être intégrés ;
- la zone NB de Fontgrave, ainsi qu'une habitation voisine et une partie de son tènement, afin de ne pas laisser cette dernière en zone réservée aux activités. La zone ainsi délimitée comprend une dizaine d'habitations.

Pour tenir compte de certaines caractéristiques, 3 secteurs font l'objet de spécificités réglementaires dans la zone UD :

- le **secteur UDa** qui correspond aux terrains (déjà bâtis pour la plupart), non desservis par le réseau collectif d'assainissement et qui seront donc assainis par des dispositifs non collectifs. On retrouve ainsi les terrains sur les versants au nord du centre ancien, ainsi qu'à l'ouest du centre et à l'ouest du quartier du Serre. Au total, 4 parcelles sont non bâties dans le secteur UDa, réparties sur 3 sites.
- le **secteur UDe** correspond au « nouveau centre » qui s'est dessiné petit à petit de part et d'autre de la RD 169 (mairie – salle des fêtes) puis de part et d'autre de la rue St Martin (école – commerces – centre de loisirs – crèche intercommunale). Dans ce secteur sont également implantés des logements groupés plus denses, et un projet de résidence seniors est en cours de réalisation.

Afin de faciliter l'implantation d'équipements d'intérêt collectifs et de logements denses, dans ce secteur une hauteur plus importante que dans le reste de la zone UD sera admise et le COS n'y sera pas limité.

- le **secteur UDe** correspondant aux quartiers excentrés et moins denses (zone d'habitat de Fontgrave et des Echaunes). Le COS est limité à 0,25 dans le secteur UDe, pour tenir compte du fait que ces quartiers sont excentrés et, pour Fontgrave, situé au cœur d'une zone artisanale.

Dans le reste de la zone UD, le COS est limité à 0,3, ce qui permettra une densification « douce » du tissu urbain résidentiel existant.

Au total, répartis sur de multiples sites, la zone UD dispose d'environ 5 ha de terrains non bâtis, soit un potentiel théorique pouvant être estimé entre 30 à 60 logements.

1.3. ZONE UG

La zone UG correspond à la partie constructible du Domaine du Golf, qui était incluse dans la ZAC du Jabron. L'ensemble de la zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Les équipements publics prévus dans la ZAC ont été réalisés et cette dernière s'est urbanisée dans le cadre de plusieurs lotissements successifs. Toute la zone constructible est donc aujourd'hui aménagée et équipée et seuls quelques lots (une dizaine) restent à bâtir, bien que la plupart aient été vendus.

Pour conserver l'esprit de cette ZAC dans les parties résidentielles déjà presque entièrement urbanisées, dans la zone UG, à vocation principale d'habitat, le COS a été fixé à 0,2 et la hauteur limitée à R+1, ce qui permettra de conserver un mode d'urbanisation similaire à l'existant sur les quelques lots restant à bâtir. (L'application des SHON constructibles autorisées dans les différents secteurs d'habitat individuel de la ZAC par rapport à leur surface aboutirait à des COS d'environ 0,15).

En outre, ont été distingués deux secteurs particuliers :

- le **secteur UGd**, (ancien secteur S1 de la ZAC) correspond à un secteur d'habitat plus dense prévu dans la ZAC : y sont déjà implantés un immeuble collectif et un ensemble de 5 maisons individuelles denses. Un terrain de 2500 m² reste disponible. Dans ce secteur UGd, le COS n'est donc pas limité et la hauteur autorisée jusqu'à R+2. Dans ce secteur, outre l'habitat sont également admis les équipements d'intérêt collectif et les commerces, pour éventuellement permettre un projet associant habitat et commerce ou services dans le domaine du Golf qui en est dépourvu.

- le **secteur UGh** (ancien secteur S3 de la ZAC) : ce secteur comprend le château qui est un hôtel***-restaurant.

Pour tenir compte des projets d'agrandissement de la capacité d'accueil (chambres et salles de séminaires et d'exposition), 2 parcelles non bâties situées dans un autre secteur constructible de la ZAC, sont intégrées au secteur UGh. En outre, le secteur UGh est étendu sur 0,3 ha à l'est du château, le long d'un des étangs d'agrément, en vue de la réalisation d'une série de chambres semi-enterrées (avec toiture végétalisée).

Dans ce secteur, l'hébergement hôtelier est autorisé, ainsi que l'habitat et le commerce lié à l'activité du Golf. Il n'est pas fixé de COS et les hauteurs admises sont limitées à R+2 pour l'habitat et 12 m pour les autres types de construction. Le règlement est donc assoupli par rapport au secteur S3 de la ZAC qui limitait les constructions à usage d'habitation aux seuls logements de fonction. Ce secteur pourra donc accueillir de l'habitat individuel voire collectif sur les surfaces (forcément réduites) qui ne seront pas consacrées à l'extension de la capacité d'accueil hôtelière.

Au total, sur la zone UG et les secteurs UGd et UGh, environ 5 lots individuels resteront à bâtir et 2 tènements utilisables pour de l'habitat collectif ou individuel (en secteur UGd et UGh), soit 0,9 ha au total. Le nombre de logements pouvant théoriquement être construits pourra ainsi varier entre 15 et 40.

1.4. ZONE UP

Cette zone urbaine est particulière puisqu'elle correspond à un ancien ensemble industriel du XIXème siècle qui a été transformé en logements collectifs. Une révision simplifiée du POS en 2004 avait créé une zone NDh spécifique, dans laquelle seuls l'aménagement et le changement de destination des bâtiments étaient autorisés, dans le respect de leurs caractéristiques architecturales. Depuis, cet ensemble, appelé les Jardins de la Palmeraie, a été presque entièrement réhabilité et près d'une cinquantaine de logements sont occupés, ce qui justifie son classement en zone urbaine. La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Cette zone a une vocation principale d'habitat, mais y sont également admis les commerces, bureaux, hébergement hôtelier et équipements collectifs.

Compte-tenu de cette densité de logements, une zone urbaine spécifique UP est délimitée dans le PLU, qui reprend les prescriptions de la zone NDh de manière à préserver l'intérêt architectural et paysager du site :

- interdiction de réaliser de nouvelles constructions,
- aménagement des bâtiments existants dans le respect du site et notamment de ses caractéristiques architecturales.

Cependant, ces prescriptions relativement contraignantes empêchent la construction de garages fermés en vue d'assurer un stationnement plus sécurisé des véhicules.

Un **secteur UPv** de près de 0,4 ha a donc été délimité à l'arrière des principaux bâtiments en vue d'y autoriser uniquement la réalisation de constructions à usage de garage. La localisation de ce secteur, ainsi que la hauteur limitée des bâtiments dans ce dernier, garantiront que ces garages ne seront pas visibles depuis les axes routiers autour du site,

protégés des vue par les bâtiments existants et la végétation alentours. La limite nord-ouest du secteur est distante d'au moins 20 m de la berge du Vermonon et n'empiète pas sur la ripisylve de ce ruisseau.

1.5. ZONE UJ

La zone UJ est la zone urbaine à vocation d'activités économiques de la commune, elle est présente sur 2 quartiers :

Zone UJ de Fontgrave :

Elle comprend la partie « économique » de la ZAC du Jabron (secteur S6) et la petite zone UI en continuité créée dans le cadre d'une révision simplifiée du POS en 2004 (parcelle qui avait été oubliée sur le plan du périmètre de la ZAC lors de sa création).

