



# Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE MONTMEYRAN



**- Modification n°1 -**

**5. Avis des personnes publiques**

**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





**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service aménagement du territoire et risques  
Pôle aménagement**

Affaire suivie par romain SEMONS  
04 26 60 80 67

[ddt-pa-satr@drome.gouv.fr](mailto:ddt-pa-satr@drome.gouv.fr)

2025-SATR-26-LET

Valence, le **03 FEV. 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique du 8 novembre 2024, vous m'avez notifié le dossier concernant la modification n°1 de votre PLU.

Cette modification consiste à repérer deux changements de destination, intégrer des secteurs "pelouses sèches" dans le règlement graphique, délimiter un STECAL, instaurer des OAP en zone UG pour densifier les secteurs et inscrire un linéaire commercial à protéger.

Après étude par mes services des différents documents que vous m'avez fournis, j'émetts un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

#### 1/ Création de 3 OAP en zone UG

Faute de pouvoir mettre en œuvre le développement urbain dans les zones AU du PLU actuel, la commune prévoit la création de 3 OAP se situant en zone UG du PLU afin de maîtriser le développement des dents creuses. Les OAP (Les Dinas, Les Petiots, Dorelons) sont ainsi situées sur 3 hameaux, récemment desservis par le réseau d'assainissement.

La modification prévoit donc pour ces 3 OAP la création de 29 logements maximum (au lieu de 10 logements initialement prévus dans le PLU) sur une surface de 2,1 ha, soit une densité de 13,6 logements/ha.

Il est à noter, en premier lieu, que le blocage du principal potentiel de développement inscrit dans le PLU de la commune en zone AU, remet en question l'ensemble du projet communal. La commune doit envisager rapidement une révision de son document approuvé il y a maintenant 12 ans.

De plus, le SCOT du Grand Rovaltain prévoit une densité moyenne de 32 logements/ha pour la commune de Montmeyran. Dès lors et sauf justifications complémentaires, un effort important de densification des OAP doit se faire pour les rendre compatibles avec le SCOT notamment en prévoyant un nombre de logements minimum et non maximum. Ainsi, les secteurs A,B et E de l'OAP "les Dinas" (0,7 ha) et le secteur A de l'OAP "les Dorelons" (0,45 ha) sont des secteurs qui sont susceptibles d'être densifiés mais également retravaillés qualitativement (accès, voiries, typologie de l'habitat...). Par ailleurs, l'OAP "les Petiots" prévoit un potentiel de deux logements, en dehors des enveloppes de développement urbain prévues par le SCOT, et devrait à terme être retirée.

4 place Laennec  
26000 VALENCE  
Tél. : 04 26 60 80 00  
Mél : [ddt@drome.gouv.fr](mailto:ddt@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)



## 2/ Intégration des secteurs "pelouses sèches"

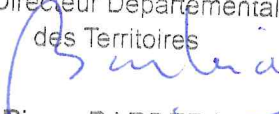
La commune souhaite également intégrer dans le règlement graphique du PLU une trame "pelouses sèches" sur le coteau de Montmeyran (identification issue d'un inventaire réalisé en 2022). Le règlement sera ainsi complété par une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette trame "pelouses sèches" se situe essentiellement sur la trame "corridor" dans le PLU actuel mais également sur certains secteurs tramés "Espace boisé classé" (EBC).

Cette évolution, vertueuse sur le principe, entraîne cependant une interrogation sur la procédure choisie. En effet, cette modification a pour conséquence de supprimer des secteurs tramés en EBC dans le PLU actuel. Or, le Code de l'urbanisme prévoit à l'article L.153-34 que la commune doit "recourir à une procédure de révision allégée lorsque *la révision a (...) pour objet de réduire un espace boisé classé...*". Les documents de la modification précisent que cette réduction d'EBC vient simplement rectifier une erreur matérielle dans le PLU actuel, car les zones concernées, comme le démontre l'inventaire de 2022, ne sont pas des EBC mais des "pelouses sèches". Toutefois, il est nécessaire que vous démontriez plus précisément le caractère d'erreur matérielle, en montrant "que la malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du Plan local d'urbanisme" (Arrêt du Conseil d'Etat du 21 juillet 2021 n° 434130).

Les autres évolutions concernant la modification n°1 de la commune n'appellent pas de remarque particulière.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet,  
Par délégation,  
Le Directeur Départemental des Territoires

Le Directeur Départemental  
des Territoires  
  
Pierre BARBERA

Monsieur ROCHAS olivier  
Maire de Montmeyran  
5, place de la Mairie  
26120 Montmeyran



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

20 DEC. 2024



- MARIE-PIERRE MOUTON  
PRESIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

MONSIEUR OLIVIER ROCHAS  
Maire  
PLACE DE LA MAIRIE  
26120 MONTMEYRAN

GC/BP/AG - 2024/A/24651

Objet : Modification du PLU de la Commune de MONTMEYRAN

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmeyran.

Après étude des documents, nous vous faisons part des observations suivantes.

