

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**N ° 4.5/2019**

**Séance du 18 novembre 2019**

**Régulièrement convoquée le 8 novembre 2019**

**L'an deux mille dix neuf, le 18 novembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.**

**PRÉSENTS** : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. B. BOUYSSOU, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, Mme F. CAPMAL, M. J.F. FABERT, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON, M. D. POIRIER, Mme M. MURAOUR, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme I. MOURIER, M. C. BOURRY (à partir de la délibération n° 2.3), Mme G. TORTOSA, M. J. FERRERO, Mme F. OBLIQUE, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN, Mme A. MAZET, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme C. BESSON-SESTIER, M. B. DEVILLE, Mme F. QUENARDEL, M. G. TRIBOULET, M. J.P. LAVAL.

**POUVOIRS** : M. J.P. ZUCHELLO (pouvoir à Mme M. FIGUET) ; Mlle L. BERGER (pouvoir à M. C. BOURRY) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; Mme M.C. SCHERER (pouvoir à Mme M. MURAOUR) ; Mme A. MONJAL (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; M. M. BANC (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE).

**EXCUSÉS** : Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. M. SABAROT, Mme N. ASTIER.

**ABSENTS** : M. S. MORIN, M. J. MATTI, M. R. ROSELLO, M. M. THIVOLLE, M. J.J. GARDE.

**Secrétaire de séance** : Mme I. MOURIER.

**4.5 - MODIFICATION DU CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN INTERCOMMUNAL APRÈS L'APPROBATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER SUR JABRON**

M. Fermi CARRERA, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite «loi ALUR» a transféré la compétence « plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale » des communes aux intercommunalités au 27 mars 2017 et, corrélativement, le droit de préemption urbain (DPU).

Par délibérations du 14 avril 2017 et du 10 juillet 2017, le Conseil communautaire a donc acté le transfert de la compétence « Droit de Préemption Urbain » (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération, et instauré ce droit sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par les PLU approuvés des communes membres.

Dès lors, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est habilitée à faire valablement tous les actes qu'appelle la mise en œuvre du DPU. Elle peut donc :

- instituer, modifier ou supprimer les zones sur lesquelles elle peut exercer le DPU,
- y exercer le DPU en tant que nouveau titulaire de ce droit.

L'approbation de la mise en compatibilité du P  
JABRON par délibération du Conseil communal  
2019, en reclassant la partie de la parcelle ZL 488 classée jusqu'alors en zone  
naturelle Ns en zone urbaine à vocation d'activités UJ, entraîne une extension du  
périmètre du Droit de Préemption Urbain.

Il convient donc d'élargir le périmètre d'application du DPU intercommunal afin  
que ce droit s'applique sur l'ensemble de la parcelle ZL 488 sise à  
MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1,  
L.5211-2, L.5211-9 et L.5211-10,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7,  
L.213-1 à L.213-18, R.211-1 à R.211-8 et R.213-1 à R.213-26,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 avril 2017 transférant  
le droit de préemption urbain,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2017 modifiant  
le périmètre du droit de préemption intercommunal,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 04 novembre 2019  
approuvant la mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTBOUCHER-  
SUR-JABRON,

Vu le nouveau périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain de plein  
droit par la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION,  
ci-joint,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

**DE MODIFIER** le champ d'application du droit de préemption urbain  
intercommunal, précédemment instauré, selon les dispositions ci-dessus définies et  
le plan ci-annexé,

**DE DIRE** que la présente délibération sera annexée au PLU de la commune de  
MONTBOUCHER-SUR-JABRON,

**DE DIRE** que la modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain ne sera  
effective qu'à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme qui n'interviendra qu'un mois après sa transmission en Préfecture, la  
commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale,

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et des  
transmissions prévues aux articles R.211-2 à R.211-4,

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les  
dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire  
l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de  
deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le  
département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME

Délibération affichée le 19 novembre 2019,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 19 novembre 2019.

Franck REYNIER

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**N ° 4.4/2019**

**Séance du 18 novembre 2019**

**Régulièrement convoquée le 8 novembre 2019**

**L'an deux mille dix neuf, le 18 novembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.**

**PRÉSENTS** : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, Mme M. FIGUET, M. B. BOUYSSOU, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, M. J. CHABERT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC, Mme F. CAPMAL, M. J.F. FABERT, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON, M. D. POIRIER, Mme M. MURAOUR, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme I. MOURIER, M. C. BOURRY (à partir de la délibération n° 2.3), Mme G. TORTOSA, M. J. FERRERO, Mme F. OBLIQUE, Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN, Mme A. MAZET, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme C. BESSON-SESTIER, M. B. DEVILLE, Mme F. QUENARDEL, M. G. TRIBOULET, M. J.P. LAVAL.

**POUVOIRS** : M. J.P. ZUCHELLO (pouvoir à Mme M. FIGUET) ; Mlle L. BERGER (pouvoir à M. C. BOURRY) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG) ; Mme M.C. SCHERER (pouvoir à Mme M. MURAOUR) ; Mme A. MONJAL (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; M. M. BANC (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE).

**EXCUSÉS** : Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. M. SABAROT, Mme N. ASTIER.

**ABSENTS** : M. S. MORIN, M. J. MATTI, M. R. ROSELLO, M. M. THIVOLLE, M. J.J. GARDE.

**Secrétaire de séance** : Mme I. MOURIER.

**4.4 - APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET N° 1 EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE MONTBOUCHER SUR JABRON**

M. Fermi CARRERA, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2011. Il a fait l'objet de trois modifications simplifiées et de trois mises à jour.

La société LUFRA porte un projet de construction d'un atelier moderne de fabrication et de bureaux sur la parcelle ZL 488, d'une surface de 7 986 m<sup>2</sup>, située chemin Guy Aubert dans la Zone d'Activités Fontgrave à MONTBOUCHER-SUR-JABRON. Elle dispose déjà d'un magasin de 3 500 m<sup>2</sup> dans cette zone.

Ce projet doit permettre à la société LUFRA de regrouper en un même lieu l'ensemble de ses locaux (siège social, atelier de fabrication/production, magasins), d'optimiser et moderniser son activité, et donc de se développer à terme en augmentant sa capacité de production.

Toutefois, au regard du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON, ce projet ne peut aboutir, 70 % de la parcelle ZL 488 étant inconstructible du fait d'un classement en zone Ns (zone naturelle à vocation de sports et loisirs) du fait de la présence d'un risque inondation.

Le Code de l'urbanisme limite fortement les évolutions des zones de risques et les zones agricoles, nature et paysage. En présence d'un projet présentant un intérêt général dûment démontré, il est possible de mettre en compatibilité le PLU avec ce projet, y compris dans le cas où un PLU intercommunal est en cours d'élaboration. Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du projet est alors à mener.

Depuis le 27 mars 2017, la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et peut donc mener cette procédure.

Ce projet est d'intérêt général dans la mesure où il permet de :

- réduire le transport routier inhérent à un fonctionnement jusqu'ici sur deux sites distincts (Dieulefit et Montboucher-sur-Jabron) avec un impact positif sur l'environnement,
- maintenir sur le territoire une entreprise locale dynamique comptant 43 employés, et ses sous-traitants, avec leurs compétences spécifiques en mécanique de pointe,
- créer à terme une dizaine d'emplois supplémentaires,

tout en générant des recettes pour les collectivités et en optimisant le foncier de cette zone à usage d'activité.

La mise en compatibilité de ce projet avec le Plan Local d'Urbanisme a pour objet :

- de réduire la zone inondable suite aux dernières études hydrauliques réalisées en 2015 par l'État,
- de reclasser en zone constructible (UJ) la partie de la parcelle ZL 488 actuellement classée en zone naturelle (Ns). Cette parcelle est ainsi intégrée dans le même zonage que les autres parcelles de la zone d'activités Fontgrave aménagée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION a donc lancé la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON.

L'intérêt général du projet, le contenu du dossier et le déroulé de la procédure de mise en compatibilité sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le dossier complet de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est consultable à la Direction de l'Urbanisme - Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier 26200 MONTÉLIMAR, aux jours et heures d'ouverture des services.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité de ses membres présents, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et L.300-6,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2011, ses modifications et mises à jour,

Vu la notification de la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de MONTBOUCHER-SUR-JABRON transmise au Préfet, aux Personnes Publiques associées, au Centre National de la Propriété Forestière et à la CDPENAF, antérieurement à l'ouverture de l'enquête publique,

Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 15 février 2019 et son procès-verbal,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 22 mars 2019 ne soumettant pas la présente procédure à évaluation environnementale,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de la procédure,  
Vu l'avis de la CDPENAF en date du 11 avril 2019,  
Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2019-05-15-004 du 15 mai 2019 portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme,  
Vu l'arrêté intercommunal n° 2019.06.43A du 6 juin 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à une déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON,  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juillet au 26 juillet 2019,  
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 16 août 2019,

Considérant les avis favorables des personnes publiques associées et du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation,  
Considérant l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire-enquêteur,  
Considérant l'intérêt général du projet porté par la société LUFRA pour le territoire,  
Considérant le dossier de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ci-joint, prêt à être approuvé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,  
Après en avoir délibéré,

**D'ADOPTER** la déclaration de projet n° 1,

**D'APPROUVER** la mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON telle qu'annexée à la présente délibération,

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION,

**DE DIRE** que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON sera transmis aux services de l'État,

**DE DIRE** que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON sera tenu à la disposition du public en Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et à MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION (Direction de l'urbanisme au Centre Municipal de Gournier) ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux,

**D'INDIQUER** que la présente délibération sera exécutoire, en l'absence de SCOT approuvé sur le territoire :

- après accomplissement des mesures de publicité,
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications.

Envoyé en préfecture le 21/11/2019

Reçu en préfecture le 21/11/2019

Affiché le

ID : 026-200040459-20191118-20191118\_44-DE

**DE CHARGER** Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération, l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus  
Ont signé les membres présents,  
Suivent les signatures

POUR EXPÉDITION CONFORME  
Délibération affichée le 19 novembre 2019,  
Fait à la Communauté d'Agglomération le 19 novembre 2019.

Franck REYNIER



**ARRÊTÉ N°2019.04.36A**

**Objet: ARRÊTÉ PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-51 à R.151-53 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvé par délibération de son Conseil municipal en date du 15 novembre 2011 ;

Vu les délibérations, en date du 13 novembre 2012, 4 avril 2013 et 20 septembre 2016, du Conseil municipal de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvant trois modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 janvier 2016 instituant des servitudes de passage relatives à la canalisation de transport de gaz ERIDAN ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de MONTE LIMAR AGGLOMERATION en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme et Carte Communale des communes à la communauté d'agglomération MONTE LIMAR AGGLOMERATION au 27 mars 2017 ;

Vu l'arrêté communautaire n°2018.11.27A en date du 29 novembre 2018 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 27 octobre 2014 portant déclaration d'utilité publique des travaux de construction et d'exploitation de la canalisation de gaz et instituant des servitudes d'utilité publique « de passage » ;

Vu l'arrête ministériel du 05 janvier 2015 autorisant GRT Gaz à construire et exploiter la canalisation dite « ERIDAN » ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 24 septembre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique d'effets associées ;

Vu la décision du Tribunal administratif de Grenoble en date du 16 octobre 2018 annulant les arrêtés ministériel du 05 janvier 2015 et inter-préfectoral du 24 septembre 2015, l'arrêté inter-préfectoral du 27 octobre 2014 étant maintenu en vigueur;

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2018-10-03-012 en date du 03 octobre 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des

canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON ;

Vu le plan et le document ci-annexés au présent arrêté ;

## ARRÊTE

**Article 1** - Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, sont intégrés en annexe au Plan Local d'Urbanisme, la dernière version de liste et du plan des servitudes d'utilité publique.

**Article 2** - Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTELMAR), à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et en Préfecture.

**Article 3** - Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar et en Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON durant un mois.

**Article 4** - Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.

**Article 5** - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montélimar, le  
Le Président,

26 JUIN 2019



Pour le Président  
Le Vice-Président délégué

Ferni CARRERA

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication. Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



ARRETE N° 2018.11.27A

Arrêté Mise à jour SUP  
→ Christine pour  
SUDOCUT

OK

**Objet: ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTBOUCHER-SUR-JABRON**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération,  
Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151.1 et suivants et plus particulièrement les articles L.151-43 et L.153-60,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvé par délibération de son conseil municipal en date du 15 novembre 2011,  
Vu les délibérations, en date du 13 novembre 2012, 4 avril 2013 et 20 septembre 2016, du conseil municipal de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON approuvant trois modifications simplifiées du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 janvier 2016 instituant des servitudes de passage relatives à la canalisation de transport de gaz ERIDAN,  
Vu l'erreur matérielle constatée sur le plan des servitudes d'utilité publique au niveau du report de la servitude de protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables,  
Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRETE**

**Article 1 -** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

A cet effet, sont intégrés en annexe du Plan Local d'Urbanisme, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique corrigés tels que transmis par les services de l'Etat.

