

Document n°1 : RAPPORT D'ENQUETE

Enquête Publique

**Projet de Modification de droit commun n°1 de la
Commune de Montboucher-sur-Jabron**

**Maître d'ouvrage :
Communauté d'Agglomération MONTELIMAR -AGGLOMERATION**

Avril 2024

SOMMAIRE

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE.....	P. 3
1.1. Rapporteur.....	P. 3
1.2. Identité du pétitionnaire et siège de l'enquête.....	P. 3
2. ETUDE DU DOSSIER.....	P. 4
2.1. La Commune de Montboucher-sur-Jabron - Localisation et contexte.....	P. 4
2.2. Présentation du projet de révision de PLU et objectifs.....	P. 4
2.3. Composition du dossier.....	P. 5
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	P. 7
3.1. Dispositions administratives.....	P. 7
3.2. Démarches préalables à l'enquête.....	P. 7
3.3. Organisation et modalités de l'enquête.....	P. 7
3.4. Pendant l'enquête.....	P. 9
3.5. Clôture de l'enquête.....	P. 9
3.6. Démarches après l'enquête.....	P. 9
4. EXAMEN DES OBSERVATIONS.....	P. 11
Procès-verbal de synthèse, Mémoire en réponse de l'Agglomération et Avis du Commissaire enquêteur sur les réponses apportées par l'Agglomération	
4.1 Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)	P. 11
4.2 Observations du public pendant l'enquête publique.....	P. 14
4.3 Observations du Commissaire enquêteur.....	P. 18
5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR CE RAPPORT.....	P. 20
<i>Annexe : Mémoire en réponse de l'Agglomération en date du 22 mars 2024</i>	<i>P. 21</i>

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1. Rapporteur

Je soussignée, Elodie GRASSOT, désignée en qualité de Commissaire enquêteur par décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 03/01/2024, en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

*Projet de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme
de la commune de Montboucher-sur-Jabron (Drôme)*

Déclare :

- Avoir accepté cette mission, n'étant intéressée ni à l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni en raison de fonctions au sein de l'organisme qui assure la maîtrise d'ouvrage de cette opération,
- Avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête,
- Avoir rencontré les représentants du maître d'ouvrage du projet,
- Avoir assuré en Mairie et à l'Agglomération les 3 permanences mentionnées dans l'arrêté n° 2024.01.03A en date du 2 février 2024 afin de recueillir les observations du public.

De l'ensemble de ces observations, j'ai dressé le présent rapport (document N°1).

Mes conclusions motivées ainsi que mon avis sur cette procédure font l'objet d'un document distinct (document N°2).

1.2. Identité du responsable du projet et siège de l'enquête

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération est le maître d'ouvrage de cette opération de modification du PLU.

Siège de l'enquête : Montélimar Agglomération
Maison des Services publics
1 avenue Saint-Martin
26200 Montélimar

2. ETUDE DU DOSSIER

2.1. La Commune de Montboucher-sur-Jabron - Localisation et contexte

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 compte 2456 habitants sur 9,8 m².

La Commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2011. Ce PLU a fait l'objet de trois modifications simplifiées (2021, 2013 et 2016), de six mises à jour (deux en 2016, 2018, 2019, 2021 et 2022) et de trois déclarations de projet emportant mise en compatibilité (2017, 2019 et 2023).

Montboucher-sur-Jabron est l'une des 27 communes membres de la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération, laquelle est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme en 2017. Dès lors, les procédures liées à l'évolution des plans locaux d'urbanisme des communes membres sont menés par l'Agglomération.

La Communauté d'Agglomération a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2018.

2.2. Présentation du projet de modification et objectifs

La présente procédure vise à assurer une **meilleure maîtrise de l'urbanisation** de certains secteurs aux enjeux forts à travers la modification d'Orientation d'Aménagement (OA) existantes et la création de nouvelles OA ; **l'adaptation du zonage et du règlement écrit**, sans remettre en cause les orientations du PADD.

La procédure de modification de droit commun est donc la procédure adaptée.

Le présent projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de l'Autorité environnementale. Par décision en date du 15 septembre 2023, l'Autorité environnementale a confirmé que la présente modification n°1 du PLU ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Une délibération du Conseil Communautaire de Montélimar Agglomération en date du 7 décembre 2023 a validé cet avis.

Le projet a été soumis pour avis aux différentes personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. Leurs avis en retour ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Le projet de modification n°1 a pour objectif d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisation de certains secteurs à forts enjeux, tout en traduisant les orientations du PLH (Plan local de l'Habitat) de Montélimar Agglomération 2021-2027, en assurant une meilleure insertion architecturale et paysagère des constructions et en préservant le cadre bâti et la trame végétale existante dans le tissu urbain.

Le projet consiste ainsi en :

- La modification de deux Orientations d'aménagement (OA) et d'emplacements réservés (ER) existants :
 - OA secteur « Saint Martin » : autoriser une mixité fonctionnelle (habitat et activités/services) sur la parcelle ZB 72 de la zone AUae en la basculant en zone UDe et en supprimant l'ER n°5 pour permettre la réalisation d'un projet différent ; supprimer l'ER n°3 (déjà réalisé) ; étendre l'ER n°2 pour permettre une connexion mode doux ; intégrer à l'OA la parcelle communale ZB 830 situé au Nord de la rue Saint Martin, pour assurer une diversification de l'offre de logements
 - OA secteur « Coteau Ouest » : phasage de l'opération ; apport de prescriptions en matière d'insertion architecturale et paysagère, de gestion des eaux pluviales et de densité ; déclassement d'une parcelle zonée AUb concernée par une ligne haute tension en zone Ap ; ajout de préconisations pour certains boisements et arbres remarquables ;
- La création de nouvelles OA :
 - OA secteur « Route de Montélimar » (zone UD du PLU en vigueur) : encadrement des possibilités de construire sur ce gisement foncier constitué de dents creuses ou divisions parcellaires potentielles ; identification et protection d'ensembles boisés ;
 - OA secteur « Chemin du Petit Bois » (zone AUa du PLU en vigueur) : accompagnement de l'urbanisation de ce secteur marqué par un fort couvert végétal ; identification et protections de boisements existants ; suppression des ER n°10 et 11 (projets déjà réalisés ou abandonnés) ;
 - OA secteur « Pont du Manson » (zone UDe du PLU en vigueur) : encadrement des possibilités de construire sur un gisement foncier de 5 100 m² (parcelle ZA 346) ; déclassement d'une partie de cette parcelle vers la zone A, la délimitation actuelle identifiant un secteur non aménageable au regard de sa configuration.
- L'adaptation du zonage et du règlement écrit
 - Ajout de secteurs de mixité sociale
 - Extension de principes de protection des boisements au sein du village
 - Ajustement et compléments au règlement écrit : en matière de destination et sous-destination afin d'apporter plus de cohérence au développement de la Commune ; en matière de hauteur sur la zone AUa Chemin du Petit Bois ; en matière de gestion des eaux pluviales ; en matière d'aspects extérieurs afin d'interdire les tuiles noires et d'encadrer le recours aux toitures plates ; en matière de protection des axes d'écoulement

2.3.Composition du dossier

Le dossier d'enquête consultable en mairie et à l'agglomération est composé des documents suivants :

- Note d'enquête
- Additif au Rapport de Présentation (présentation du projet, incidences de la procédure sur l'environnement, justifications du choix de la procédure, compatibilité avec les documents de normes supérieurs)
- Orientations d'Aménagement (OA) modifiées
- Règlement modifié :
 - Règlement écrit modifié
 - Règlement graphique modifié : Plan d'ensemble de la commune + zooms sur cinq secteurs (Saint Martin, Coteau Ouest, Route de Montélimar, Chemin du Petit Bois et Pont du Manson)

- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) et de l'Autorité environnementale
 - Avis de l'Autorité environnementale sur le dossier au cas par cas et délibération motivée du Conseil Communautaire du 7 décembre 2023
 - Avis réceptionnés des PPA et PPC : Conseil départemental, Direction Départementale des territoires, Chambre d'Agriculture, ARS, Commune de Montboucher-sur-Jabron
 - Synthèse des avis avec indication des réponses et propositions d'évolutions à apporter au dossier

- Eléments administratifs liés à l'enquête publique
 - Désignation de la Commissaire enquêtrice par le Tribunal administratif
 - Arrêté d'ouverture d'enquête publique
 - Certificats d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
 - Annonces légales

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Dispositions administratives

Par décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 03/01/2024, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Montboucher-sur-Jabron.

3.2. Démarches préalables à l'enquête

- Première prise de contact par téléphone début janvier.
- Transmission par l'Agglomération le 11 janvier d'un lien permettant la consultation des pièces du projet de modification de PLU.
- Le 22 janvier 2024 : Réunion en Mairie de Montboucher-sur-Jabron en présence de Mme AYMARD, chargée de mission planification à Montélimar Agglomération, M. ALMORIC, Maire de Montboucher, M. BAGNOL, 2^e Adjoint au Maire et Mme SIMON, DGS de la Commune. Au cours de cette rencontre :
 - Présentation du projet, et notamment des OAP
 - Mise au point de la rédaction de l'arrêté communal d'ouverture d'enquête, en tenant compte des contraintes et impératifs des deux parties
 - Contrôle des pièces du dossier d'enquête et remise d'un exemplaire papier du dossier d'enquête au commissaire enquêteur : le dossier étant incomplet, il a été convenu que les pièces manquantes ou à retoucher (essentiellement des pièces graphiques) soient transmises dans les meilleurs délais au commissaire enquêteur.
 - Transmission des pièces manquantes par mail (24 janvier 2024) et par deux envois papier (30/01/2024 et 07/02/2024)
- Le 21 février 2024, préalablement à l'ouverture de l'enquête : vérification des pièces des deux dossiers (Mairie et Agglomération) mis à la disposition du public et vérification de l'affichage de l'avis d'enquête.