#### AU TITRE DES DÉPLACEMENTS :

- Repérage de 2 bâtiments susceptibles de changer de destination :  
Aucune remarque (le bâtiment n°18 situé à proximité de la RD 538A dispose d'un accès existant)
- Prise en compte de l'étude "Pelouses sèches" réalisée en 2022 sur le coteau dominant le village :  
Aucune remarque
- Préserver le tissu commercial du centre :  
Aucune remarque
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution du bâtiment du centre de vacances "Les Chênes de Mamre": aucune remarque (aucun impact direct sur RD)
- Zones UG : modification du règlement et instauration d'OAP :

Le secteur B de l'OAP relative au quartier les Dorelons, d'une surface de 2400 m<sup>2</sup>, est susceptible d'accueillir quatre logements. Ce secteur, riverain de la RD 125, ne bénéficie d'aucun accès direct sur la route départementale, et est uniquement accessible par l'entrée de la propriété voisine. Afin d'éviter de multiplier, autant que faire se peut, les accès sur route départementale, il conviendrait de conserver cette disposition. Toutefois, si dans le cadre de l'aménagement de ce secteur un nouvel accès s'avère nécessaire sur la RD 125, il sera à aménager en concertation avec les services du Département. Il convient de rappeler que cet aménagement incombera financièrement à la charge de l'aménageur ou de la Commune.

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    



- Incidences de la modification sur l'environnement :  
Aucune remarque

#### **AU TITRE DES BÂTIMENTS :**

Aucune remarque

#### **AU TITRE DE L'ENVIRONNEMENT :**

##### **Au titre de la gestion de l'eau et du SAGE Bas-Dauphiné Plaine de Valence**

L'OAP relative à la zone UG va conduire à la construction de nouveaux logements.

Par conséquent, la commune doit se rapprocher du producteur d'eau pour savoir si l'augmentation des besoins en eau générée par ces nouvelles constructions est compatible avec la disponibilité des ressources en eau sollicitées (arrêtés d'autorisation et volumes maximum prélevables).

En effet, de nouvelles constructions, des zones à urbaniser et/ou des changements de destination de bâtiments ne peuvent être envisagées que si leur alimentation en eau potable peut être assurée au vu de la ressource en eau disponible.

La nouvelle rédaction de l'article 4.3 du règlement écrit relatif à la gestion des eaux pluviales sur la zone UG prévoit que l'infiltration sur l'unité foncière soit la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies, alors que la précédente rédaction impose un raccordement au réseau public d'eaux pluviales. L'ancienne rédaction n'est pas compatible avec la disposition B8 du SAGE – Limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur la recharge des nappes via la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme –. Cette ancienne rédaction demeure pour les autres zones du PLU.

Pour que la gestion des eaux pluviales de l'ensemble des zones du PLU soit compatible avec la disposition B8 du SAGE, la nouvelle rédaction de l'article 4.3 doit être généralisée à l'ensemble des articles relatifs à la desserte des eaux pluviales, sauf impossibilité technique.

##### **Au titre de la politique environnement**

La modification du PLU représente une opportunité pour mieux intégrer les enjeux d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique. Sur ces aspects, la commune de Montmeyran s'inscrit dans la démarche collective du PCAET de Valence Romans Agglo.

En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables et en particulier dans le cadre de la loi APER (Accélération de la Production des Énergies Renouvelables) du 10 mars 2023, les communes ont été invitées à définir des zones d'accélération de moyens de production d'énergies renouvelables sur leur territoire. Le cas échéant, il serait opportun d'apporter ces informations dans la version modifiée du PLU.

Par ailleurs, tous les projets portés par la commune permettant le développement des mobilités douces sur son territoire ne pourront être que bénéfiques. Ils doivent être intégrés dans une logique globale de limitation au recours à la voiture individuelle.

En ce qui concerne en particulier les enjeux d'adaptation au changement climatique, la révision du PLU doit s'inscrire dans le cadre des orientations du PNACC (Plan National d'Adaptation au Changement Climatique) en cours de révision. Celui-ci projette une hausse des températures, en France, de + 2 °C en 2030, + 2,7 °C en 2050 et + 4 °C à 2100 (par rapport à l'ère préindustrielle). Cette trajectoire doit être intégrée dans les plans d'urbanisme et les aménagements pouvant répondre aux conséquences de celle-ci doivent être anticipés.

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT

26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    

**Au titre de la politique sports de nature**

Aucune contre-indication au titre de la politique sports de nature.

**Au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles**

Pas de remarque sur ce projet de modification, dont les incidences sont plutôt positives vis-à-vis des milieux naturels, avec notamment la protection de pelouses sèches.

**Au titre de la mission ingénierie publique**

Aucune remarque à formuler.

**AU TITRE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE :**

Aucune remarque relative à l'agriculture. Les modifications du PLU n'ayant aucune incidence sur ce thème.

Compte tenu de ces développements, le Département émet un avis favorable à la modification de PLU de la commune de Montmeyran, sous réserve de la prise en compte des observations formulées, et notamment de la généralisation de la nouvelle rédaction de l'article 4.3.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Marie-Pierre MOUTON

Copies à :

Monsieur Thierry Devimeux, Préfet de la Drôme

Monsieur Daniel Gilles et Madame Muriel Paret, conseillers départementaux du canton de Crest

*Le Département de la Drôme assure un traitement informatique et papier des données personnelles qui lui sont confiées pour répondre à ses obligations légales et/ou ses missions de service public. Les données collectées seront traitées par les personnes dûment habilitées, elles seront conservées pour une durée n'excédant pas celle nécessaire à la satisfaction de la finalité en question et ne sont en aucun cas cédées à un tiers à des fins commerciales et ne font pas l'objet d'une décision automatisée ni de profilage. Conformément au Règlement Général à la Protection des Données n° 2016/679 et à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez exercer vos droits sur vos données auprès du service concerné ou auprès du délégué à la protection des données du Département ([dpo@ladrome.fr](mailto:dpo@ladrome.fr)) ou sur le site [ladrome.fr \(https://www.ladrome.fr/je-contacte\)](https://www.ladrome.fr/je-contacte) en justifiant de votre identité.*

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
26 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9

ladrome.fr    





**Monsieur le Maire**  
Mairie  
6 Place de la Mairie  
26120 MONTMEYRAN

Rovaltain, le 27 janvier 2025

**Nos réf :** LB/JF-NC - 03

**Objet :** Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Montmeyran

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait part du projet de modification n°1 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunie le 27 novembre 2024, notre bureau syndical a examiné le 24 janvier dernier votre projet de modification de PLU.

Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable assorti de plusieurs réserves comme indiqué dans la délibération ci-jointe. Notre bureau a noté que l'impact de la non-urbanisation de plusieurs zones AU (Vanets) limite la vision du projet de développement permis par le PLU et à ce titre il nous semble pertinent que la commune s'interroge à l'avenir sur la révision de son document d'urbanisme.

L'équipe du syndicat mixte est disponible pour vous accompagner dans cette démarche.

Nous restons à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

**Lionel BRARD**  
Président



P.J. : Copie de la délibération DBS n°25-01



## **DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche**

**Le 24 janvier 2025 à 8h30** se sont réunis à Alixan et en visioconférence les membres du bureau

Etaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Lionel BRARD, Françoise CHAZAL, Jacques DUBAY (en visio), Yann EYSSAUTIER (en visio), Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Michel MIZZI (en visio), Jean-Paul VALETTE, Jean-Louis VASSY (en visio).

Etaient excusé(e)s : Jean-Louis BONNET, Michel BRUNET, Sylvie GAUCHER, Philippe LABADENS, Fabrice LARUE, Franck SOULIGNAC.

Date de convocation : 15 janvier 2025 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 11 – Nombre de pouvoirs : 0

### **Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de modification n°1 du PLU de Montmeyran**

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1<sup>er</sup> février 2022 du comité syndical déléguant au Bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de modification du PLU de la commune de Montmeyran transmis par la commune au Syndicat le 07 novembre 2024,

Considérant que le PLU dont la modification est envisagée était fondé sur une hypothèse d'urbanisation comprenant le secteur des VANETS, que celui-ci n'a pu être urbanisé dans le délais des 6 ans et que la commune ne demande pas à ouvrir l'urbanisation de cette zone qui aurait relevé d'une procédure de révision par application du L153-31 du code de l'urbanisme, qu'en substitution la commune prévoit au travers de la modification l'urbanisation des secteurs Dinas et Dorelons,

Considérant que les OAP sectorielles sont notoirement insuffisantes quant à l'encadrement des formes urbaines et des densités moyennes imposées par le SCoT. La rédaction des objectifs de production de logements dans les OAP sectorielles, doit impérativement permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de densité et de typologies de logement en fixant des objectifs chiffrés de logement collectifs, intermédiaires/individuels accolés et individuels purs sous forme de fourchettes ou de minimum, et ceci de manière à atteindre le niveau de densité moyen de 32 logements/ha à l'échelle de la commune,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 27 novembre 2024,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

### **LE BUREAU SYNDICAL,**

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 11 voix pour,

### **DÉCIDE :**

### **De donner un avis favorable sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montmeyran assorti de plusieurs réserves :**

- Le hameau des Petiots situé hors enveloppe urbaine principale ou secondaire du SCoT doit être encadré par un règlement et un zonage limitant strictement son développement.

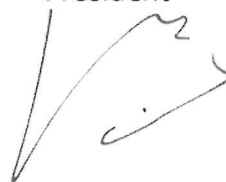
- La rédaction des objectifs de production de logements dans les OAP sectorielles, doit impérativement permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de densité et de typologies de logement, en fixant des objectifs chiffrés de logement collectifs, intermédiaires/individuels accolés et individuels purs sous forme de fourchettes ou de minimum, et ceci de manière à atteindre le niveau de densité moyen de 32 logements/ha à l'échelle de la commune.

Il est rappelé qu'un avis favorable avec réserves vaut pour défavorable sauf à lever lesdites réserves.

**D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.**

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

**Lionel BRARD**  
Président





DEPARTEMENT ATTRACTIVITE  
TRANSITIONS AMENAGEMENT

Direction Habitat Urbanisme et Aménagement  
Service Urbanisme et Aménagement durable

Référence : FL/ZN/RC/IS/MW/SG  
D2024-676656  
Nom du contact : Morgane WEBER  
Courriel : [morgane.weber@valenceromansagglo.fr](mailto:morgane.weber@valenceromansagglo.fr)  
Téléphone : 04 75 79 20 76

Monsieur ROCHAS Olivier  
Maire  
HOTEL DE VILLE  
5 PLACE DE LA MAIRIE  
26120 MONTMEYRAN

Valence, le 14 JAN. 2025

**Objet : Avis sur la modification du PLU de la commune de Montmeyran**

Monsieur le Maire,

Par votre mail en date du 8 novembre 2024, vous avez fait part du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après examen par nos services, la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo se prononce pour un **avis favorable avec recommandations**.