**Article 2 -** Le Plan Local d'Urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTE LIMAR), à la Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON et en Préfecture.

**Article 3 -** Le présent arrêté sera affiché à la Communauté d'Agglomération de Montélimar (Maison des Services Publics, 1 avenue Saint-Martin, 26200 MONTE LIMAR) et en Mairie de MONTBOUCHER-SUR-JABRON durant un mois.

**Article 4 -** Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme.



Envoyé en préfecture le 03/12/2018

Reçu en préfecture le 03/12/2018

Affiché le

**SLO**

ID : 026-200040459-20181129-20181127A-AR

**Article 5 - Madame la Directrice Générale des Services de la Communauté d'Agglomération est chargée de l'exécution du présent arrêté.**

Fait à Montélimar, le **29 NOV. 2018**  
Le Président,



Pour le Président  
Le Conseiller Délégué

Ferni CARRERA

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission et de sa publication.  
Le présent arrêté peut faire l'objet, devant le tribunal administratif compétent, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la publicité de l'arrêté considéré. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



Codification ACTES : 2.1 documents d'urbanisme

Date : 06 décembre 2016

A2016\_147

ARRETE NUMERO 147 / 2016

du 06 décembre 2016 portant mise à jour du  
plan local d'urbanisme de la commune de Montboucher sur Jabron

Le Maire de la commune de Montboucher sur Jabron,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R.153-18
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un P.L.U.
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Montboucher sur Jabron du 15 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme, et les délibérations des 13 novembre 2012, 04 avril 2013 et 20 septembre 2016 approuvant les modifications simplifiées numéros 1, 2 et 3 du P.L.U.
- Vu l'arrêté préfectoral numéro 2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant des servitudes « d'effet » au profit de la canalisation ERIDAN
- Vu les plan et document annexés au présent arrêté

ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montboucher sur Jabron est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

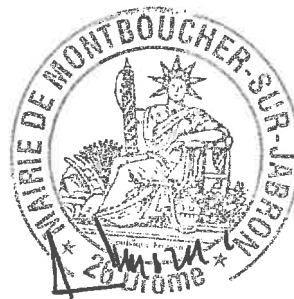
Article 2<sup>e</sup> : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture de la Drôme.

Article 3<sup>e</sup> : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 4<sup>e</sup> : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à Montboucher sur Jabron,  
le 06 décembre 2016.

Le Maire,  
Bruno ALMORIC



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires  
Unité territoriale Sud

Nyons, le 23 novembre 2016

**COMMUNE de MONTBOUCHER SUR JABRON**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 20 septembre 2016

Date de transmission au Préfet : 30 septembre 2016

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : du 29 septembre au 08 novembre 2016
- Insertion dans la presse : le 29 septembre 2016 (Drôme Hebdo)

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire : -
- Observations : -

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire**

**30 octobre 2016**

Pour le directeur départemental des territoires,  
Le Chef de l'unité territoriale,



Christophe BONAL





Nombre de conseillers :

en exercice : 19

présents : 16

votants : 19

Séance du : 20/09/2016. Date de convocation : 15/09/2016.  
L'an deux mil seize le 20 septembre, à dix heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Bruno ALMORIC, Maire.

Présents : ALMORIC Bruno, BLACHE Pascale, DEVERA Louis, CHAIX Christiane, D'HAILLECOURT Raymond, FLACHAIRE Yves, CROUZET Jean-Louis, JOUFFRE André, BOUCHERLE Christine, ROISSARD Marie, DOREL Patricia, BACQUET Franck, VOISIN Frédéric, AVRILA Anne, HILAIRE Stéphane, VIALE Catherine.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : ..... CASTRO Marjolaine mandat à : DOREL Patricia

BAGNOL Frédéric mandat à : AVRILA Anne

ALCINDOR Kathleen mandat à : ALMORIC Bruno

Secrétaire de séance : ..... VIALE Catherine

*Codification ACTES : 2.1 documents d'urbanisme*

Objet : Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MONTBOUCHER SUR JABRON

POUR : 19 CONTRE : 0 ABSTENTION(S) : 0

Reçu en Préfecture de la Drôme, le :

Monsieur le Maire rappelle que :

- Le projet de modification simplifiée numéro trois (3) du PLU a été notifié par courrier du 30 mai 2016 pour avis aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme,
- Le dossier de modification simplifiée ainsi que les avis des personnes publiques, accompagnés d'un registre, ont fait l'objet d'une mise à disposition du public, en mairie de Montboucher sur Jabron du 16 août 2016 au 15 septembre 2016, ces deux dates incluses,
- L'information du public sur la procédure et la mise à disposition du dossier a été assurée par voie de presse dans un journal à diffusion départementale huit jours avant la mise à disposition au public, ainsi que par affichage en mairie. L'avis a également été publié sur le site internet de la commune.
- Les observations suivantes ont été formulées
  - sur le registre tenu à disposition du public :
    - Demande de modification du règlement de la zone UP (secteur des Jardins de la Palmeraie et de La Minoterie) pour y autoriser la construction de garages
  - par courrier (joint à la demande écrite portée au registre) :
    - Même demande que celle portée au registre, de modification du règlement de la zone UP (secteur des Jardins de la Palmeraie et de La Minoterie) pour y autoriser la construction de garages
  - par courriel :
    - Même demande que celles portée au registre et reçue par courrier, de modification du règlement de la zone UP (secteur des Jardins de la Palmeraie et de La Minoterie) pour y autoriser la construction de garages

Monsieur le Maire informe l'assemblée que ces demandes ne peuvent obtenir satisfaction ni être étudiées dans le cadre de la procédure en cours car la modification simplifiée engagée ne porte que sur les zones A et N. La modification du règlement de la zone UP pourra, le cas échéant, être étudiée dans le cadre d'une prochaine révision du P.L.U.

Monsieur le Maire précise ensuite que les avis reçus des personnes publiques associées suggèrent de modifier sur quelques points le projet de modification simplifiée du PLU avant son approbation.

Il propose donc, avant d'approuver la modification simplifiée du PLU, de prendre en compte en partie l'avis de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de Montélimar Agglomération pour modifier la notice explicative et les alinéas du règlement des zones agricole et naturelle relatifs aux extensions et annexes d'habitations de la façon suivante :

- *Corriger l'erreur contenue dans la notice explicative quant à la surélévation possible des bâtiments en cas d'extension (dans la limite des huit mètres autorisés, pas d'interdiction de surélévation en cas d'extension tant en zone A qu'en zone N) ;*
- *Limiter l'emprise et la surface totale de l'ensemble des annexes à l'habitation (hors piscine) à 35 m<sup>2</sup> ;*
- *Préciser que le minimum de 40 m<sup>2</sup> exigé pour que l'habitation existante puisse bénéficier d'une extension concerne 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;*
- *En zone agricole, imposer la réalisation des annexes à moins de 20 mètres de l'habitation, comme en zone naturelle.*
- *Suppression du deuxième alinéa du paragraphe 1 du règlement de la zone N qui traite des annexes, car il fait redondance avec le 3<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe 2 qui traite également des annexes ;*
- *Restauration du dernier alinéa du paragraphe 1 du règlement de la zone N qui traite des changements de destination car il avait été supprimé par erreur ;*

Monsieur le maire propose donc d'approuver la modification simplifiée du PLU après y avoir intégré ces quelques ajustements.

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-37 et L.153-45 à L.153-48
- Vu le PLU approuvé le 15 novembre 2011 et modifié le 13 novembre 2012 et le 04 avril 2013,
- Vu l'arrêté du maire, numéro 058/2016 du 26 avril 2016 engageant la procédure de modification simplifiée du P.L.U.,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2016 fixant les modalités de la mise à disposition au public,
- Vu les avis reçus des personnes publiques auxquelles le projet de modification simplifiée a été notifié,
- Après en avoir délibéré,

VALIDE les ajustements proposés par M. le maire pour prendre en compte les avis des personnes publiques,

APPROUVE la modification simplifiée du PLU intégrant ces ajustements,

DIT QUE, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à disposition du public en mairie de Montboucher sur Jabron, où il pourra être consulté.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

DIT QUE la présente délibération sera exécutoire :

- à compter de la transmission complète au représentant de l'Etat,
- après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées.

Fait à Montboucher sur Jabron,  
le 22 septembre 2016.

Le Maire,  
Bruno ALMORIC



Date : 28 janvier 2016

ARRETE NUMERO 011 / 2016  
du 28 janvier 2016 portant mise à jour du  
plan local d'urbanisme de la commune de Montboucher sur Jabron

Le Maire de la commune de Montboucher sur Jabron,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R123-22
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Montboucher sur Jabron du 15 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme,
- Vu l'arrêté préfectoral numéro 2014300-001 du 27 octobre 2014 instaurant des servitudes de passage au profit de la canalisation ERIDAN
- Vu les plans et documents annexés au présent arrêté

ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montboucher sur Jabron est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. À cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2<sup>e</sup> : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture de la Drôme.

Article 3<sup>e</sup> : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

Article 4<sup>e</sup> : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires

Fait à Montboucher sur Jabron,  
le 28 janvier 2016.

Le Maire,  
Bruno ALMORIC



5 DEC. 2011



**Approbation de la révision**

**Objet** : caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte** : Délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2011

**Date de transmission au Préfet** : 18 novembre 2011

**Mesures de publicité**

- Affichage en mairie : 17 novembre 2011
- Insertion dans la presse : 24 novembre 2011

**Contrôle de légalité**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /



Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques  
Le Responsable du Pôle Planification,

  
Raguyl QUEINEC





# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers :

en exercice : 19

présents : 14

votants : 18

Séance du : 15/11/2011. Date de convocation :

10/11/2011. L'an deux mil onze, le quinze novembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Bruno ALMORIC, Maire.

**Présents :** ALMORIC Bruno, BLACHE Pascale, JOUFFRE André, D'HAILLECOURT Raymond, CHAIX Christiane, FLACHAIRE Yves, HILAIRE Stéphane, DEVERA Louis, VASSE Carole, CROUZET Jean-Louis, PONCET Evelyne, ALCINDOR Kathleen, VOISIN Frédéric, BENETREAU Odette.

**Absent(e)(s) excusé(e)(s) :** BACQUET Franck ..... mandat à : ..... BLACHE Pascale

MAROC Saïd ..... mandat à : ..... CHAIX Christiane

BALET Marie-Jeanne ..... mandat à : ..... VOISIN Frédéric

THIROUIN Hubert ..... mandat à : ..... JOUFFRE André

**Secrétaire de séance :** ..... ALCINDOR Kathleen

Madame Christine SIMON épouse BOUCHERLE, membre du conseil, a déclaré qu'étant personnellement intéressée par l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour, elle n'y prendrait pas part.

Elle quitte alors la salle des séances.

**Objet :** Approbation du Plan Local d'Urbanisme

**POUR :** 18 - **CONTRE :** 0 - **ABSTENTION(S) :** 0 -

Reçu en Préfecture de la Drôme, le :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2004 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2010 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire numéro 01/2011 en date du 10 janvier 2011 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques consultées,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur,

Vu l'arrêté préfectoral numéro 2011299-0006 en date du 26 octobre 2011 autorisant l'ouverture à l'urbanisation de terrains dans le cadre de l'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2011 modifiant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal,

Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme, tels qu'il est annexé à la présente,

INDIQUE que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public,

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département,

INDIQUE que la présente délibération sera exécutoire :

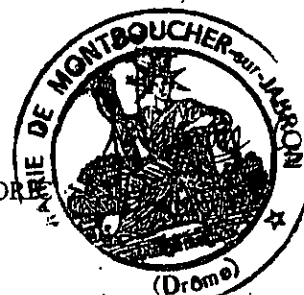
- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait certifié conforme.

Montboucher sur Jabron,

le 16 novembre 2011.

Le Maire,  
Bruno ALMORIC





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers :

en exercice : 19

présents : 14

votants : 13

Séance du : 15/11/2011. Date de convocation :

10/11/2011. L'an deux mil onze, le quinze novembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Bruno ALMORIC, Maire.

**Présents :** ALMORIC Bruno, BLACHE Pascale, JOUFFRE André, D'HAILLECOURT Raymond, CHAIX Christiane, FLACHAIRE Yves, HILAIRE Stéphane, DEVERA Louis, VASSE Carole, CROUZET Jean-Louis, PONCET Evelyne, ALCINDOR Kathleen, VOISIN Frédéric, BENETREAU Odette.

