

Révision du POS valant PLU de Montoisson

7 juillet 2016 : présentation du PADD aux PPA

Présents		
mairie de Montoisson	M. C.Trichard, maire, Mme AM.Monchal, M.J.M. Bouvier adjoints, Mme S.Grangeon, élue. Mme K. Degache, DGS, A.Riffard, service urbanisme	claudio.trichard@wanadoo.fr anne_marie@laposte.net compta@montoison.com urba@montoison.com
DDT	Mme C Chuilon (SATR/PA)	christine.chuilon@drome.gouv.fr
CA26	MM. P.Lacoste (agent foncier) et P.Breynat (élu)	placoste@drome.chambragri.fr
INAO	Broussard Line	l.broussard@inao.gouv.fr
CCVD	Mme I.Vincent (Habitat-Urba), O.Sibourg (dév.éco)	Ivincent@val-de-drome.com osibourg@val-de-drome.com
Chargés d'étude:	S.Amunategui de Urbarchi E.Ottomani de Racines i.a.p	amunategui.urbarchi@gmail.com racines_jap@yahoo.fr

Le bureau d'étude a rappelé les enjeux tirés du diagnostic et présenté le PADD aux PPA, qui ont donné leur avis sur le projet.

1. **Résumé des enjeux tirés de l'état initial de l'environnement et du diagnostic:**

ENJEUX environnement-paysage

- **Préserver le réseau écologique: cours d'eau et pièces d'eau, boisements, pelouses naturelles et espaces agricoles. Faciliter la traversée d'obstacles (routes)**
 - réseaux morcelés, RD111 obstacle fort
 - zones humides: Une entité étendue: la plaine drainée d'Ambonil + Des entités linéaires et leur espace de fonctionnalité: ruisseaux de la Jalatte, d'Ozon et «canaux de la plaine de Montéléger et Montmeyran» + Des entités ponctuelles: «Marais de Montoisson» et «carrière de sable d'Ambonil»
 - Pelouses médio-européennes du Xerobromion et du Mesobromion+ pelouses sèches dominées par plantes vivaces Menacées par l'urbanisation, les plantations, quads.
 - Arrêté biotope: lié au mairais de Montoisson et les carrières d'Ambonil. Arrêté préfectoral de protection de biotope «Lac de Montoisson» (1993): protégeant les minéraux, fossiles et plantes et faune. Surface : 2,86 ha
 - ZNIEFF de type I: Marais de Montoisson et milieux environnants: grande diversité floristique (bosquets de saule blanc, roselières, fougères des marais. Oiseaux et amphibiens (Surface : 7,19 ha) + Carrières des sables d'Ambonil. Castors, oiseaux (Surface : 45,28 ha)
- **Préserver l'identité paysagère: agriculture, boisements, ripisylves, village et hameaux,**
- **Préserver les vues et cadrages: ouvertures sur le grand paysage et co-visibilité du village**
 - Une commune située dans l'unité paysagère régionale de la «Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors» vues exceptionnelles sur le Vercors (plaines agricoles irriguées, céréales, élevages, arboriculture + caractère agricole marqué par de fortes mutations + une urbanisation le long des routes et aux abords des bourgs)
 - Plus finement 5 sous-unités sur la commune:
 - la plaine agricole séquencée par des buttes boisées, bosquets et des haies
 - serre de Jupe
 - vieux village
 - secteur pavillonnaire
 - carrières
- **Limiter l'étalement urbain et structurer la zone pavillonnaire existante: aménager ses limites, ses voies de dessertes, les communications piétonnes.**
- **intégration des constructions et des aménagements urbains nouveaux**
- **Harmoniser les abords des constructions neuves (clôture, haies, arbres...), les volumes et l'aspect des constructions neuves...**
- **Requalifier les limites de la zone d'activité et l'entrée nord-ouest**
- **prendre en compte les risques, notamment inondation-ruissellement et incendie**
 - Inondation: PPRI en cours sur Pétanne, et Ozon (carte d'aléa), zone inondable cartographiée par la MISE (Pétanne, Ozon, Jalatte)
 - Incendie: cartographie de la DDT.
 - Mouvement de terrain
 - Séisme: 3 (modéré)
 - aléa retrait gonflement d'argile
 - Transport de marchandises dangereuses: Trapil, GRTgaz, SPSE (sur Upie mais zone de risque déborde sur la commune). Projet Eridan, qui aura un périmètre IRE de 775m de part et d'autre de la canalisation de 1200mm (80 bars). Voir débat avec PPA.