3.3. Organisation et modalités de l'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, dossier d'enquête et registres ont été mis à la disposition du public :

- Au siège de l'Agglomération, Maison des Services publics, 1 avenue Saint Martin, à Montélimar, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;
- En Mairie de Montboucher-sur-Jabron, 45 rue Fortuné Jacquier, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;

Tout citoyen a pu consulter le dossier sur les sites internet de Montélimar Agglomération et de la Commune, ainsi que sur la plateforme de dématérialisation dédiée : <https://registre-dematerialise.fr/5137>

Un poste informatique permettant de consulter les pièces numériques du dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public au siège de Montélimar Agglomération.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner et adresser ses observations et propositions :

- Directement sur les registres papier tenus à sa disposition en Mairie et à l'Agglomération ;
- Sur le registre dématérialisé évoqué ci-avant ;
- Par courriel à l'adresse e-mail associée au registre dématérialisé : enquete-publique-5137@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale, à mon attention, à l'adresse de la Communauté d'Agglomération.

L'arrêté de la Communauté d'Agglomération portant ouverture d'enquête publique, en date du 2 février 2024, prévoit une durée d'enquête de 18 jours consécutifs¹, soit du mercredi 21 février 2024 à 15h30 au samedi 9 mars 12h, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie et de l'Agglomération.

Permanences

Je me suis tenue à la disposition du public au cours des trois permanences fixées dans l'arrêté, soit :

A la mairie de Montboucher-sur-Jabron, Salle des Associations :

- le mercredi 21 février 2024 de 15h30 à 18h
- le samedi 9 mars 2024 de 9h30 à 12h

Au siège de l'Agglomération, bâtiment l'Occitan, Maison des projets, 2 rue du 45^e Régiment de Transmission à Montélimar :

- le mercredi 6 mars 2024 de 14h à 17h

Publicité et information du public

L'avis d'enquête a été affiché dans les délais impartis et pendant toute la durée de l'enquête :

- en mairie (intérieur et extérieur)
- au siège de l'Agglomération

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet et sur la page facebook de l'Agglomération.

L'information de la tenue de l'enquête public (avec lien vers l'avis d'enquête publique) a été relayée sur le site internet de la Commune, rubrique *Actualité*, ainsi que sur l'application mobile d'information communale.

Il est à noter que l'avis d'enquête a en outre été apposé sur un panneau d'affichage communal devant le Groupe scolaire Hubert Reeves, également à proximité d'une parcelle concernée par le projet de modification (rue du Stade - OA Saint Martin).

Il a également fait l'objet de deux insertions dans deux journaux locaux lus dans le département :

- Une première publication quinze jours au moins avant le début de l'enquête (le 1^{er} février dans le Dauphiné Libéré et dans La Tribune)
- Une seconde publication dans les huit premiers jours de l'enquête (le 23 février dans Le Dauphiné libéré et dans La Tribune).

¹ Dans le cas des projets ne nécessitant pas la réalisation d'une évaluation environnementale, il est possible de réduire la durée de l'enquête à 15 jours.

3.4 . Pendant l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, j'ai authentifié les registres d'enquête.

J'ai également vérifié que les dossiers mis à la disposition du public (papier et en ligne sur sites internet et registre dématérialisé) étaient en tout point identiques à celui qui m'a été remis à l'occasion de la rencontre préparatoire du 22 janvier (cf. § 3.2) et qui a été complété au cours d'échanges mail et courrier.

Un contrôle régulier des dossiers mis à la disposition du public a été réalisé, tout au long de l'enquête.

Les courriers et autres documents remis pendant les permanences ont été agrafés au registre sans délais.

1^{ère} permanence en Mairie - mercredi 21 février

Au cours de cette permanence, j'ai accueilli les propriétaires des parcelles ZA 127-228-229-230 venus prendre des renseignements sur la procédure de modification.

2^e permanence à l'Agglomération - mercredi 6 mars

J'ai reçu Monsieur Olivier GONNET, responsable technique chez RAMPA Réalisations, venu faire des observations sur l'OA Coteau Ouest (O1) et remettre des documents concernant le permis d'aménager obtenu et son projet de permis modificatif.

3^e permanence en Mairie - samedi 9 mars

J'ai reçu successivement :

- M. Gérard VIGNE et Mme Laure THOMASSET (O2 et O3)
- M. Philippe CHAUVIN venus déposer deux courriers (L1 et L2)
- Mme Sophie SCHIMDLIN (O4)

Entre les permanences

- Aucune observation n'a été consignée sur les registres papier en dehors des permanences
- 2 courriels ont été transmis à l'adresse e-mail dédiée :

- RTE (Mme Marie SEGALA) (C1) - le 29 février
- RAMPA Réalisations (M. Olivier GONNET) (C2) - le 7 mars

Ils ont été publiés sur le registre dématérialisé. Le courriel de RTE a en outre été annexé aux registres papier.

3.5 . Clôture de l'enquête

J'ai clôturé et signé le registre d'enquête le samedi 9 février 2024.

Le registre m'a été remis afin qu'à l'issue d'un délai de 8 jours, je puisse rédiger le procès-verbal de synthèse.

3.6. Démarches après l'enquête

Le vendredi 15 mars 2024, j'ai remis en mains propres le procès-verbal de synthèse à Madame Nathalie Aymard représentant la Communauté d'Agglomération, en présence de M. le Maire de Montboucher-sur-Jabron, à l'occasion d'une rencontre en mairie.

Le mémoire en réponse de l'Agglomération m'a été transmis le lundi 25 mars 2024 par mail, dans le délai imparti.

L'arrêté du 2 février 2024 portant ouverture de l'enquête publique dispose que rapport et conclusions de la Commissaire enquêtrice devront être remis dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le présent Rapport et les Conclusions ont été remis au maître d'ouvrage le 5 avril 2024, dans les délais.

4. EXAMEN DES OBSERVATIONS

La présente partie retrace successivement la **synthèse des observations** formulées à l'occasion de l'enquête publique, les **éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage** à ces observations, et enfin **l'avis du Commissaire enquêteur** sur ces réponses.

La présentation sous forme de tableau permet de suivre la chronologie des échanges concernant chacune des observations formulées par les intervenants.

4.1 . Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Comme déjà indiqué dans le procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a fait le choix de produire une synthèse des observations des PPA, de répondre aux observations et d'intégrer ces éléments dans le rapport soumis à enquête.

Dans un souci de lisibilité j'ai choisi d'intégrer ces éléments au sein du PV de synthèse en invitant le maître d'ouvrage à apporter dans son mémoire en réponse tout élément complémentaire jugé utile.

J'apporte dans le tableau ci-après mes avis sur ces réponses.

Vu les éléments de réponses complémentaires apportés par l'Agglomération quant à la problématique des eaux de ruissellement, je considère que les réponses apportées par l'Agglomération aux PPA sont correctes.

