

Enquête publique n° E2000123/38

Relative à la Modification n°2 du

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar

Conclusions et Avis motivé

La Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLO a procédé à une enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Montélimar du 16 novembre 2020 au 16 décembre 2020.

Les mesures de publicité réglementaires et la mise à disposition du public d'un registre afin d'y recueillir ses observations en deux exemplaires dans les locaux de la communauté d'agglomération comme dans ceux de la mairie de Montélimar ainsi que la mise en ligne d'un registre dématérialisé ont permis aux personnes qui le souhaitent d'obtenir les informations sur ce projet soit directement soit en venant aux permanences tenues par le commissaire enquêteur ;

Lors de l'enquête seulement 2 observations ont été formulées dont l'une ne portait pas sur le projet soumis à enquête mais sur un point qui avait déjà donné lieu à des réponses argumentées lors d'une précédente modification en 2014 ;

Pour la deuxième observations le point soulevé concernant l'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies a donné lieu à une réponse de prise en compte de la part de la collectivité ;

1-

En ce qui concerne le point relatif au développement du potentiel commercial du secteur sud et la modification du règlement qui limite les possibilités d'implantation de commerce de détail ou les possibilités d'extension de ces commerce le projet est argumenté et contribue à apporter une cohérence accrue au PLU de Montélimar en confortant l'objectif de rééquilibrage économique territorial du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le projet amorce également une démarche qui vise à permettre de mieux organiser les zones d'activités dans le futur ;

Les restrictions imposées pour les établissements commerciaux déjà implantés dans les zones concernées en matière de possibilité de développement restent par ailleurs compatibles avec la marge d'évolution qu'ils sont susceptibles de connaître à court ou moyen terme et des demandes de développement du fait d'une possibilité d'extension limitée en l'espèce à 20% de la surface existante ce qui ne remet pas en question la liberté de commerce de manière définitive.

Dans ces conditions ce point recueille mon **AVIS FAVORABLE**

2-

En ce qui concerne la modification du zonage du Quartier du Quai du Roubion de UCa en UC qui implique de pouvoir implanter des bâtiments de plus grande hauteur en harmonie avec le bâti environnant cette modification permettra une densification plus importante de ce quartier tout en préservant son caractère de « faubourg » ; cette modification est compatible avec les objectifs démographiques et l'évolution envisagée en matière urbanistique par la collectivité et a recueilli par ailleurs un avis favorable de la part des services de l'Etat ;

AVIS FAVORABLE

3-

Le projet de modification de la règle de hauteur des bâtiments en zone UD pour porter cette hauteur à 10 mètres au lieu de 7 mètres pour les seuls bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif permet de répondre à des besoins qui ne pourraient être satisfaits autrement. La collectivité dans la formulation retenue fait également mention de la recherche d'une intégration paysagère et architecturale dans le bâti environnant. A ces conditions la modification envisagée est acceptable mais il conviendra toutefois de rester vigilant et de ne recourir à ces mesures que de façon ponctuelle ;

Considérant néanmoins que cette solution paraît être la seule qui soit apte à apporter une réponse à des besoins propres à la collectivité et pour lui permettre de réaliser les équipements indispensables pour cela ;

AVIS FAVORABLE

4-

Le projet de modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies de desserte recherche une harmonisation et une cohérence qui apparaît tout à fait souhaitable pour que l'ensemble des personnes concernées soit dans une situation similaire sur le même territoire et à ce titre l'application d'une règle identique pour la voirie publique comme pour la voirie privée est la solution qu'il convient de privilégier. Toutefois pour des projets en cours ou pour lesquels la réflexion est déjà largement engagée il peut exister une difficulté comme l'observation formulée par la société d'aménagement Valrim l'a fait apparaître.

Les pistes apportées par le maître d'ouvrage dans sa réponse à l'observation en question, nouvelle formulation de la règle de recul ou d'autres solutions, doivent être approfondies pour dégager une règle qui ne soit pas une réponse au cas par cas.


AVIS FAVORABLE au projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique au motif que le projet fixe une règle équitable pour l'ensemble des personnes qui peuvent être concernées et si ce point devait être revu en raison des difficultés que peuvent rencontrer certains projets d'aménagement je recommande que la solution adoptée soit une solution qui soit applicable de manière générale et indifférenciée aux situations similaires.

En conclusion j'émet **un avis favorable** sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montélimar tel qu'il a été soumis à enquête publique du 16 novembre 2020 au 16 décembre 2020 qui

- S'inscrit dans les orientations du plan d'aménagement et de développement durable de la collectivité et les renforce par la recherche d'une plus grande cohérence d'aménagement ;
- Ne remet pas en cause la protection environnementale des ressources, de la biodiversité et ne comporte pas une aggravation des risques,
- Préserve la qualité architecturale du patrimoine urbain et la qualité des paysages

le 14/01/2021

Le commissaire enquêteur



Pascal Zingraff