**Absent(e)(s) excusé(e)(s) :** BACQUET Franck ..... mandat à : ..... BLACHE Pascale

MAROC Saïd ..... mandat à : ..... CHAIX Christiane

BALET Marie-Jeanne ..... mandat à : ..... VOISIN Frédéric

THIROUIN Hubert ..... mandat à : ..... JOUFFRE André

**Secrétaire de séance :** ALCINDOR Kathleen

Madame Christine SIMON épouse BOUCHERLE, membre du conseil, a déclaré qu'étant personnellement intéressée par l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour, elle n'y prendrait pas part. Elle quitte alors la salle des séances.

**Objet :** modifications après enquête publique du projet de Plan Local d'urbanisme

**POUR : 18 - CONTRE : 0 - ABSTENTION(S) : 0 -**

Reçu en Préfecture de la Drôme, le :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19,

Vu la délibération en date du 15 novembre 2004 prescrivant la révision du P.O.S. en P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L.300-3 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juillet 2010 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu les remarques émises par les personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'arrêté n° 01/2011 du Maire en date du 10 janvier 2011 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le conseil municipal et comprenant les avis des personnes publiques consultées.

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011299-0006 du 26 octobre 2011 portant dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal,

1) décide de modifier le projet de P.L.U. soumis à l'enquête publique selon les propositions faites lors du groupe de travail avec les personnes publiques associées du 26 mai 2011 et transcrites dans le dossier de demande d'ouverture à l'urbanisation élaboré au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

Ces modifications sont liées à la prise en compte de l'avis des personnes publiques consultées et de remarques émises lors de l'enquête publique, elles portent principalement sur les points suivants :

→ adaptations nécessaires au projet de PLU pour la prise en compte des risques inondation :

Le règlement écrit et graphique, ainsi que le rapport de présentation sont complétés afin de :

- inscrire la zone inondable le long du Jabron,
- inscrire la bande de sécurité de 50 m le long de la digue,
- classer en zone naturelle (Ns) la partie inondable de la zone UJ de Fontgrave.

→ adaptations nécessaires au projet de PLU pour une meilleure prise en compte des objectifs d'utilisation économe de l'espace :

Le COS initialement proposé dans les zones à urbaniser AUB (coteaux ouest) et UDe des Echaumes sont revus afin de permettre une meilleure utilisation des terrains :

- Zone UDe des Echaumes : COS porté à 0,25 (au lieu de 0,2).

- Zones AUB coteaux ouest : COS porté à 0,3 pour les quatre zones AUB les plus à l'est et à 0,25 pour les 3 zones AUB (dont AUB1) les plus à l'ouest (au lieu de 0,2 dans toutes les zones AUB). Les orientations d'aménagement des zones AUB sont également complétées de manière à imposer une densité minimale de 7,4 logements/ha.

→ adaptations du zonage :

- La zone UJ en limite d'Espeluche relève de l'assainissement autonome, elle est donc classée dans un sous-secteur UJa dont le règlement précise que l'assainissement est non collectif.

- La zone UDa en bordure de l'A7 à l'est du centre village étant raccordable au réseau d'assainissement est intégrée à la zone UD, en outre la partie non constructible de cette zone du fait de l'application de la Loi Barnier (Recul de 100 m de l'axe de l'autoroute) est intégrée à la zone agricole.

- Une zone UPv est créée au nord de la zone UP (domaine La Palmeraie) dans laquelle sont exclusivement autorisées les constructions à usage de stationnement (0,4 ha).

- La limite entre zone UD et AUa est modifiée quartier Serre, afin d'intégrer à la zone UD le jardin d'agrément attenant à une habitation.

- Une habitation et jardin d'agrément attenant sont intégrés à la zone naturelle au sud quartier Jonquette (0,6 ha au total).

- La zone UGh (hôtel du domaine de la Valdaine – Golf) est étendue sur 0,3 ha de manière à permettre la création de chambres intégrées à l'environnement du golf.

→ autres adaptations :

- Les espaces boisés le long du Jabron sur la partie est de la commune sont classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- Un espace boisé classé (parcelle ZB690) est réduit afin de tenir compte des arbres réellement existants.

- Emplacements réservés : la largeur des emplacements réservés pour des cheminements piétons est précisée (3 m) : ER 9, 11 et 12.

- Anciens bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.123-3-1 qui permet leur changement de destination :

Bâtiments 4 (encore utilisé pour stockage foin) et 17 (ne concerne pas des bâtiments agricole) sont supprimés du repérage.

Les Bâtiments 7, 8 et 10 sont supprimés du repérage car il n'y a plus de surface pouvant changer de destination.

La localisation des différents bâtiments est précisée et des photos plus significatives intégrées.

- Précisions apportées au règlement de la zone agricole notamment afin d'interdire les centrales photovoltaïques au sol, éviter la dissémination des bâtiments dans l'espace agricole et limiter leur impact sur le foncier agricole.

- Le règlement des zones concernées par des risques technologiques (pipeline) est complété afin d'en tenir compte.

- Le règlement de la zone naturelle est complété de manière à imposer un seuil minimum des bâtiments existants pouvant être étendus : le seuil est fixé à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (qui est déjà le seuil minimum fixé pour les bâtiments pouvant changer de destination)

- Les marges de recul liées à l'application de la Loi Barnier vis-à-vis de l'A7 et de la RD540 sont complétées pour les constructions autres que les habitations.

- Les marges de recul vis-à-vis des voies départementales en zone rurale (transmises par le Conseil général) sont intégrées au règlement graphique.

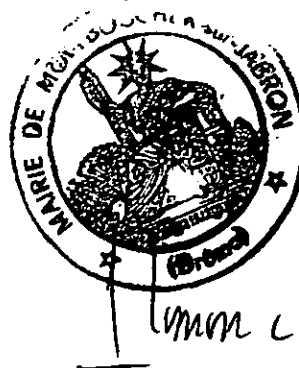
- La zone de bruit vis-à-vis de la RD540 est rectifiée selon l'arrêté préfectoral (190 m et non 30 m).

- Le plan des servitudes est rectifié conformément aux demandes des services concernés.

2) Demande à Monsieur le Maire de mettre au point le dossier définitif de P.A.U. en vue de son approbation définitive.

Pour extrait certifié conforme.  
Montboucher sur Jabron,  
le 16 novembre 2011.

Le Maire,  
Bruno ALMORIC







Délibération du Conseil Municipal  
en date du 15 novembre 2004  
lançant la procédure.

Délibération du Conseil Municipal  
en date du 20 juillet 2010  
tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de P.L.U.

Avis des Personnes Publiques Associées (récapitulatif BEAUR).

Arrête n°01/2011 de Monsieur le Maire  
en date du 10 janvier 2011  
prescrivant l'enquête publique.

Arrêté de Monsieur le Préfet de la Drôme  
en date du 26 octobre 2011  
portant dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme.

# Commune de Montboucher sur Jabron

Département de la Drôme - Arrondissement de Valence

Nombre de conseillers :  
en exercice : 15  
présents : 10  
votants : 14

Extrait du Registre des Délibérations.

Séance du : 15 novembre 2004. Date de convocation : 10 novembre 2004.

L'an deux mille quatre, le quinze novembre, à dix-huit heures,

le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. Bruno ALMORIC, Maire.

Présent(e)s : ALMORIC Bruno  
MOINE Francis  
BLACHE Pascale  
TENET Pierre  
D'HAILLECOURT Raymond

CARRETERO Gilbert  
FROMENT Geneviève  
LATARCHE Jean René  
CHAIX Christiane  
GAILLARD Corinne

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : MANON Emmanuelle

CHAIX Jean-Marie..... mandat à : CARRETERO Gilbert  
GAY Claude..... mandat à : FROMENT Geneviève  
CULTY Brigitte..... mandat à : LATARCHE Jean René  
PIALLAT Jérôme..... mandat à : ALMORIC Bruno

Absent(e)(s) : .....

Secrétaire de séance : TENET Pierre

Objet : Révision du P.O.S. et transformation en P.L.U.

POUR : 8 CONTRE : 0 ABSTENTION(S) : 6

Reçu en Préfecture de la Drôme, le :

Le Maire expose au Conseil Municipal que la révision de l'ancien P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est rendue nécessaire pour tenir compte des éléments suivants :

- prise en compte des lois sur l'environnement (eau, air, bruit)
- prise en compte des risques (zones inondables, mouvements de terrains, établissements classés, etc.)
- réflexion sur la politique d'urbanisation de la commune dans un avenir plus ou moins proche (développement du secteur locatif en milieu rural, O.P.A.H., respect de la loi S.R.U. en évitant l'étalement urbain, réhabilitation du centre ancien, terrains constructibles non utilisés)
- études des infrastructures à mettre en place aux entrées et au cœur du village
- promotion du tourisme et de l'artisanat
- assainissement de certains quartiers isolés
- étude des espaces publics (sécurité, qualité, intégration dans le paysage)
- réflexion sur la politique de déplacement, notamment pour les enfants
- prévision d'emplacements réservés et de réserves foncières
- adaptation des équipements collectifs pour prendre en compte de nouvelles politiques de la famille et l'évolution de la population
- accroissement de la population
- évolution du paysage agricole.

Le Conseil Municipal,

- considérant :

- o que le P.O.S., approuvé par délibération en date du 10 octobre 1980, a connu les évolutions suivantes :
  - révision approuvée le 31 juillet 1997
  - mise à jour le 06 novembre 2000
  - modifié le 05 décembre 2003
  - révision simplifiée n°1 approuvée le 29 mars 2004
  - révision simplifiée n°2 approuvée le 13 septembre 2004
- o qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme
- o qu'il y a lieu, éventuellement, de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du P.L.U., conformément à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme
- o qu'il y a lieu, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, de préciser les modalités de concertation

- après en avoir délibéré,

# Commune de Montboucher sur Jabron

Département de la Drôme - Arrondissement de Valence

## DECIDE

- de prescrire la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L.123-6 à L.123-12 du code de l'urbanisme
- de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :
  - o article dans la presse et le bulletin municipal, réunions d'information, affichage dans les lieux publics, dossier mis à la disposition à la mairie, permanences en mairie des élus en charge du dossier, information adressée au domicile des montbouchérois, etc. ;
  - cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération
- qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) conformément aux articles L.123-9 et L.123-1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.
- de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipeement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du P.L.U. et de donner pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la révision du P.L.U.
- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du P.L.U. (ex P.O.S.)
- de solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (Dotation Générale Décentralisée (D.G.D.) en urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir pour partie les frais matériels et d'études nécessaires à la réalisation de la révision du P.L.U. (ex P.O.S.)
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget
- que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet de la Drôme et notifiée
  - o au Président du Conseil Régional Rhône-Alpes
  - o au Président du Conseil Général de la Drôme
  - o au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Valence et de la Drôme
  - o au Président de la Chambre de Métiers de la Drôme Provençale
  - o au Président de la Chambre d'Agriculture
  - o au Président de l'E.P.C.I. chargé de la gestion du S.C.T.
  - o aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
  - o aux Maires des communes limitrophes.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme.  
Montboucher sur Jabron,  
le 16 novembre 2004

Le Maire,  
Bruno ALMORIC





Nombre de conseillers :

en exercice : 19  
 présents : 14  
 votants : 17

Séance du : 20 juillet 2010. Date de convocation : 15 juillet 2010. L'an deux mil dix, le vingt juillet, à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Bruno ALMORIC, Maire.

**Présents :** ALMORIC Bruno, BLACHE Pascale, JOUFFRE André, D'HAILLECOURT Raymond, CHAIX Christiane, FLACHAIRE Yves, DEVERA Louis, BOUCHERLE Christine, CROUZET Jean-Louis, BALET Marie-Jeanne, PONCET Evelyne, VOISIN Frédéric, BENETREAU Odette, THIROUIN Hubert.

**Absent(e)(s) excusé(e)(s) :** ..... HILAIRE Stéphane mandat à : CROUZET Jean-Louis  
 BACQUET Franck mandat à : BLACHE Pascale  
 MAROC Saïd mandat à : FLACHAIRE Yves  
 VASSE Carole, ALCINDOR Kathleen

**Absent(e)(s) :** .....

**Secrétaire de séance :** ..... THIROUIN Hubert

<b>Objet :</b> arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation
<b>POUR : 17 CONTRE : - ABSTENTION(S) : -</b>
<b>Reçu en Préfecture de la Drôme, le :</b>

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- la délibération en date du 15 novembre 2004, par laquelle le conseil municipal a décidé de prescrire sur l'ensemble de la commune, la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, et de définir les modalités de concertation en application de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme ;
- les conditions dans lesquelles les études pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ont été conduites et à quelle étape de la procédure il se situe.

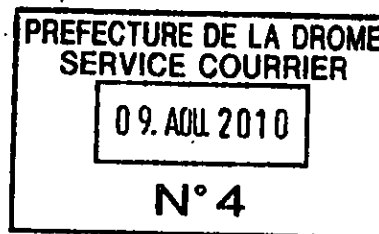
Il présente le projet de P.L.U. qui a été élaboré en concertation avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et précise que :

- la concertation avec le public a été réalisée,
- les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ont été élaborées et ensuite débattues au sein du conseil municipal lors de ses séances du 5 mars 2007 et du 16 mars 2010.