Ont été exclus de la zone UJ par rapport au secteur S6 de la ZAC :

- une habitation et une partie de son tènement qui ont été rattachées à la zone UDe (voir au-dessus) ;
- la partie sud-ouest de la zone S6, en grande partie concernée par un risque d'inondation identifié dans le cadre d'une étude réalisée en 1998, est classée en zone naturelle au PLU.

La zone UJ est entièrement aménagée. Seuls 4 lots restent à vendre. Un important tènement sans construction au cœur de la zone correspond à des terrains vendus à des entrepreneurs qui ne les ont pas encore utilisés.

Par rapport au règlement de la ZAC, le règlement du PLU interdit totalement les constructions à usage d'habitation dans la zone, de manière à limiter les conflits d'usage entre habitat et activités et faciliter la transmission des entreprises, toujours compliquée par la présence d'une habitation familiale à proximité.

Secteur UJa entre autoroute et Espeluche :

Cette zone correspond à un secteur de 2,5 ha, isolé entre l'autoroute A7 à l'ouest et la commune d'Espeluche à l'est. Il est entièrement occupé par 2 entreprises industrielles.

Ce secteur était classé en zone NBi au POS précédent : zone à vocation artisanale ou industrielle.

Il n'est pas desservi par un réseau collectif d'assainissement, les entreprises sont équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif existant. C'est pourquoi, un secteur particulier UJa, dans lequel les dispositifs d'assainissement non collectifs sont admis a été délimité.

2. LES ZONES A URBANISER « CONSTRUCTIBLES »

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U.

Le document « Orientations d'Aménagement » précise les principes d'aménagement de ces zones : accès, desserte, cheminement piétons, espaces verts à conserver ou créer, ...

2.1. ZONE AUa

Cette zone a une vocation principale d'habitat et correspond à l'extension du village vers le quartier de la Gare au sud et au remplissage d'une « dent creuse » le long du chemin du Petit Bois. Elle devra être urbanisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain et à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles).

Le règlement de la zone AUa permet la densification des terrains, tout en restant dans l'esprit du tissu urbain existant : hauteur limitée à R+2, COS limité à 0,35, implantation en limite séparative possible, ainsi qu'à l'alignement des dessertes internes des opérations d'aménagement.

Il permet également une certaine multifonctionnalité, puisqu'en plus de l'habitat, les constructions à usage de bureau, de commerce et d'équipement collectif sont autorisées.

Zone AUa quartier Saint-Martin :

Cette zone AUa était classée en zone NC (zone agricole) au POS.

Elle comprend un **secteur AUae** (1,4 ha), à vocation d'équipements d'intérêt collectif ; situé le long de la rue St Martin dans la continuité du cimetière. L'ensemble des terrains du secteur AUae fait également l'objet d'emplacements réservés afin d'anticiper sur les besoins futurs de la Commune en équipements collectifs à vocation sportive, culturelle et de loisirs. En effet, il s'agit d'un secteur stratégique pour la commune, la rue St Martin constituant la colonne vertébrale du nouveau centre, entre le centre historique et la RD 540.

Le reste du quartier a été découpé en **2 zones AUa** (6 ha au total hors voirie publique) dont chacune est desservie par les réseaux à proximité.

Ces zones pourront s'urbaniser après réalisation des voies structurantes du quartier par la commune (faisant l'objet des emplacements réservés 3 et A) et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et le règlement.

En effet, les orientations d'aménagement qui organisent l'urbanisation de l'ensemble du quartier ont pour but de :

- fixer un objectif de densité moyenne de 16 à 25 logements à l'hectare pour limiter la consommation de foncier ; Cette densité reste néanmoins en harmonie avec la densité bâtie du quartier ;
- proposer une offre variée d'habitat alliant l'individuel, l'individuel groupé et/ou l'habitat intermédiaire et l'habitat collectif ;
- favoriser la structuration du bâti en tenant compte de l'orientation vis-à-vis du soleil, du vent dominant et des voies.

En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, une servitude au titre de l'article L 123-1 16° est instaurée : chaque opération de logements devra comporter un pourcentage minimum de 20 % de logements conventionnés.

Ces zones AUa, compte tenu de leur taille et des orientations d'aménagement fixant des objectifs en termes de densité pourront accueillir entre 80 et 110 logements nouveaux.

Zone AUa Chemin du Petit Bois :

Cette zone AUa était pour l'essentiel classée en zone UD au POS, seule une partie de la parcelle au nord était intégrée à une zone ND voisine. Cette partie de parcelle, comme le reste de la zone AUa, est enherbée, contrairement au reste de la zone ND qui est boisée.

Cette zone AUa de 1 ha devra s'aménager dans le cadre d'une opération d'ensemble de manière à garantir une meilleure utilisation du terrain. Mais sa taille réduite, sa forme et son environnement bâti ne justifient pas d'y imposer des contraintes particulières.

2.2. ZONE AUb

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat qui correspond à l'extension vers l'ouest du village, à flanc de coteau.

L'ensemble du quartier était classé en zone ND au POS précédent.

Compte tenu de ses caractéristiques cette zone sera consacrée à un habitat individuel moins dense qu'au quartier Saint-Martin. En effet, les pentes y sont plus accentuées et la sensibilité paysagère est importante pour ce coteau bien visible depuis la RD 540, ainsi que la sensibilité au ruissellement des eaux pluviales. La trame végétale permettant d'intégrer les constructions diffuses existantes devra donc être maintenue ou renforcée.

C'est pourquoi, le règlement autorise uniquement les constructions à usage d'habitation et de bureau, et les règles d'implantation sont plus contraignantes que dans la zone AUa : COS limité à 0,25 pour les 3 secteurs les plus à l'ouest et à 0,3 pour les 4 secteurs à l'est (AUB1 et AUB2), hauteur limitée à R+1, emprise au sol des constructions limitée à 50% du terrain support, implantation en retrait des limites séparatives (sauf pour des constructions mitoyennes).

Le quartier est découpé transversalement par 2 chemins communaux (impasse de l'Abri et chemin de la montée du Serre) qui irriguent le coteau vers le nord à partir du chemin de l'Abri. Longitudinalement, il est découpé par des talus. Ces découpages physiques sous-tendent le découpage des différentes zones AUB.

Le quartier est en effet découpé en 7 zones à urbaniser AUB (10,9 ha au total dont 8 disponibles) :

- Les 4 secteurs AUB et les 2 secteurs AUB2 devant chacun faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, après que les réseaux publics nécessaires auront été réalisés au droit de chaque zone.
- Le secteur AUB1 correspond à un secteur en grande partie bâti et qui sera directement constructible après sa desserte par les réseaux manquants. En effet, une opération d'ensemble ne se justifie pas compte tenu de la taille réduite des espaces disponibles.

L'extension du réseau d'assainissement et le renforcement du réseau d'eau potable sont programmés respectivement pour 2011 et 2012 (les marchés de travaux seront engagés avant la fin de l'année 2011). L'élargissement du chemin de l'Abri fait l'objet d'un emplacement réservé.