Révision du POS valant PLU de Montoisson

7 juillet 2016 : présentation du PADD aux PPA

ENJEUX diagnostic

- **Limiter l'étalement urbain et la consommation des terres naturelles et agricoles**
- **Diversifier l'offre d'habitat grâce à de nouveaux modes d'urbanisation, plus denses, et maintenir la mixité sociale: s'inscrire dans les objectifs du PLH et continuer à attirer des jeunes actifs.**
 - Démographie : une commune qui s'est fortement repeuplée depuis 50 ans
 - Un fort apport de population nouvelle depuis 1975, mais qui ralentit tout en étant relayée par la natalité
 - Une pyramide des âges dont la base (0-19) baisse légèrement avec une génération 45-60 ans et celle des > 60ans qui augmente
 - Une vocation majoritairement résidentielle: 219% travaillent et vivent sur la commune en 2013(contre 21% en 2008 et 24% en 99)
 - Une construction neuve forte et qui s'accélère depuis 2007 avec l'ouverture des zones NA au Clos des Muriers et du Domaine du Levant:
 - un taux de construction de moins de 10 logts/an entre 1975 et 97, 16,7 logts entre 2005 et 2014
 - Large majorité de résidences principales (92%), RS: 1,8% (en diminution)
 - Une grande majorité de maisons 91% (en baisse)
 - 846% des RP ont plus de 4 pièces
 - 18,4% de locataires (en augmentation)/(DAH:27 logts en 2010, ADIS: 14 en cours et habitat Dauphinois: 7 en 2009).
 - Une décohabitation qui augmente: 2,6 en 2013, 2,7 en 2008 (canton= 2,5) contre 2,9 en 1999, 3,1 en 1990
 - un PLH qui prévoit pour 2009-2015: 120 logements, soit 20 par an (7 locatifs et 13 en accession) avec une densité de 500-800m2 en moyenne
- **Préserver et développer l'activité agricole et développer l'activité de services, artisanat, industrie, commerce**
 - Une agriculture, axée principalement sur l'élevage hors sol et les cultures spécialisées à forte valeur ajoutée:
 - 18 agriculteurs rencontrés pour le PLU (21 grandes ou moyennes exploitations recensées en 2010)
 - un nombre d'exploitations en baisse (26 en 2010 contre 42 en 2000 et 63 en 1988 / 21 moyennes ou grandes recensées en 2010 contre 25 en 2000)
 - une SAU en légère baisse (998ha en 2010 contre 1167 en 1988). Foncier rare
 - Des agriculteurs proche de la retraite (8 /18 seront à la retraite dans 10 ans)
 - Elevages de volaille, principalement (5+ DROM'ALP), mais aussi 1 él. porcins, 2 caprins. 7 ICPE
 - semences (3), céréales conso (14), oignon conso (1), arboriculture (2)
 - Irrigation: 1 réseau : Alex Montoisson (SIAM)
 - Règle du POS impose une distance de 100m des limites de propriété
 - **Problématiques:** urbanisation, devenir des anciens bâtiments d'élevage, règle du POS, contraintes administratives pour la réalisation d'élevages
 - autres activités:
 - Dans la zone d'activité de Grand Pré: Huilerie Richard (40employés), Menuiserie Lemot (8-10, Sablage Dauphinois, Roland Moulin-plomberie sanitaires (20employés/ en cours de liquidation)
 - Au sud de la commune. Béranger SAS (Cailles Drom'Alp- 40personnes)
- **Augmenter les capacités de la station d'épuration du village pour accueillir de nouvelles constructions**
 - Réseau AEP: Une ressource mutualisée à l'échelle intercommunale
 - Une ressource appartenant au Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois (Gestion Véolia)
 - 755 compteurs en 2011 (contre 302 en 98)
 - 103 776m3 en 2011 (34 621 en 98)
 - Un syndicat qui a diversifié la ressource grâce au forage de Jupe en 2003 (150m3/h, s'ajoutant puits des Tromparents :209m3/h et Ladevaux à Montmeyran : 80m3/h)
 - Un projet de nouveaux réservoirs sur Jupe pour améliorer les débits
 - 34 poteaux ou bouches d'incendie, mais 5 pas aux normes.
 - Une STEP en limite de capacité et un schéma d'assainissement datant de 1999
 - STEP de 1000 EqH mise en service en 1994
 - Projet de nouvelles station
 - Servitudes d'utilité publique: La commune est assujettie aux servitudes d'utilité publique suivantes:
 - A4 : Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
 - AS1: protection sanitaire du captage de Jupe à Montoisson
 - I1bis: Oléoduc de Défense Commune
 - I3: canalisation de Gaz
 - I4: ligne à haute tension
 - PT3 : Communications téléphoniques