Vous trouverez joints à ce courrier l'avis détaillé des services, ainsi la Décision prise par l'Agglomération afin d'acter cet avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président  
Par délégation,  
**Fabrice LARUE**  
Vice-Président en charge  
de l'aménagement du territoire





Valence Romans Agglo  
Espace Jacques Brel  
1 Place Jacques Brel  
26000 VALENCE

DIRECTION HABITAT, URBANISME ET AMENAGEMENT

**DECISION DU PRESIDENT n° 2025\_D010**

**Objet : Avis PPA sur la modification du PLU de la commune de Montmeyran**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo,

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2024-074 du Conseil communautaire du 19 juin 2024 portant délégation du Conseil communautaire au Président,

Vu l'arrêté du Président n°2024-A086 en date du 15 juillet 2024, portant délégation de fonction à Monsieur Fabrice LARUE, Vice-Président en charge de l'aménagement du territoire

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-13 et L153-17,

Vu le SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 et entré en vigueur le 17 janvier 2017,

Vu la délibération 2024\_216 du 12/12/2024 approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025 - 2030 de Valence Romans Agglo,

Vu le projet de modification du PLU de la commune de Montmeyran transmis par mail du 8 novembre 2024, et sollicitant l'avis de Valence Romans Agglo en tant que Personne Publique Associée,

Vu l'avis détaillé des services figurant dans l'annexe jointe,

**DECIDE**

**Article 1** : D'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Montmeyran, avec recommandations, à savoir :

- Sur le volet « Habitat » et notamment l'écriture des OAP,
- Sur l'écriture réglementaire au titre de la compétence « Autorisation Droit des Sols »,
- Au titre des compétences « Biodiversité - Forêt - Paysage » et « Chemins de randonnées »

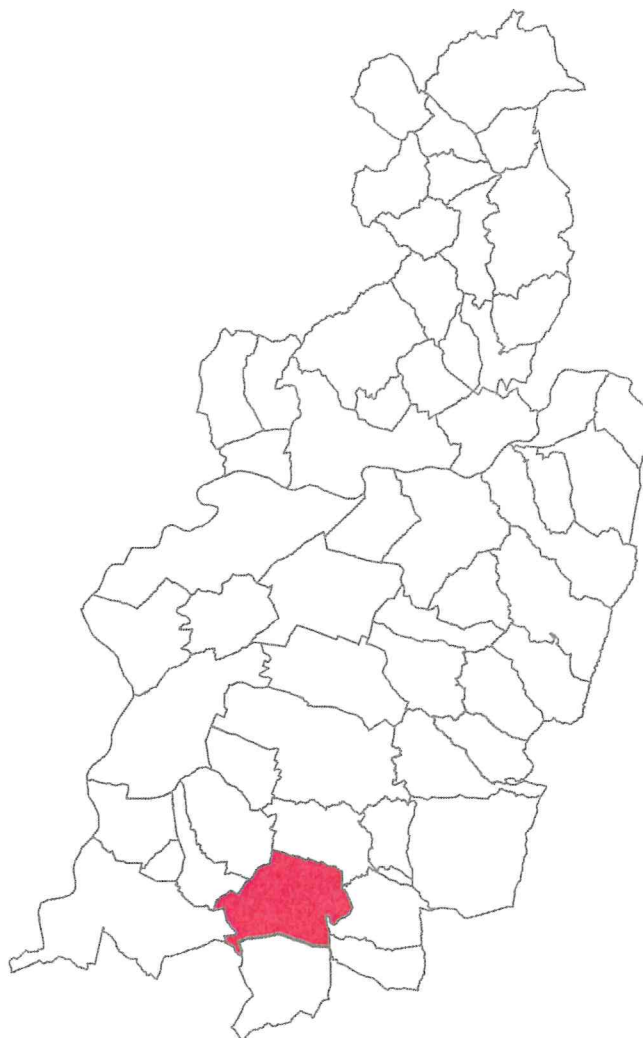
**Article 2** : Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'État et publiée.

**Article 3** : La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de monsieur le Président,
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.

Le Président, par délégation,  
Fabrice LARUE,  
Vice-Président en charge  
de l'aménagement du territoire  
Fait à Valence, le 13/01/2025

# AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU DE MONTMEYRAN ANNEXE TECHNIQUE



Date de consultation PPA : .....08/11/2024  
Avis décision agglo n° : ..... 2025\_D010

## CONCLUSION DE L'AVIS :

**FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS**

## SOMMAIRE

COMPÉTENCE <b>HABITAT</b> .....	<b>3</b>
REMARQUES <b>ADS</b> .....	<b>4</b>
COMPÉTENCE <b>BIODIVERSITE - FORÊT - PAYSAGE</b> .....	<b>6</b>
COMPÉTENCE <b>CHEMINS DE RANDONNEE</b> .....	<b>7</b>



## COMPÉTENCE HABITAT

La commune prévoit d'instaurer une OAP sur 3 hameaux à l'Est du village, de manière à encadrer leur constructibilité et notamment celle des dernières dents creuses. Le projet d'OAP prévoit ainsi la création de 26 logements maximum.

Cette disposition, positive dans le sens où elle permet de mieux maîtriser l'urbanisation des hameaux, interroge sur la volonté de la commune de limiter le nombre de logements ainsi que sur la typologie attendue.

Le SCOT du Grand Rovaltain apparente la commune de Montmeyran à l'espace périurbain de Valence, à ce titre le PLH de Valence Romans Agglo lui donne la possibilité de construire 16 logements/an (objectif PLH 2018-2024), et 14 logements/an pour les années suivantes (objectif PLH 2025-2030). Depuis 2018, date d'approbation du premier PLH, le rythme de construction de la commune est bien moindre, de 9 logements/an (source Sitadel des mises en chantier à date réelle).