Monsieur le Maire propose ensuite de tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Il rappelle que la concertation publique a été conduite selon les modalités suivantes :

- articles dans la presse :
  - o La Tribune : jeudi 22 janvier 2004
  - o Dauphiné Libéré : jeudi 2 décembre 2004
  - o Dauphiné Libéré : vendredi 27 janvier 2006
  - o Dauphiné Libéré : samedi 1<sup>er</sup> avril 2006
  - o La Tribune : jeudi 6 avril 2006
  - o Dauphiné Libéré : mercredi 7 mars 2007
  - o La Tribune : dimanche 11 mars 2007
  - o Dauphiné Libéré : jeudi 25 mars 2010
  - o Dauphiné Libéré : vendredi 2 avril 2010
- articles dans le bulletin municipal :
  - o mai 2006
  - o juillet 2006
  - o Mai 2007
- réunion de travail le 13 septembre 2006 avec les exploitants agricoles pour affiner le diagnostic agricole et les projets des exploitants ;
- réunions publiques :
  - o le 30 mars 2006 : présentation de la procédure, présentation et échanges sur le diagnostic et le P.A.D.D.
  - o le 1<sup>er</sup> avril 2010 : présentation et échanges sur le P.A.D.D.
- dossier mis à la disposition en mairie ;



- permanences en mairie des élus en charge du dossier :
  - o permanence du Maire toutes les cinq (5) semaines environ
  - o permanence du 2<sup>ème</sup> Adjoint délégué à l'urbanisme toutes les cinq (5) semaines environ
  - o journellement, rendez-vous avec les administrés
- informations adressées au domicile des Montbouchérois :
  - o réponses écrites aux courriers des administrés
  - o invitations par courriers aux réunions publiques, distribution dans tous les foyers de la commune
  - o courrier du 27 mai 2010 aux propriétaires de fermes pour identifier l'état architectural des bâtiments

Cette concertation a permis d'affiner le diagnostic communal et les besoins des habitants, de mieux informer la population sur le projet et d'échanger sur les grandes orientations. Les nuisances liées aux infrastructures (autoroute, TGV, lignes très hautes tension ...) sont souvent mentionnées par les habitants qui ont également souhaité s'informer sur les équipements prévus pour les futures zones constructibles : adaptation des voies et réseaux, problèmes de circulation et de stationnement rencontrés, les réserves foncières, les mesures de protection de l'environnement, ...

#### Le Conseil Municipal

- vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-6 à L.123-18, R.123-15 et suivants,
- vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2004, prescrivant la révision du P.O.S. en P.L.U. et définissant les modalités de concertation,
- vu les débats sur le P.A.D.D. au sein du Conseil Municipal en date du 5 mars 2007 et du 16 mars 2010,
- vu le bilan de la concertation publique présenté par Monsieur le Maire,
- vu le projet de P.L.U. et notamment le rapport de présentation, le P.A.D.D., les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- vu l'absence de document de gestion de l'espace agricole et forestier concernant la commune de Montboucher sur Jabron et après consultation de la carte départementale des terres agricoles,
- entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- considérant que ce projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes à consulter,

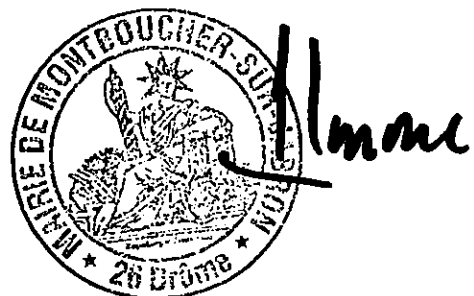
#### Après en avoir délibéré,

- tire le bilan de la concertation publique,
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montboucher sur Jabron tel qu'il est annexé à la présente,
- précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques et organismes prévus par le Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Drôme et affichée pendant un mois en Mairie.  
Le projet de P.L.U. est tenu à la disposition de public.

Pour extrait certifié conforme.  
Montboucher sur Jabron,  
le 21 juillet 2010.

Le Maire,  
Bruno ALMORIC



20 DEC. 2010

**Commune de MONTBOUCHER  
SUR JABRON**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**Avis des Personnes Publiques Associées**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>15 novembre 2004</b>	<b>20 juillet 2010</b>	



*Claude BARNERON -Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE*

5.06.103  
déc.-10

*47*

## Compte-rendu de la Consultation des Services

→ Par délibération du 20 juillet 2010, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme, puis l'a soumis pour avis aux personnes publiques suivantes :

1) Les personnes consultées sont :

- Le Préfet et les services de l'Etat concernés
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Général
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Communauté d'agglomération Montélimar Sésame
- Les communes voisines (à leur demande)
- L'INAO (Institut national des appellations d'origine)
- Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)

2) Les services ayant répondu sont :

- Le **Préfet** (courrier du 23 novembre 2010) avis favorable assorti des réserves suivantes :
    - o Compléter la prise en compte du risque inondation ;
    - o Classer en zone à urbaniser stricte les secteurs AUb et AUb1 non desservis en périphérie par l'assainissement ;
    - o Réduire la zone UDe des Echaunes et geler son urbanisation dans l'attente de sa desserte par l'assainissement collectif ;
- Il formule par ailleurs d'autres observations à titre de recommandation et des remarques sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique.
- L'ARS (Agence Régionale de santé) a notamment signalé que la servitude de protection du captage d'eau potable de la Vesque a fait l'objet d'un nouvel arrêté.
- La **Chambre d'Agriculture** (courrier du 18 novembre 2010) : avis favorable. Elle formule également des observations à titre de recommandation.
  - Le **Conseil Régional** (courrier du 19 novembre 2010) : pas d'observation particulière ;
  - Le **Conseil Général** (courrier du 17 novembre 2010) : avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées quant aux accès routiers ;
  - L'**INAO** (courrier du 27 septembre 2010) : pas d'objection au projet.
  - La **SNCF** fourni la notice des règles d'application des servitudes T1 relatives aux chemins de fer.

Les autres personnes consultées n'ayant pas répondu dans les 3 mois, leur avis est réputé favorable.

**Tous les avis formulés lors de la consultation  
sont intégralement reproduits ci-après.**



PRÉFET DE LA DRÔME

COPIE

Direction départementale des territoires  
Service aménagement du territoire et risques  
Pôle planification

Affaire suivie par : Christine CHUILON  
Tél. : 04.81.66.81.18  
Fax : 04.81.66.80.80  
courriel : christine.chuilon@drome.gouv.fr

Valence, le

Le Préfet

23 NOV. 2010

à

Monsieur le Maire  
de MONTBOUCHER-sur-JABRON

**Objet :** Révision du Plan Local d'Urbanisme de Montboucher-sur-Jabron  
Avis des services de l'Etat sur le projet

**Ref :** SATR/PP/CC -L10-394

Par délibération en date du 20 juillet 2010, le conseil municipal de votre commune a arrêté son projet de plan local d'urbanisme et l'a transmis, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aux services de l'Etat, par courrier reçu le 24 août 2010.

Aussi ai-je l'honneur de vous transmettre, ci-après, la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet.

**— sur la prise en compte des risques naturels**

En matière de risque inondation, le rapport de présentation devra mentionner la présence d'une digue de long du Jabron. En application de la circulaire du 30 avril 2002, en l'absence d'une connaissance fine de l'aléa, une bande de sécurité de 50 mètres minimum à compter du pied de digue devra être rendue inconstructible afin de se prémunir contre le risque éventuel de rupture de digue. Aussi, il conviendra de faire figurer le long du Jabron, en aval de l'ouvrage de franchissement de la RD 169 rive droite cette bande de 50 m sur le document graphique du règlement au moyen d'une trame spécifique. De plus, le règlement devra être complété au paragraphe risque inondation des dispositions générales.

Par ailleurs, la zone UJ de Fontgrave est concernée en partie par un risque inondation, qui apparaît d'ailleurs sur le document graphique et écrit du règlement. Dans un souci de cohérence, il serait opportun d'afficher l'inconstructibilité du secteur concerné par un zonage approprié. En outre, l'article 10 du règlement de cette zone devra préciser que seules les clôtures sans mur bahut, avec un simple grillage, seront autorisées.

Enfin, à l'amont de la RD 169, le long du Jabron, la zone inondable a été omise et sera repérée par une trame spécifique.

6 x

La commune est également située en partie en zones de susceptibilité faible et moyenne de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. La rédaction suivante, à insérer dans le rapport de présentation à titre d'information, est proposée : « la cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque. Elle est accessible sur le site internet à l'adresse [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Le territoire de la commune de Montboucher-sur-Jabron est concerné en grande partie par des zones de susceptibilité faible et moyenne au retrait-gonflement (voir carte jointe). La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en oeuvre de règles constructives détaillées sur le site [argiles.fr](http://argiles.fr). Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et des maîtres d'ouvrage ». La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles pourra également être insérée dans le rapport de présentation.

En outre, la commune est concernée par une cavité souterraine recensée par le BRGM sur le site [bdcavite.net](http://bdcavite.net). Sa fiche détaillée est disponible en téléchargement sur ce site et la carte de localisation pourra utilement figurer dans le rapport de présentation.

Enfin, concernant la prise en compte du risque sismique, le rapport de présentation devrait préciser que la responsabilité de la mise en oeuvre des règles de construction parasismique incombe aux maîtres d'oeuvre et maîtres d'ouvrage.

#### — sur la desserte en assainissement

Le schéma général d'assainissement figurant en annexe au projet de PLU ne fait apparaître aucune programmation des travaux à réaliser pour les secteurs d'assainissement collectif futur.

Au regard de ce schéma, le projet de PLU présente plusieurs incohérences. Ainsi, en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser constructibles sont nécessairement desservies en périphérie immédiate par les voies et réseaux, et notamment d'assainissement. Or, le projet de PLU a délimité à l'ouest des zones à urbaniser constructibles AUB et AUB1 alors même que le zonage assainissement affiche ces secteurs en assainissement collectif futur. Le règlement de ces zones conditionne même leur urbanisation à la réalisation des réseaux publics nécessaires en contradiction manifeste avec l'article R.123-6 précité.

Dès lors qu'elles ne sont pas desservies par l'assainissement, ces zones doivent être reclassées en zone à urbaniser stricte AU.

De la même manière, le secteur urbanisé Ue des Echaunes au nord de la commune, également classé en zone d'assainissement collectif futur par le zonage assainissement, devra donner lieu à un classement n'autorisant que la gestion des constructions existantes dans l'attente de la réalisation effective de l'assainissement.

Enfin, les secteurs non desservis et n'ayant pas fait l'objet d'étude dans le cadre du schéma général d'assainissement ne peuvent figurer en zone urbaine raccordable au réseau : il en est ainsi de la zone UJ située entre l'autoroute et la limite de commune d'Espeluche. De même, la zone UDa située en bordure de l'A7 ne peut figurer en zone apte à l'assainissement autonome puisque non étudiée.

#### — sur les zones à urbaniser

Ainsi qu'évoqué dans le paragraphe précédent, le rapport de présentation et le règlement définissent les zones à urbaniser constructibles comme des zones urbanisables après réalisation des réseaux publics au droit de chaque zone. En contradiction avec l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, celles-ci doivent être classées en zone AU stricte. Ainsi, la zone Aub1 et les deux zones AUB situées à l'extrémité ouest du village, compte-tenu de l'absence de réseau d'assainissement à proximité, doivent être classées en zone AU stricte. De plus, ce classement sur les secteurs les plus éloignés permettra ainsi d'afficher un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces différentes zones.

Par ailleurs, si les orientations d'aménagement sur le quartier St Martin font effectivement apparaître un souci de densification et l'utilisation d'outils spécifiques au développement de l'habitat social, l'affichage habitat individuel dans les orientations d'aménagement combiné à un COS faible fixé à 0,20 en zone AUb sur le secteur Coteaux Ouest va conduire à une densité faible peu compatible avec les orientations de modération de la consommation d'espace.

Enfin, l'orientation d'aménagement quartier St Martin devra être mise en cohérence avec le document graphique ; en effet, l'emprise de l'emplacement réservé pour création d'une voie de liaison entre la RD 169 et le chemin des vignes diffère.

**- sur la prise en compte des déplacements urbains et la sécurité routière**

Il est fait référence à trois axes concernés par le classement sonore des infrastructures terrestres. Les classements évoqués sont exacts mais la largeur de la zone impactée pour la route départementale 540 n'est pas de 30 mètres mais de 100 mètres de part et d'autre de la voie (classement en 3e catégorie).

