



FRAPNA

Contact : Marc Papillon
Tél. : 06.82.57.21.27
Courriel : marc.papillon@frapna.org

MONSIEUR JACQUES SERRET
COMMISSAIRE ENQUETEUR
MAIRIE DE MONTE LIMAR
DIRECTION DE L'URBANISME, DE LA RENOVATION
URBAINE ET DE L'ENVIRONNEMENT
PLACE EMILE LOUBET - BP 279
26207 MONTE LIMAR CEDEX

Objet : Enquête publique de la révision du PLU

Valence, le 16 juin 2014

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du PLU de la commune de MONTE LIMAR nous vous faisons part de nos observations et de nos demandes sur ce projet.

1. L'information du public :

Nous regrettons que la commune n'ait pas jugé nécessaire de mettre le projet de PLU à l'enquête publique sur son site internet. De ce fait, de nombreux citoyens n'ont pas pu faire connaître leur position sur ce projet.

2. L'absence de SCoT :

Malgré quelques références à une étude intercommunale (Etude commerciale, menée par l'Agglomération Montélimar SESAME, réalisée par le Bureau d'Etude AID Observatoire, Août 2012, p 21 du rapport de présentation) ou à un projet (gare TGV) qui aura un impact au de-là de l'agglomération, ce PLU est très centré sur le devenir de la ville de Montélimar. Il est regrettable que l'étude de la ZAC du Plateau n'ait pas pris en compte les évolutions programmées de la ZAC des Eoliennes à Donzère. Encore un exemple de la concurrence effrénée qui existe entre certaines communes ! L'absence de SCoT devrait donc se traduire par de nouvelles zones constructibles très limitées, conformément l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme et à sa jurisprudence.

3. L'eau :

L'augmentation de population envisagée va se traduire par des besoins importants en eau potable qui est vitale pour la population.

Il est affirmé dans le PADD de ce PLU (p 12) : « *La ressource en eau, suffisante et de qualité, qu'il faut préserver* ». Une protection renforcée du captage de la Dame est une bonne mesure.

« *Nonobstant les capacités importantes, l'ambition de la commune est d'accompagner son développement urbain sans augmenter promotionnellement les besoins en eau* (p 81 du rapport de présentation) ». Cette déclaration qui va dans le sens d'un développement durable n'est accompagnée d'aucune mesure d'économie au niveau des ménages et des acteurs économiques, car les mesures améliorant l'efficacité du réseau d'eau potable sont insuffisantes.

La question que nous posons est donc : est-ce une gestion durable et économe de la ressource en eau de vouloir fortement augmenter la population de cette commune? **Pour nous ce n'est pas un objectif acceptable dans un contexte de crise écologique.** Une étude de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse intitulée « *Les impacts du changement climatique dans le domaine de l'eau sur les bassins RMC* » fait le

FRAPNA Drôme • 38 Avenue de Verdun • 26000 VALENCE
Tél. : 04.75.81.12.44 • E-mail : frapna-drome@frapna.org • Site : <http://www.frapna-drome.org/>
Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature • Délégation de France Nature Environnement

La FRAPNA est une fédération d'associations et de citoyens qui agissent collectivement pour défendre un accès équitable et durable aux ressources, dans un environnement sain et une nature préservée.

constat suivant « *Moins de neige, une eau plus rare et aléatoire, des rivières plus basses en été : les nouvelles données du changement climatique obligent à repenser la gestion de l'eau* ».

L'accueil d'une nouvelle population ne peut donc s'accompagner que par des mesures d'économie équivalentes aux besoins de celle-ci. Or ce PLU ne prévoit aucune mesure allant dans ce sens, sinon la fuite en avant.

4. La consommation d'espace :

« *D'après la photo aérienne, les aménagements et constructions destinés à l'habitat ont consommé 88 ha environ entre 2001 et 2012* » (p 103 du rapport de présentation). La « *densité moyenne de 63 logements par hectare* » constatée pendant cette période est donc adaptée à cette commune et devrait être maintenue.

« *La production d'espaces dédiés à l'activité économique s'est concentrée sur la zone d'activités intercommunale des Portes de Provence, située à l'extrême Sud du territoire montilien. Dédiée essentiellement à l'activité commerciale, elle représente une consommation d'espace de 75 hectares* » (p 106). Il aurait été intéressant de connaître le nombre moyen d'emplois créés par hectare afin de pouvoir apprécier si la disparition de 75 ha de terres agricoles a aussi été créatrice d'emplois qu'il est affirmé. En l'absence de cet indicateur, il n'est pas possible de justifier la création de nouvelles zones d'activité.

5. Les boisements :

Il convient de distinguer deux types de boisements : ceux situés dans les zones agricoles et naturelles et ceux situés dans le tissu urbain.