Aussi, de manière à optimiser le foncier encore disponible à la construction, l'OAP devrait prévoir un minimum de logements à construire et non un maximum, et envisager des formes urbaines plus compactes, à la fois plus vertueuses en termes de consommation foncière et plus adaptées au budget des ménages à la recherche de petits logements en accession. Dans ce but particulier, le règlement (ARTICLE UG 13) exigeant au moins 60 % de l'unité foncière support du projet de construction en surface en pleine terre végétalisée, paraît inapproprié. Cette mesure, limite de fait la constructibilité des dents creuses, devant comprendre en plus des logements, des voiries internes, parkings ou garages et possibles annexes. Celle-ci pourrait être modulée et précisée.

En outre, pour le quartier des Dinas, p.2 du projet d'OAP, la cartographie précise que l'accès depuis le chemin du Bourget aux dents creuses doit être mutualisé pour plusieurs logements, ce qui implique la création de voiries en impasse. Cette mesure, qui semble difficilement se justifier au regard de la forme linéaire (le long de la voirie) des espaces à construire, est également consommatrice de foncier.

Aussi, il est recommandé de procéder à une évolution de l'OAP, dans les termes suivants :

- OAP, Enjeux, p.2  
Compléter la première phrase « *Permettre de nouvelles constructions dans les zones UG, tout en conservant la morphologie du tissu urbain et la qualité de vie dans ces quartiers excentrés.* » par une seconde phrase « *De manière à optimiser le foncier constructible en dents creuses, sont encouragées les formes d'habitat compactes, en petits collectifs ou logements individuels accolés.* ».
- Chapitre Orientation d'aménagement et de programmation, p. 2, 3 et 4
  - o Pour toutes les orientations cartographiées : remplacer « *logements maximums* » par « *logements minimums* », en indiquant un minimum de logement à atteindre pour l'ensemble du périmètre de l'OAP. En effet, une OAP s'appréhende dans sa globalité. Un projet pourra ne pas respecter le nombre de logements imposés s'il ne porte que sur une partie de son assiette. A charge de l'opération suivante de faire respecter, globalement, le nombre de logements.
  - o Pour optimiser l'usage des terrains, autoriser dans l'OAP ainsi que dans le règlement écrit, les logements accolés par un mur mitoyen.
  - o permettre l'ouverture de plusieurs accès depuis le chemin du Bourget, aux dents creuses B, C, et D.

Des évolutions sont également attendues concernant le règlement écrit :

- A l'article UG 13 « ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS », il est recommandé de préciser la règle ci-dessous :

*« Au moins 60 % de l'unité foncière support du projet de construction doit être constitué de surface en pleine terre végétalisée. Ces espaces végétalisés comporteront 3 strates de végétation : végétation basse type herbacée, végétation arbustive et arbres (à raison d'au moins 1 arbre par tranche de 400 m<sup>2</sup> d'espace végétalisé avec un minimum de 1 arbre). »*

En effet, celle-ci est très restrictive et ne précise pas comment sont comptabilisés les espaces qui seraient réalisés avec des matériaux perméables. Cette règle qui vise à limiter l'artificialisation des sols pourrait intégrer ces surfaces perméables afin d'inciter leur réalisation pour les voiries d'accès et les aires de stationnement.

- Enfin, en lien avec le souhait de la commune de préserver le tissu commercial du centre-bourg et de préserver la qualité du cadre de vie, il est demandé de mieux encadrer les constructions dites à usage artisanal dans le règlement écrit de la zone UG.

Aussi, est recommandé de préciser l'article ARTICLE UG 2 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES »

*« Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage de matériaux et matériels dans leur environnement n'entraînent pas de nuisances graves pour le voisinage ».*

- Suite à la réforme des destinations des constructions, « artisanat et commerces de détail » appartenant à la même sous-destination, il est conseillé d'interdire formellement « le commerce de détail » dans la zone UG.
- Afin de maintenir le caractère résidentiel du secteur, il est conseillé de limiter en surface les constructions à usage artisanal. Il est rappelé par ailleurs, que les installations à usage artisanal et industriel sont à privilégier en zones d'activités.

## REMARQUES ADS

- **Notice explicative :**

p.7, § 2.2.2 « **Modification du règlement écrit** » : Il est fait référence à l'Article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme or celui-ci a été abrogé. Il s'agit dorénavant de l'Article L151-11.

Il est également fait mention de l'Article L123-1-5 au §.3.2.3. des dispositions communes (notice explicative p.14) : L'Article a été abrogé. La disposition de protection des pelouses sèches n'émane pas de cet article.

La modification ne prévoit de modifier que les dispositions communes §.3.2.3. Les pelouses sèches sont localisées en zone N. La rédaction de la zone N -Article 2 n'est pas revue or celle-ci permet les constructions et installations suivantes :

## ARTICLE N2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1° Dans la zone N non inondable, sont admises :

Les constructions et installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, canalisations de transport de gaz, traitement des déchets, transports collectifs, pylônes...) non destinées à l'accueil de personnes, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique.

Pour une meilleure lisibilité de la règle, il serait intéressant de préciser l'exception faite pour les zones identifiées en « pelouses sèches » et de renvoyer aux dispositions communes.