Personne Publique Associée ou Consultée	Observations sur le projet	Réponses de la Communauté d'Agglomération	Avis de la Commissaire enquêtrice sur les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération
Conseil Départemental	<p>Le Département informe d'un problème d'inondation le long de la RD 540 entre le rond-point de la zone d'activités/rue St Martin et celui de la pharmacie.</p> <p>Alerte la collectivité sur l'urbanisation éventuelle des secteurs urbains dits de la "route de Montélimar", "Coteaux Ouest" et "Saint-Martin" au regard de cette problématique d'inondation.</p> <p>Préconise à la commune de réaliser une étude de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant pour soulager le réseau pluvial sous la RD 540.</p>	<p>La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a indiqué vouloir prendre une décision mettant en avant son engagement à prendre en compte l'avis du Département sur le sujet de la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>La réponse de l'Agglomération étant jugée insuffisante, ce point a fait l'objet d'une de mes remarques dans le PV de synthèse où j'invite le maître d'ouvrage à préciser sa réponse. Les éléments de réponse de l'Agglomération ainsi que mes avis sur le sujet sont à retrouver en page 18 du présent rapport.</p>
Chambre d'Agriculture	<p>La Chambre informe la collectivité d'une coquille sur la densité du secteur d'OAP du Pont de Manson (il s'agit d'une densité de 17 logements/ha et non 13 logements/ha comme annoncé)</p> <p>La Chambre précise qu'il aurait été préférable de se rapprocher du nombre exact de logements à produire fixé par le PLH (58 logements et non 63 comme annoncés dans la modification n°1).</p> <p>Deux coquilles à modifier dans la notice additive au Rapport de présentation.</p>	<p>La coquille sur la densité de l'OAP Pont de Manson, ainsi que celles de la notice seront rectifiées dans la version d'approbation.</p> <p>D'une part le PLH fixe un objectif de logements à produire, ce qui laisse une petite marge de manœuvre. D'autre part, le PLU doit être compatible avec le PLH et non conforme selon le Code de l'urbanisme. Par conséquent, le nombre de logements à produire, est donc bien compatible avec les objectifs du PLH. Aucune évolution ne sera apportée à ce sujet.</p>	<p>Je prends acte de la volonté de l'Agglomération de rectifier les coquilles identifiées, et notamment sur les densités de l'OAP Pont de Manson. D'une manière générale il s'agira de mettre en cohérence les superficies et les densités affichées dans l'ensemble des documents, notamment entre les OA et le rapport de présentation. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</p> <p>Au regard de cette recommandation conjointe des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, et bien que j'estime les densités des secteurs urbanisables avant 2027 cohérentes indépendamment, je ne peux qu'encourager le maître d'ouvrage à se rapprocher au mieux de l'objectif global de 58 logements, au lieu des 63 prévus par le projet. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</p>
Direction Départementale des Territoires (DDT)	<p>Il serait souhaitable de se rapprocher des 58 logements à produire fixés par le PLH (de 63 à 58 logements), en reportant, après 2027, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur.</p> <p>Corriger le nombre de logements sociaux à produire (15% au lieu de 13%)</p> <p>Prévoir une part minimale de logements sociaux au sein des secteurs à urbaniser, après 2027 (post-PLH)</p>	<p>D'une part le PLH fixe un objectif de logements à produire, ce qui laisse une petite marge de manœuvre. D'autre part, le PLU doit être compatible avec le PLH et non conforme selon le Code de l'urbanisme. Par conséquent, le nombre de logements à produire, est donc bien compatible avec les objectifs du PLH. Aucune évolution ne sera apportée à ce sujet.</p> <p>Le nombre de logements sociaux, sur la période 2021-2027, sera revu à la hausse pour répondre à la demande de l'Etat, sur le secteur UDC "habitat" rue du Stade.</p> <p>De plus, un taux de 15% de logements sociaux sera également appliqué sur certains des secteurs post-2027 (soit 4 LLS : ilot 2 route de Montélimar et 4 LLS : secteur chemin du Petit Bois).</p>	<p>Au regard de cette recommandation conjointe des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, et bien que j'estime les densités des secteurs urbanisables avant 2027 cohérentes indépendamment, je ne peux qu'encourager le maître d'ouvrage à se rapprocher au mieux de l'objectif global de 58 logements, au lieu des 63 prévus par le projet. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</p> <p>Je prends acte de la volonté de l'Agglomération de répondre favorablement à ces observations en s'engageant à revoir le nombre de logements sociaux à la hausse sur le secteur UDC ainsi que sur des secteurs urbanisables post-2027.</p>

	<p>Corriger la coquille sur la densité de logement du secteur Pont de Manson.</p> <p>Concernant la préservation des axes d'écoulement : les piscines ne doivent pas faire partie des exceptions (sauf concernant une mention).</p> <p>Conseil à la commune de réaliser une étude de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant.</p> <p>OAP Pont de Manson : entretenir le rideau végétal pour ne pas créer une ZNT.</p> <p>Revoir les détails sur la ressource en eau du bassin versant du Roubion-Jabron.</p>	<p>La densité de l'OAP Pont de Manson sera amendée en ce sens dans la version d'approbation. En revanche, la notion d'entretien de la bande végétale n'étant pas du ressort du Code de l'urbanisme, cette demande ne sera pas intégrée à la version d'approbation.</p> <p>Les règles sur la préservation des axes d'écoulement et les détails sur la ressource en eau du bassin versant du Roubion seront modifiés dans la version d'approbation.</p> <p>La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a indiqué vouloir prendre une décision mettant en avant son engagement à prendre en compte l'avis du Département sur le sujet de la gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Je prends acte de la volonté de l'Agglomération de rectifier les coquilles identifiées, et notamment sur les densités de l'OAP Pont de Manson. D'une manière générale il s'agira de mettre en cohérence les superficies et les densités affichées dans l'ensemble des documents, notamment entre les OA et le rapport de présentation. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</p> <p>Concernant la notion d'entretien de la bande végétal sur l'OA Pont du Manson: la réponse de l'Agglomération est justifiée.</p> <p>Concernant la recommandation de la réalisation d'une étude sur les eaux pluviales : La réponse de l'Agglomération étant jugée insuffisante, ce point a fait l'objet d'une de mes remarques dans le PV de synthèse où j'invite le maître d'ouvrage à préciser sa réponse. Les éléments de réponse de l'Agglomération ainsi que mes avis sur le sujet sont à retrouver en page 18 du présent rapport.</p> <p>Je prends acte des autres réponses apportées à la DDT.</p>
--	---	---	---

4.2. Observation du public pendant l'enquête

La présente partie retrace l'ensemble des observations du public formulées à l'occasion de l'enquête publique menée du 21 février au 9 mars 2024 (3 permanences).

Le tableau répertorie l'ensemble des remarques formulées de la manière suivantes :

- Pour les observations dans les Registres papier : la lettre « O » suivie d'un numéro pour chaque observation, par ordre chronologique, les 2 registres confondus
- Pour chaque lettre transmise : la lettre « L » également numérotée
- Pour chaque courriel transmis à l'adresse e-mail dédiée et publié sur le registre dématérialisé : la lettre « C » numérotée

Ainsi, cette enquête a fait l'objet de **4 observations, de 2 lettres et de 2 courriels**.

N°	Noms Adresses - parcelles - secteurs	Observations sur le projet	Réponses de la Communauté d'Agglomération	Avis de la Commissaire enquêtrice sur les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération
D1	<p>RTE Réseau de Transport d'Electricité Mme SEGALA Marie Chef Service Concertation Environnement Tiers 69007 Lyon</p>	<p>Compléter la liste dans les annexes du PLU Noter au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</p> <p>Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les EBC et les "Eléments de paysage à protéger" : coupes et abattages d'arbres nécessaires.</p> <p>Retrancher des EBC et des "Eléments de paysage protégés" les bandes suivantes : - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63000 volts - 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000 volts</p>	<p>La mise à jour des servitudes annexées au PLU sera faite dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Agglomération pour qu'elles soient homogènes sur l'ensemble du territoire.</p> <p>La prise en compte de ladite incompatibilité entre les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) ne peut s'effectuer dans le cadre de cette présente procédure, car la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, tels que la réduction des EBC, ne peut s'effectuer dans le cadre d'une simple modification du PLU (cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme). Une révision de PLU (cf. article L.153-34 du Code de l'urbanisme) est obligatoire et passe donc par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).</p> <p>En outre, la création des éléments de protection paysagère (cf. articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme), outil de protection plus souple que le classement en Espace Boisé Classé, n'empêchera pas RTE, ou les propriétaires fonciers des parcelles concernées, d'abattre les boisements sous ses lignes ; ils seront simplement soumis à autorisation préalable de ses abattages, après avoir dûment justifié leur demande et prévu une compensation de la surface de l'arbre abattu sur l'unité foncier ou à proximité.</p> <p>Cette nouvelle protection, qui n'empêchera pas l'abattage mais qui permettra de le cadrer, ne sera pas supprimée, elle s'appliquera autant aux propriétaires fonciers qu'à RTE.</p> <p>Pour rappel, cet outil de protection de la trame verte est nécessaire à la biodiversité et aux continuités écologiques. Un équilibre entre les différents enjeux a été recherché.</p>	<p>La procédure de modification de droit commun est une procédure adaptée à la mise à jour des servitudes annexées. Par ailleurs il ne semble pas opportun de reporter la mise à jour des servitudes à la procédure d'élaboration du PLUi, l'opposabilité de ce document n'étant pas prévue avant plusieurs années. Il est donc préconisé de prendre en compte les remarques RTE. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</p> <p>Concernant la prise en compte de l'incompatibilité entre SUP et EBC, je considère que la réponse de l'Agglomération est adaptée : la présente procédure ne peut prévoir la suppression de protections instaurées antérieurement. Il est rappelé que le présent projet de modification ne crée pas de nouvel EBC. En conséquence il ne peut être retranché des EBC les bandes liées aux servitudes. En revanche le projet crée effectivement des Eléments de paysage à protéger : comme le précise justement l'Agglomération, cet outil de protection plus souple permettra les coupes et abattages tout en les encadrant, dans un objectif de préservation de la trame verte. Je prends note de la volonté de l'Agglomération de trouver un équilibre entre les différents enjeux.</p>