Les orientations d'aménagement et le règlement prévus pour la zone AUB visent à organiser son urbanisation en tenant compte :

- du contexte physique (pente, talus, haies) afin de favoriser une implantation la plus respectueuse et judicieuse par rapport à l'exposition au soleil et au vent,
- des réseaux existants et à venir,
- de la présence de la ligne très haute tension : afin de limiter les nuisances pour les habitants, les constructions sont interdites sous l'emprise de la ligne (30 m) et dans une bande de 15 m de part et d'autre de cette emprise, soit 60 m au total. Cette bande « neutralisée » de 60 m pourra accueillir des espaces verts, du stationnement, des dispositifs de gestion des eaux pluviales ...

Compte-tenu de ce contexte et de la volonté communale de privilégier l'intégration paysagère des constructions et de conférer un caractère résidentiel à ce quartier, le nombre de constructions envisagées sur la zone AUB est compris entre 50 et 70.

2.3. ZONE AUaj

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation d'activités économiques qui permettra l'extension à court ou moyen terme de la zone d'activités de Fontgrave. Compte-tenu de son emplacement le long de la RD 540, cette zone a fait l'objet d'une étude dans le cadre de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (dit Loi Barnier). Cette étude figurant en annexe au présent PLU a permis de définir les conditions d'urbanisation de la zone, justifiées au regard de la prise en compte de la sécurité, des nuisances, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, en fonction des spécificités locales.

Cette zone AUaj de 2,6 ha constitue un prolongement logique de la zone UJ déjà urbanisée dans laquelle elle vient s'emboîter, côté nord-est. Elle était classée en zone NC (zone agricole) au POS précédent.

Cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble. Tous les réseaux sont présents au droit de la zone, à la fois sur sa limite ouest et sa limite sud.

Le reste du règlement de la zone correspond à celui de la zone UJ, complété par les prescriptions relatives à l'application de la Loi Barnier et justifiées dans l'étude annexée au PLU.

3. LES ZONES A URBANISER « INCONSTRUCTIBLES »

ZONE AUj

La zone AUj est également une zone à vocation d'activités économiques, elle correspond à un secteur déjà en grande partie occupé par une entreprise de logistique, 3 autres tènements déjà bâtis et un tènement en friche sur lequel est implanté un très ancien poulailler depuis longtemps abandonné. Elle correspond à une zone NAj et une zone UJ du POS précédent. Elle occupe 4,2 ha au total dont 2 ha environ sont déjà occupés.

Le quartier est bordé au nord par la RD 540, à l'est par la RD 169 et au sud et à l'ouest par deux chemins communaux. Malgré ce réseau viaire, il ne dispose pas d'accès adapté à la desserte d'une zone à vocation d'activités économiques :

- le carrefour du chemin communal ouest sur la RD 540 n'est pas sécurisé : étroit et ne disposant pas de tourne à gauche ou de dispositif sécurisé pour traverser la voie ;
- le carrefour du chemin communal sud sur la RD 169 est également très étroit et manque de visibilité, en outre il présente une pente relativement importante ;

L'ouverture à l'urbanisation du secteur ne pourra être envisagée qu'après la réalisation d'un accès adapté pour la zone : a priori, le quartier sera raccordé par le futur rond-point prévu sur la RD540, par l'intermédiaire d'une extension d'un chemin communal. La réalisation de ce rond-point n'étant pas programmée à court terme par le Conseil Général, la zone a donc été classée en zone AU inconstructible qui ne permettra que des extensions des bâtiments existants.

4. LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles

Ont été classés en zone agricole les espaces agricoles de l'est et du nord-ouest du territoire, ainsi que les bâtiments agricoles.

La zone A « généraliste » autorise :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (définie comme une unité économique d'une superficie > à 1/2 SMI) ;
- les installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs (sauf éoliennes) et non destinés à accueillir des personnes.

Précision : les habitations agricoles sont limitées à 250 m² et doivent être situées à proximité des bâtiments de l'exploitation. Il s'agit de limiter le mitage des espaces agricoles qui génère un morcellement des unités foncières cultivées.

Un secteur Ap, où les constructions agricoles sont limitées à l'extension des bâtiments existants, concerne

- la petite plaine agricole présentant un intérêt paysager, à l'entrée ouest du village,
- la zone agricole résiduelle conservée autour de l'ancienne ferme quartier St Martin, qui à terme, compte tenu de son enclavement aura une vocation d'habitat,
- l'espace agricole résiduel entre la zone artisanale de Fontgrave et la commune de Montélimar, dont la vocation à terme est également amenée à évoluer. Cet espace est concerné par le projet d'aménagement de la RD 540.

5. LES ZONES NATURELLES

Sont classés en zone naturelle :

- les 3 principaux cours d'eau de la commune et leur abords : Jabron, Vermenon et Manson pour leur intérêt en tant que corridors écologiques et points marquants du paysage grâce à leurs boisements ;
- les versants nord et sud de la crête à l'ouest du centre village : les versants nord sont pour l'essentiels boisés, les versants sud sont également en grande partie boisés et accueillent une urbanisation diffuse ; ces versants ont donc un rôle de poumon vert et de réservoir écologique pour la commune, ils sont également un élément caractéristique du paysage et de l'identité communale ;
- les quartiers habités de l'espace rural dans la partie est du territoire : ce sont des espaces naturels certes « banals » mais qui par ailleurs ne présentent aucun intérêt agricole compte tenu du morcellement du parcellaire et de la présence d'habitations sans lien avec l'agriculture. Enfin, la faible densité de ce bâti situé dans un environnement totalement rural, ne permet pas de considérer ces quartiers comme « urbanisés ».

La zone N occupe 168 ha.

En outre 3 secteurs particuliers de la zone naturelle ont été délimités :

- le secteur **Ng** (63 ha) qui correspond au parcours de Golf : secteur naturel « aménagé » pour cette pratique sportive et qui présente en outre un attrait paysager indéniable. Seuls les installations et aménagements nécessaires au parcours de golf y sont autorisés. Ce secteur correspond au secteur S5 de la ZAC du Jabron.
- le secteur **Ns** (4,9 ha) à vocation de sports et loisirs : il correspond à la partie sud-ouest du quartier Fontgrave et faisait partie de la ZAC du Jabron (secteur S6 à vocation d'activités économiques). Une zone à risque d'inondation identifiée lors d'une étude réalisée en 1998 concerne la quasi-totalité du secteur, qui en l'absence d'étude complémentaire ne peut donc recevoir de bâtiments ; Par ailleurs, la commune y a récemment implanté les terrains de football autrefois installés dans le centre village, ce qui explique la vocation du secteur.

Y sont donc seulement autorisés les aires de jeux et de sports et les installations nécessaires à ces aires.

- le secteur **Nser** (7,8 ha) correspond à l'ancienne carrière exploitée lors de la construction de l'autoroute. Elle était classée en zone IIND au POS précédent (zone naturelle à vocation de loisirs).

Une étude de faisabilité réalisée à la demande de la commune a montré que l'aménagement de terrains de sports dans ce site engendrerait des coûts trop importants pour la collectivité.

La commune souhaite néanmoins conserver une vocation d'espace de loisirs (espace vert de promenade) qui ne demandera que des aménagements très limités au moins sur une partie du site. Il s'agira pour l'essentiel de nettoyer et sécuriser le site.