En effet, la procédure de modification prévoit de restreindre les possibilités de construction et d'usage des sols en secteurs identifiés comme « pelouses sèches ». Les dispositions générales pourront être ainsi complétées :

« Dans les secteurs de pelouses sèches protégées repérées sur le règlement graphique du PLU, toute construction est interdite, à l'exception des ouvrages ou aménagement en lien avec la mise en valeur ou l'aménagement des pelouses sèches et des chemins de randonnée (cf. Compétence chemins de randonnée ci-après). Sont autorisés les débroussailllements, sous condition de favoriser la non fermeture du milieu ouvert existant ».

- **Linéaires commerciaux :**

La modification prévoit de restreindre les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Il est ainsi proposé de modifier le règlement ainsi (Notice Explicative p. 17) :

**En outre, le long du linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme figurant sur le règlement graphique, est interdit :**  
- le changement de destination des locaux en rez-de-chaussée à destination de commerce ou service pour une destination d'habitat

Il conviendrait de reprendre la rédaction stricte du Code Art. R151-27-3° : « Commerce et **activités de service** » comprenant les sous destinations listées à l'Article R151-28 : « artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ».

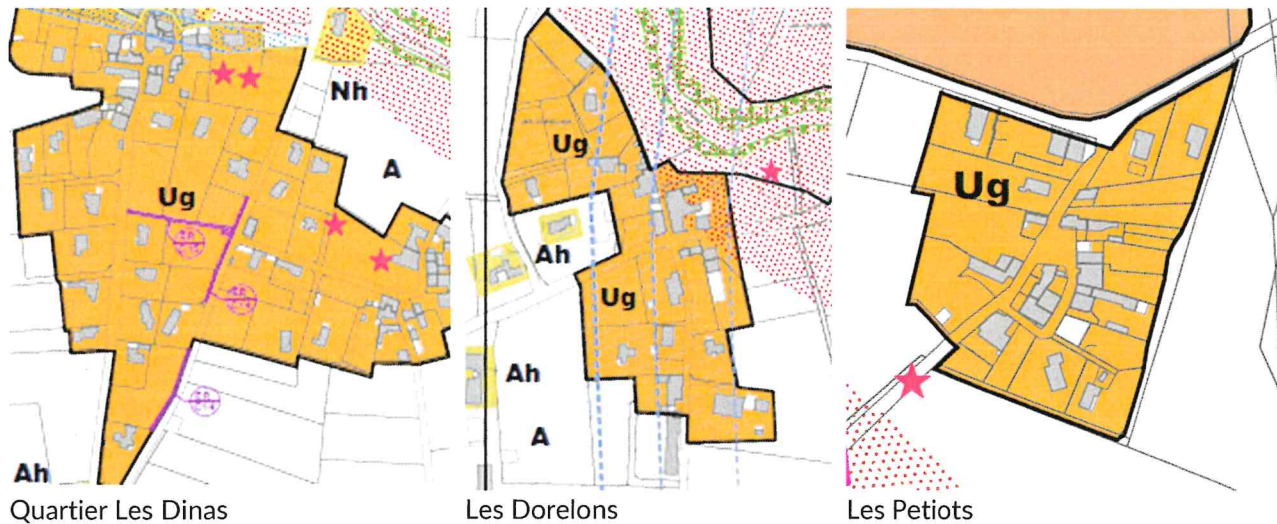
- **Orientations d'Aménagement :**

**Erreur matérielle :** La notice fait mention dans le plan suivant du secteur D. Il s'agit du secteur C



## Lisibilité des OAP dans les dispositions graphiques :

Les OAP ne sont pas visibles sur le plan de zonage, leur périmètre doit être représenté et légendé.



## Encadrement des constructions :

Il convient de rappeler que selon les jurisprudences, la compatibilité d'un projet à une OAP s'appréciera selon une analyse globale des effets du projet sur les différents objectifs d'une OAP à l'échelle de la zone à laquelle ils se rapportent.

Un projet de construction déposé uniquement sur un « secteur » défini dans l'OAP pourra ne pas respecter le nombre de logements du secteur, du moment, qu'à l'échelle de l'ensemble de l'OAP, les objectifs sont respectés.

Nous rappelons par ailleurs que les dispositions de l'Article L 151-6 du CU définissent les OAP ainsi : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, [...], des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements ».

Les OAP proposées (notamment Les Petiots) présentent peu (ou pas) de dispositions d'aménagement. **En ce sens l'OAP des Petiots paraît fragile juridiquement** : Elle ne mentionne que des dispositions opposables (haie à planter) et aucune orientation d'aménagement (accès, implantation, type d'habitat, déplacement...).

## COMPÉTENCE BIODIVERSITÉ – FORÊT – PAYSAGE

### Biodiversité :

L'enjeu de préservation des pelouses sèches de Montmeyran est un enjeu identifié lors du travail de l'Atlas de la Biodiversité. Le réseau des pelouses des contreforts du Vercors (dites du RIF) s'étend en effet vers Valence depuis Montmeyran puis Beaumont les Valence.

Ce réseau est un véritable corridor pour les espèces associées aux milieux ouverts.

Valence Romans Agglo a été associée aux réflexions sur les inventaires des pelouses sèches, et leur projet de préservation. Elle accompagne la commune dans le cadre de la mise en place d'un plan de gestion pour un classement en « Espace Naturel Sensible » des pelouses sèches (délibération en 2023). La démarche de la

commune de modification du PLU sur la protection des pelouses sèches est un engagement supplémentaire. Les propositions de modification répondent aux enjeux portés à ce jour et sont à encourager.