La faiblesse actuelle des circulations douces est judicieusement soulignée dans le projet et les objectifs de développement qui sont affichés pour les circulations internes au village semblent cohérents avec les enjeux. Toutefois, le souhait de développer et favoriser les modes de transports doux dans les quartiers futurs inscrit dans les objectifs du PADD ne trouve pas de traduction dans les orientations d'aménagement du secteur « coteaux ouest » à l'intérieur de la zone, elle-même ainsi que sur le chemin

En outre, aucun lien n'est fait avec le plan de mise en accessibilité des espaces publics, document de planification obligatoire depuis fin 2009 au regard de la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005. Ces deux problématiques étant très liées, la référence à ce plan doit être soulignée. Si ce document n'existe pas, il convient de rappeler les enjeux des déplacements des personnes à mobilité réduite et la nécessité d'engager une réflexion adaptée.

Enfin, toujours en relation avec le développement des déplacements doux évoqués, des objectifs concernant la nécessité de disposer de stationnements pour deux roues dans les bâtiments collectifs sont fortement souhaitables et font défaut.

Concernant la sécurité routière, la municipalité devra traiter les projets aux abords des routes départementales en concertation avec le gestionnaire de voirie compétent (Conseil Général), sachant que tout aménagement particulier sur ou aux abords de la RD 540 devra être soumis pour accord à l'avis de M. le Préfet, autorité compétente en matière de route à grande circulation. A ce titre, les pistes cyclables sur les RD 169 et 540 mentionnées dans le PADD devront satisfaire aux règles minimales de largeur et leurs débouchés aux carrefours devront être pertinents en terme de sécurité. En outre, dans le cadre des dessertes à créer, les cheminements piétons devront respecter la largeur minimale réglementaire requise de 1,40 m.

**- sur l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme**

Les règles de recul de 100 mètres imposées par l'article L.111-1-4 de part et d'autre de l'autoroute A7 et portées sur le document graphique du règlement rendent certaines zones en partie inconstructibles. C'est notamment le cas de la zone UDa au sud du village dont le périmètre devra être revu en conséquence et de la zone UJ que le recul de 100 mètres rend totalement inconstructible.

Dans les secteurs non urbanisés bordant l'A7 et la RD 540, il conviendrait de préciser les marges de reculs applicables aux constructions autres qu'habitations et si les exceptions par nature prévues par l'article L.111-1-4 bénéficient de règles particulières, notamment pour permettre la gestion des constructions existantes implantées dans la marge de recul. Ces éléments seront complétés sur les documents graphiques.



Par ailleurs, l'étude L.111.1.4 sur la zone d'activités de Fontgrave, bien présente au dossier, constitue une pièce à part entière et doit figurer au bordereau des pièces. Conformément aux conclusions de cette étude, le règlement graphique doit prendre en compte le recul fixe des constructions à 25 mètres de l'axe de la voie. En terme de lisibilité et de sécurité routière, une cohérence sur le front bâti devra être recherchée sur cette zone.

#### – sur la prise en compte de l'agriculture

Une des orientations du PADD est de « *maintenir et préserver l'outil agricole par une absence d'urbanisation sur les bonnes terres agricoles* ». Or, la zone UDe « les Echaumes » délimitée au nord-ouest de la commune empiète sur des terres agricoles à fort potentiel. Il conviendra en conséquence de réduire le périmètre de cette zone dans sa partie ouest. En outre, la zone UDe située au sud de l'emplacement réservé n°4 inclut un siège d'exploitation recensé au rapport de présentation. Celui-ci devra justifier du classement de ce siège au sein de la zone urbanisée, faute de quoi un classement en zone agricole devra être recherché.

Par ailleurs, les parcelles boisées situées en zone A à l'ouest de la zone UP devraient plutôt être intégrées en zone naturelle au regard de leur vocation.

Concernant les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-3-1, le rapport devra justifier que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et permettra ainsi de s'assurer de la préservation du foncier agricole, qui est un des objectifs du PADD. Pour une meilleure lisibilité, les bâtiments désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme devront être numérotés sur le règlement graphique afin de pouvoir aisément faire la liaison avec le rapport de présentation. Afin de localiser précisément la partie de bâtiment où le changement de destination est autorisé, les fiches contenues dans le rapport de présentation doivent contenir un extrait de plan cadastral repérant le ou les bâtiments concernés accompagné de photos plus explicites. Les bâtiments déjà transformés en logement n'entrent pas dans cette mesure ; à ce titre, le bâtiment n° 17 « la Vesc » doit être exclu. En outre, le bâtiment n°4, recensé comme bâtiment agricole utilisé par l'agriculture (carte page 15 du rapport), ne peut donc changer de destination.

L'article 2 du règlement de la zone agricole devra mentionner que « *les habitations nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées à proximité immédiate de bâtiments existants* ». Il conviendra d'indiquer également que « *l'emplacement de constructions devra par ailleurs minimiser les impacts sur le foncier agricole (consommation) et sur les conditions d'exploitation de la parcelle* ».

Dans un souci de bonne insertion des constructions dans l'environnement, l'article 11 interdira les bâtiments mono-pente. Enfin, en secteur Ap, aucun bâtiment agricole n'ayant été recensé dans le diagnostic agricole, il est inutile d'autoriser l'aménagement et l'extension de tels bâtiments.

#### – sur l'environnement

Certains boisements identifiés dans le rapport de présentation ne figurent pas comme espaces boisés classés, alors que le taux de boisement de la commune est faible et qu'ils peuvent présenter un intérêt comme éléments du paysage ou de l'environnement.

Ensuite, le paragraphe concernant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux sera mis à jour car le SDAGE Rhône Méditerranée a été approuvé par arrêté ministériel du 20 novembre 2009.

#### – sur les dispositions du règlement

Les articles 1 et 2 du règlement des différentes zones concernées par les risques technologiques devront faire référence à l'article 9 des dispositions générales, à l'instar de ce qui est pratiqué pour les risques inondation.

Dans les différentes zones, l'article 7 devra définir les règles d'implantation pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. De plus, à ce même article

en zone UD, il n'est pas nécessaire d'indiquer que dans les opérations d'ensemble, les reculs définis ne s'appliquent qu'aux limites séparatives de l'opération ; en effet, l'article R.123-10-1 prévoit déjà cette disposition sauf si le règlement du PLU s'y oppose.

En zone UJ, la rédaction de l'article 4 n'est pas appropriée dans la mesure où elle n'est pas en cohérence avec le zonage assainissement ; en effet, ce secteur n'est pas actuellement desservi par le réseau collectif d'assainissement et le règlement devra donc préciser que les constructions nouvelles rejetant des eaux usées sont interdites en l'absence de réseau collectif.

En zone naturelle, il serait souhaitable de compléter le seuil exprimé en pourcentage de l'existant par une surface minimum de construction existante.

Enfin, à titre d'information, tout projet d'installation photovoltaïque susceptible d'être accueilli en zone NSer devra au préalable faire l'objet d'une présentation au Pôle Energies Renouvelables en Préfecture chargé d'apporter un avis sur la faisabilité du projet.

**- sur les servitudes d'utilité publique**

La liste des servitudes sera corrigée par l'arrêté préfectoral venu remplacer l'arrêté précédent portant protection du captage d'eau potable de la Vesque (arrêté n° 09-5666 du 8 décembre 2009). Concernant les servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques, il est à noter que le secteur sud de la Drôme est géré par RTE-TESE (SE pour sud-est) au lieu de RTE-TERAA (RAA pour Rhône-Alpes-Ardèche).

Le plan des servitudes présente quant à lui une erreur de report de la servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles autour des centres d'émission et de réception. L'orientation et la largeur de la zone spéciale de dégagement ne sont pas conformes à celles du décret du 04/01/1974.

Quant à la servitude T1 relative aux chemins de fer, celle-ci figure bien dans la liste mais n'est pas reportée sur le plan. Par ailleurs, le service gestionnaire est à modifier et remplacer par : SNCF DTISE 5-6 place Charles Béraudier Immeuble le Rhodanien 69003 LYON.

Les documents relatifs aux servitudes d'utilité publique (liste et plan) seront donc mis à jour en tenant compte des remarques ci-dessus.

En conclusion, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable sur votre projet de PLU assorti de réserves portant sur la nécessité de :

- compléter la prise en compte du risque inondation par l'inscription au document graphique de la trame inondation en amont de la RD 169 et du recul de 50 mètres en arrière de la digue du Jabron en aval de la RD 169 ;
- reclasser en zone à urbaniser stricte les secteurs AUb et AUb1 destinés à l'urbanisation mais non desservis en périphérie par l'assainissement
- réduire la zone urbaine UDe des Echaunes à l'ouest au regard des enjeux agricoles et geler l'urbanisation dans l'attente de sa desserte par l'assainissement collectif.

Enfin, je vous invite à examiner avec attention les autres remarques afin d'améliorer la qualité finale et de la cohérence de votre futur document d'urbanisme.

P/ Le Préfet,  
par délégué

La Secrétaire Générale  
Charlotte LECA  
5/5

COURRIER ARRIVE LE

13 SEP. 2010

08 SEP 2010

Délégation territoriale  
de la Drôme

Service émetteur  
Environnement et santé

Affaire suivie par :

C.STASSE

Courriel : [claud.stasse@ars.sante.fr](mailto:claud.stasse@ars.sante.fr)

Tél : 04.75.79.71.73

Fax : 04.75.40.16.90

1527  
Ref : reçue le 18 août 2010.

Valence, le

Le Directeur général

A :

Direction Départementale des Territoires  
Service Aménagement du Territoire et  
Risques  
Pôle Planification  
4 place Laennec - BP 1013  
26000 VALENCE

COPIE

Objet : Projet d'élaboration du PLU sur la commune de MONTBOUCHER sur JABRON

Dans le cadre de la consultation des services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU, je vous informe que

Suite à la réfection du forage de la Vesque- Syndicat Intercommunal des Eaux de Citelle -, une procédure de révision de la protection comprenant un agrandissement du PPI et du PPR a été réalisé DUP n°: 09-5666 du 08 décembre 2009.

Cette nouvelle DUP a bien été prise en compte dans l'annexe 5.2 mais l'annexe 5.1 n'est pas à jour.

Ceci excepté mes services émettent un avis favorable au projet d'élaboration de ce document.

Pour le Directeur général  
par délégation,

Le délégué territorial

Pour le Directeur Général et par délégation

L'Ingénieur Sanitaire

Brigitte VITRY

Copie :  
Maire de MONTBOUCHER sur JABRON

47

---

**De :** BLOUIN Gurvan (S & F/DTISE) [mailto:gurvan.blouin@sncf.fr]

**Envoyé :** vendredi 17 septembre 2010 10:50

**À :** mairie1.montboucher@orange.fr

**Cc :** mairie.montboucher@orange.fr

**Objet :** servitudes T1 relatives aux chemins de fer

A l'attention de M.Jouffre.

Comme convenu suite à notre CT de ce jour, veuillez trouver ci-jointe, la notice reprenant les règles d'application des servitudes T1 relatives aux chemins de fer.

Bonne réception.

Bien cordialement.

**Gurvan BLOUIN**  
**Chargé d'urbanisme**

*Pôle Pilotage des Actifs -*

SNCF- Direction de l'Immobilier- Délégation Territoriale Immobilier Sud-Est  
5 et 6 place Charles Béraudier - 69428 LYON Cedex 03

-Tel : 04 78 65 53 62 (54 53 62) -

-Portable : 06 28 66 08 10 -

-----  
Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.  
-----



## **T1 - SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER**

### **1<sup>ERE</sup> PARTIE - SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

#### **I - GENERALITES**

##### **A - Nom officiel de la servitude**

Servitude relative au chemin de fer.

##### **Servitudes de grande voirie**

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

##### **Servitudes spéciales**

- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.

##### **Servitudes de débroussaillage**

##### **B - Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer**

- Loi du 15 juillet 1845 modifiée par la loi n° 90-7 du 2 janvier 1990 - Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.
- Décret du 22 mars 1942.
- Code des Mines - articles 84 modifié et 107.
- Code forestier - articles L. 322-3 et L. 322-4.
- Loi du 29 décembre 1892 - occupation temporaire.
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
- Ministère des Transports, Direction des Transports Terrestres.
- Décret n° 54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.
- Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
- Décret n° 80.331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries excavatrices.

##### **C - Ouvrage créant la servitude**

Ligne 752 000 de Combs-la-Ville  
à St-Louis.

27

## D – Service responsable de la servitude

SNCF DTISE  
5-6 place Charles Béraudier  
Immeuble le Rhodanien  
69003 LYON  
Tel : 04.78.65.52.53

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A – Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

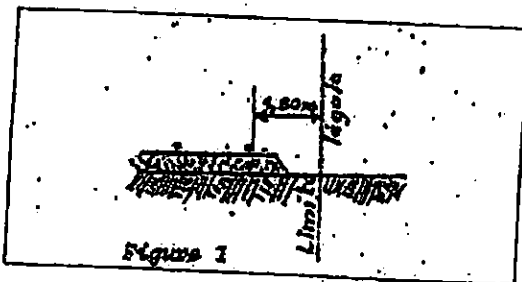
- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 5 juillet 1845) ;
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières. Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la façon suivante :

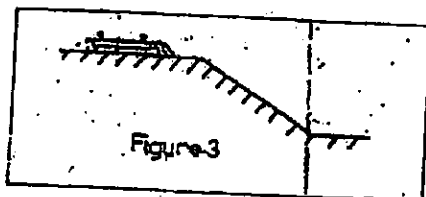
a) Voie en plate forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).



c) Voie en remblai :

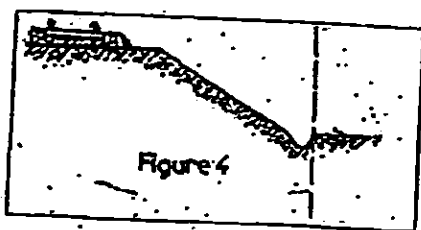
L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).



OU

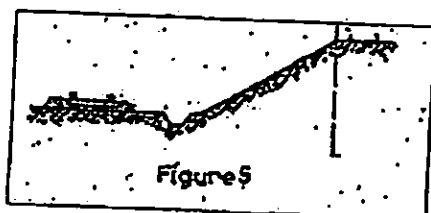
Le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

47

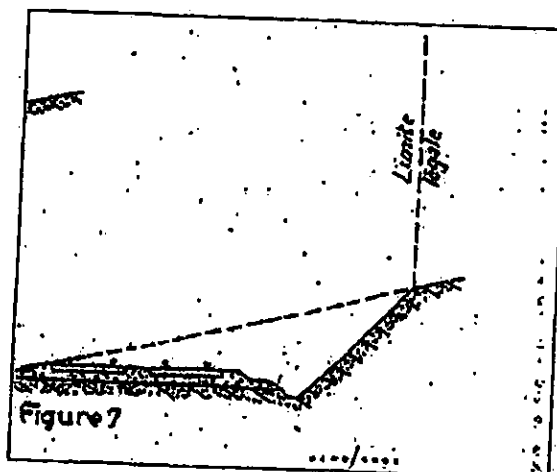
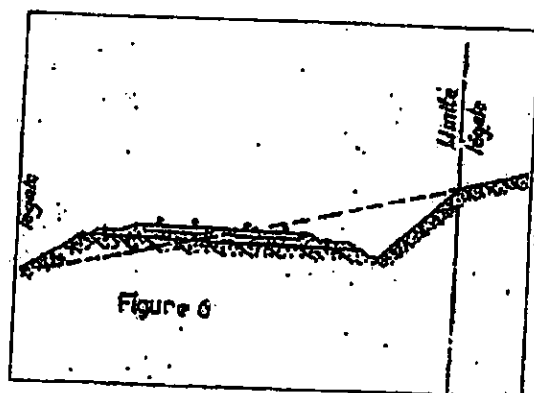


d) Voie en déblai

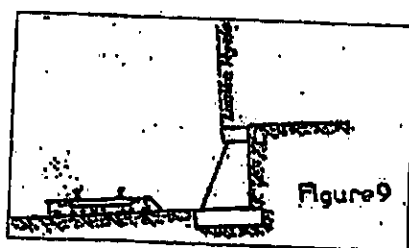
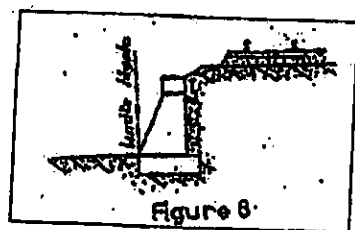
L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).



Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et en cas de déblai, le crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins, toutefois, que cet élargissement de plate forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

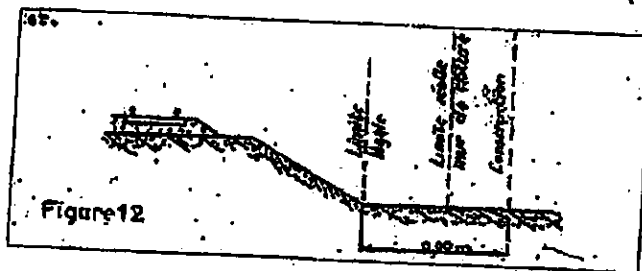
47



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

#### 4) Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer (figure 12).



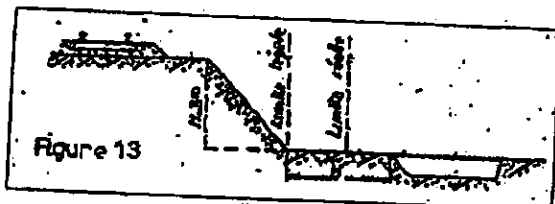
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

#### 5) Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus (figure 13).



42

#### 6) Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

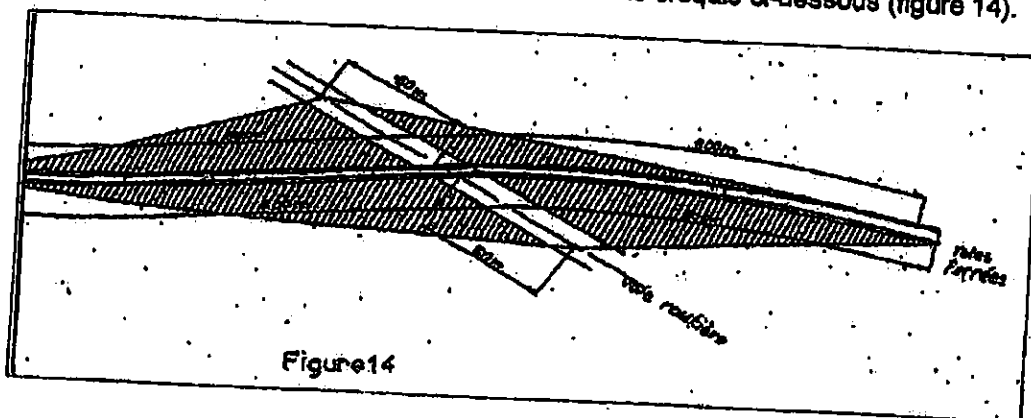
Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé ;
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau ;
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).



#### B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 10 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'article 180 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

47

## **B - Limitation au droit d'utiliser le sol**

### **1) Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié le 27 octobre 1942, concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 m d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies ; elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, ... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 m de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 m. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 Ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 m. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 - loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 m d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer, qui se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6 - loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 - loi du 15 juillet 1845).

### **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 m au chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 - loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains, propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 - loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 à 2 m) et des haies vives (distance ramenée de 2 à 0,50 m).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

47



Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.  
En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

### **C - Publicité**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

## **III - EFFET DE LA SERVITUDE**

### **A - Prérogatives de la puissance publique**

#### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (article L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier).

#### **2) Obligations de faire, imposées au propriétaire**

Obligation, pour le riverain, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation, pour les propriétaires riverains, de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 m de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (loi des 18 et 24 août 1790). Sinon, intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir et ce sur une distance de 50 m de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 m au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres à haut jet à 3 m (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation, pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 - loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimées comme en matière de grandes voiries, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer, dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 - alinéas 2 et 3 - loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée, en remblai de plus de 3 m dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9 - loi du 15 juillet 1845).

## **2<sup>EME</sup> PARTIE - PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE**

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voirie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospectifs qu'ils sont en droit de prendre sur la voirie routière ; ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le plan d'occupation des sols ou, à défaut, par le règlement national d'urbanisme.

En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospectifs ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospectif sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et à cet effet, s'adresser au Chef de la Division de l'Équipement de la Région.

La SNCF examine alors, si les besoins du service public ne s'opposent pas, à la création du prospectif demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappée du prospectif en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate forme a été acquise pour deux voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est par ailleurs fait observer que les servitudes prévues par la loi du 5 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus – dont les conditions d'application vont être maintenant précisées – les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

### 1) Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gare, avenues d'accès, ...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer, les droits qu'il confère le long des voies publiques, dites « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

### 2) Ecoulement des eaux

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que les eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

### 3) Plantations

- a) Arbres à haute tige : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale (figure 10).

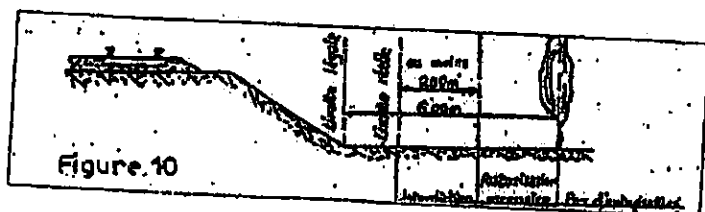


Figure 10

- b) Haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite doit être observée sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m (figure 11).

**Rhône-Alpes** Région

COURRIER ARRIVE LE

24 NOV. 2010

COPIE

**DIRECTION GÉNÉRALE  
DES SERVICES***Espace Rhône-Alpes de Rovaltain*  
1 chemin de la gare  
BP 10205 ALIXAN  
26958 VALENCE cedex 09**Mairie**  
rue Fortuné Jacquier  
26740 MONTBOUCHER SUR JABRONVotre interlocuteur : **Stéphanie FILIPUTTI**  
Responsable de l'Espace Rhône-Alpes  
Tel : 0810 590 929  
[sfiliputti@rhonealpes.fr](mailto:sfiliputti@rhonealpes.fr)

Réf : MONTBOUCHER SUR JABRON/26/AR PLU

Objet : P.L.U commune de MONTBOUCHER SUR JABRON

Alixan, le 19 novembre 2010

Monsieur le Maire

L'exemplaire dossier d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de votre commune nous est bien parvenu, le 23 août 2010, et je vous remercie pour cet envoi.


Après avoir pris connaissance de ce document, je vous indique en retour que celui-ci n'appelle pas d'observation particulière de notre part.

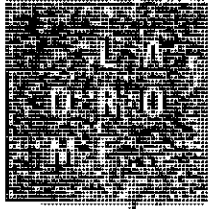
Pour votre information, je me permets de souligner que la Région Rhône-Alpes s'emploie à faire valoir des priorités stratégiques en matière de développement local, en sa qualité de personne publique associée et dans le cadre de ses compétences. A ce titre, elle est particulièrement attentive aux mesures visant à coordonner et maîtriser les usages du sol, à promouvoir les transports collectifs, à réduire les inégalités territoriales en matière de formation, d'activités économiques et d'habitat, à lutter contre les fragmentations spatiales et sociales, à protéger le cadre de vie et à préserver les ressources naturelles et agricoles.

Au-delà du présent échange, nous nous tenons à votre disposition pour toute question relative aux politiques de la collectivité régionale dont vous souhaiteriez avoir connaissance dans le détail.

Avec encore mes remerciements, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La responsable de l'espace Rhône-Alpes de Rovaltain

  
Stéphanie FILIPUTTITéléphone : 04 72 59 40 00  
Télécopie : 04 72 59 42 18Conseil régional Rhône-Alpes - 78, route de Paris  
BP 19 - 69751 Charbonnières-les-Bains Cedex  
[www.rhonealpes.fr](http://www.rhonealpes.fr)



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE

Direction Construction, Habitat et Urbanisme  
Contact Patrice GORCE  
Tel : 04 75 79 26 50 Fax : 04 75 79 82 43  
Courriel : pgorce@ladrome.fr  
Réf : PG/ET D1010673

Monsieur Bruno ALMORIC  
Maire  
MAIRIE DE MONTBOUCHER SUR JABRON  
Rue Fortune Jacquier  
26740 MONTBOUCHER SUR JABRON

COURRIER ARRIVE LE

18 NOV. 2010

À Valence, le 17 NOV. 2010

Lettre recommandée avec AR

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Général, au cours de sa séance du 15/11/2010 s'est prononcée sur le projet arrêté du PLU de votre commune en cours de révision.

Je vous adresse, sous ce pli, un exemplaire de la délibération relative à cette décision.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Par délégation du Président  
Le Directeur Général de l'Habitat  
Président du Conseil général  
Sénateur  
Patrice GORCE

Copie à :

- Mme Reme-Pic, Conseillère générale désignée
- M. la DDE - Service Aménagement
- Direction des Routes

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ  
LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAUSIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCÈS ET DE RECTIFICATION PRÉVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCEMENT AUPRÈS DU PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL

LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT, 20 AVENUE DU PRÉSIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TÉL : 04 75 79 26 26  
www.ladrome.fr

42

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 15 novembre 2010

Page : 25 / N° : 4D1

Objet de la délibération

**MONTBOUCHER SUR JABRON**  
**Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**- Avis du Département sur le projet arrêté**

CONF

18 NOV. 2010

Vu l'article L.3211.2 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la délibération du Conseil Général en date du 7 avril 2008,  
Vu l'article L 123-13, alinéa 1<sup>er</sup>, du code de l'urbanisme  
Vu l'article L 123-9, alinéa 2, du dit code  
Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Général indiquant que :

Par délibération en date du 20 juillet 2010 reçue le 23 août 2010 la commune de **MONTBOUCHER SUR JABRON** a arrêté son projet de révision de Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de transmettre à la commune l'avis du Département au titre des Personnes Publiques Associées. Le Département est fondé à faire toutes remarques dans ses domaines de compétences; notamment sur le domaine routier. Il peut émettre des recommandations sur ces champs d'actions, et des remarques au titre d'un avis technique.

