

Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE MONTMEYRAN



- **Modification n°1** -

0. Arrêté - Avis MRAe - Délibération

- Lancement de la procédure de modification
- Avis conforme MRAe
- Délibération actant la non réalisation d'une évaluation environnementale

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

février 25
5.24.108

ARRÊTÉ N°2024/82

Pour le lancement d'une procédure de modification du PLU de la Commune de MONTMEYRAN

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/09/2013, puis mis en compatibilité le 27/10/2022, nécessite d'évoluer en vue de :

- Repérer 2 anciens bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ;
- Adapter les protections et l'emplacement réservé concernant le coteau au-dessus du village, afin de prendre en compte l'étude-inventaire des pelouses sèches réalisée en 2022 ;
- Préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution (pour sa mise aux normes notamment) du centre de loisirs et de vacances « Les chênes de Mamré » implanté en zone naturelle ;
- Modifier le règlement des zones UG afin de prendre en compte leur raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec notamment la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

CONSIDERANT que les évolutions projetées n'entrent pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (*changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans*) ;

Que, par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du PLU de la Commune de MONTMEYRAN est engagée.

ARTICLE 2 : Cette modification du PLU a pour objets :

- Repérer 2 anciens bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ;
- Adapter les protections et l'emplacement réservé concernant le coteau au-dessus du village, afin de prendre en compte l'étude- inventaire des pelouses sèches réalisée en 2022 ;

- Préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution (pour sa mise aux normes notamment) du centre de loisirs et de vacances « Les chênes de Mamré » implanté en zone naturelle ;
- Modifier le règlement des zones UG afin de prendre en compte leur raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec notamment la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques seront soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Les dispositions du projet de modification concernées par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, seront soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers), conformément aux dispositions de cet article.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Fait à MONTMEYRAN, le 30/10/2024.

Le Maire,
Olivier ROCHAS





Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Montmeyran dans la Drôme
(26)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3639

Avis conforme délibéré le 16 décembre 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 16 décembre 2024 sous la coordination de Pierre Serne, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Pierre Serne attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3639, présentée le 4 novembre 2024 par la commune de Montmeyran (26), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21 novembre 2024 ;

Considérant que la commune de Montmeyran (26) compte 2 960 habitants¹ sur une superficie de 24 km², qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglomération et qu'elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain² ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU³ a pour objet :

- de repérer deux anciens bâtiments en zone agricole (A) susceptibles de changer de destination ;

1 Données Insee 2021.

2 Le Scot du Grand Rovaltain a été approuvé le 25 octobre 2016.

3 Le PLU de Montmeyran a été approuvé le 26 septembre 2013.

- d'adapter les protections (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme⁴) et l'emplacement réservé (ER) concernant le coteau au-dessus du village, afin de prendre en compte l'étude-inventaire des pelouses sèches réalisée en 2022⁵ ;
- de préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection (au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme⁶) pour interdire le changement de destination des commerces ;
- de délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) pour permettre l'évolution (dans la limite de 150 m² de surface de plancher pour une mise aux normes d'accessibilité) du centre de loisirs et de vacances « Les Chênes de Mamré » implanté en zone naturelle (N) ;
- de modifier le règlement des zones urbaines UG⁷ afin de prendre en compte leur récent raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et d'emplacements réservés (ER)⁸ ;

Considérant que les différents objets de la modification concernent des secteurs situés en dehors :

- de tout périmètre de zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
- de toute zone réglementée par un plan de prévention des risques ;
- des périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- de sites et sols pollués référencés dans les bases données Géorisques ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- de la consommation d'espace, la modification n°1 du PLU n'entraîne aucune artificialisation nouvelle des sols :
 - les deux changements de destination identifiés permettent de favoriser la réhabilitation de bâtis à l'abandon n'ayant plus de vocation agricole ; le règlement autorise ces changements de destination sous réserve d'être effectué dans le volume existant ;
 - l'interdiction du changement de destination des commerces du centre village permet d'y maintenir la dynamique commerciale et de limiter les déplacements en lien avec les objectifs du Scot ;
 - la mise en place du Stecal permettra la mise aux normes du centre de loisirs et de vacances existant en autorisant uniquement une extension dans la limite de 150 m², sans augmentation de la capacité d'accueil ;
 - la modification du règlement des zones UG, la création d'ER et la création d'OAP permettent, en lien avec le plan local de l'habitat (PLH)⁹, d'encadrer la densification du tissu urbain existant ;

4 [L'article L.151-23 du code de l'urbanisme](#) permet d'identifier et de localiser des éléments de paysage et de délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

5 L'étude diagnostic des pelouses sèches de Montmeyran a été réalisée en 2022 sous l'égide du département de la Drôme, du conservatoire d'espaces naturels Rhône-Alpes et de la commune de Montmeyran.