Par ailleurs, compte-tenu du caractère du site, (sans aucun intérêt agricole ou paysager) la commune souhaite pouvoir étudier la faisabilité de l'utiliser pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

C'est pourquoi, le règlement y autorise les aires de jeux et de sport, ainsi que les installations photovoltaïques.

TABLEAU RECAPITULATIF **DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION**

Surfaces toutes zones			Capacités d'accueil pour l'habitat		
Zones	Surfaces totales (en hectares)		Surface disponible habitat (en hectares)	Capacités théoriques de construction (nombre de logements)	
UA	2,3		-		
UD	67,45		5	30 à 60	
dont : UDa	6,9				
UDc	9,4				
UDe	12,6				
UG	22,6		0,9	15 à 40	
dont : UGd	0,9				
UGh	2,7				
UP	3,3		-		
dont : Upv	0,4				
Zones urbaines habitat	95,65		5,9	45 à 100	
AUa	7,6		7	90 à 125	
AUae	1,4		-		
AUb	10,9		8	50 à 70	
Zones à urbaniser habitat	19,9		15	140 à 190	
UJ	18,4				
Zones urbaines activités	18,4		TOTAL	20,9	185 à 295
AUaj	2,6		hectares		logements
AUj	4,2				
Zones à urbaniser activités	6,8				
A	570				
Ap	25				
Zones agricoles	595				
N	168				
Ng	62,7				
Ns	5,5				
Nser	7,8				
Zones naturelles	244				
	980				

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Voir aussi les explications fournies dans le cadre du chapitre précédent (B).

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction les constructions nouvelles à usage agricole, industriel et d'entrepôt, des installations classées soumises à autorisation.	UA1 - UD1 - UG1 – AUa1	Idem POS
	- possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité et à l'aspect du tissu urbain. - possibilité d'installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce, de services ou d'artisanat.	UA2 – UD2 – AUa2 UA2 – UD2 – AUa2	POS : en zone UA : l'artisanat devait être lié à des activités de services ou de commerce. en zone UD : l'artisanat était interdit Idem POS.
	- interdiction des constructions à usage artisanal dans le domaine du Golf, limitation des constructions à vocation de commerce, d'hébergement hôtelier et d'équipements collectifs à certains secteurs de la zone UG seulement.	UG1 et UG2	Règlement proche du règlement de la ZAC du Jabron dont faisait partie le domaine du Golf. Assouplissement dans le secteur hôtelier (UGh) pour y permettre également l'habitat.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	- interdiction des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction, du camping, du stationnement de caravanes.	UA1 – UD1 – UG1 – AUa1 – AUb1	Idem P.O.S.
	- interdiction des éoliennes.	UA1 – UD1 – AUa1- AUb2	Le développement des éoliennes étant récent, ce type d'installation n'était pas pris en compte dans les P.O.S.
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non	- interdiction de toute construction nouvelle sur l'ancien site industriel du XIXème siècle pour préserver ses caractéristiques urbaines et architecturales.	UP1 – UP2	Pas de changement en ce qui concerne les constructions autorisées dans la zone UP par rapport à ce qu'interdisait le POS dans le secteur NDh correspondant
	- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.	Articles 6 et 7 de chaque zone	<p>Dans les zones urbaines et à urbaniser du village, le P.L.U. propose des règles un peu plus souples que le POS, de manière à faciliter le remplissage des « dents creuses » dans le tissu urbain.</p> <p>L'article 5 n'est pas réglementé dans le P.L.U. (en dehors des secteurs non desservis par l'assainissement collectif), conformément à l'art R.123-9 5° du C.U.</p>

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	<p>- contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants.</p>	<p>Article 10 de chaque zone</p>	<p>Le PLU crée un secteur UDe dans lequel des hauteurs un peu plus importantes sont admises que dans le reste de la zone UD pour faciliter l'implantation d'équipements d'intérêts collectifs et permettre la densification de ce secteur central.</p> <p>De même les zones AUa admettent des hauteurs plus importantes qu'en UD pour faciliter la diversification de l'habitat (tout en restant limitées à R+2)</p>
	<p>- coefficient d'occupation des sols : les zones prévues pour un habitat relativement dense ont un COS limité à 0,35 (AUa) ou 0,3 (UD, AUb), alors que celles réservées à l'habitat moins dense ont un COS à 0,25 (UDe, AUb1, AUb2) voire 0,2 (UG).</p> <p><i>Ces COS permettent des densités bâties moyennes supérieures à 30 logements à l'hectare pour un COS limité à 0,35 et supérieures à 15 logements à l'hectare pour un COS limité à 0,2, compte-tenu des autres règles fixées.</i></p>	<p>UD 14, UG14, AUa14, AUb14</p>	<p>Dans le POS, le COS était limité à 0,25 pour l'habitat individuel et 0,35 pour l'habitat groupé dans les zones UD et NAa.</p> <p>Dans la ZAC du Jabron, la SHON attribuée à l'habitat secteur par secteur est simplifiée et exprimée sous forme de C.O.S.</p> <p>En outre le POS fixait des superficies minimum pour construire (800 m² en UD et NAa, 1500 m² en zone NB).</p>

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
	- emprise au sol	AUb9	Pas de changement par rapport au POS dans les zones urbaines et à urbaniser qui ne règlementent pas l'emprise au sol. La zone AUb est une zone d'habitat moins dense où la végétation doit contribuer à l'insertion paysagère et à faciliter la gestion des eaux pluviales : la limitation de l'emprise au sol des constructions doit contribuer à atteindre cet objectif.
	- prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions, adaptées en fonction de la situation et du contexte environnemental de la zone.	UD 13 - UG13 – UP 13 UJ 13 – AUa 13 – AUb13 – AUaj 13 - A13 – N13	Précision sur certaines espèces interdites pour tenir compte du contexte sanitaire local (PRUNUS)
Faciliter le maintien et l'accueil d'activités économiques : zones réservées aux activités économiques, notamment celles difficilement compatibles avec l'habitat	- interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques	UI1 et UI2 AUaj1 et AUaj2	Interdiction totale des constructions à usage d'habitat en zone d'activités dans le PLU, pour faciliter la transmission ultérieure des entreprises et limiter les conflits d'usage.
	- prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur emprise au sol	UI 6 – UI 7 – UI 9 AUaj 6 – AUaj 7 – AUaj 9	

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles (sauf en secteur UDa de taille et de capacité d'accueil très réduit).	UA4, UD4, UG4, UP4, UJ4, AUa4, AUb4, AUaj4	Idem POS
	- Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention.	UA4, UD4, UG4, UP4, UJ4, AUa4, AUb4, AUaj4	Le P.O.S. prévoyait plus généralement le déversement direct des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Le PLU privilégie le recours au traitement à la parcelle pour limiter la saturation des réseaux et ralentir le circuit de l'eau afin de ne pas aggraver les risques d'inondation en aval.
	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures. 	<p>Article 13 de chaque zone</p> <p>Article 11 de chaque zone</p>	<p>Obligations renforcées et précisées par rapport au P.O.S.</p> <p>Article 11 plus précis que dans le P.O.S.</p>

JUSTIFICATION DES DIFFERENTS SECTEURS

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :**

La plupart de ces emplacements sont réservés pour la commune et ont pour objectifs :