**1) Au titre des Déplacements :**

**Rapport de présentation :**

Page 32 du document, il est fait référence à l'ancienne classification du réseau départemental (Itinéraires d'intérêt départemental et cantonal).

Il conviendrait maintenant d'indiquer pour chaque route départementale la nouvelle classification adoptée par le Conseil Général lors de l'élaboration du Schéma d'Orientations des Déplacements Routiers (SODeR) :

- **Route de 2<sup>ème</sup> catégorie** : RD 540
- **Routes de 4<sup>ème</sup> catégorie** : RD 4, RD 327, RD 169, RD 625, RD 625A, RD 128

**Pour information :**

- **Les routes de 1<sup>ère</sup> catégorie** sont les axes structurants du département et servent à relier les grands axes de transit que constituent les autoroutes et les routes nationales aux autres départements.
- **Les routes de 2<sup>ème</sup> catégorie** relient un pôle de service principal à un échangeur autoroutier, à une route nationale ou à une route de 1<sup>ère</sup> catégorie.
- **Les routes de 3<sup>ème</sup> catégorie** relient un pôle de service secondaire à un échangeur autoroutier, à une route nationale, à une route de 1<sup>ère</sup> catégorie, à une route de 2<sup>ème</sup> catégorie ou à un autre pôle de service.
- **Les routes de 4<sup>ème</sup> catégorie** relient deux communes entre elles dès lors que l'une des deux n'est pas un pôle de service. Il peut aussi s'agir d'un itinéraire parallèle à une route de catégorie supérieure.
- **Les routes de 5<sup>ème</sup> catégorie** sont des routes qui n'ont d'intérêt que pour les seuls motifs de déplacement routier à l'intérieur du périmètre d'une même commune.

Toujours p 32, il est indiqué qu'un nouvel itinéraire est prévu pour relier la RD 625 à la RD 169. Cet itinéraire est maintenant existant et emprunte la RD 625A (chemin de Saurine et chemin de Pouyat).





## Étude loi Barnier et orientations d'aménagement pour l'extension AUa1 de la zone d'activités de Fontgraves:

Il est noté qu'aucun accès nouveau n'est prévu sur la RD 540 pour la nouvelle zone d'activité AUa1 envisagée dans le prolongement de la ZA de Fontgraves, ce qui est conforme à nos attentes. A terme, les accès se feront par les deux giratoires prévus dans le cadre de l'étude du projet d'aménagement de la RD 540 conduite par le Conseil général.

### Orientations d'aménagement Quartier Saint Martin Zone AUa :

La desserte de cette nouvelle zone AUa est prévue principalement par le chemin des Vignes mais aussi par la RD 169 par la création, d'une part, d'une nouvelle voie de liaison Est-Ouest (emplacement réservé ERA) reliant le chemin des Vignes à la RD 169, d'autre part, l'élargissement du chemin des Aubépines (ER7) aboutissant également à la RD 169.

Cependant, il faut éviter, autant que possible, de multiplier les accès qui sont souvent générateurs d'accidents, notamment ici, sur la RD 169 où ils semblent, sans aménagements spécifiques, incompatibles avec la sécurité des usagers de la piste cyclable.

Il est donc préférable de privilégier un seul accès depuis la RD169 à cette nouvelle zone à urbaniser d'autant que ceux prévus au PLU ne sont pas, avec la proximité du carrefour giratoire et de la courbe de la route départementale, les plus judicieusement placés.

Il est rappelé aussi que tout accès nouveau sur route départementale doit être soumis à l'avis technique de la Direction des Routes du Conseil Général et nécessite une permission de voirie pour la réalisation des travaux.

Il est donc souhaitable que le bureau d'études chargé de cette révision de PLU prenne contact avec le centre Technique Départemental de Montélimar afin de vérifier la pertinence de ces nouveaux accès et de prévoir les aménagements de sécurité nécessaires le cas échéant.

Il est précisé également que tout nouveau carrefour ou aménagement de carrefour sur route départementale, nécessité par l'ouverture d'une zone à l'urbanisation, est à la charge de la commune.

### Règlement Article AUa 6 :

Il est indiqué, p 35 du règlement, à l'article AUa6 que « sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ». Ce retrait est trop faible pour les constructions situées le long de la RD 169, il faudrait indiquer 5 mètres minimums.

### Document graphique :

Sur le plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup>, les tracés des actuelles RD 540 et RD 327 ne sont pas pris en compte, ainsi que leurs déclassements, au niveau du franchissement de la ligne TGV.

De la même manière, la nouvelle RD 625A reliant la RD 169 à la RD 625 n'est pas indiquée sur les deux plans de zonage.

### Marges de recul hors agglomération :

Les marges de recul à appliquer aux constructions ou aux habitations situées en bordure des routes départementales ainsi que les largeurs de plate-formes sont manquantes ou erronées.

En application du règlement de voirie départemental, les marges de recul par rapport à l'axe des chaussées applicables hors agglomération sont les suivantes :

Catégorie	RD	Plate-forme	Marge de recul habitation	Marge de recul autre
2 <sup>ème</sup> catégorie	RD 540	13,00	75 m (*)	
4 <sup>ème</sup> catégorie	RD 4, RD 327, RD 169, RD 128	9,50	15 m	10 m
4 <sup>ème</sup> catégorie	RD 625, RD 625A	9,00	15 m	10 m

(\*) Sauf si étude entrée de ville dite loi Barnier.

Il est précisé que, pour les zones, déjà urbanisées ou vouées à être urbanisées et situées dans le prolongement de l'agglomération mais en dehors des limites d'agglomérations, au sens du code de la route, matérialisées par le panneau d'agglomération les marges de recul sont à l'initiative de la commune sous réserve que les déplacements mode doux, piétons et cycles, soient prévus et pris en compte au PLU.

## II) Prise en compte des problématiques Habitat :

L'importance du projet pour les personnes âgées dépasse le seul cadre communal et gagnerait à être réfléchi à l'échelle de l'agglomération.

Compte tenu de l'importance de la zone AUA (7 hectares pour l'habitat) il semblerait intéressant et conforme aux objectifs de la charte habitat durable signée par l'association des maires de s'appuyer sur une démarche d'AEU...

## III) Prise en compte de l'Agriculture :

### Rapport de présentation :

Le diagnostic pourrait mieux étayer les points suivants :

- le devenir des exploitations compte tenu notamment de l'âge des exploitants agricoles.
- la taille des exploitations et leurs besoins en foncier pour l'avenir.
- les capacités d'installations nouvelles en agriculture.

Une carte récente de l'occupation du sol en complément des données de la p13 permettrait d'éclairer plus finement les enjeux.

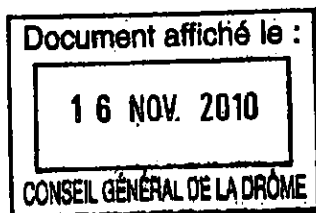
La Commission Permanente après en avoir délibéré ; DÉCIDE :

Compte tenu des développements susvisés, le PLU de **MONTBOUCHER SUR JABRON** appelle au regard des politiques départementales :

- un **AVIS FAVORABLE** sous réserve de la prise en compte des observations relatives aux accès routiers. La prise en compte relative à la démarche AEU est souhaitable.

M. le Président, pas d'observation ? ADOPTÉ en conséquence des votes ainsi exprimés.

Le Président du Conseil Général,



Par délégation du Président  
Le Directeur Général  
des Services Départementaux  
Joël CREMILLIEUX

Didier GUILLAUME

VOTE	Quorum	
<u>Votants</u>		Etaient présents l'ensemble des membres à l'exception de :
Pour		Dr BIANCHERI (Rep. Mr LADEGAILLERIE), Mr DARAGON (Rep. Mr
Contre		LIMONTA), Mr FAIVRE-PIERRET (Rep. Mr BOUCHET), Mr MAURICE
Abstention		(Rep. Mr VEYRET)
Non-participation		
Unanimité	✓	

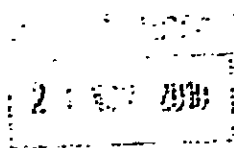
42



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
DRÔME

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 18 novembre 2010



COPIE

Mairie de Montboucher sur Jabron  
12, Rue Fortuné Jacquier  
26740 MONTBOUCHER SUR JABRON

Objet : Projet révision PLU  
Avis chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification le 23 août 2010 du projet de révision du PLU de MONTBOUCHER SUR JABRON, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

#### **SUR LE PROJET GLOBALEMENT**

En prévoyant une surface disponible pour l'habitat de 20,5 ha et l'accueil, sur les 12 années à venir, de 185 à 295 logements, la commune prévoit de consommer environ 700 à 1100 m<sup>2</sup> par logement. Le haut de cette fourchette est peu en phase avec le principe d'utilisation économe de l'espace prôné par la loi SRU. Certes, le PLU justifie qu'en raison de leur pente et de leur sensibilité au ruissellement des eaux pluviales, les zones AUb ne permettront qu'une faible densité. On peut toutefois se demander si, dans une commune comprise dans la 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération de Montélimar, certains COS ne pourraient pas être relevés quelque peu, voire supprimés.

D'un autre côté, il convient de donner acte à ce PLU d'avoir correctement identifié et respecté les enjeux agricoles. Les sièges et bâtiments agricoles sont repérés et classés en zone A, et l'introduction judicieuse de la carte des terres agricoles dans le diagnostic montre que les espaces agricoles à fort enjeu pour l'agriculture locale (plaine des Echaunes + essentiel des espaces situés à l'Est de l'autoroute) sont préservés vis à vis de l'urbanisation.

C'est pourquoi, la chambre d'agriculture sera globalement favorable à ce projet de PLU.

#### **SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES**

Les deux bâtiments numérotés 17 au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme font partie du domaine expérimental de la Vesc. Si ce domaine est un outil de développement très précieux pour de nombreuses exploitations de ce département, il n'en reste pas moins constitutif d'une véritable exploitation agricole dont la destination doit rester agricole. Considérant de surcroît que le propriétaire n'a, au moins sur la durée du PLU, aucun projet de

47

[Stamp: 25 JAN 2009]

changement de destination sur ces bâtiments, il apparaît que leur désignation au titre de l'article L.123-3-1 précité n'est pas justifiée.

. Les pages 82 à 88 du rapport de présentation doivent permettre de vérifier que les bâtiments dont on permet le changement de destination remplissent les conditions légales de l'article L.123-3-1 du C.U., notamment qu'ils ont l'intérêt patrimonial ou architectural requis par ce texte. On admet que cette justification soit apportée par une photographie, à condition que celle-ci permette d'identifier suffisamment précisément le bâtiment ou la partie de bâtiment concerné par la mesure. A cet égard, il conviendrait :

- que les photographies des bâtiments n° 1, 3, 9, et 13 soient prises de plus près de façon à pouvoir identifier les bâtiments ou parties de bâtiments concernés,
- que le bâtiment n°15 soit pris en photographie pour voir s'il peut bénéficier de cette mesure.

. Nous ne sommes pas défavorables à la désignation du bâtiment n°4 car il ne paraît plus adapté aux fonctionnalités requises par les méthodes de travail agricoles actuelles et que son changement de destination ne nous semble pas devoir être à l'origine de conflits d'usage avec l'activité agricole alentour. Par contre, par mesure de cohérence, il conviendrait de ne pas l'identifier comme bâtiment agricole sur la carte de la page 16 du rapport de présentation, laquelle ne doit repérer que les bâtiments pouvant aujourd'hui être considérés comme utiles à l'activité agricole.

. Par mesure de clarté, il conviendrait de préciser en page 82 du rapport que seules les parties de bâtiment entourées de noir peuvent faire l'objet du changement de destination.

### **REMARQUES DIVERSES**

. Le PLU a prévu d'interdire, dans les zones UD, UG, UJ et dans l'ensemble des zones d'urbanisation future, la plantation de Prunus vecteurs du virus arboricole de la Sharka. Après analyse de l'environnement de ces zones, il apparaît qu'aucune zone arboricole homogène n'existe à distance requise (plus ou moins 1 Km en fonction du vent) de ces zones là. Dès lors, il ne paraît pas nécessaire d'émettre de telles restrictions réglementaires. Le paragraphe relatif à ce sujet en page 77 du rapport de présentation pourra également être supprimé.