		<p>Règlement écrit : Intégration dans toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport d'électricité (Uj, Auaj, Aub, A, Ap, N, Ng, Nser) de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité :</p> <p><u>Dispositions générales :</u> Mentionner les ouvrages du réseau public de transport d'électricité en tant que "constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics"</p> <p><u>Dispositions particulières - pour les lignes électriques HTB :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : indiquer que les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisées dans toute la zone, y compris les travaux de maintenance et de modification d'ouvrage - s'agissant des règles de hauteur : ne pas réglementer la hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics - s'agissant des règles de prospect et d'implantation : préciser que ces règles ne sont pas applicables aux lignes HTB 	<p>Concernant la demande d'adaptation du règlement écrit, quelques éléments sont déjà inscrits dans l'actuel règlement de PLU de la commune et permettent dans tous les cas les travaux de maintenance. Les éléments d'implantation et de hauteur seront étudiés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, afin de créer une homogénéité sur le territoire de l'Agglomération.</p>	<p>Je prends acte de la volonté de l'Agglomération de mener une réflexion plus large sur les dispositions concernant l'implantation et hauteur des constructions techniques nécessaires aux services publics.</p>
O1	<p>RAMPA Réalisations M. GONNET Olivier Responsable technique 07250 Le Pouzin</p>	<p>OA Coteaux Ouest : Demande que la zone située sous la ligne haute tension (bande de 60 m de large) ne soit pas rendue non constructible, et que s'y appliquent uniquement les règles de sécurité RTE. Va compléter sa demande par mail (voir C2)</p>	<p>Cette demande ne peut être intégrée à cette présente modification car l'inconstructibilité sous la ligne électrique a été inscrite dans les pièces en vigueur du PLU, dans le règlement écrit (article AUB1) et dans l'Orientation d'Aménagement du secteur. Supprimer cette règle reviendrait à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance et cet objet ne peut s'effectuer dans le cadre d'une simple modification du PLU (cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme) mais au travers d'une révision de PLU (cf. article L.153-34 du Code de l'urbanisme), procédure plus lourde administrativement. En outre, aucune révision du PLU communal ne peut avoir lieu sur le territoire de l'Agglomération, car cette dernière a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2018.</p> <p>Enfin, la conservation de cette règle permet également de créer un urbanisme plus favorable à la santé, en éloignant les futures habitations des nuisances sonores et autres des lignes électriques à haute tension.</p>	<p>Je considère que la réponse du maître d'ouvrage est adaptée en ce qu'une procédure de révision serait effectivement nécessaire pour supprimer cette bande inconstructible.</p> <p>Je note également que l'Agglomération souligne l'intérêt de conserver cette règle pour un urbanisme plus favorable à la santé.</p>
C2	<p>RAMPA Réalisations M. GONNET Olivier Responsable technique 07250 Le Pouzin</p>	<p>Vient préciser ses observations effectuées lors de la permanence du 06/03/2024 (O1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évoque un courrier de son maître d'œuvre validant la possibilité de construire sous la ligne haute tension dans le respect des consignes de sécurité, en supprimant le recul des 30 m - évoque l'objectif de reventiler les lots prévus sous la ligne afin de diminuer leurs surfaces. <p><i>Note du Commissaire enquêteur : le contributeur évoque des pièces jointes qui ne sont malheureusement pas annexées à son mail.</i></p>	<p>Cf. réponse précédente.</p>	

O2	M. VIGNE Gérard Route de Montélimar, Montboucher Mme THOMASSET Laure Chemin de l'Abri, Montboucher	OA Coteaux Ouest : Alertent sur les débordements liés aux eaux pluviales sur les terrains en contrebas du chemin de l'Abri, en lien avec l'urbanisation récente. Inquiétude que l'urbanisation future des lots 4A, 4B et 5 viennent amplifier le phénomène : demandent une étude sur les eaux pluviales.	De manière opérationnelle, la commune a créé un réseau d'eaux pluviales sur le chemin de l'Abri en 2019, lors de son réaménagement. De plus, la commune a mené une étude de gestion des eaux pluviales couplée d'un programme d'actions en 2023, notamment sur le chemin de la Montée du Serre (en amont du chemin de l'Abri). Enfin, la commune s'est engagée, au travers d'une décision du Maire (annexée), à réaliser, à ses frais, les travaux d'aménagement pluviaux, sur l'ensemble de la commune dont le périmètre amont et aval du chemin de l'Abri.	Mes avis sur les réponses apportées par l'Agglomération sur le sujet des eaux de ruissellement sont à retrouver en page 18 du présent rapport.
O3	Mme THOMASSET Laure Chemin de l'Abri, Montboucher M. BASTET Gilbert Route de Montélimar, Monboucher	OA Pont de Manson : S'opposent à l'OAP proposée et souhaitent que la parcelle soit maintenue dans la situation de l'actuel PLU.	La parcelle ZA 346, pour partie, est classée en zone constructible (UDe) dans le PLU en vigueur, sans Orientation d'Aménagement (OA). Une étude globale des gisements fonciers constructibles de la commune a été réalisée lors des réflexions de cette présente procédure de modification, afin de rendre le PLU compatible au Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération, adopté le 9 mars 2022, puisqu'il s'agit d'une obligation réglementaire et afin de s'inscrire dans la trajectoire ZAN fixée par l'Etat. A l'issue de cette étude, et pour tout secteur de plus de 2 500m ² environ restant constructible ou à urbaniser, en zone d'habitat, il a été décidé de : - créer des Orientations d'Aménagement afin de définir les grands principes d'aménagement et - d'afficher un objectif de densité de logements à produire afin de limiter la consommation excessive du foncier au profit de l'urbanisation. La densité moyenne de la commune à respecter est de 20 logements/ha. Toutefois, au regard de la topographie et de la proximité de ces secteurs au centre-ville, des densités distinctes ont été appliquées par secteur, pour arriver à une densité moyenne de 20 logements/ha sur les secteurs concernés par cette modification. Le secteur Pont de Manson (5 100m ²) bien qu'il soit plat, est assez éloigné du centre-ville et de ses commerces/services, c'est pourquoi une densité inférieure à 20 logements/hectare lui est exigée. Pour un traitement égalitaire entre les propriétaires fonciers de gisements importants sur la commune, cet objectif de densité sur le secteur Pont de Manson ne sera pas supprimé.	Je considère que la réponse de l'Agglomération est adaptée : la réglementation nationale et sa déclinaison au niveau plus local, le PLH, imposent d'afficher des objectifs de densité de logements à produire pour les gisements fonciers. La densité proposée par l'Agglomération sur cette OA Pont du Manson, qui est de 16 logements par hectare (et non 13 comme indiqué dans l'OA), paraît cohérente au regard de la densité moyenne à respecter sur la commune, et au regard de la configuration et de la localisation de la parcelle (secteur plat en hameau excentré du centre village, dans un quartier pavillonnaire).
L1	M. CHAUVIN Philippe 1050 chemin des Echaunes, Monboucher	Demande la modification du règlement de la zone A : - autoriser les extensions jusqu'à 40% de l'emprise au sol existante (au lieu de 20%) - permettre la réalisation d'annexe jusqu'à 50m de l'habitation (au lieu de 20m) - permettre une emprise de 50m ² pour les annexes (au lieu de 35 m ²)	Ce sujet n'a pas été étudié dans le cadre de la présente modification car il est situé en dehors de la partie déjà urbanisée de la commune et participe donc à la consommation foncière en zone Agricole et Naturelle. Toutefois, il sera étudié dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération à venir, afin que ces règles soient homogènes sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération.	Comme l'indique l'Agglomération, la modifications des modalités de réalisation des extensions et des annexes des zones agricoles ne relève pas d'une procédure de modification classique du PLU. Je prends acte de la réponse de l'Agglomération qui souhaite étudier l'évolution de ces dispositions dans le cadre du futur PLUi. Il convient de préciser que ces évolutions pourront être envisagées dans un cadre