- De créer ou d'améliorer des équipements collectifs :
 - **ER 1** : pour l'extension du cimetière. La parcelle retenue est située en continuité du cimetière actuel, vers l'est (sur les autres côtés le cimetière actuel est bordé par une voie puis des espaces urbanisés).
 - **ER 5** : cet espace situé à l'interface entre la rue St Martin, le futur quartier d'habitat et le cimetière est réservé par la commune pour des équipements collectifs à vocation sportive, culturelle et de loisirs. En effet, la collectivité se doit d'anticiper les besoins futurs liés à l'arrivée de nouveaux habitants et à l'évolution des modes de vie. Ce secteur a été retenu en raison du fait qu'il borde la rue St Martin, rue qui dessert une grande partie des autres équipements collectifs de Montboucher : l'école, la crèche intercommunale et le centre de loisirs, la MJC, le théâtre de verdure et un espace vert public ...
- Pour améliorer les conditions de desserte des zones urbanisées ou à urbaniser :
 - **ER 2** : Maintien ou création d'un fossé accompagné d'un cheminement piéton, dans le cadre de l'urbanisation future du quartier St Martin ;
 - **ER 3** : création de voirie pour la desserte du futur quartier St Martin (élargissement et prolongement du Chemin des Vignes) ;
 - **ER6 et ER7** : création de voies de liaisons dans le quartier St Martin : création pour l'ER6 et élargissement du chemin des Aubépines pour l'ER7 ;
 - **ER8** : élargissement du chemin de l'Abri, nécessaire à l'urbanisation des zones AUB du coteau ouest ;
 - **ER 10** : élargissement de la partie nord du chemin du petit Bois pour améliorer la sécurité au carrefour avec le chemin au nord ;
- Pour compléter le réseau de cheminements piétons du village :
 - **ER9** : création d'un chemin piétons qui permettra de relier le secteur d'habitat existant et la future résidence sénior à l'espace vert à côté de l'école (seule cette partie du tracé n'appartient pas déjà à la commune) ;
 - **ER11** : création d'un cheminement piéton entre le chemin du Petit Bois et les terrains de tennis ;

- **ER 12** : prolongement du chemin des Genets afin de permettre une liaison piétonne avec la zone AUa et le chemin de l'Abri.

Un emplacement est réservé au bénéfice du conseil Général de la Drôme :

- **ER 4** : il s'agit du projet d'aménagement de la RD 540 à l'entrée ouest du territoire comprenant la réalisation de 2 rond point, la création de pistes cyclables et la création de connexion avec les voies secondaires pour supprimer toute entrée ou sortie directe sur la RD540 en dehors des deux ronds-points.

• **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-2 c) du Code de l'urbanisme :**

- **ER A** : dans le cadre de la desserte du futur quartier St Martin, une liaison entre la RD 169 à l'est et le chemin des Vignes, future voie structurante du quartier est nécessaire : en l'absence d'élément physique existant pour déterminer son tracé précis, l'emprise globale de l'espace susceptible d'être concerné est réservée.

• **Servitude au titre de l'article L 123-1-16° du Code de l'urbanisme :**

Afin de contribuer à répondre aux impératifs de mixité de l'habitat fixés par la loi S.R.U. ainsi qu'aux objectifs de production de logements conventionnés fixés dans le cadre du P.L.H., la commune a décidé d'imposer un minimum de logements locatifs aidés dans les opérations de construction à venir sur les zones AUa.

- Les zones à urbaniser (AUa) du quartier St Martin sont concernées par une servitude consistant à imposer un pourcentage de logements locatifs aidés en cas de réalisation d'un programme de logements : tout programme de logements doit comporter au minimum 20 % de logements locatifs aidés.

Sur l'autre zone AUa (chemin du Petit Bois), aucune exigence en matière de logement locatif n'est formulée, cette zone étant de superficie réduite.

De même, sur les zones AUb du coteau ouest, compte-tenu de leur caractère plus excentré et de la moindre densité prévue, aucune exigence particulière n'est fixée.

Il faut par ailleurs ajouter que dans le cadre du P.L.H. en cours (2009-2014), l'objectif de production de logements conventionnés est d'ores et déjà quasiment atteint avec 15 logements en cours de construction dans le cadre de l'opération cœur de village et 6 autres dans le cadre de la réhabilitation d'un bâtiment communal.

• **Protection des espaces boisés classés de la commune au titre de l'article L .130-1 qui interdit leur défrichement et soumet à autorisation les coupes et abattages :**

Ce classement concerne :

- les boisements situés en bordure des cours d'eau, afin de renforcer leur rôle de corridor écologique et leur intérêt paysager : Jabron, Manson et Vernenon.

Le projet de véloroute – voie verte le long du Jabron a été pris en compte et les espaces boisés classés supprimés sur son tracé, afin de permettre sa réalisation.

- les boisements des coteaux à l'ouest du village : boisements qui contribuent à la fois à limiter l'érosion des sols pentus, à l'intérêt paysager des coteaux et de la crête ; Ont également été classées dans ce secteur les haies bordant les talus ;

Les espaces boisés classés ont été supprimés sous la ligne très haute tension dont les servitudes liées à l'entretien ne sont pas compatibles avec ce classement. Ont été également supprimés par rapport au POS des espaces boisés classés sur quelques parcelles non boisées sur la crête à l'ouest du village.

- les boisements résiduels situés dans la partie rurale du territoire : ils ont un rôle de réservoir écologique dans cette zone agricole présentant peu d'espaces de ce type.

- **Prise en compte des risques naturels (article R.123-11 b) du Code de l'urbanisme) :**

Le risque naturel d'inondation identifié sur la commune (voir au chapitre concerné dans l'état des lieux de l'environnement) fait l'objet d'un report au document graphique sous forme de trames particulières qui renvoient à des conditions spéciales ou à des interdictions dans le règlement écrit. Sont ainsi reportés les risques d'inondation liés au Manson et au Jabron.

Une bande de sécurité inconstructible de 50 m à l'arrière de la digue du Jabron est délimitée au droit de la zone AUj. Les autres espaces compris dans les 50 m à l'arrière de digues sont tous situés en zone naturelle du P.O.S., déjà inconstructible.

- **Prise en compte des risques technologiques (article R.123-11 b) du Code de l'urbanisme) :**

Dans le cadre du Porté à Connaissance de l'État, le risque lié au pipeline qui traverse le territoire communal du nord au sud a été caractérisé.

La zone des effets létaux ainsi que la zone des effets irréversibles ont donc été repérées par une trame au règlement graphique et font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit, selon les recommandations des services de l'État.

- **Protection d'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'urbanisme :**

Les espaces verts présentant un fort intérêt paysager sont protégés dans le cadre de cette disposition du code de l'urbanisme :

- espaces verts déjà repérés dans le cadre de la ZAC du Jabron comme « espaces verts protégés »,
- allée de Platanes vers le domaine de Fontbelle,
- allée de Platanes vers le domaine de l'Orgeat,
- parc du domaine des Jardins de la Palmeraie.

Cette protection vise à assurer leur maintien. Toute intervention sur les éléments repérés est soumise à déclaration préalable.

Les remparts, qui servent aussi de soutènement autour du village ancien, sont également repérés au titre d'élément du patrimoine historique et paysager de la commune.