Révision du POS valant PLU de Montoison

7 juillet 2016 : présentation du PADD aux PPA

2. **Présentation du PADD:**

AXE 1. Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, prenne en compte les équipements existants et diversifie l'habitat

• Un développement s'inscrivant dans les objectifs du PLH de la communauté de communes

- 2% de croissance de la population -> 430 habitants nouveaux -> env. 2400 env. en 2026
- 164 habitations créées ou réaffectées pour la population nouvelle
- + 28 habitations nouvelles ou réaffectées pour prendre en compte le desserrement des ménages de Montoison (2,6 habitants par ménage au lieu de 2,7 comme en 2012)
- soit un total d'environ 192 logements sur une dizaine d'années

• Limitant l'étalement urbain, confortant le bourg centre, privilégiant des extensions maîtrisées les dents creuses et réduisant les logements vacants

- L'urbanisation future dans et autour du bourg, seule agglomération reliée à une station d'épuration.
- Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opération d'ensemble denses regroupant habitations individuelles groupées et de petits collectifs sur le bourg centre (env. 170, soit env. 96 % du total),
- 8-10 logements vacants existants notamment ceux du centre bourg
- 8-10 créés par changements de destination dans des constructions en zone agricole ou naturelle,
- la commune se donne pour objectif une densité moyenne >20 logements/ha sur l'ensemble des terrains libres constructibles (chiffres qui seront à confirmer après l'élaboration du zonage), avec l'objectif sur l'ensembles des opérations d'ensembles d'atteindre une densité supérieure à 30 logements à l'hectare (idem)
- les besoins d'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes, seront prises en compte

• Ce développement prendra en compte son environnement:

- ceinture agricole du village, massifs boisés, notamment au sommet du village perché...
- zones humides et inondables;
- les coupures de l'urbanisation sur Jupe et Luynes...

• Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale : logements locatifs, pour personne âgées autonomes, jeunes, habitat intergénérationnel + opération sur les terrains publics aux Eygats en vue de faire des logements

• Développement 'phasé' avec la nouvelle station d'épuration

AXE 2. Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements - prise en compte des besoins en services, commerces, équipements...