**Forêt :**

Le maintien des pelouses sèches au-delà des questions « urbanistiques » s'inscrit dans un plan de gestion dans lequel devront être associés les acteurs de la « forêt privée » afin de garantir la possible exploitation des boisements existants.

Le maintien d'espaces entretenus en prairie sera positif, notamment pour les questions de protection des espaces boisés contre l'incendie.

**Paysage :**

Les travaux sur les pelouses sèches et plus largement sur le coteau de Montmeyran ont un impact très positif sur le volet paysager en maintenant une mosaïque de milieux et permettant de conserver l'histoire paysagère des lieux. Afin de suivre l'évolution de ce milieu, l'observatoire photographique des paysages de Valence Romans Agglo consacrera une photo de suivi à cet espace en concertation avec la mairie.

## COMPÉTENCE CHEMINS DE RANDONNÉE

Sur les zones des coteaux protégées au regard des pelouses sèches sont prévus des « Emplacements Réservés » pour sentiers de randonnées, visant notamment à « *pérenniser les sentiers existants sur le coteau depuis le village* ».

Dans le cadre du plan de gestion et du possible classement en Espace Naturel Sensible, il sera nécessaire de répondre au volet sensibilisation du public, notamment à travers des panneaux ou des mobiliers pédagogiques. Il conviendrait de permettre dans ces zones tout ouvrage, ou aménagement en lien avec la mise en valeur ou l'aménagement des pelouses sèches et des chemins de randonnée.

## CONCLUSION

Valence Romans Agglo se prononce pour un avis favorable, accompagné de recommandations.

A Valence le 14/01/2025

Pour le Président  
Par délégation,  
**Fabrice LARUE**  
Vice-Président en charge  
de l'aménagement du territoire





**Mairie de MONTMEYRAN**  
**6, place de la mairie**  
**26120 MONTMEYRAN**

**Pôle développement  
des Territoires**

Réf.  
PL

**Dossier suivi par :**  
Philippe LACOSTE  
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 10 décembre 2024

**Siège Social**  
145 avenue Georges Brassens  
CS 30418  
26504 Bourg-lès-Valence Cedex  
04 75 82 40 00  
accueil@drome.chambagri.fr

Objet : Projet modification n°1 PLU MONTMEYRAN  
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 7 novembre dernier du projet de modification n°1 du PLU de MONTMEYRAN, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Nous ne ferons ici des observations que sur les points pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur l'espace ou l'activité agricoles.

### **SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE DEUX ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES**

Le projet de modification souhaite désigner deux nouveaux bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-I, 2° du code de l'urbanisme.

. N°17 (parcelle YA 75 quartier des Routes)

Nous estimons que cette ancienne grange n'est pas susceptible d'intéresser un agriculteur dans la mesure où elle est attenante à une habitation existante. La présence de cette même habitation génère aujourd'hui une Zone de Non-Traitement (ZNT), au moins potentielle, sur la parcelle voisine à l'ouest, au sud et à l'est. La grange étant située sur le même terrain, cette ZNT ne sera pas aggravée par ce changement de destination. Enfin, la présence de plusieurs arbres autour de ces bâtiments paraît de nature à limiter les risques de conflits d'usage potentiels vis-à-vis de l'activité agricole voisine. Dans ces conditions, nous émettons un avis favorable à cette désignation.



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 182 610 01400025  
APE 9411Z

[www.drome.chambres-agriculture.fr](http://www.drome.chambres-agriculture.fr)

. N°18 (parcelle YL 313 au bord de la RD 538a)

Cette ancienne grange n'est pas non plus susceptible d'intéresser un agriculteur puisque qu'un logement est déjà aménagé dans sa partie sud, et qu'une habitation est également située à proximité immédiate en face de la cour. La ZNT générée par le logement aménagé dans la partie sud de la grange ne sera pas aggravée par le changement de destination du reste du bâtiment. L'ancien bâtiment d'élevage au sud a été écroulé, et les autres anciens bâtiments d'élevage au sud-ouest ne sont plus utilisés pour l'élevage. Les risques de conflits d'usage vis-à-vis de la parcelle agricole présente 10 m. à l'est ne sont pas nuls, mais on peut estimer qu'ils ne seront pas fortement aggravés par rapport à la situation actuelle compte tenu du logement déjà aménagé dans la partie sud de la grange. C'est pourquoi nous émettons un avis favorable à ce changement de destination.

### **SUR LA CREATION DU STECAL Nc**

Afin de permettre une extension de 50 m<sup>2</sup> pour sa mise en conformité en termes d'accessibilité, ainsi qu'une extension de 80 m<sup>2</sup> pour doubler la surface de son réfectoire, le projet de modification crée un STECAL Nc de 2250 m<sup>2</sup> comprenant les bâtiments considérés du centre de vacances « Les Chênes de Mamré » et leurs abords immédiats. Considérant que ce STECAL n'englobe aucune surface agricole, considérant que la parcelle agricole la plus proche est à 28 m. du STECAL et séparée de lui par une partie boisée de sorte que les risques de conflits d'usage ne seront aucunement aggravés par rapport à la situation actuelle, nous émettons un avis favorable à la création de ce STECAL.