Le règlement prévoit que toute intervention sur les remparts respecte leurs caractéristiques architecturales et interdit leur démolition.

- **Anciens bâtiments agricoles désignés au titre de l'article L 123-3-1 du code de l'urbanisme :**

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ».

C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle retient pour l'application de cet article.

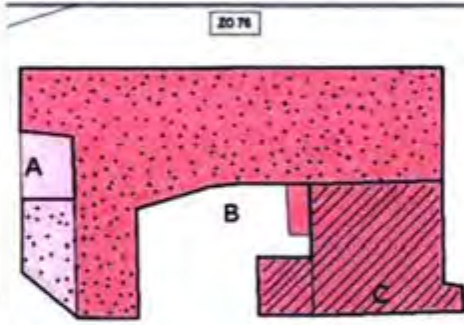
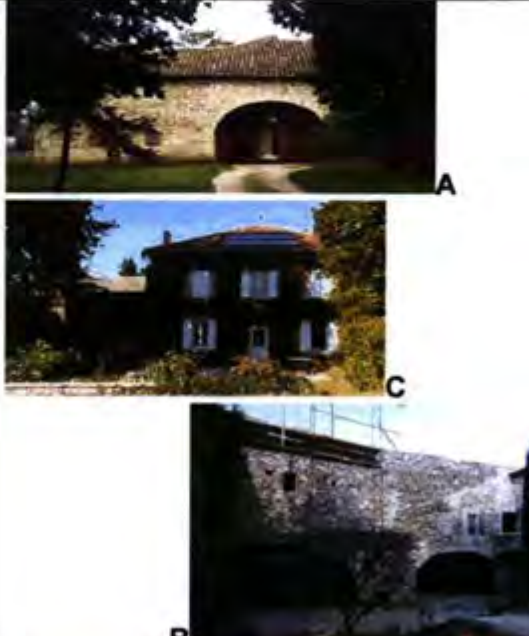
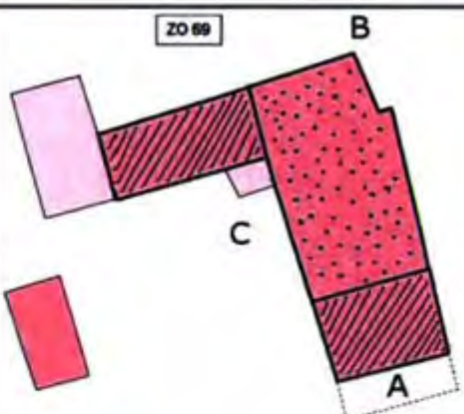


Les critères retenus par la commune de Montboucher sur Jabron pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions sont les suivants :

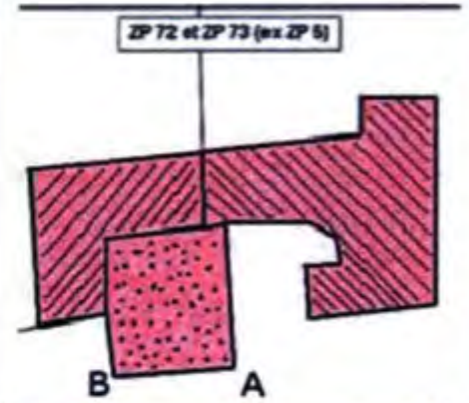


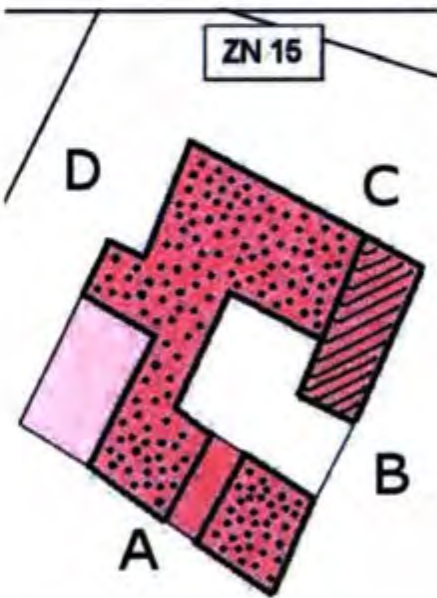




- Intérêt patrimonial : bâtiments présentant le clos et le couvert,
- Intérêt architectural : bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale.

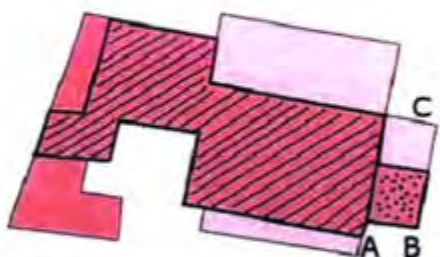




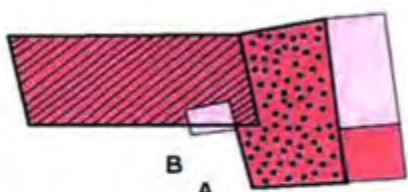


Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.

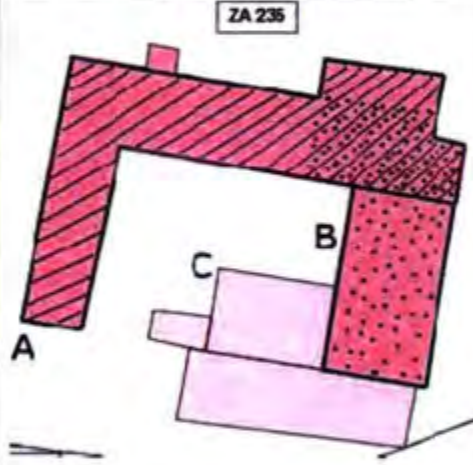

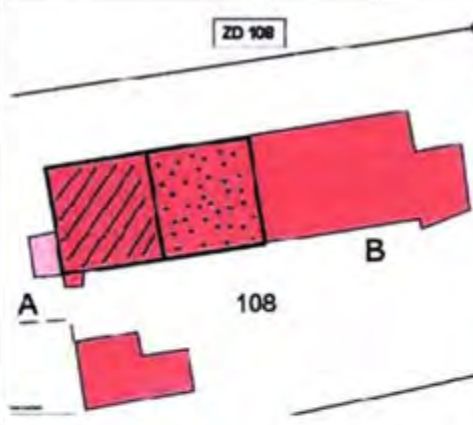


Sont concernés 12 bâtiments ou groupes de bâtiments sur le territoire communal détaillés sur le tableau suivant (nota : compte-tenu de la grande imbrication des différentes destinations dans un même ensemble bâti et souvent sous un même toit, le repérage (liseré noir épais) englobe les parties déjà habitées et les dépendances pouvant changer de destination.