• Revitaliser le centre bourg, mettre en valeur les entrées du bourg et inciter à la fréquentation du centre

- Renforcer le rôle d'espace de centralité du bourg et son attractivité
- Identifier Montoison comme entrée de la vallée de La Drôme par des aménagements à l'ouest du bourg
- Augmenter notamment sa fréquentation par l'aménagement des entrées du village et la revitalisation de la Grand-rue, qui a été délestée de son trafic avec la création de la déviation et inciter les personnes empruntant la déviation à visiter le centre

• Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs, ainsi que la zone d'activité:

- îlot communal sur les remparts nord (étude de restructuration d'EPORA)
- Compléter et étendre le complexe sportif (associations sportives et jeunes)
- Compléter l'offre commerciale et de services dans le centre bourg, (Grand'rue ; installation d'une nouvelle épicerie)
- Affirmer les liaisons entre la zone d'activités et les entrées nord et sud - création d'un pôle de service médical, d'un équipement /service communal en face de la place de la Poste
- Favoriser le développement de services mutualisés auprès des personnes âgées autonomes
- Créer une maison du Pays au carrefour nord-ouest avec la déviation 14 Mettre en valeur la façade de la zone d'activité et des équipements sportifs
- Extension du cimetière et aménagement de ses abords (parking) 14 Aménager une nouvelle station d'épuration
- NTIC (projet fibre intercommunal d'ici 2025)

• Valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics:

- Améliorer les aménagements de certains espaces publics (aménagements piétonniers, de rencontre, mobilier

Révision du POS valant PLU de Montoisson

7 juillet 2016 : présentation du PADD aux PPA

urbain, végétation,...)

- Protéger les jardins urbains arborés et créer des jardins familiaux à l'ouest du bourg
- Aménager les abords des opérations d'ensemble (prévoir des fronts bâtis et des abords paysagers de qualité)

• Améliorer les déplacements et l'aménagements des grands axes

- Requalifier, adapter aux piétons/cycles les 4 radiales (route d'Upie, Crest, Valence, Allex) + les voies transversales menant au parvis des écoles
- Prévoir un maillage cohérent des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation avec le réseau existant
- Créer une zone de co-voiturage près du carrefour nord-ouest avec la déviation
- Valoriser et aménager les chemins existants autour du village
- Nouveaux stationnements à prévoir dans la zone d'activité et près du cimetière

AXE 3. Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques

• Pérenniser et développer les activités agricoles:

- Pérenniser les activités agricoles: préserver les bonnes terres agricoles - favoriser la création de nouvelles exploitations - permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture
- Mieux inscrire l'activité dans son environnement: prescriptions architecturales et zone agricole paysagère.

• Redynamiser et étendre la zone d'activité économique - programmer une nouvelle zone pour l'artisanat - favoriser le tissu commercial

- Prévoir l'extension vers le nord de la zone d'activité existante 1/4prendre en compte les aménagement nécessaires au projet touristique de l'huilerie Richards
- Nouvelle zone d'activité avec une vocation orientée vers l'artisanat au sud de la commune
- Prendre en compte les activités économiques et commerciales valorisantes de la commune comme l'huilerie Richard, Drôme « Caille »,...

Axe 4. Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques inventoriés - développer les continuités écologiques

• Paysage:

- Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole ; préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés
- aménager les abords du ruisseau de la Pétanne dans sa traversée des quartiers urbanisés
- Aménager les séquences entrées de ville
- Préserver la spécificité du village perché et maîtriser la covisibilité village/plaine

• Environnement:

- ZNIEFF, zones humides et pelouses sèches inventoriées - 1/4Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:
 - Trame bleue : préserver les zones de fonctionnalités des ruisseaux (Jalatte, Ozone, Pétanne, Picherie,...), la plaine drainée d'Ambonil, les canaux de Montéléger et Montmeyran, le lac de Montoisson,...
 - Trame verte : préserver les ensembles boisés, les bosquets, les pelouses sèches, les haies bocagères, brise-vents et alignements d'arbres
 - Espaces agricoles : maintenir le paysage agricole, sa diversité et sa perméabilité écologique

AXE 5. Risques: Prendre en compte les risques liés à l'inondation et aux canalisations de gaz et d'hydrocarbures