. Il convient de rendre cohérents les chiffres donnant la population de Montboucher sur Jabron au 1<sup>er</sup> janvier 2009 : 1950 habitants en page 3 du PADD, 1900 habitants en page 57 du rapport de présentation.

### **SUR LE REGLEMENT**

. Le maintien et la préservation de l'outil de travail agricole, tels qu'ils sont par exemple affirmés dans le PADD, doivent également s'envisager au regard du développement des centrales photovoltaïques au sol. Dès lors, il est nécessaire que soient explicitement interdites à l'article A1 ou A2 du règlement « les installations au sol de production d'énergie d'origine photovoltaïque ».

. Page 54, à l'article A7, il serait peut-être souhaitable que le recul par rapport aux limites séparatives ne s'impose pas à l'aménagement et à l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant, comme cela a d'ailleurs été prévu à l'article A6.

47

Page 63, § Toitures : l'article 11 commun à toutes les zones prévoit pour les bâtiments d'exploitation agricole des pentes de toit comprises entre 5 et 40%. Ce pourcentage de 5% étant manifestement trop bas, il convient de situer cette fourchette entre 15 et 40%. Par contre, et sous réserve de l'avis de nos consœurs de l'industrie et de l'artisanat et de celui de la commune, il semble qu'il faille introduire des dispositions spécifiques pour permettre aux bâtiments d'activités d'avoir des pentes de toit très faibles, voire nulles.

-----

Au terme de ces observations, la chambre d'agriculture émet un avis favorable au projet de révision du PLU de MONTBOUCHER SUR JABRON, en vous remerciant de la prise en compte des remarques qui précèdent.

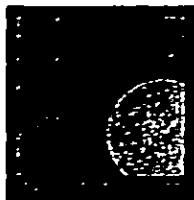
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Claude AURIAS

MA



# INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Site de Valence  
17, Rue Jacquard - ZI des Auréats  
26000 VALENCE

Site Internet : [www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

COURRIER ARRIVE LE

26 SEP. 2010

Gilles VAUDELIN  
Ingénieur Terroirs et Dénatation  
Tél. 04.75.41.06.37  
Fax. 04.75.41.77.65  
[g.vauvelin@inao.gouv.fr](mailto:g.vauvelin@inao.gouv.fr)

MAIRIE DE MONTBOUCHER  
12, Rue Fortuné Jacquier  
26740 Montboucher sur Jabron

COPIE

Réf. : 2010-215/GV

Objet : Montboucher - Elaboration du PLU

Valence, le 27 Septembre 2010

Monsieur le Maire,

Faisant suite à votre demande d'avis sur le projet de PLU de votre commune, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants.

L'intégralité de la commune de Montboucher sur Jabron est incluse dans les aires géographiques des Indications géographiques protégées (Igp) Ail de la Drôme, Pintadeau de la Drôme, Volailles de la Drôme, Miel de Provence, Coteaux de Montélimar et de l'Appellation d'origine contrôlée (Aoc) Picodon.

Pour ce qui a trait aux Igp, il n'y a pas de protection particulière vis-à-vis des périmètres correspondants.

En ce qui concerne le fromage de chèvre, l'aire géographique intègre aujourd'hui la totalité du territoire de Montboucher au même titre que l'ensemble des communes du département de la Drôme. Ce périmètre excessivement vaste est d'ailleurs en cours de révision.

En outre, le Rapport de Présentation (RdP) révèle une agriculture abandonnant l'élevage au profit des grandes cultures.

Considérant,

- la prise en compte de l'agriculture pointée au niveau des enjeux à travers la préservation des terres agricoles, (Cf. page 31 du RdP),
- le contenu du PADD qui affiche dans ses objectifs la volonté de « maintenir et préserver l'outil de travail agricole » notamment en s'interdisant toute urbanisation sur les « bonnes plaines agricoles », (Cf. page 4 du PADD),
- les orientations d'aménagement qui tendent à densifier le village (Quartier Saint-Martin) ou à prévoir l'extension de l'urbanisation en continuité de secteurs déjà bâtis (Coteaux Ouest, Fontgrave),
- la faible prégnance des productions agricoles revendiquées sous Indication Géographique sur la commune,

je n'ai pas d'objection à émettre à l'encontre de ce projet de PLU.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur de l'INAO et par délégation  
Par entérinement du Délégué Territorial INAO Sud-Est  
L'Ingénieur Terroirs et Dénatation,  
G. VAUDELIN  
04 75 41 06 37

427



RECUPREF 28  
14.01.11

ARRETE NUMERO 01 / 2011

prescrivant les enquêtes publiques conjointes relatives  
au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme  
et au projet de zonage assainissement  
de la Commune de Montboucher sur Jabron

Le Maire de la commune de Montboucher sur Jabron,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10 et suivants et R 123-19 ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2224-10 ;
- Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et le décret modifié n° 85-453 du 23 Avril 1985 ;
- Vu la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 ;
- Vu le décret n°94-469 du 03 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2004 prescrivant la révision du P.O.S. en P.L.U. ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2010 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sésame en date du 27 septembre 2010 approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la délimitation des zones d'assainissement sur la Commune de Montboucher sur Jabron ;
- Vu les pièces des dossiers soumis à l'enquête publique ;
- Vu les ordonnances N° E10000467/38 et E10000468/38 en date du 23 décembre 2010 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean BIZET, demeurant Chemin de l'Homme d'Arme à Savasse (26740), en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : Il sera procédé à des enquêtes publiques conjointes sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et le projet de zonage assainissement de la commune de Montboucher sur Jabron pour une durée de 33 jours à compter du lundi 31 janvier 2011 jusqu'au vendredi 04 mars 2011 inclus.

Article 2<sup>ème</sup> : Monsieur Jean BIZET, demeurant Chemin de l'Homme d'Arme à Savasse (26740), a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.



Article 3<sup>ème</sup> : Les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme et du dossier de zonage assainissement seront tenues en Mairie de Montboucher sur Jabron à la disposition des intéressés pendant toute la durée des enquêtes du lundi 31 janvier 2011 au vendredi 04 mars 2011 inclus, aux jours habituels d'ouverture de la mairie : les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 08 heures 30 à 12 heures 00 et de 13 heures 00 à 16 heures 30 et les mercredi et samedi de 09 heures 00 à 11 heures 30.

Article 4<sup>ème</sup> : Pour chacune des enquêtes, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le Maire de Montboucher sur Jabron et tenu à la disposition du public pendant toute la durée des enquêtes. Les intéressés pourront y consigner leurs observations.  
Ils pourront aussi les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur en Mairie de Montboucher sur Jabron à l'adresse suivante Mairie, 12, rue Fortuné Jacquier 26740 Montboucher sur Jabron. Le Commissaire-Enquêteur les visera et les annexera aux registres d'enquête.

Article 5<sup>ème</sup> : Le lundi 31 janvier 2011 de 09 heures à 12 heures,  
le mardi 08 février 2011 de 09 heures à 12 heures,  
le mercredi 16 février 2011 de 09 heures à 12 heures,  
le jeudi 24 février 2011 de 14 heures à 17 heures,  
le vendredi 04 mars 2011 de 14 heures à 17 heures,  
le Commissaire-Enquêteur recevra à la mairie de Montboucher sur Jabron les déclarations des habitants et intéressés

Article 6<sup>ème</sup> : Un avis d'enquêtes sera publié en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, quinze (15) jours avant le début des enquêtes et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celles-ci.  
Avant le début des enquêtes, le même avis sera affiché en Mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune de Montboucher sur Jabron.

Article 7<sup>ème</sup> : A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le Commissaire-Enquêteur.  
Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées aux registres.  
Il établira ensuite ses rapports sur le déroulement des enquêtes et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans le délai d'un mois à compter de la fin des enquêtes.  
Le Maire communiquera copie des rapports et des conclusions du Commissaire-Enquêteur au Préfet du Département de la Drôme, au Président du Tribunal Administratif de Grenoble et au Président de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Sesame.  
Les rapports et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

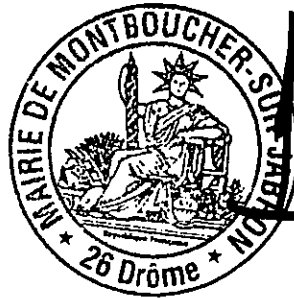
Article 8<sup>ème</sup> : L'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête est le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron. L'approbation prendra la forme d'une délibération du Conseil Municipal.  
L'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation du zonage assainissement à l'issue de l'enquête est le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Montélimar-SESAME. L'approbation prendra la forme d'une délibération du Conseil Communautaire.

RECUPREF 26

Article 9<sup>ème</sup> : L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées pour la révision du Plan Local d'Urbanisme est le Conseil Municipal de la Commune de Montboucher sur Jabron et pour le zonage assainissement, la Communauté d'Agglomération Montélimar-SESAME.

Fait à Montboucher sur Jabron,  
Le 10 janvier 2011

Le Maire,  
Bruno ALMORIC



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service aménagement du territoire et risques  
Pôle planification

Affaire suivie par : Christine CHUILON  
Tél : 04 81 66 81 18  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : [christine.chuilon@drome.gouv.fr](mailto:christine.chuilon@drome.gouv.fr)

Valence, le

26 OCT. 2011

BOURRIER ARRIVE LE

31 OCT. 2011

Arrêté n° 2011 293 - 0006  
Portant dérogation au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme  
Commune de MONTBOUCHER-SUR-JABRON

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L 122-2 ;

Vu la demande présentée le 25 août 2011 par Monsieur le Maire de Montboucher-sur-Jabron afin d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs secteurs relevant des zones agricoles et naturelles, dans le cadre de la procédure de révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport du Directeur Départemental des Territoires du 20 septembre 2011 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale Compétente en Matière de Nature, des Paysages et des Sites en date du 29 septembre 2011 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 20 septembre 2011 ;

Considérant qu'au regard des 14 secteurs figurant dans la demande de la commune, le secteur UGh du golf qui correspond à l'emprise de la ZAC approuvée se situe hors du champ d'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

Considérant que la demande d'ouverture à l'urbanisation porte donc sur 13 secteurs qui se déclinent de la manière suivante :

- les secteurs à vocation d'habitat « St Martin » et « les Coteaux Ouest »
- le secteur à vocation économique de « Fontgrave »
- les secteurs entièrement urbanisés mais relevant d'une zone NB du POS : « les Echaunes », « Nord-Village », « Sud-est mairie », « Fontgrave » et « Limite d'Espeluche »
- les secteurs rattachés à la zone urbaine mais relevant de zones ND ou NC du POS : « Tennis », « Petit-bois », « Stationnement mairie » et « Nord village ancien »
- la délimitation d'une zone UP et d'un secteur UPv « la Palmeraie » aux dépens d'une zone NDh du POS

Considérant que les secteurs à vocation d'habitat et à vocation économique qui concernent 9,8 ha de terrains agricoles présentent peu d'impact sur l'activité agricole,

Considérant que les autres secteurs de taille modeste situés en continuité ou dans des secteurs déjà urbanisés ne porteront pas atteinte à la vocation agricole,

Considérant que le projet de PLU affiche un objectif de limitation de l'étalement urbain et de densification autour des espaces bâtis équilibré, qui conduit à une densité moyenne de 12,9 logements par hectare,

Considérant qu'au regard du projet mesuré et équilibré, celui-ci n'est pas de nature à apporter d'inconvénients excessifs aux communes voisines,

Considérant que le projet d'extension des zones économiques est également mesuré et adapté aux enjeux de la commune,

Considérant que le secteur « la Palmeraie » qui délimite un secteur UPv pour permettre la construction de garages destinés aux 70 logements existants se situe en bordure du ruisseau le Vermenon et doit respecter un recul de 20 mètres pour se prémunir du risque inondation,

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture,

## **ARRETE**

**Article 1 :** La commune de Montboucher-sur-Jabron est autorisée à ouvrir à l'urbanisation, conformément à sa demande, les secteurs délimités en orange et violet selon le plan annexé.

**Article 2 :** La commune de Montboucher-sur-Jabron est autorisée à ouvrir à l'urbanisation le secteur UPv « la Palmeraie » sous réserve de ne pas empiéter sur la ripisylve du Vermenon et de prévoir un recul de 20 mètres par rapport à la berge du ruisseau pour se prémunir du risque inondation.

**Article 3 :** La demande concernant le secteur du Golf est sans objet car située en dehors du champ d'application de la dérogation prévue par l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratif de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 6** : Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Drôme, M. le Directeur Départemental des Territoires et M. le Maire de Montboucher-sur-Jabron sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Valence, le 26 OCT. 2011

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation,  
La Directrice de Cabinet



Nathalie BAKHACHE

Plan annexé à l'arrêté préfectoral portant dérogation au titre de l'article L.122-2