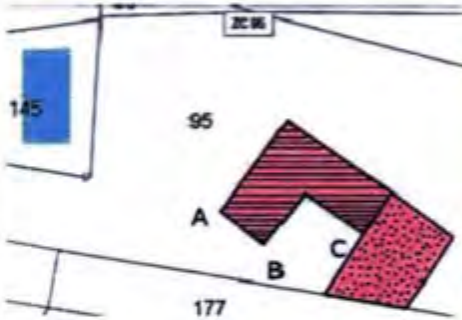



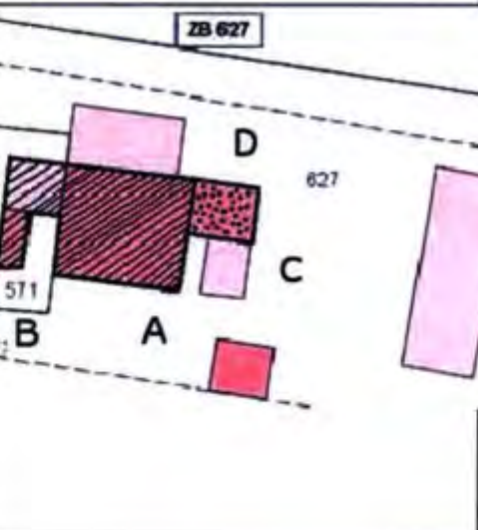




Les parties pouvant changer de destination sont identifiées en pointillés sur les extraits cadastraux présentés (les hachures correspondent aux parties déjà habitées ou aménagées).

N° et quartier Parcelle Caractéristiques	Repérage bâtiment(s) ou partie(s) de bâtiment pouvant changer de destination	Photos
<p>1 – Flachère ZO 76</p> <p>Ensemble bâti en partie habité. Des dépendances restent à aménager au nord et à l'ouest. Une partie du rez-de-chaussée avec les larges ouvertures voutées est à conserver pour annexe et garage.</p>		
<p>2 – Rousset ZO 69</p> <p>Ensemble bâti où alternent anciennes dépendances agricoles et parties habitation. Aujourd'hui en partie habité, la partie centrale reste à rénover.</p>	 	

N° et quartier Parcelle Caractéristiques	Repérage bâtiment(s) ou partie(s) de bâtiment pouvant changer de destination	Photos
<p>3 – Le Patis ZP 72 et 73 (ex ZP 5)</p> <p>Ensemble bâti en grande partie habité, des dépendances restent à rénover.</p>	  	<p>A</p> <p>B</p>
<p>4 – Sur les Condamines ZN 15</p> <p>Une aile de ce vaste ensemble bâti en « U » est déjà habitée. De nombreuses dépendances restent à rénover.</p>	    	<p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p>

N° et quartier Parcelle Caractéristiques	Repérage bâtiment(s) ou partie(s) de bâtiment pouvant changer de destination	Photos
<p>5 – Sourine ZM 70</p> <p>Ensemble bâti en grande partie habité, une petite dépendance reste à rénover.</p>	<p style="text-align: center;">ZM 70</p>    <p style="text-align: center;">C</p>	 <p>A</p>  <p>B</p>
<p>6 – Les Hayes ZP 18</p> <p>Une grande partie de l'ensemble bâti est habitée. Restent quelques parties dépendances à rénover à l'est.</p>	<p style="text-align: center;">ZP 18</p>  <p style="text-align: center;">B A</p>	<p style="text-align: center;">A</p>   <p style="text-align: center;">B</p>

N° et quartier Parcelle Caractéristiques	Repérage bâtiment(s) ou partie(s) de bâtiment pouvant changer de destination	Photos
<p>9 – Les Echaunes ZA 235</p> <p>Une partie est habitée, reste des dépendances à rénover et aménager, côté est.</p>	<p>ZA 235</p> 	 <p>A</p> <p>B</p>  <p>C</p>
<p>10 – Sur les Condamines ZA 235</p> <p>Une partie du bâti est déjà habité. Une dépendance dans le prolongement est à rénover.</p>	<p>ZD 108</p>  <p>A</p> <p>B</p> <p>108</p>	 <p>A</p> <p>B</p>

N° et quartier Parcelle Caractéristiques	Repérage bâtiment(s) ou partie(s) de bâtiment pouvant changer de destination	Photos
<p>11 – Pouyat ZC 95</p> <p>Une grande partie du bâti est déjà habité. Une dépendance reste à rénover au sud-est.</p>	 	<p>B</p>  
<p>12 – Fontgrave ZB 627</p> <p>Une grande partie du bâti est déjà habité. Une dépendance reste à rénover au nord-est.</p>	 	  

Rappel :

Seules les parties identifiées par des pointillés peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

**Évaluation des Impacts
& Mesures mises en œuvre**

- le JABRON et sa ripisylve qui sont identifiés à l'inventaire des ZNIEFF de type 1 et font partie des E.N.S. du département ne sont pas concernés par l'urbanisation et classés en zone naturelle inconstructible. Les boisements sont en outre classés au titre de l'article L.130-1 du C.U.
- Les 2 autres cours d'eau de la commune, le Manson et le Vermenon, ainsi que les boisements d'accompagnement sont classés en zone naturelle et les espaces boisés sont classés.

On peut noter par ailleurs, qu'à l'exception de quelques parcelles résiduelles dans les zones UDa autour du village, toutes les zones constructibles du PLU sont desservies par le réseau d'assainissement collectif dont les effluents sont traités dans la STEP de Montélimar. La zone des Echaunes notamment qui était une zone NB du POS où les constructions étaient assainies de manière autonome, sera desservie par le réseau collectif.

1.2. IMPACTS RESULTANTS DES OCCUPATIONS DU SOL ADMISES EN ZONE NATURELLES OU AGRICOLES

- En zone agricole, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, le règlement définissant l'exploitation agricole de manière à limiter les éventuelles dérives. On notera la création de 2 secteurs agricoles inconstructibles (Ap), pour protéger de toute construction la plaine agricole qui caractérise l'entrée ouest sur la commune et la zone agricole résiduelle quartier St Martin, afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure du secteur.

Les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1 afin d'autoriser leur changement de destination, sont des dépendances en continuité d'ensembles bâtis déjà habités.

- En zone naturelle, seuls les bâtiments déjà existants peuvent être aménagés ou agrandis dans la limite des réseaux existants.

Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à Montboucher sur Jabron sont contenus et ne viennent pas perturber de milieux ou d'espèces particulièrement remarquables au plan écologique.