- Risques incendie sur les massifs
- Risques d'inondations : les zones inondables sur les ruisseaux de la Pétanne, de la Jalatte et de l'Ozon, mises à jour récemment
- Risques technologiques liées à l'oléoduc et au gazoduc

3. Débats avec les PPA:

• Commune:

- Modernisation de la STEP: la commune a d'abord travaillé sur une hypothèse de réhabilitation de la station existante, mais cette solution était trop chère. Solution trouvée: construction d'une nouvelle STEP hors zone inondable avec délégation de service. Construction prévue en 2018. La commune indique que la STEP a encore des capacités (à calculer avec le fermier).
- Cours d'eau-ruisseaux: La Pétanne va être inscrite dans le chevelu hydraulique de la Véore et le syndicat de la Véore va intégrer la communauté d'agglomération, bien que Montoisson n'appartienne

Révision du POS valant PLU de Montoisson

7 juillet 2016 : présentation du PADD aux PPA

pas à celle-ci.

- Pôle médical: M. Bouvier indique qu'aux dernières négociations, le pôle médical devrait être situé à l'entrée nord de la commune.

Voir aussi réponses dans les interventions suivantes.

- **Chambre d'agriculture:**

- Changements de destination en zone A ou N à repérer: Il s'agit de bâtiments originellement construits pour un usage agricole et qui si ils sont repérés dans la zonage peuvent changer de destination (pour devenir de l'habitat ou de l'activité), à l'intérieur des murs existants. La CA demande à valider la liste de ces constructions avant l'arrêt du PLU. Elle propose de les visiter avec la commune et un représentant de la DDT.

Le conditions de la loi: le zonage peut désigner ceux-ci « dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers » (CDPENAF). (L.151-11).

Il ne faut pas que cela soit des bâtiments encore adaptés à l'agriculture. Ils ne doivent pas non plus être proche d'élevages ou isolés dans des champs, ni être trop petits. Il est aussi conseillé de prendre en compte l'état des réseaux, l'accessibilité et les risques. La CA conseille de prendre en compte la qualité architecturale du bâti (pierre...)

Cette possibilité n'est donc pas ouverte aux exploitants agricoles. Les projets de création de gîtes ruraux par les agriculteurs, sont quant à eux réglés, par des aménagements lors de permis e construire dans les murs existants.

- Avenir des poulaillers abandonnés: M. Bréynat, élu de la CA26, demande s'il existe des aides pour démanteler ces bâtiments. M. Lacoste indique que le CG26 a demandé à la chambre de réfléchir sur la question du devenir de ces bâtiments obsolètes. La CCVD indique que la déchetterie de la communauté permet le recyclage de plaques d'amiante. *UrbArchi souligne que pour rentrer dans la définition d'un changement de destination, il ne faut pas qu'il y ait démolition-reconstruction, ce qui à priori en exclut ce type de bâtiments..*
- Interrogations sur la consommation des terres pour les activités et les loisirs: la CA demande plus de justifications sur les besoins et l'extension de la zone d'activité, de la zone de sport, maison de pays, qui additionnés à l'habitat, vont augmenter fortement la consommation de terres agricoles et naturelles. Elle rappelle qu'il faudra justifier devant la CDPENAF l'ouverture à l'urbanisation de tous ces secteurs.
 - ➔ pourquoi réaliser une nouvelle zone d'activité? Celle-ci est-elle justifiée à l'échelle de la communauté de communes, alors qu'il en existe à Grane, Eurre, Livron et Loriol?
 - ➔ *La CCVD indique que Montoisson est inscrit dans le schéma de développement des parcs d'activités de la CCVD et qu'il est important de maintenir les 2,5ha. La CCVD a fait le choix d'un développement multisite. Concernant la proposition de nouvelle zone au sud du bourg, la CCVD réserve son avis, ce secteur devant faire l'objet d'une analyse par leurs service et d'une validation politique.*
 - ➔ *La commune répond par ailleurs qu'il ne reste sur la zone d'activité actuelle qu'un seul secteur de libre (celui qui était prévu pour le pôle médical) en raison de la zone inondable de la Pétanne et qu'il y a un besoin d'installation d'artisans. La nouvelle zone au sud permettra aussi à relocaliser le garage-atelier communal (pour faire de l'actuel site une opération de logement).*
 - ➔ Extension de la zone de loisirs et de sport: quels projets?
 - ➔ *Commune: il s'agit de répondre à,des demandes des associations. Il ne s'agit pas de gros projets, mais plutôt des projets réduits types « cita-parc » qui permettent de fixer les jeunes.*
 - ➔ La zone d'opération d'ensemble pour l'habitat le long de la route d'Allex leur paraît d'ailleurs pas très justifié au regard de l'exploitation agricole du site aujourd'hui. La CA conseille de se donner un objectif de logements moins importants(180 env au lieu de 200) et de renoncer à ce projet sur le court et moyen terme ou de le bloquer (zone AU fermée).
 - ➔ *UrbArchi indique qu'il n'est pas possible de « phaser » ces terrains car les équipements*