				règlementaire qui reste très restrictifs en termes de consommation foncière.
L2	M. CHAUVIN Philippe 1050 chemin des Echaunes, Montboucher	Souhaite le classement en zone à urbaniser de la parcelle ZA 18, afin de permettre la création d'un lotissement d'environ 2 ha pour 16 à 32 lots, à définir. Parcelle non exploitée par l'agriculture, située à proximité des réseaux et axes routiers. Aspect écoresponsable du projet.	Cette demande d'ouverture à l'urbanisation d'un zone Agricole (A) ne peut être prise en compte dans cette présente procédure, car elle reviendrait à réduire une zone Agricole, objet qui ne peut s'effectuer dans le cadre d'une simple modification du PLU (cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme) mais au travers d'une révision de PLU (cf. article L.153-34 du Code de l'urbanisme), procédure plus lourde administrativement. En outre, aucune révision de PLU communal ne peut avoir lieu sur le territoire de l'Agglomération, car cette dernière a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2018. Enfin, l'Agglomération et la commune attirent l'attention sur le fait que l'urbanisation brute de terres classées en zone Agricole ne va pas dans le sens de la réduction pour moitié de la consommation foncière des zones Agricoles, Naturelles et Forestières, et de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposée depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 aux collectivités. En outre, un nombre important de gisements fonciers restent constructibles au sein du bourg, qui devront être construits en priorité avant toute extension urbaine en zone Agricole.	Effectivement cette demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone Agricole ne peut être prise en compte dans le cadre d'une simple procédure de modification de droit commun, mais surtout elle n'est pas souhaitable au vu de sa configuration et localisation (parcelle au cœur d'une plaine agricole présentant un sol de très bonne qualité, éloignée du centre village, sans contiguïté avec la zone urbaine, concernée par un EBC) et de la réglementation nationale visant la réduction de la consommation foncière, comme le développe l'Agglomération dans sa réponse. J'ajoute que l'urbanisation d'une telle zone agricole serait contraire au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur, qui vise à maintenir et préserver l'outil de travail agricole et à stopper le mitage des terres agricoles.
O4	Mme SCHMIDLIN Sophie Rue Jean Moulin, Montboucher	Souhaite que la densité du secteur UDC mixte soit revue à la baisse et uniformisée avec la densité de l'autre secteur de l'OA ST Martin (25 logements / ha). Pour une question de tranquillité de voisinage.	La densité moyenne de la commune à respecter, fixée au PLH, est de 20 logements/ha. Toutefois, au regard de la topographie et de la proximité de ces secteurs au centre-ville, des densités distinctes ont été appliquées par secteur, pour atteindre cette densité moyenne sur les secteurs concernés par cette modification. Le secteur « Saint-Martin » possède plusieurs atouts : un terrain plat et une proximité aux commerces et services existants. Par conséquent, une densité supérieure à 20 logements/hectare lui a été exigée. En outre, comme d'autres secteurs à urbaniser n'ont pu accueillir une densité de 20 logements/ha en raison de leur dénivelé notamment, ce secteur Saint-Martin compense la sous-densité des autres secteurs. Enfin, une densité de 60 logements/ha permet d'accueillir des typologies de petits logements en immeuble collectif permettant de construire des logements de type 2 ou 3, plus facilement accessibles aux primo-accédants et aux retraités souhaitant s'installer dans le village, tout proche des différentes commodités.	Je prends acte de la réponse de l'Agglomération qui souhaite maintenir une densité élevée sur le secteur UDC Mixte (OA Saint Martin), situé à proximité immédiate du centre bourg et de ses services, afin de répondre aux besoins en petits logements de sa population. J'attire néanmoins son attention sur la densité particulièrement élevée demandée sur ce secteur au regard des pavillons qui l'entourent. Outre les logements prévus, ce secteur a également vocation à accueillir des locaux commerciaux et/ou médicaux qui viendront majorer la taille du bâti sur la zone. Au regard des enjeux sur le secteur, les principes d'aménagement n'ont pas été développés dans l'OA et sur le schéma correspondant. Afin d'assurer une meilleure acceptabilité du projet, et d'assurer son intégration paysagère et sa qualité d'usage, il est recommandé d'amender l'OA sur le secteur en termes de prescriptions architecturales, principe d'implantation du bâti, sens des façades, localisation des espaces verts et poches de stationnement... en accordant une attention particulière à la gestion des vis-à-vis. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.

4.3. Synthèse des observations du Commissaire enquêteur

Objet / Secteur	Observations	Réponses de la Communauté d'Agglomération	Avis de la Commissaire enquêtrice sur les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération
<p>Les réponses apportées aux remarques des PPA dans le dossier soumis à enquête publique</p>	<p>Le maître d'ouvrage a fait le choix de communiquer les réponses apportées aux PPA directement dans le rapport soumis à enquête.</p> <p>J'en prends bonne note et l'invite à apporter tout élément de réponse complémentaire jugé utile dans son mémoire en réponse au présent PV. Je l'invite notamment à développer sa réponse quant à la recommandation de réaliser une étude sur la gestion des eaux pluviales en lien avec l'urbanisation des secteurs St Martin, Route de Montélimar et Coteaux Ouest (Cf. observations de la DDT, du Conseil départemental et de M. VIGNE et Mme THOMASSET).</p>	<p>En 2023, la commune a mené une étude de gestion des eaux pluviales couplée d'un programme d'actions, notamment sur le chemin Montée du Serre (amont du chemin de l'Abri). De plus, la commune s'est engagée, au travers d'une décision du Maire (annexée), à réaliser, à ses frais, les travaux d'aménagement pluviaux, sur l'ensemble de la commune.</p>	<p>Dans sa réponse le maître d'ouvrage indique que la Commune de Montboucher s'est saisie de la problématique inondation liée aux eaux pluviales.</p> <p>Une décision du Maire (n° 2024-01-08), annexée au mémoire en réponse de l'Agglomération (lui-même annexé au présent rapport), vient préciser que la Commune a déjà réalisé en 2018-2019 des aménagements sur le chemin de l'Abri (51 993,60 € TTC) et qu'elle a lancé en 2022, suite à un épisode de pluies cévenoles, une étude hydraulique sur les points sensibles identifiés lors de l'épisode.</p> <p>Il est précisé que cette étude a abouti à un programme d'actions à l'échelle de la Commune (pour un montant de 481 938,08 € TTC) prévoyant notamment des aménagements complémentaires en amont du chemin de l'Abri :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chemin de la Montée de Serre : création de dos d'ânes pour dévier les eaux de ruissellement vers le boisement (montant des travaux estimés à 13 000 €) - Avenue de la Gare : réhausse de bordures et mise en place d'un avaloir afin de maintenir les eaux de ruissellement sur le chemin et ainsi éviter d'inonder des habitations de l'impasse Charlotte Bérand (montant des travaux estimés à 10 000 €) <p>Le Maire indique vouloir proposer à son conseil un budget pour l'année 2024 prévoyant l'intégralité du montant des travaux du programme d'actions pré-cité relatif à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les conclusions de cette étude et le programme d'actions qui en découle n'ont pas été portés à ma connaissance.</p> <p>Afin de lever les inquiétudes liées au possible accroissement du ruissellement sur ces secteurs dans le cadre de l'urbanisation future, il est souhaitable que la Commune porte ces éléments à la connaissance de ses administrés et partenaires, et qu'elle livre un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux sur les secteurs Saint Martin, Route de Montélimar et Coteau Ouest.</p> <p>Je prends néanmoins acte des actions engagées par la Commune, de l'existence d'un programme de travaux portant sur l'ensemble de la commune et s'appuyant sur une étude dédiée à la problématique des eaux pluviales, et de la volonté du Maire d'inscrire les crédits nécessaires à la réalisation desdits travaux au plus tôt dans son budget communal.</p> <p>Par ailleurs, dans sa décision ci-avant évoquée, le Maire indique également que "le lotisseur RAMPA du futur lotissement en amont du Chemin de l'Abri secteur 4B OA Coteau Ouest) a fait réaliser une étude hydraulique afin d'intégrer dans son projet la canalisation des eaux pluviales de son projet".</p>

<p>OA Route de Montélimar</p>	<p>Justifier le choix d'imposer un taux de 100% de logements sociaux sur le lot 3 en particulier.</p>	<p>La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON doit produire 15% de logements sociaux jusqu'en 2027, c'est-à-dire sur la durée de vie du Programme Local de l'Habitat (PLH), ce qui représente 16 logements sociaux. Pour cela, une attention a été portée à la localisation des secteurs pouvant recevoir des logements sociaux (plutôt proches des commerces/services), à la faisabilité temporelle (éviter les secteurs de rétention foncière qui empêcherait la réalisation du projet avant 2027), à la faisabilité économique des projets, à l'accessibilité des secteurs et à la nature des projets urbains déjà engagés. Au regard de ces critères, deux sites ont été retenus pour produire ces logements sociaux avant 2027 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur un des ilots secteur Route de Montélimar (7 logements) - Sur la parcelle communale, rue du Stade (7 logements initiaux – 9 dans la version d'approbation pour respecter l'avis des services de l'Etat) <p>Le choix de réaliser ces 7 logements sur un des 3 ilots route de Montélimar s'est fait en raison des critères cités précédemment, et pour éviter le morcellement de logements sociaux sur les 3 ilots route de Montélimar, morcellement qui rend une opération urbaine trop onéreuse pour le bailleur et non réalisable par conséquent. Pour rappel, 70% de ma population est éligible à un logement social au regard des plafonds de revenus fixés par l'Etat.</p>	<p>Je prends acte de la volonté de l'Agglomération de faciliter l'opérationnalité d'un programme permettant la création de logements sociaux sur le territoire de la Commune, afin d'atteindre les objectifs fixés par le PLH d'ici 2027.</p>
<p>OA Coteaux Ouest</p>	<p>- Indiquer pourquoi l'étude de l'écologue n'a pas porté sur le secteur 5 de l'OA Coteaux Ouest (page 30 de la notice explicative) - Justifier les densités imposées sur le secteur 4A et 5 au regard de la densité moindre imposée sur le secteur 4B</p>	<p>L'écologue étant intervenu en 2022, lors du lancement de la première procédure d'évolution du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON (Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU), seuls les gisements principaux de la modification n°1 étaient repérés à ce moment (secteurs 4 des Coteaux Ouest et parcelle mixte quartier Saint-Martin). Cependant en 2023, suite à l'étude des gisements fonciers nécessaire pour assurer la comptabilité du PLU avec le PLH, d'autres gisements fonciers ont été repérés (Pont de Manson, Petit Bois etc.) et aucune mise à jour de cette étude écologique n'a été faite. D'une part, car cette étude est facultative lorsqu'aucune évaluation environnementale n'est pas obligatoire, d'autre part, car ces secteurs sont déjà constructibles et/ou à urbaniser.</p> <p>Pour rappel,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur 4A devra respecter une densité (brute) de 25 logements/ha soit permettre l'accueil de 8 logements minimum. - Le secteur 4B devra respecter une densité (brute) de 10 logements/ha ; soit permettre l'accueil de 13 logements minimum. - Le secteur 5 devra respecter une densité (brute) de 20 logements/ha – soit permettre l'accueil de 10 logements minimum. <p>Les densités distinctes par secteur ont été fixées au regard des éventuelles contraintes, comme la topographie mais aussi au regard des projets urbains déjà engagés, et dans l'objectif de répondre à l'objectif de densité de 20 logements/ha, en moyenne, imposé par le PLH 2021-2027 de l'Agglomération.</p>	<p>Concernant l'étude de l'écologue : effectivement cette étude est facultative en l'absence d'obligation d'évaluation environnementale. Elle serait utile dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document d'urbanisme au regard du corridor vert identifié sur le secteur 5 de l'OA Coteaux Ouest.</p> <p>D'autre part, il ne paraît pas justifié de maintenir les densités prévues pour les deux secteurs 4A et 5 au regard de leur localisation périphérique et de leur configuration. La densité sur le secteur 4A est particulièrement importante (25 logts/ha pour une densité moyenne du projet de 20 logts/ha). La densité de 20 logements /ha sur le secteur 5 de l'OA Coteaux Ouest ne paraît pas cohérente pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'un secteur excentré, situé en frange urbaine, sur un coteau dont l'accès exigüe présente en outre une déclivité importante. - présence d'un important talus côté Sud qui représentera des contraintes à la construction - l'emprise de 4 300 m² prise en compte pour le calcul de la densité est en partie concernée par une zone non aedificandi liée à la présence de lignes haute tension; la localisation de cette surface inconstructible, au sud-ouest de la parcelle, la rendra difficile à mettre au service de l'urbanisation - le secteur est concerné par un corridor vert que la densification risque de compromettre <p>Ainsi, même si l'urbanisation de ce secteur est prévue après 2027, il est préconisé dès à présent de revoir à la baisse le nombre de logements pour une meilleure qualité d'usage et une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers. Ce point fera l'objet d'une recommandation dans mes conclusions.</p>

5. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR CE RAPPORT

Dans le cadre de l'enquête dont j'avais la charge, j'ai :

- Pris connaissance et analyser le dossier
- Visé l'ensemble de pièces du dossier
- Veillé à l'accomplissement de toutes les formalités de publicité (affichage, insertion dans 2 journaux, affichage sur le terrain)
- Vérifié l'existence et le contenu des dossiers mis à disposition du public
- Clos et signé les registres d'enquête à la date de clôture prévue

Je me suis tenue à la disposition du public en Mairie et au siège de l'Agglomération aux jours et heures fixés.

Après avoir relaté le déroulement de cette enquête, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse à l'attention de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération, maître d'ouvrage de ce projet, et étudié ses réponses.

J'ai rédigé le présent rapport sur la base de l'ensemble des éléments qui étaient en ma possession.

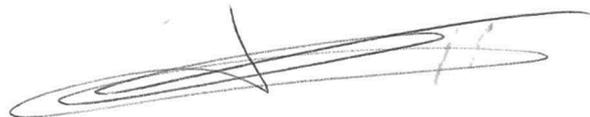
Arrivé à cette étape, je considère avoir tous les éléments nécessaires pour me forger une opinion et exprimer mes conclusions motivées et mon avis sur l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Montboucher-sur-Jabron.

Les conclusions motivées et mon avis sont consignés dans le document N°2.

Le 5 avril 2024

La Commissaire enquêtrice,

Elodie GRASSOT



ANNEXE

Mémoire en réponse de l'Agglomération en date du 22 mars 2024

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération
MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION**



**Commune de
MONTBOUCHER-SUR-JABRON**

Plan Local d'Urbanisme

Modification de Droit Commun n°1

**MEMOIRE EN REPONSE AU
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE
RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE**

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 février 2024 au 9 mars inclus, Madame Elodie GRASSOT, commissaire enquêtrice, a rendu un procès-verbal de synthèse, transmis à la Direction de l'urbanisme et de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et à la Commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, en main propre, le 15 mars 2024.

Les questions posées par Madame le commissaire enquêtrice sont reprises *en italique*, et les réponses techniques de la Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION et / ou de la Commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON sont insérées en suivant **en vert**.

De manière générale, le procès-verbal de synthèse de la Commissaire Enquêtrice et le mémoire en réponse sont organisés de la manière suivante :

- 1. Synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA)
- 2. Synthèse des observations du public
- 3. Synthèse des observations de la Commissaire enquêtrice

1. Synthèse des observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

Commentaires de la commissaire enquêtrice :

« Le maître d'ouvrage a fait le choix de répondre aux observations des PPA avant la production de son mémoire en réponse, en intégrant directement ses réponses au sein du rapport soumis à enquête publique. »

Réponse technique de la collectivité :

En effet, la synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et les éléments de réponse de MONTELIMAR AGGLOMERATION à ces différents avis ont déjà été formulés au travers de la pièce « 5c. Synthèse avis et prise en compte » dans le dossier d'enquête publique, de façon que la population puisse avoir connaissance des évolutions prévues en lien avec ces avis. Ce document est annexé à ce présent mémoire en réponse.

2. Synthèse des observations du public

Au total, 8 observations ont été émises lors de cette enquête publique, suivant ce décompte :

- 4 observations dans les 2 registres papiers confondus,
- 2 lettres adressées à la commissaire enquêtrice,
- 2 courriels adressés à la commissaire enquêtrice.

2.1 Observation de RTE

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« Compléter la liste dans les annexes du PLU.

Noter au sein de la liste des servitudes l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux.

Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et les "Éléments de paysage à protéger" : coupes et abattages d'arbres nécessaires.

Retrancher des EBC et des "éléments de paysage protégés" les bandes suivantes :

- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63000 volts

- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 225 000 volts

Règlement écrit : Intégration dans toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport d'électricité (Uj, Auaj, Aub, A, Ap, N, Ng, Nser) de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

Dispositions générales :

Mentionner les ouvrages du réseau public de transport d'électricité en tant que "constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics"

Dispositions particulières (pour les lignes électriques HTB) :

- s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : indiquer que les constructions et installations nécessaires aux services publics sont autorisées dans toute la zone, y compris les travaux de maintenance et de modification d'ouvrage

- s'agissant des règles de hauteur : ne pas réglementer la hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics

- s'agissant des règles de prospect et d'implantation : préciser que ces règles ne sont pas applicables aux lignes HTB »

Réponse technique de la collectivité :

La mise à jour des servitudes annexées au PLU sera faite dans le cadre de l'élaboration du PLUi de l'Agglomération pour qu'elles soient homogènes sur l'ensemble du territoire.

La prise en compte de ladite incompatibilité entre les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) ne peut s'effectuer dans le cadre de cette présente procédure, car la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, tels que la réduction des EBC, ne peut s'effectuer dans le cadre d'une simple modification du PLU (cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme). Une révision de PLU (cf. article L.153-34 du Code de l'urbanisme) est obligatoire et passe donc par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

En outre, la création des éléments de protection paysagère (cf. articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme), outil de protection plus souple que le classement en Espace Boisé Classé, n'empêchera pas RTE, ou les propriétaires fonciers des parcelles concernées, d'abattre les boisements sous ses lignes ; ils seront simplement soumis à autorisation préalable de ses abattages, après avoir dûment justifié leur demande et prévu une compensation de la surface de l'arbre abattu sur l'unité foncier ou à proximité.

Cette nouvelle protection, qui n'empêchera pas l'abattage mais qui permettra de le cadrer, ne sera pas supprimée, elle s'appliquera autant aux propriétaires fonciers qu'à RTE.

Pour rappel, cet outil de protection de la trame verte est nécessaire à la biodiversité et aux continuités écologiques. Un équilibre entre les différents enjeux a été recherché.

Concernant la demande d'adaptation du règlement écrit, quelques éléments sont déjà inscrits dans l'actuel règlement de PLU de la commune et permettent dans tous les cas les travaux de maintenance. Les éléments d'implantation et de hauteur seront étudiés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, afin de créer une homogénéité sur le territoire de l'Agglomération.

2.2 Observation n°1 de RAMPA Réalisations

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« OA Coteaux Ouest : Demande que la zone située sous la ligne haute tension (bande de 60 m de large) ne soit pas rendue non constructible, et que s'y appliquent uniquement les règles de sécurité RTE. Va compléter sa demande par mail »

Réponse technique de la collectivité :

Cette demande ne peut être intégrée à cette présente modification car l'inconstructibilité sous la ligne électrique a été inscrite dans les pièces en vigueur du PLU, dans le règlement écrit (article AUB1) et dans l'Orientation d'Aménagement du secteur. Supprimer cette règle reviendrait à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance et cet objet ne peut s'effectuer dans le cadre d'une simple modification du PLU (cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme) mais au travers d'une révision de PLU (cf. article L.153-34 du Code de l'urbanisme), procédure plus lourde administrativement. En outre, aucune révision du PLU communal ne peut avoir lieu sur le territoire de l'Agglomération, car cette dernière a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2018.

Enfin, la conservation de cette règle permet également de créer un urbanisme plus favorable à la santé, en éloignant les futures habitations des nuisances sonores et autres des lignes électriques à haute tension.