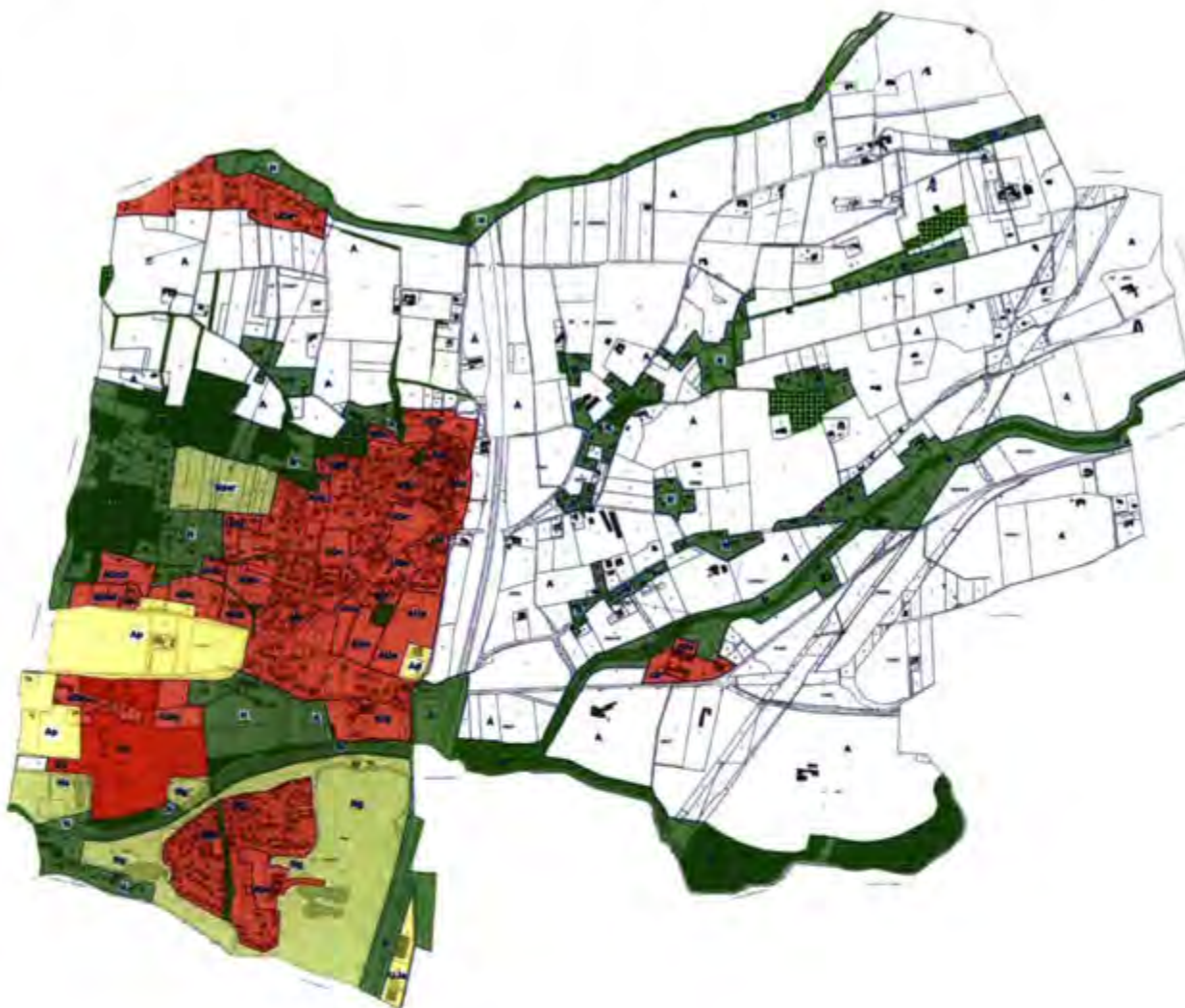
1.3. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

A l'inverse le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels :

Le zonage classe donc en zone naturelle tous les espaces présentant un enjeu écologique : les cours d'eau, les boisements des coteaux et le long des cours d'eau.

Les boisements font l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés), soit quand ils sont plus ponctuels et surtout intéressants pour leur intérêt paysager et patrimonial, au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU n'est donc pas de nature à compromettre les équilibres écologiques existants et concilie développement et protection avec des zones agricoles qui représentent 60,7 % du territoire et des zones naturelles qui en occupent 24,8 %. Les surfaces dévolues à l'urbanisation existantes ou future représentent 14,5 % du territoire.



2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

2.1. AIR

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, la commune dispose de nombreux commerces, services et équipements collectifs, et est très proche de Montélimar, la ville centre et donc de son bassin d'emplois, les déplacements de ses habitants pour les trajets quotidien ne sont pas nécessairement importants ;

On peut ajouter que les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants. Plusieurs emplacements sont également réservés pour créer des connexions piétonnes, notamment vers les équipements sportifs.

- Les impacts éventuellement liés aux activités à venir sur les zones d'activités sont difficiles à estimer à ce stade, mais la taille relativement modérée des tenements disponibles, la typologie des entreprises déjà installées, et les normes réglementaires en vigueur laissent supposer des impacts très limités.

2.2. EAU

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration de Montélimar qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.
- Dans les seuls secteurs UDa, qui sont de taille et de capacité d'accueil très limitées, le traitement sera effectué par un assainissement autonome : le schéma d'assainissement a défini les filières adaptées. Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif géré par la Communauté d'agglomération) garantira que les dispositifs seront conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

Le raccordement de la quasi-totalité des zones urbaines et à urbaniser permet de participer à l'objectif du SDAGE de 82% des eaux souterraines en bon état écologique

2.3. DECHETS

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et de la déchetterie, afin de limiter le volume de déchets à stocker en décharge.

4. RISQUES

Le PLU intègre les risques à travers ses différents documents :

→ le P.A.D.D. qui a pour objectif de :

Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune.

- **Tenir compte des risques (inondations, ruissellement des eaux pluviales...) et des nuisances sonores (autoroute et TGV notamment)**

→ le règlement qui répertorie l'ensemble des secteurs soumis à des risques identifiés et les soumet à un règlement adapté (à partir des informations fournies par le service risque de la DDT de la Drôme).

Les risques naturels connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU, ainsi que les risques technologiques (pipeline).

5. CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie dans la commune.

- **Poursuivre la restructuration autour de l'opération « cœur de village » stade/ commerces / écoles / logements afin de permettre un meilleur accès aux commerces et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement ;**

- **Sécuriser et valoriser l'ancienne carrière à proximité du village : zones verte et de développement des énergies renouvelables ;**

- **Développer et favoriser les modes de transports doux (piétons, vélos) :**

- Identifier et baliser les cheminements existants,

- Créer de nouveaux cheminements dans les quartiers existants ou futurs, vers les espaces collectifs et en lien avec les pistes cyclables prévues sur les routes départementales 540 et 169 ;

- Participer au projet de « voie verte » du Rhône à Dieulefit ;

- **Améliorer les liaisons entre les quartiers et le village (notamment avec le secteur du Golf) ;**

- **Anticiper sur les besoins futurs en équipements collectifs : cantine, école maternelle, ... en prévoyant un espace entre les futurs quartiers d'habitat et la rue St Martin ;**

Préserver et mettre en valeur les espaces identitaires de la commune :

- **Conserver la coupure agricole à l'entrée ouest de la commune et traiter de manière qualitative les futurs ronds-points sur la RD540 ;**

- **Mettre en valeur le village ancien :**

- aménager la place des Résistants,
- améliorer l'esthétique des espaces publics,
- favoriser des regroupements fonciers pour créer des places de stationnement et permettre un meilleur entretien,
- veiller à la sécurisation des remparts ;

- **Conserver les boisements et notamment ceux qui soulignent la crête du village et les ruisseaux ;**

- **Améliorer le traitement paysager des franges urbaines, espaces de transition entre secteurs bâtis et espaces naturels ou agricoles ;**

Le cadre de vie et un fonctionnement urbain facilité sont prévus pour une meilleure qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Le développement des modes de déplacement doux est favorisé : des emplacements réservés pour des liaisons piétonnes ont été créés et, dans les futurs quartiers d'habitat, les orientations d'aménagement imposent des liaisons piétonnes.

Les éléments caractéristiques de la commune sont protégés soit par un classement en zone inconstructible (zone agricole à l'entrée ouest), soit au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme (remparts, éléments boisés intéressants...)

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non.

L'article 11, commun à l'ensemble des zones, fixe des principes et prescriptions dans un souci d'intégration des nouvelles constructions.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.