Révision du POS valant PLU de Montoison

7 juillet 2016 : présentation du PADD aux PPA

seront (après réalisation de la STEP) suffisants.

- ➔ maison de pays: pourquoi une telle localisation hors du village? N'est-ce pas contradictoire avec le projet de revitalisation commerciale de la Grand-rue. *Commune: il s'agit de marquer l'entrée de la commune et attirer le chalands de la déviation. Elle ajoute toutefois que ce projet n'est pas prioritaire.*
- ➔ Jardins potagers sont ils propriété de la commune? *Commune: non, mais ils sont adaptés à cette usage.*
- ➔ La CA rappelle que le PLH est un maximum et conseille d'indiquer les dents creuses dans le PADD.
- ➔ Logements vacants au domaine du Levant: possibilité d'augmenter la taxe foncière sur le terrain non bâti constructible.
- **DDT: Justifier les projets consommant des terres (idem CA)**
 - Risques inondation: Le pôle risque indique qu'il faut considérer le casier de rétention comme une digue et que les terrains situés à l'ouest de celui-doivent faire l'objet d'une marge de recul (ne concerne pas le terrain communal situé au nord. Par ailleurs, la construction d'une opération de logement à la place du garage/atelier municipal devra prendre en compte la carte d'aléa et devra se situer dans el secteur d'aléa faible.
 - ➔ *La commune et le BET contactera Sigaud Jérôme de la cellule risque*
 - Risques transport matières dangereuses: indiquer le réseau ERIDAN dans le zonage, ainsi que dans le plan de servitudes
 - Problématique liée à la STEP: le calendrier de réalisation de la STEP pourrait obliger à bloquer les zones AU (à urbaniser) du futur zonage. La nouvelle législation obligeant pour avoir une zone AU ouverte que les réseaux soient suffisants autour de la zone. Ce qui pourrait obliger à faire une modification du PLU pour les ouvrir à l'urbanisation et un passage en CDPENAF (dérogation à l'article L.142-4 du CU, qui impose une constructibilité limitée en l'absence d'un SCOT applicable).
 - Habitat-PLH: faire le bilan depuis le début du PLH
- **INAO:**
 - Appellations d'origine: IGP viticoles coteaux rhodaniens., de la Drôme. Picodon. Agneaux du Sisteron. Ail de la Drôme (1 producteur sur la commune). Pintade de la Drôme, volaille de la Drôme. Production en label rouge.

Bilan énoncé par la commune:

- Elle va revoir l'objectif de constructions de logements et dans cette optique diminuer, voire faire disparaître le secteur sur la route d'Allex
- Revoir la nécessité de programmer la maison de Pays
- Stabiliser les projets programmés et leur localisation et les justifier.