2.3 Observation n°2 de RAMPA Réalisation

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« Vient préciser ses observations effectuées lors de la permanence du 06/03/2024 (O1) :

- évoque un courrier de son maître d'œuvre validant la possibilité de construire sous la ligne haute tension dans le respect des consignes de sécurité, en supprimant le recul des 30 m

- évoque l'objectif de reventiler les lots prévus sous la ligne afin de diminuer leurs surfaces.

Note du Commissaire enquêteur : le contributeur évoque des pièces jointes qui ne sont malheureusement pas annexées à son mail. »

Réponse technique de la collectivité :

Cf. réponse précédente.

2.4 Observation de Monsieur VIGNE et de Madame THOMASSET

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« OA Coteaux Ouest : alertent sur les débordements liés aux eaux pluviales sur les terrains en contrebas du chemin de l'Abri, en lien avec l'urbanisation récente. Inquiétude que l'urbanisation future des lots 4A, 4B et 5 viennent amplifier le phénomène : demandent une étude sur les eaux pluviales. »

Réponse technique de la collectivité :

De manière opérationnelle, la commune a créé un réseau d'eaux pluviales sur le chemin de l'Abri en 2019, lors de son réaménagement.

De plus, la commune a mené une étude de gestion des eaux pluviales couplée d'un programme d'actions en 2023, notamment sur le chemin de la Montée du Serre (en amont du chemin de l'Abri). Enfin, la commune s'est engagée, au travers d'une décision du Maire (annexée), à réaliser, à ses frais, les travaux d'aménagement pluviaux, sur l'ensemble de la commune dont le périmètre amont et aval du chemin de l'Abri.

2.5 Observation de Madame THOMASSET et de Monsieur BASTET

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« OA Pont de Manson : S'opposent à l'OAP proposée et souhaitent que la parcelle soit maintenue dans la situation de l'actuel PLU. »

Réponse technique de la collectivité :

La parcelle ZA 346, pour partie, est classée en zone constructible (UDe) dans le PLU en vigueur, sans Orientation d'Aménagement (OA).

Une étude globale des gisements fonciers constructibles de la commune a été réalisée lors des réflexions de cette présente procédure de modification, afin de rendre le PLU compatible au Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération, adopté le 9 mars 2022, puisqu'il s'agit d'une obligation réglementaire et afin de s'inscrire dans la trajectoire ZAN fixée par l'Etat.

A l'issue de cette étude, et pour tout secteur de plus de 2 500m² environ restant constructible ou à urbaniser, en zone d'habitat, il a été décidé de :

- créer des Orientations d'Aménagement afin de définir les grands principes d'aménagement et
- d'afficher un objectif de densité de logements à produire afin de limiter la consommation excessive du foncier au profit de l'urbanisation.

La densité moyenne de la commune à respecter est de 20 logements/ha. Toutefois, au regard de la topographie et de la proximité de ces secteurs au centre-ville, des densités distinctes ont été appliquées par secteur, pour arriver à une densité moyenne de 20 logements/ha sur les secteurs concernés par cette modification. Le secteur Pont de Manson (5 100m²) bien qu'il soit plat, est assez éloigné du centre-ville et de ses commerces/services, c'est pourquoi une densité inférieure à 20 logements/hectare lui est exigée. Pour un traitement égalitaire entre les propriétaires fonciers de gisements importants sur la commune, cet objectif de densité sur le secteur Pont de Manson ne sera pas supprimé.

2.6 Observation n°1 de Monsieur CHAUVIN Philippe

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

Demande la modification du règlement de la zone Agricole (A) :

- autoriser les extensions jusqu'à 40% de l'emprise au sol existante (au lieu de 20%)
- permettre la réalisation d'annexe jusqu'à 50m de l'habitation (au lieu de 20m)
- permettre une emprise de 50m² pour les annexes (au lieu de 35 m²)

Réponse technique de la collectivité :

Ce sujet n'a pas été étudié dans le cadre de la présente modification car il est situé en dehors de la partie déjà urbanisée de la commune et participe donc à la consommation foncière en zone Agricole et Naturelle. Toutefois, il sera étudié dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Agglomération à venir, afin que ces règles soient homogènes sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération.

2.7 Observation n°2 de Monsieur CHAUVIN Philippe

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« Souhaite le classement en zone à urbaniser de la parcelle ZA 18, afin de permettre la création d'un lotissement d'environ 2 ha pour 16 à 32 lots, à définir.

Parcelle non exploitée par l'agriculture, située à proximité des réseaux et axes routiers. Aspect écoresponsable du projet. »

Réponse technique de la collectivité :

Cette demande d'ouverture à l'urbanisation d'une zone Agricole (A) ne peut être prise en compte dans cette présente procédure, car elle reviendrait à réduire une zone Agricole, objet qui ne peut s'effectuer dans le cadre d'une simple modification du PLU (cf. article L.153-41 du Code de l'urbanisme) mais au travers d'une révision de PLU (cf. article L.153-34 du Code de l'urbanisme), procédure plus lourde administrativement. En outre, aucune révision de PLU communal ne peut avoir lieu sur le territoire de l'Agglomération, car cette dernière a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2018.

Enfin, l'Agglomération et la commune attirent l'attention sur le fait que l'urbanisation brute de terres classées en zone Agricole ne va pas dans le sens de la réduction pour moitié de la consommation foncière des zones Agricoles, Naturelles et Forestières, et de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) imposée depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 aux collectivités. En outre, un nombre important de gisements fonciers restent constructibles au sein du bourg, qui devront être construits en priorité avant toute extension urbaine en zone Agricole.

2.8 Observation de Madame SCHMIDLIN Sophie

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« Souhaite que la densité du secteur UDC mixte soit revue à la baisse et uniformisée avec la densité de l'autre secteur de l'OA ST Martin (25 logements / ha). Pour une question de tranquillité de voisinage. »

Réponse technique de la collectivité :

La densité moyenne de la commune à respecter, fixée au PLH, est de 20 logements/ha. Toutefois, au regard de la topographie et de la proximité de ces secteurs au centre-ville, des densités distinctes ont été appliquées par secteur, pour atteindre cette densité moyenne sur les secteurs concernés par cette modification.

Le secteur « Saint-Martin » possède plusieurs atouts : un terrain plat et une proximité aux commerces et services existants. Par conséquent, une densité supérieure à 20 logements/hectare lui a été exigée. En outre, comme d'autres secteurs à urbaniser n'ont pu accueillir une densité de 20 logements/ha en raison de leur dénivelé notamment, ce secteur Saint-Martin compense la sous-densité des autres secteurs.

Enfin, une densité de 60 logements/ha permet d'accueillir des typologies de petits logements en immeuble collectif permettant de construire des logements de type 2 ou 3, plus facilement accessibles aux primo-accédants et aux retraités souhaitant s'installer dans le village, tout proche des différentes commodités.

3. Synthèse des observations de la Commissaire enquêtrice

3.1 Observations concernant les réponses aux remarques PPA

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« Le maître d'ouvrage a fait le choix de communiquer les réponses apportées aux PPA directement dans le rapport soumis à enquête.

J'en prends bonne note et l'invite à apporter tout élément de réponse complémentaire jugé utile dans son mémoire en réponse au présent PV.

Je l'invite notamment à développer sa réponse quant à la recommandation de réaliser une étude sur la gestion des eaux pluviales en lien avec l'urbanisation des secteurs St Martin, Route de Montélimar et Coteaux Ouest (Cf. observations de la DDT, du Conseil départemental et de M. VIGNE et Mme THOMASSET). »

Réponse technique de la collectivité :

En 2023, la commune a mené une étude de gestion des eaux pluviales couplée d'un programme d'actions, notamment sur le chemin Montée du Serre (amont du chemin de l'Abri).

De plus, la commune s'est engagée, au travers d'une décision du Maire (annexée), à réaliser, à ses frais, les travaux d'aménagement pluviaux, sur l'ensemble de la commune.

3.2 Observations concernant l'OA route de Montélimar

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« Justifier le choix d'imposer un taux de 100% de logements sociaux sur le lot 3 en particulier. »

Réponse technique de la collectivité :

La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON doit produire 15% de logements sociaux jusqu'en 2027, c'est-à-dire sur la durée de vie du Programme Local de l'Habitat (PLH), ce qui représente 16 logements sociaux. Pour cela, une attention a été portée à la localisation des secteurs pouvant recevoir des logements sociaux (plutôt proches des commerces/services), à la faisabilité temporelle (éviter les secteurs de rétention foncière qui empêcherait la réalisation du projet avant 2027), à la faisabilité économique des projets, à l'accessibilité des secteurs et à la nature des projets urbains déjà engagés. Au regard de ces critères, deux sites ont été retenus pour produire ces logements sociaux avant 2027 :

- Sur un des ilots secteur Route de Montélimar (7 logements)
- Sur la parcelle communale, rue du Stade (7 logements initiaux – 9 dans la version d'approbation pour respecter l'avis des services de l'Etat)

Le choix de réaliser ces 7 logements sur un des 3 ilots route de Montélimar s'est fait en raison des critères cités précédemment, et pour éviter le morcellement de logements sociaux sur les 3 ilots route de Montélimar, morcellement qui rend une opération urbaine trop onéreuse pour le bailleur et non réalisable par conséquent. Pour rappel, 70% de ma population est éligible à un logement social au regard des plafonds de revenus fixés par l'Etat.