Ce PLU, en classant en espace boisé les boisements situés dans les zones agricoles et naturelles leur assure une protection minimale. Pour cela, nous demandons que les constructions nécessaires à l'accueil du public soient interdites (p 216 du RP).

« *La ville de Montélimar compte au total près de 100 ha d'espaces verts... Mais le tissu urbain assez dense de la commune ne peut plus guère permettre la création de nouveaux espaces verts proches du centre* (p 97 du RP)». Alors pourquoi ce PLU fait-il disparaître, sans aucune justification, tous les espaces boisés classés au PLU de 2005 situés dans le tissu urbain ? C'est en particulier le cas du Square Rémy Nicolas (3 000 m²) qui a été détruit et remplacé par un parking. La FRAPNA Drôme avait porté plainte pour non respect du code de l'urbanisme.

Le rôle des arbres dans la ville n'est plus à démontrer. L'arbre intervient dans l'amélioration des conditions générales de l'éco-communauté urbaine. Son rôle est multiple : social, psychologique, paysager, politique, etc. Les arbres des villes sont donc un patrimoine très important, de plus en plus rare qu'il faut sauvegarder.

Nous demandons le rétablissement dans ce PLU de tous les espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme présents dans le PLU de 2005.

6. Les objectifs communaux :

Dans le domaine de l'habitat, en prenant en compte :

- les surfaces disponibles : 111 ha à Maubec (p 34 du RP) ;
- 80 % des 50,1ha non urbanisés du PLU de 2005 (p 32 du RP) soit 40 ha en intégrant la rétention foncière estimée à 20 % (qui est très importante) ;

151,08 ha sont donc disponibles. Sur la base de la poursuite de la densité moyenne de 63 logements par hectare, il serait donc possible de produire sur ceux-ci, 9518 logements.

- un objectif de remise sur le marché de $\frac{3}{4}$ des 1918 logements vacants soit environ 1438 ;

Au total, il serait donc possible de produire 9518+1438 soit 10 956 logements, ce qui est plus du double des 5 500 logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population prévue par ce PLU !

Il n'est donc pas nécessaire de créer de nouvelles zones constructibles.

La densité moyenne de 35 logements par hectare et la remise sur le marché de seulement 50 logements vacants sont inacceptables pour une ville comme Montélimar. Nous demandons que ce PLU soit basé sur la reconduction de la densité moyenne des années précédentes de 63 logements par hectare.

Dans le domaine des zones activités, pour estimer si de nouvelles zones d'activités sont nécessaires, il est nécessaire de connaître:

- les potentialités dégagées par l'objectif 2.1 du PADD (p 14) « *Améliorer la qualité et l'attractivité de la zone du Meyrol : la densification et la réduction des délaissés, le traitement à qualitatif et fonctionnel des espaces extérieurs, le développement du principe d'espaces et d'équipements communs* » ;

FRAPNA Drôme • 38 Avenue de Verdun • 26000 VALENCE

Tél. : 04.75.81.12.44 • E-mail : frapna-drome@frapna.org • Site : <http://www.frapna-drome.org/>
Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature • Délégation de France Nature Environnement

La FRAPNA est une fédération d'associations et de citoyens qui agissent collectivement pour défendre un accès équitable et durable aux ressources, dans un environnement sain et une nature préservée.

- les surfaces des bâtiments d'activités (industriels, artisanaux et commerciaux) vacants.

En l'absence de ces données, aucune nouvelle zone n'est acceptable.

7. Appréciation globale :

En conséquence, nous considérons que l'orientation 1.3 du PADD (p 12) ne pourra pas être mise en œuvre :
« *Maîtriser l'extension urbaine et la consommation de l'espace :*

Les ressources et la terre sont considérées comme des richesses à protéger et à consommer avec modération et ce dans l'esprit des dernières évolutions réglementaires. Dans cette optique, la Commune s'engage dans la nécessaire préoccupation d'économie de son espace pour ne pas mettre en péril l'enjeu agricole et les espaces naturels. Des possibilités d'extension limitées et à densité maîtrisée, qui seront planifiées et échelonnées dans le temps ».

En effet, cinq nouveaux secteurs d'urbanisation d'une surface de 45,4 ha de terres agricoles et environ 1 Ha de bois ont été créés par ce projet de PLU. La ZAC du Plateau d'une surface de 28,8 ha et le secteur des Clées 2 de 14 ha ne constituent pas une urbanisation limitée et contribuent à la poursuite de l'étalement urbain.

Nous demandons la suppression de ces zones qui font disparaître des terres agricoles, contribuent à l'étalement urbain et sont en contradiction avec le PADD.

Comptant sur l'attention que vous apporterez à la prise en compte de ces faits pour donner un avis défavorable.

Croyez, Monsieur le Commissaire enquêteur, à notre détermination à protéger l'environnement.

Pour le Conseil d'Administration
Anne DEZ
Présidente