### **SUR L'OUVERTURE A LA CONSTRUCTIBILITE DE TROIS ZONES UG**

Tirant parti du fait que les quartiers des DORELONS, des DINAS et des PETIOTS sont dorénavant desservis par le réseau d'assainissement, le projet de modification modifie le règlement des 3 zones UG couvrant ces secteurs afin d'y autoriser de nouvelles constructions. Si nous sommes tout à fait favorables au principe de déblocage de l'urbanisation sur ces 3 secteurs, il est à déplorer que le mode d'urbanisation projeté s'appuie sur des densités d'habitat très faibles. Les OAP prévoient en effet l'implantation de seulement 23 à 29 logements sur une surface globale de 2,11 ha, soit une densité moyenne très basse de 10,9 à 13,7 logements/ha.

Outre le fait que ce type de densité apparaît contraire aux principes de lutte contre l'étalement urbain et d'utilisation économe de l'espace prônés par le code de l'urbanisme, ce projet pose avant tout un problème d'incompatibilité vis-à-vis du SCOT du Grand Rovaltain. Dans les « pôles périurbains » tels que MONTMEYRAN, le SCOT prescrit, sur toute emprise foncière de plus de 3000 m<sup>2</sup> en zone U, une densité moyenne de 26 logements/ha sur la période 2016-2025, et de 32 logements/ha sur la période 2026-2040. Or ces 3 secteurs comprennent deux emprises de plus de 3000 m<sup>2</sup> : un potentiel de 7000 m<sup>2</sup> au centre des DINAS (tènements A, B, et E), et un potentiel de 4700 m<sup>2</sup> au nord des DORELONS (tènement A).

Quand bien même la grande majorité de ces logements se construiront après 2025, nous pourrions être favorables à ne pas retenir la densité de 32 logements/ha, mais de seulement appliquer celle de 26 logements/ha, ce afin de tenir compte d'une urbanisation préexistante très aérée. Mais nous estimons nécessaire de retenir a minima cette densité de 26 logements/ha, et de prévoir en conséquence dans les OAP 18 logements au moins sur les tènements A, B, E des DINAS, et 12 logements au moins sur le tènement A des DORELONS.



Sur les autres ténements, les faibles densités prévues au projet paraissent acceptables compte tenu de leur surface relativement réduite, sauf sur le ténement C des DINAS, de plus de 2400 m<sup>2</sup>, qui mériterait d'accueillir 4 logements plutôt que trois.

C'est pourquoi, en définitive, nous estimons nécessaire que les OAP des 3 zones UG prévoient l'accueil d'au moins 44 logements au total (au lieu de 23 à 29), soit une densité moyenne plus acceptable d'environ 20 logements/ha sur ces 3 zones.

Vous remerciant de la prise en compte de ces observations,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Pierre Royannez', is written over a horizontal line.

Jean-Pierre ROYANNEZ





**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et Risques  
Secrétariat de la CDPENAF**  
ddt-cdpenaf26@drome.gouv.fr

Valence, le 24/12/2024

**Courrier RAR**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 4 novembre 2024, reçu le 5 novembre 2024, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce sur le projet de modification n° 1 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Drôme regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement, les fédérations départementales des chasseurs et de la pêche et les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF de la Drôme sur le projet de plan local d'urbanisme de votre commune, en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

La commission prononce dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (stecal Nc sur le centre de vacances et de loisirs « les chênes du Mamré »), conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

4 place Laënnec  
2600 VALENCE  
Tél. : 04 26 60 80 00  
Mél : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr



La commission a examiné votre projet dans le cadre de la consultation électronique qui s'est tenue du 3 au 19 décembre 2024 et a émis un **avis favorable** à la création de ce stecal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,  
le Directeur Départemental des  
Territoires

Le Directeur Départemental  
des Territoires

Pierre BARBERA

Monsieur Olivier ROCHAS  
Maire de Montmeyran  
Mairie de Montmeyran  
26120 Montmeyran



VOS RÉF. AVIS AU PUBLIC  
NOS RÉF. TER-ART-2024-26206-CAS-  
203587-R9J6T3  
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME  
TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47  
E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

**MAIRIE DE MONTMEYRAN**  
5 place de la Mairie  
26120 Montmeyran

[mairie@montmeyran.fr](mailto:mairie@montmeyran.fr)

OBJET : PA – MDC N°1 du PLU de la  
commune de **Montmeyran**

Lyon, le 02/12/2024

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de modification du **PLU de la commune de Montmeyran** arrêté par délibération en date du 30/10/2024.

**Après étude du dossier PLU objet de la présente procédure, il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la modification du document d'urbanisme.**

**Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur votre Territoire. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier**

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 400 000 Volts :**

Ligne aérienne 400kV N0 1 CHAFFARD (LE) - COULANGE  
Ligne aérienne 400kV N0 2 BEAUMONT-MONTEUX – COULANGE

Centre Développement & Ingénierie de Lyon  
Service Concertation Environnement Tiers  
1, rue Crépet  
69007 LYON  
TEL : 04.27.86.26.01



Page 1 sur 4

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

05-09-00-COUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### 1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### 1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de 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** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Dauphiné  
73, rue du Progrès  
38176 SEYSSINET-PARISSET CEDEX**

**A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.**



## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, Ah et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

#### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

*Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

#### **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

#### **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



## S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

### 3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes **400kV NO 1 CHAFFARD (LE) – COULANGE et 400kV NO 2 BEAUMONT-MONTEUX – COULANGE**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Marie SEGALA**

**Chef du service  
Concertation Environnement Tiers**

#### Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT de la Drôme [ddt@drome.gouv.fr](mailto:ddt@drome.gouv.fr)