3.3 Observations concernant l'OA Coteaux Ouest

Commentaire de la commissaire enquêtrice :

« - Indiquer pourquoi l'étude de l'écologue n'a pas porté sur le secteur 5 de l'OA Coteaux Ouest (page 30 de la notice explicative)

- Justifier les densités imposées sur le secteur 4A et 5 au regard de la densité moindre imposée sur le secteur 4B »

Réponse technique de la collectivité :

L'écologue étant intervenu en 2022, lors du lancement de la première procédure d'évolution du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON (Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité du PLU), seuls

les gisements principaux de la modification n°1 étaient repérés à ce moment (secteurs 4 des Coteaux Ouest et parcelle mixte quartier Saint-Martin). Cependant en 2023, suite à l'étude des gisements fonciers nécessaire pour assurer la comptabilité du PLU avec le PLH, d'autres gisements fonciers ont été repérés (Pont de Manson, Petit Bois etc.) et aucune mise à jour de cette étude écologique n'a été faite. D'une part, car cette étude est facultative lorsqu'aucune évaluation environnementale n'est pas obligatoire, d'autre part, car ces secteurs sont déjà constructibles et/ou à urbaniser.

Pour rappel,

- Le secteur 4A devra respecter une densité (brute) de 25 logements/ha soit permettre l'accueil de 8 logements minimum.
- Le secteur 4B devra respecter une densité (brute) de 10 logements/ha ; soit permettre l'accueil de 13 logements minimum.
- Le secteur 5 devra respecter une densité (brute) de 20 logements/ha – soit permettre l'accueil de 10 logements minimum.

Les densités distinctes par secteur ont été fixées au regard des éventuelles contraintes, comme la topographie mais aussi au regard des projets urbains déjà engagés, et dans l'objectif de répondre à l'objectif de densité de 20 logements/ha, en moyenne, imposé par le PLH 2021-2027 de l'Agglomération.

MONTELIMAR, le 22 MARS 2024

Le Président,



Pour le Président,
Le Vice-Président délégué

Laurent CHAUX

ANNEXES

Personne Publique Associée ou Consultée	Date de l'avis	Avis	Remarques/Réserves	Prise en compte par la Communauté d'Agglomération
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	15/09/2023	Procédure qui ne requiert pas la réalisation d'une Evaluation Environnementale	--	L'Agglomération a délibéré en date du 7 décembre 2023 pour confirmer l'avis de l'Autorité Environnementale sur le fait de ne pas réaliser d'Evaluation Environnementale.
Commune de Montboucher-sur-Jabron (notamment au titre de l'existence d'une ZAC)	05/12/2023	Avis favorable	--	--
Agence Régionale de Santé	21/12/2023	Aucune observation	--	--
Conseil Départemental	28/12/2023	Avis favorable sous réserve	<p>Le Département informe d'un problème d'inondation le long de la RD 540 entre le rond point de la zone d'activités/rue St Martin et celui de la pharmacie.</p> <p>Alerte la collectivité sur l'urbanisation éventuelle des secteurs urbains dits de la "route de Montélimar", "Coteaux Ouest" et "Saint-Martin" au regard de cette problématique d'inondation.</p> <p>Préconise à la commune de réaliser une étude de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant pour soulager le réseau pluvial sous la RD 540.</p>	La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a indiqué vouloir prendre une décision mettant en avant son engagement à prendre en compte l'avis du Département sur le sujet de la gestion des eaux pluviales.
Chambre d'Agriculture	03/01/24	Favorable sans réserve (2 remarques)	<p>La Chambre informe la collectivité d'une coquille sur la densité du secteur d'OAP du Pont de Manson (il s'agit d'une densité de 17 logements/ha et non 13 logements/ha comme annoncé)</p> <p>La Chambre précise qu'il aurait été préférable de se rapprocher du nombre exact de logements à produire fixé par le PLH (58 logements et non 63 comme annoncés dans la modification n°1).</p> <p>Deux coquilles à modifier dans la notice additive au Rapport de présentation.</p>	<p>La coquille sur la densité de l'OAP Pont de Manson, ainsi que celles de la notice seront rectifiées dans la version d'approbation.</p> <p>D'une part le PLH fixe un objectif de logements à produire, ce qui laisse une petite marge de manoeuvre. D'autre part, le PLU doit être compatible avec le PLH et non conforme selon le Code de l'urbanisme. Par conséquent, le nombre de logements à produire, est donc bien compatible avec les objectifs du PLH. Aucune évolution ne sera apportée à ce sujet.</p>
Direction Départementale des Territoires (DDT)	18/01/24	Favorable sous réserves	<p>Il serait souhaitable de se rapprocher des 58 logements à produire fixés par le PLH (de 63 à 58 logements), en reportant, après 2027, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur. Corriger le nombre de logements sociaux à produire (15% au lieu de 13%)</p> <p>Prévoir une part minimale de logements sociaux au sein des secteurs à urbaniser, après 2027 (post-PLH)</p> <p>Corriger la coquille sur la densité de logement du secteur Pont de Manson.</p> <p>Concernant la préservation des axes d'écoulement : les piscines ne doivent pas faire partie des exceptions (sauf concernant une mention).</p> <p>Conseil à la commune de réaliser une étude de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du bassin versant.</p> <p>OAP Pont de Manson : entretenir le rideau végétal pour ne pas créer une ZNT.</p> <p>Revoir les détails sur la ressource en eau du bassin versant du Roubion.</p> <p>Toutefois, la DDT souligne l'effort qualitatif et quantitatif de la procédure et de sa mise en compatibilité avec le PLH 2021-2027.</p>	<p>D'une part le PLH fixe un objectif de logements à produire, ce qui laisse une petite marge de manoeuvre. D'autre part, le PLU doit être compatible avec le PLH et non conforme selon le Code de l'urbanisme. Par conséquent, le nombre de logements à produire, est donc bien compatible avec les objectifs du PLH. Aucune évolution ne sera apportée à ce sujet.</p> <p>Le nombre de logements sociaux, sur la période 2021-2027, sera revu à la hausse pour répondre à la demande de l'Etat, sur le secteur UDC "habitat" rue du Stade.</p> <p>De plus, un taux de 15% de logements sociaux sera également appliqué sur certains des secteurs post-2027 (soit 4 LLS : ilot 2 route de Montélimar et 4 LLS : secteur chemin du Petit Bois).</p> <p>La densité de l'OAP Pont de Manson sera amendée en ce sens dans la version d'approbation. En revanche, la notion d'entretien de la bande végétale n'étant pas du ressort du Code de l'urbanisme, cette demande ne sera pas intégrée à la version d'approbation.</p> <p>Les règles sur la préservation des axes d'écoulement et les détails sur la ressource en eau du bassin versant du Roubion seront modifiés dans la version d'approbation.</p> <p>La commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a indiqué vouloir prendre une décision mettant en avant son engagement à prendre en compte l'avis du Département sur le sujet de la gestion des eaux pluviales.</p>

DECISION N°2024-01-08

Objet : Complément étude sur la gestion des eaux pluviales de la commune

- Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2122-22 et L2122-23,
- Vu la délibération D202005-002 du 25/05/2020 relative à la délégation de fonctions consenties par le Conseil Municipal à Monsieur le Maire,

Considérant les épisodes de pluies cévenoles en 2022, la commune de Montboucher a missionné dans la foulée un bureau d'études spécialisé pour mener une étude hydraulique sur les points sensibles lors de ces épisodes pluvieux.

Monsieur le Maire a donc contracté un contrat avec la SARL Réalités Environnement d'un montant de 12 660.00€ TTC pour des repérages de terrain, des relevés topographiques, et une estimation de débits et évaluation de la capacité des fossés et collecteurs, propositions d'aménagement et rapport de synthèse.

Aux vues du rapport de cette dernière, Mr le Maire s'est engagé sur la réalisation d'un programme de travaux relatif à la gestion des eaux pluviales d'un montant estimé à 458 938.08€ TTC.

Dans ce programme sont prévus des aménagements complémentaires en amont du chemin de l'Abri qui a été aménagé quant à lui en 2018-2019 s'agissant des eaux pluviales pour un montant de 43 328€ HT, soit 51 993.60€ TTC :

- ✓ Sur le chemin de la montée du Serre, création de dos d'ânes pour dévier les eaux de ruissellement vers le boisement pour un montant estimé à 13 000€,
- ✓ La réhausse des bordures et mise en place d'un avaloir avenue de la Gare afin de maintenir les eaux de ruissellement sur le chemin et ainsi éviter d'inonder des habitations de l'impasse Charlotte Bérang pour un montant de 10 000€.

Considérant que le lotisseur RAMPA du futur lotissement en amont du chemin de l'Abri a fait réaliser une étude hydraulique afin d'intégrer dans son projet la canalisation des eaux pluviales de son projet,

Monsieur le Maire :

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'inscrire au budget 2024 la somme de quatre cent quatre-vingt-et-un mille neuf cent trente-huit et huit cts d'euros toutes charges comprises (481 938.08€ TTC) pour la réalisation de travaux relatifs à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la commune dont le périmètre en amont et aval du chemin de l'Abri.

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans le délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication

Fait à Montboucher, le 22 janvier 2024

Monsieur le Maire
Bruno ALMORIC



Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte après transmission en Préfecture et publication.
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