6 [L'article L.151-16 du code de l'urbanisme](#) permet d'identifier et de délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale.

7 La zone urbaine UG correspond aux secteurs (Dinas, Rorivas, Petiots et Dorelons) en grande partie urbanisés dans lesquels le PLU opposable précise que leur urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux publics pour desservir l'ensemble des constructions existantes et projetées.

8 Création de deux ER : C14 pour élargir l'emprise publique du chemin du Bourget à 8 m et C15 pour créer un chemin piétonnier (2 m de large) et un espace de centralité (environ 55 m²).

9 Le PLH de Valence Romans Agglomération a été approuvé pour la période 2024-2029.

- de la biodiversité et des milieux naturels, la modification n°1 du PLU permet :
 - de préciser (au sein des règlements écrit et graphique) les mesures de protection existantes sur les pelouses sèches et d'améliorer la protection de cette typologie d'habitat naturel sur la base des conclusions de l'étude-inventaire menée sur le coteau surplombant le village en 2022 ;
 - de restreindre l'extension à 150 m² du bâtiment existant uniquement sur ses abords immédiats déjà artificialisés ;
 - de préserver les espaces verts de pleine terre au sein des OAP des zones UG (en imposant un pourcentage minimum d'espaces verts) et d'y ajouter une protection des arbres remarquables ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montmeyran dans la Drôme (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montmeyran dans la Drôme (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Pierre SERNE

COMMUNE DE MONTMEYRAN**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 06 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 février, le conseil municipal de la commune de MONTMEYRAN, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de monsieur Olivier ROCHAS, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Date de convocation du Conseil Municipal : le 24 janvier 2025

Présents (17) : Hélène BOULAS, Sébastien CARRE, Vincent CAUSSE, Laetitia CHALLANCIN, Bernard CROZAT, Christian DIDIER, Florent FAUCHERY, Marie-Jo JEAN, Carole De JOUX, Régis MARCEL, Pascal PEREZ, Joseph PERROUD, Catherine RISSOAN, Olivier ROCHAS, Sylvie ROUVIER, Alain TERRAIL, Laurent TERRAIL

Absents ayant donné pouvoir (3) : Christine FIGUET (procuration à Laurent TERRAIL), Danielle JOLLAND (procuration à Sylvie ROUVIER), Amélie RAVEL (procuration à Olivier ROCHAS)

Absents (3) : Christine CAUSSE-LAMBERT (Excusée), Isabelle VATANT (Excusée), Maud SARMEO

Secrétaire de séance : Marie-Jo JEAN, assistée de Simon TERRAIL, Directeur Général des Services.

DELIBERATION N°2025/01 : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme – Délibération motivée de non-réalisation d'évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAE

Par arrêté n°2024/82 du 30 octobre 2024, une procédure de modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune de MONTMEYRAN a été engagée.

Le PLU, approuvé le 26/09/2013, puis mis en compatibilité le 27/10/2022, nécessite d'évoluer en vue de :

- Repérer 2 anciens bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ;
- Adapter les protections et l'emplacement réservé concernant le coteau au-dessus du village, afin de prendre en compte l'étude-inventaire des pelouses sèches réalisée en 2022 ;
- Préserver le tissu commercial du centre village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution (pour sa mise aux normes notamment) du centre de loisirs et de vacances « Les chênes de Mamré » implanté en zone naturelle ;
- Modifier le règlement des zones UG afin de prendre en compte leur

raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec notamment la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme, la commune, après examen au cas par cas de ce projet, a conclu qu'il n'était pas susceptible de générer des incidences notables pour l'environnement et qu'une évaluation environnement n'était pas nécessaire.

La commune a transmis le projet et la proposition de dispense d'évaluation environnementale à l'autorité environnementale (MRAe) le 04/11/2024 qui a rendu un avis conforme le 16/12/2024. Le projet de modification du PLU de la commune de MONTMEYRAN n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37,

Vu l'arrêté n°2024/82 du 30 octobre 2024 engageant la procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'examen au cas par cas réalisé par la commune considérant que le projet de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale présentée le 04 novembre 2024 par la commune, relative à l'examen au cas par cas du projet de modification,

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale, N°2024-ARA-AC-3639 en date du 16 décembre 2024, confirmant que le projet de modification du PLU de la commune de MONTMEYRAN n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE**, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification du PLU ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département ;

Sens du vote	
Conseillers-ères présent-e-s	17
Conseillers-ères représenté-e-s	3
Ayant voté pour	20
Ayant voté contre	0
S'étant abstenu-e-s	0

MONTMEYRAN, le 10 février 2025

Le Maire
Olivier ROCHAS

Le secrétaire de séance
Marie-Jo JEAN



La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal.