


Annexe II

 GOUVERNEMENT <small>Liberté Égalité Fraternité</small>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté d'Agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION (26)
SIRET/SIREN
200 040 459 00014
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
MAISON DES SERVICES PUBLICS 1 AVENUE SAINT MARTIN 26200 MONTELIMAR julie.lombard-latune@montelimar-agglo.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Julien CORNILLET, Président de la Communauté d'Agglomération
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Audrey SANTOS, Bureau d'études BEAUR
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
a.santos@beaur.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de LES TOURETTES
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 3/09/2015, modifié le 29/10/2018 En ligne sur https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de LES TOURETTES
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Voir en annexe 1 la notice explicative du dossier de modification qui est joint à la demande

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
PLH Montélimar Agglomération, PPRi, PCAET,

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Avis TACITE le 21 avril 2014

Annexe II

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

10/08/2018

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

☒ Oui

☐ Non

Modification simplifiée n°1

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Décision MRAE 10/08/0218 – Approbation de la modification simplifiée 29/10/2018

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification de droit commun n°1

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

1084 habitants en 2022

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	733 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	91,9 ha	12,54 %	91,9 ha	12,54 %
zone AU	14,4 ha	1,96 %	14,4 ha	1,96 %
zones A	105,9 ha	14,45 %	105,9 ha	14,45 %
zones N	520,8 ha	71,05 %	520,8 ha	71,05 %
Total	733 ha		733 ha	

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

16 logements / ha en moyenne

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Permettre l'implantation d'une caserne gendarmerie et des logements dans une partie de la zone UL

Ajouter une trame de protection sur des tènements libres en U afin de préserver les continuités écologiques et réduire le potentiel constructible

Fermer deux zones à urbaniser non desservies par les réseaux afin de réduire le potentiel constructible et rendre le PLU compatible avec le PLH

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Annexe II

Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Ajout d'une frame aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 (éléments boisés de continuité écologique, ripisylve...).
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-4)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Natura 2000 Habitat : Milieux alluviaux du Rhône Aval Natura 2000 : Oiseaux : Printegarde
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPRi du Rhône approuvé le 26/05/2014

Annexe II

Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC 4 : SPR Les Tourrettes
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AC1 : MH classé Chapelle Saint Didier
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5 zones humides bord du Rhône et affluents
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type1 : Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône 2 ZNIEFF de type 2 : - Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales - Massif boisé de marsanne
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1,4 km du site natura Printegarde 1,2 km du site natura milieux alluviaux du Rhône
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En limite du SPR A 50 m du MH Chapelle Saint Didier
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II : Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Voir la note en annexe 3

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Juin 2025

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☐ Oui

☐ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes


8.1 Annexes obligatoires

1	Dossier de révision , modification ou mise en compatibilité du PLU (comportant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

Annexe II

2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		



9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	MONTELIMAR AGGLOMERATION	le,	2/06/2025
Nom	CORNILLET	Prénom	Julien
Qualité	Président de l'agglomération		
Signature			
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Pour le Président, Le Vice-Président délégué</p> <p>Laurent CHAUMEAU</p> </div> </div>			

Annexe II

ANNEXE 1
Dossier de modification du PLU

DÉPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR
AGGLOMÉRATION**

COMMUNE DE LES TOURRETTES



**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LES TOURRETTES**

DOSSIER POUR NOTIFICATION

PLU approuvé le 3/09/2015

Modification simplifiée n°1 : approuvée le 29/10/2018

Modification de droit commun n°1 : en cours

DÉPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR
AGGLOMÉRATION**

COMMUNE DE LES TOURRETTES



**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LES TOURRETTES**

BORDEREAU DES PIÈCES

- 1. Notice explicative**
- 2. Pièces écrites modifiées**
- 3. Pièces graphiques modifiées**

DÉPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR
AGGLOMÉRATION**

COMMUNE DE LES TOURRETTES



**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LES TOURRETTES**

1. Notice explicative

Table des matières

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2. CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UL EN UD	3
2.1 Présentation du projet	3
2.2 Le site retenu	4
2.3 Modification à apporter au PLU	6
3 MODIFICATIONS APORTEES POUR AMELIORER LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH	8
3.1 Les objectifs du PLH.....	8
3.2 Analyse du potentiel actuel.....	9
3.3 Mise en compatibilité du PLU avec le PLH.	10
3.4 Modifications apportées au zonage.....	13
4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	16
4.1 Sur la consommation foncière	16
4.2 Sur l'agriculture	16
4.3 Sites Natura 2000.....	17
4.4 Sur les milieux naturels et la biodiversité	19
4.5 Sur les réseaux hydrographiques.....	21
4.6 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et les nuisances	22
4.7 Sur le patrimoine paysager et bâti	23
4.8 Sur l'air, le climat et l'énergie.....	23
5. LES PIECES MODIFIEES	28
5.1 Pièces écrites.....	28
5.2 Pièce graphique.....	28

1. LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune des TOURRETTES dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 3 septembre 2015.

Le PLU a fait l'objet de trois mises à jour les 16/10/2015 (AVAP), 7/09/2016 (modification de la servitude AC1 – Chapelle Saint-Didier), 17/07/2017 (DPU) et d'une modification simplifiée approuvée le 29/10/2018.

Montélimar Agglomération est compétente en matière de PLU : les procédures liées à l'évolution des PLU des communes membres sont donc menées par la Communauté d'Agglomération MONTELMAR AGGLOMERATION.

A l'initiative de la Communauté de communes est engagée une 1^{re} procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de LES TOURRETTES, afin de permettre la construction d'une gendarmerie et de logements sociaux et de mettre en compatibilité le PLU avec les objectifs du PLH.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
 - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
 - ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,
- il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2. CLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UL EN UD

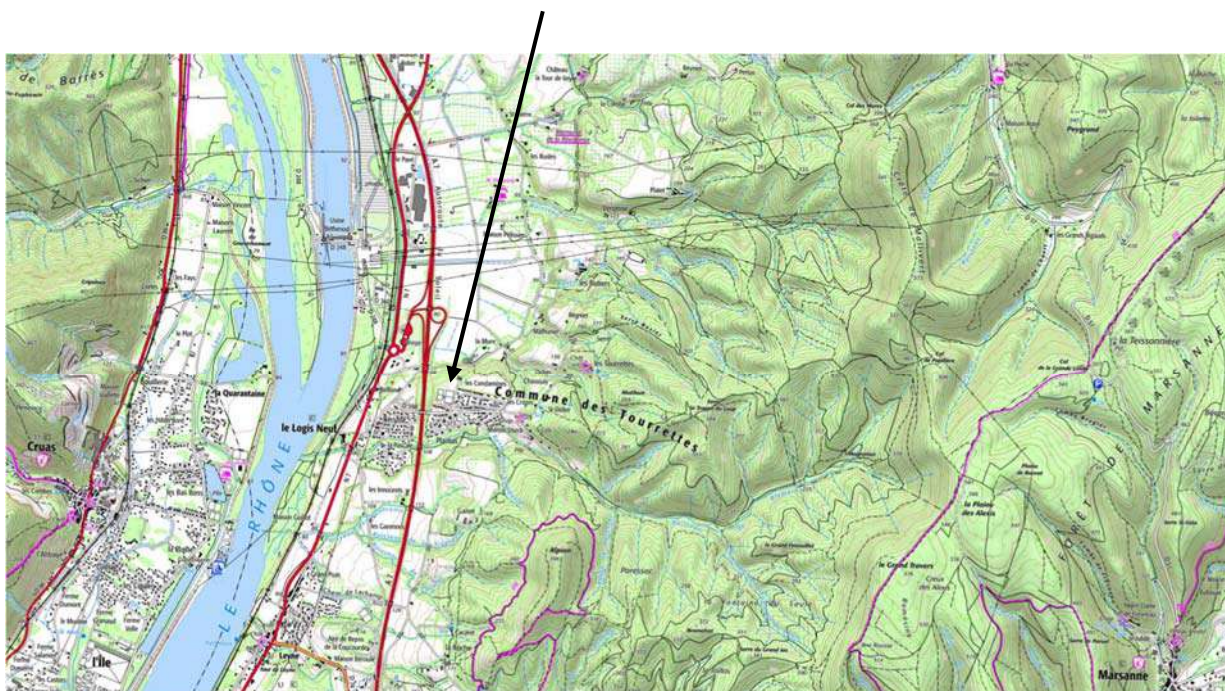
2.1 Présentation du projet

La commune de Les Tourrettes s'est positionnée pour accueillir une nouvelle caserne sur un terrain dont elle a la maîtrise foncière.

Il s'agit de la partie Est de la parcelle AD81, anciennement occupée par un terrain de sport et classée en zone UL au PLU en vigueur, correspondant à une zone urbaine à vocation de loisirs.

Par arrêté du ministre de l'intérieur en date du 1^{er} juillet 2024, la brigade territoriale de Les Tourrettes a été créée avec modification corrélatrice des circonscriptions des brigades territoriales de La Bégude de Mazenc, de Montélimar, de Donzère, de Grignan et de Marsanne.

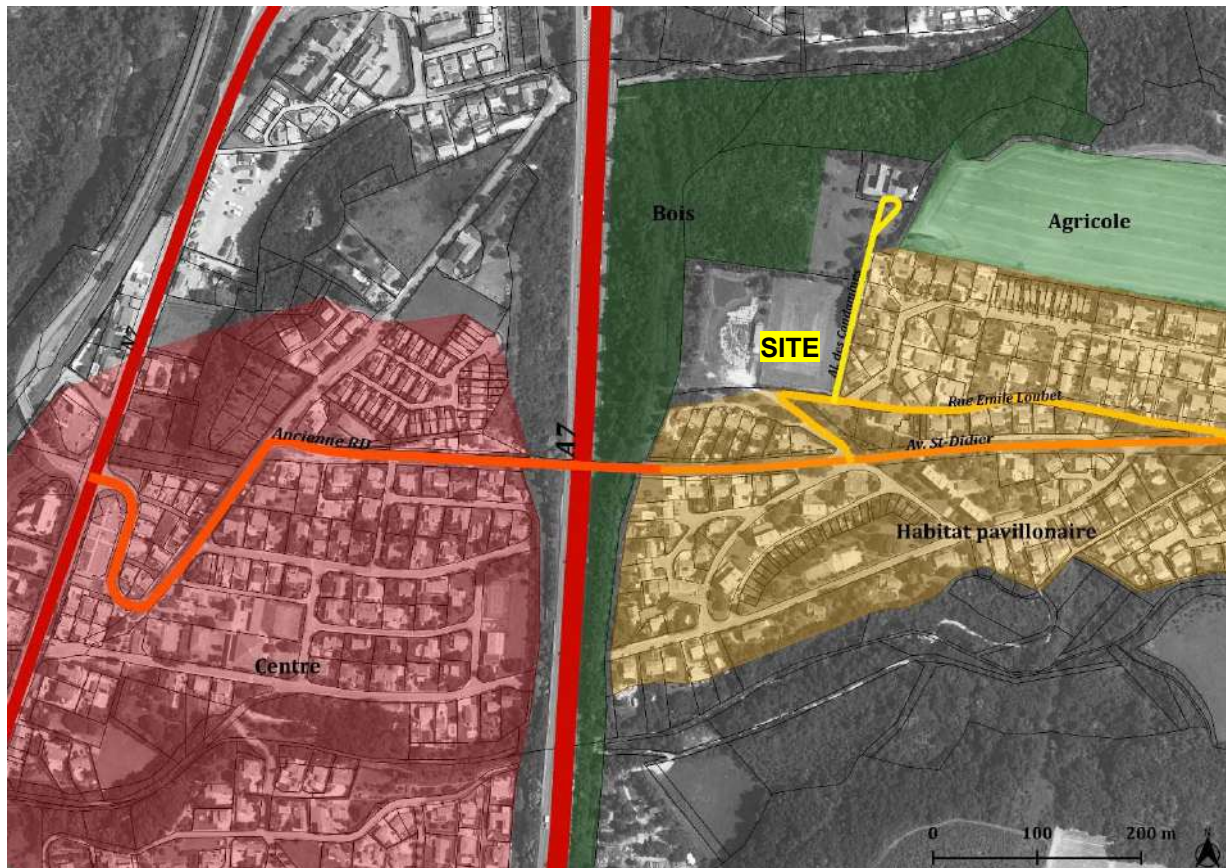
Il s'agit donc de mener l'évolution du PLU nécessaire à la construction de la caserne (~300m² de surface de plancher), 11 logements (~900m²) permettant d'accueillir cette nouvelle brigade et 9 logements sociaux.



Plan de situation

2.2 Le site retenu

Ce site a été retenu car la mairie en a la maîtrise foncière, qu'il est d'une surface suffisante et qu'il est en continuité de l'urbanisation existante, sur un secteur classé en zone U par le PLU. Les autres tènements disponibles en zone U et AU du PLU ne permettaient pas de répondre aux besoins du projet.



Localisation du site



Extrait zonage PLU en vigueur

Le site retenu correspond à un ancien stade de sport, inutilisé depuis de nombreuses années. Les activités sportives ont lieu sur les équipements situés sur les communes voisines.



Le projet vise à accueillir la caserne de gendarmerie, les logements des gendarmes (11) et des logements sociaux (9).

Exemple de réalisation envisagée



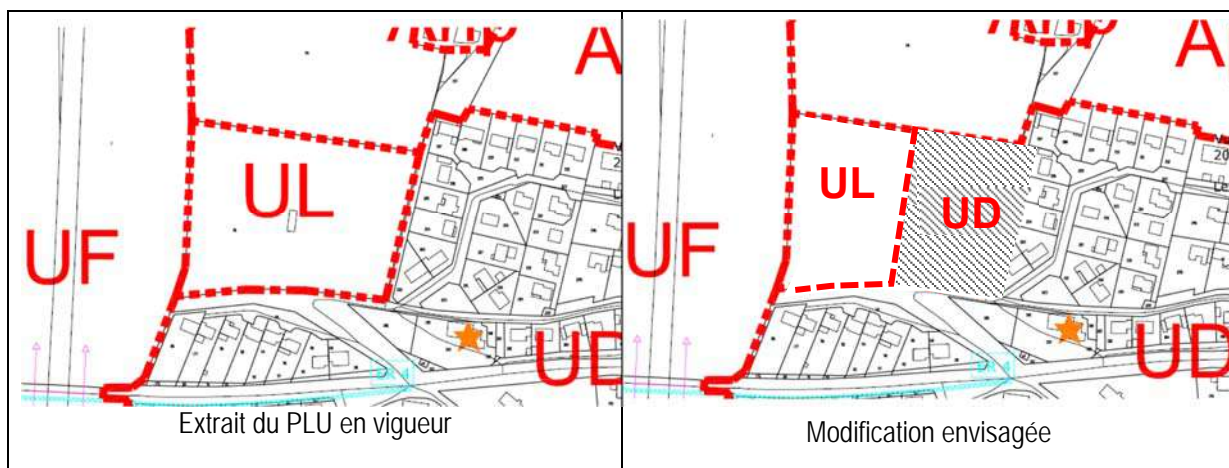
Architecte : sorha Société Rhodanienne d'Architecture 15 Rue Raymond-Charles (SPRINT) 69003 LYON (69003) Tel : 04 78 15 40 00	
Projet : Création d'une Gendarmerie + 11 logements + 9 villas Les Condamines/Rue Emile Louvet - Commune des TOURS ET ILES (69148)	
Maître d'ouvrage :  DASS Architecture Habitat 10 rue de la République - 69002 LYON	
BE Economie :	
BE Structure :	
BE Plumes :	
BE VRD :	
Date :	07/05/2022
Echelle :	1:500, 1:600
Format papier original :	A
PLAN DE MASSE D'ENSEMBLE	
Phase :	
2292 -24	FAISA
Bilanance	2.1

2.3 Modification à apporter au PLU

- **Modification du zonage**

La partie est (environ 9200m²) de la zone UL est :

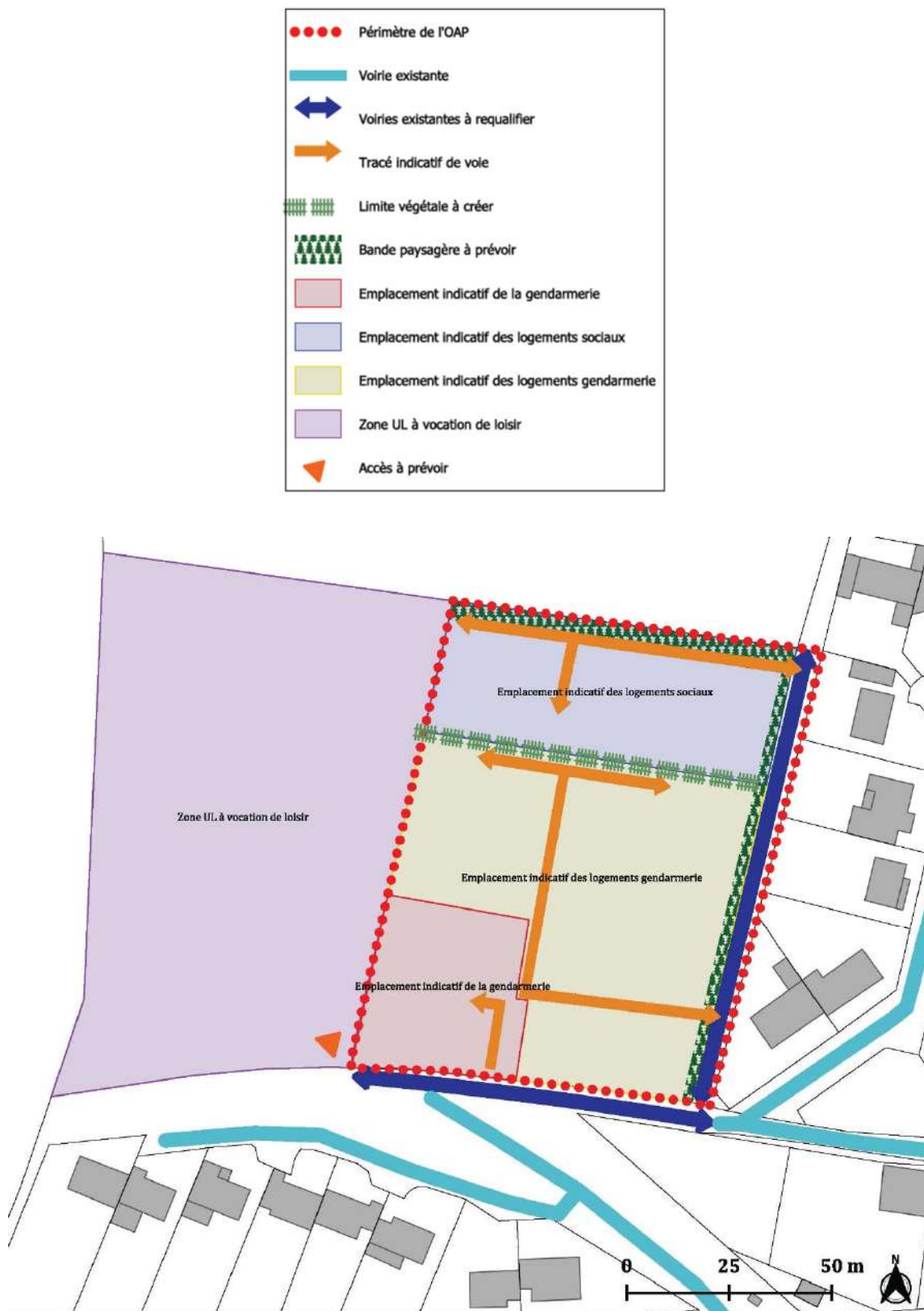
- intégrée à la zone UD,
- concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



• OAP

Une Orientation d'aménagement est ajoutée afin d'assurer une densité (au moins 20 logements), organiser le bâti, mailler le quartier, ...

Schéma de principe de l'OAP



3

MODIFICATIONS APPORTEES POUR AMELIORER LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

3.1 Les objectifs du PLH

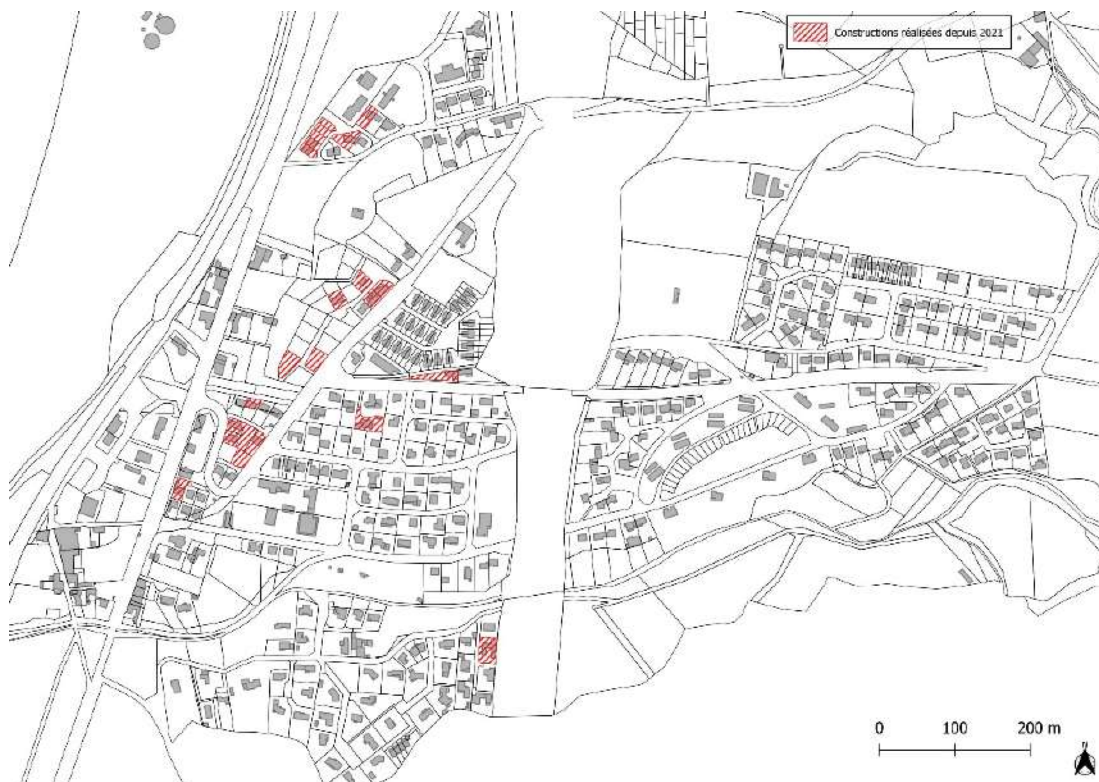
Au PLH, la commune des Tourrettes est identifiée en commune intermédiaire :

- Taux d'accroissement annuel de la population sur la période 2021-2027 = 0,9% ;
- Gain de ménages (résidences principales) sur 7 ans du PLH = 43 logements soit 6,14 log/an ;
- Production de logements sociaux = 6 logements sociaux soit 15%.

BILAN du PLH de 2021 à 2024

- Entre 2021- 2024 : 20 logements créés : soit 5 log/an - Aucun logement social réalisé.

Illustration Constructions réalisées depuis 2021



>> Pour les 3 ans à venir : 2025-2027 : pour être compatible avec le PLH, il faudrait permettre la production d'environ 23 logements (soit environ 8 logements / an).

Le prochain PLH 2027-2033 est en cours d'élaboration avec le PLUiH.

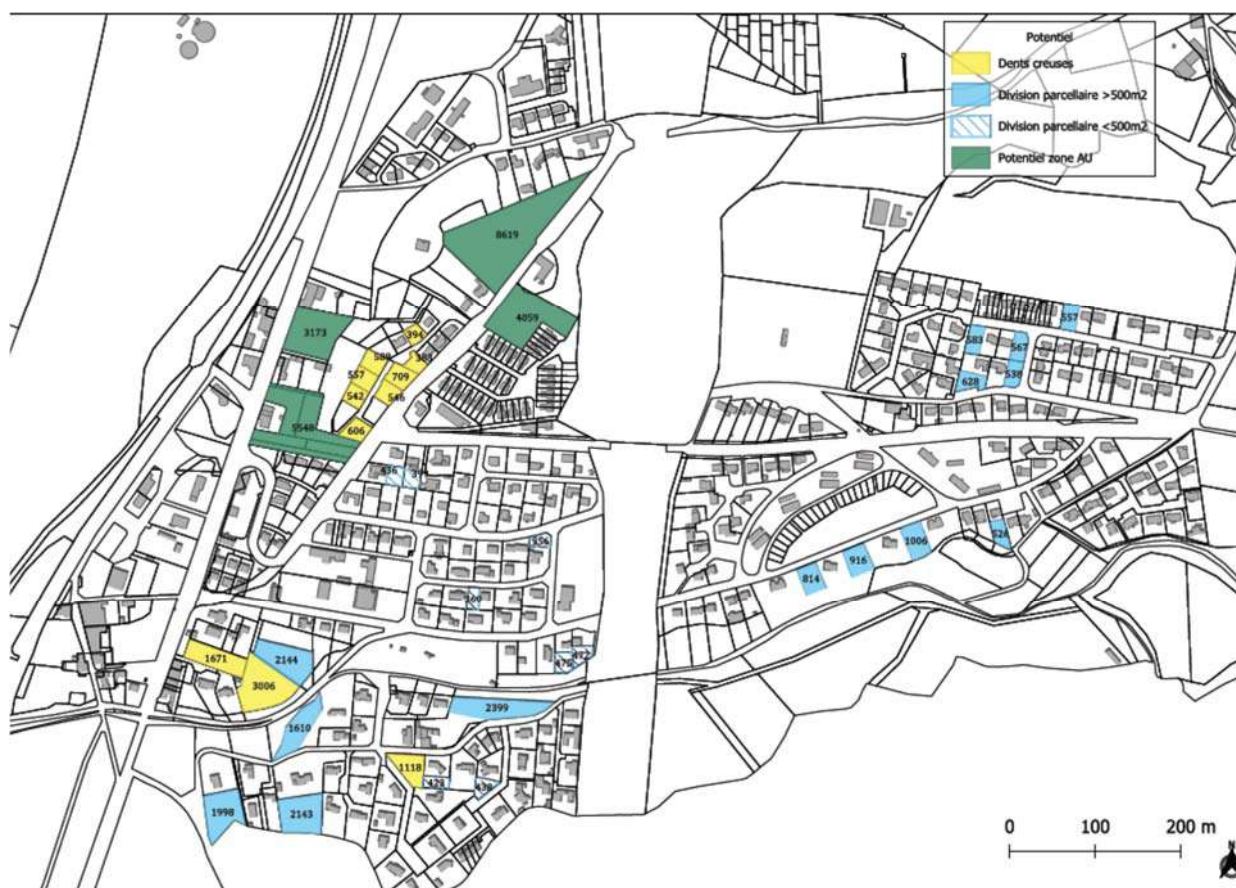
3.2 Analyse du potentiel actuel

Le potentiel théorique en mai 2025 est estimé à :

- 16 logements en dents creuses,
- 16 logements en divisions parcellaire supérieure à 500 m²,
- 0 logement en divisions parcellaire inférieure à 500 m²,
- 34 logements en zone AU.

Soit au total 66 logements théorique.

Illustration Potentiel théorique du PLU en Mai 2025



3.3 Mise en compatibilité du PLU avec le PLH.

- Réduction du potentiel en zones U et fermeture de zones AU .

Afin de rendre compatible le PLU avec le PLH, il a été décidé de :

- fermer les deux zones AU non desservies pas les réseaux et située en extension de la zone urbaine,
- d'ajouter des trames de protection sur les parcelles classées en U – non bâties en limite de zones U.

Illustration – réduction du potentiel du PLU

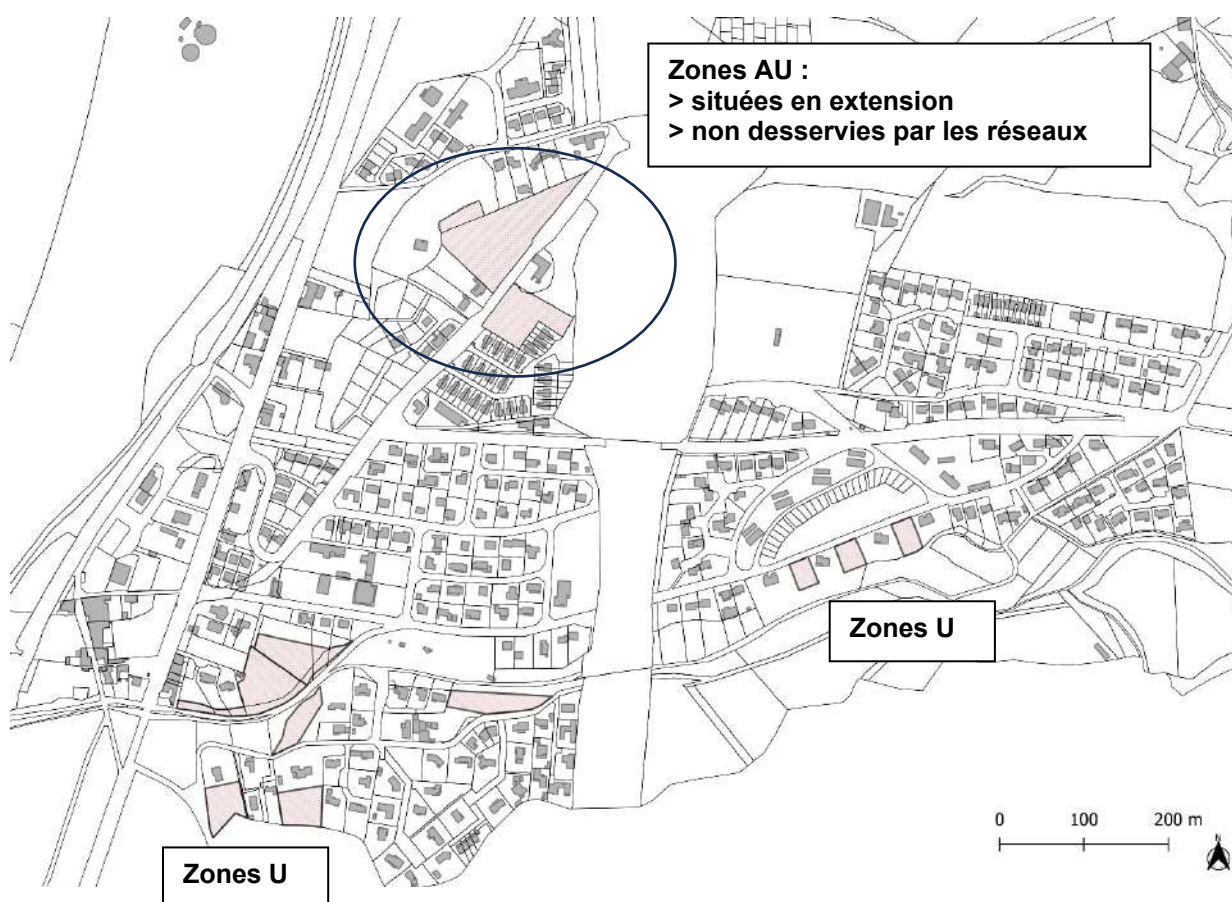
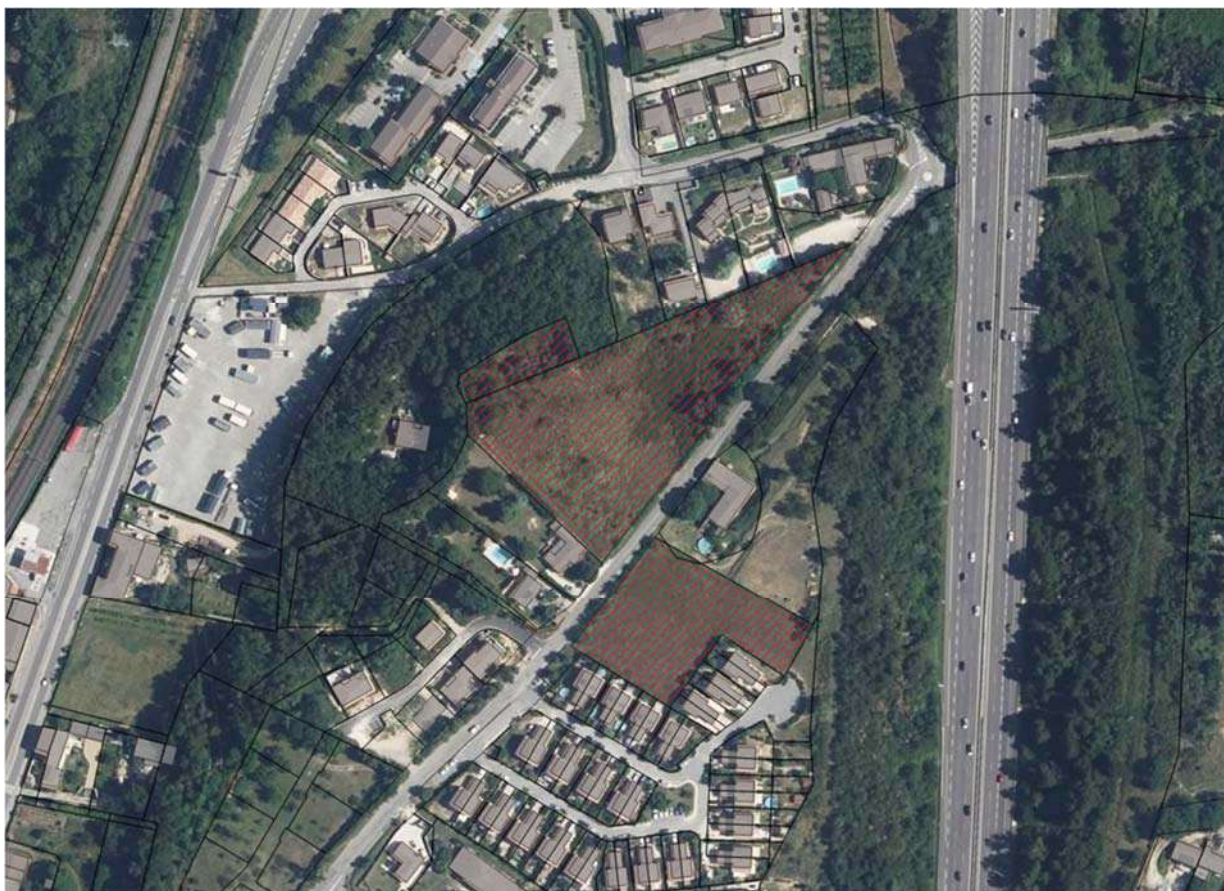


Illustration – réduction du potentiel en AU

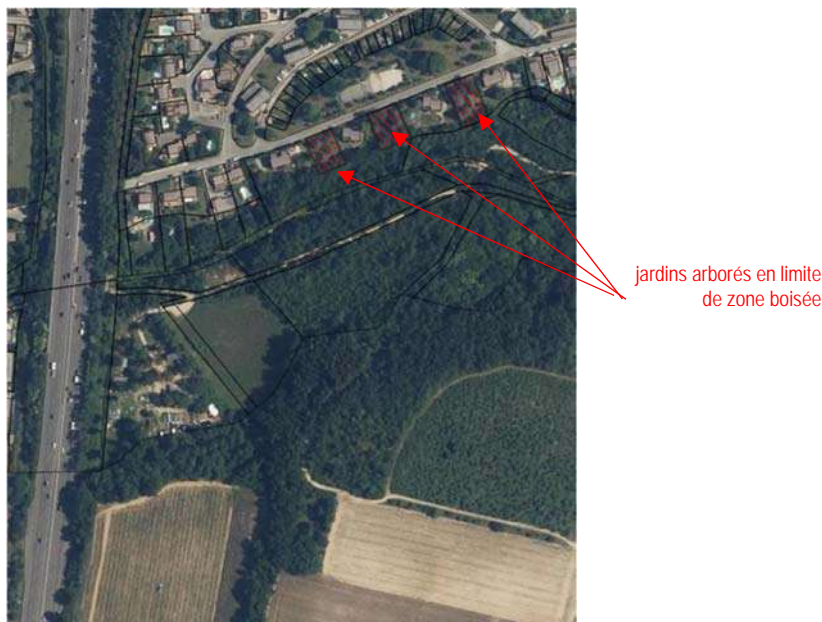


Ces deux zones ne disposent pas des réseaux eaux usées et eau potable. Situées en extension de la zone urbaine elles sont classées en zone à urbaniser fermée.

Illustration – réduction du potentiel en U



Illustration – réduction du potentiel en U



Le potentiel actuel de 66 logements pourrait ainsi être réduit de 43 logements (20 en AU et 23 en U)

>>> Le potentiel restant serait de 23 logements théoriques en U et AU du PLU en vigueur.

- **Réalisation de logements sociaux**

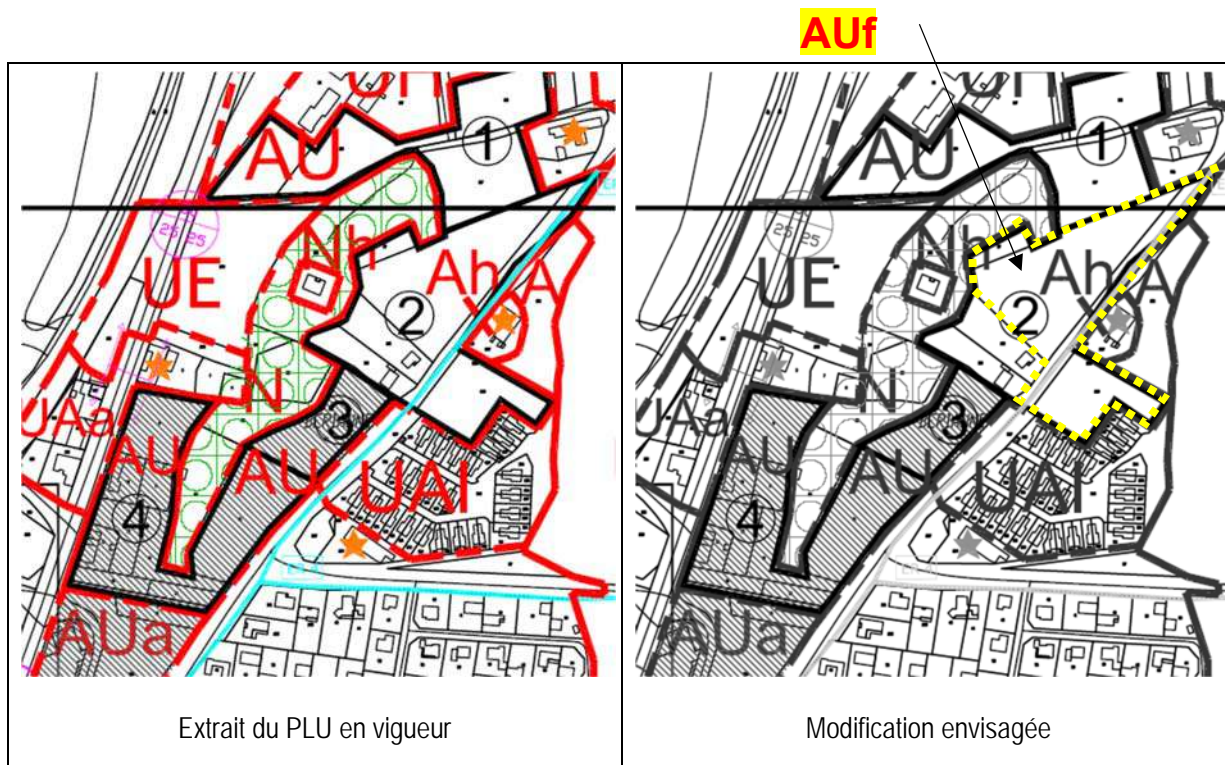
Le projet de caserne de gendarmerie prévoit du logement pour les gendarmes et des logements qui permettent de répondre aux objectifs du PLH : création de 9 logements sociaux.

- **Analyse du PLU après la réalisation du projet de gendarmerie.**

Le potentiel théorique du PLU est de 23 logements auquel on ajoute le projet de la gendarmerie (20 logements dont 11 pour les gendarmes et 9 sociaux), il reste supérieur aux objectifs du PLH qui se termine en 2027. Néanmoins la production de ces 43 logements théoriques ne sera pas réalisée d'ici 2027. Ce potentiel est donc à lisser sur ce PLH et le prochain PLUih, en cours d'élaboration, qui intègre ce projet de caserne.

3.4 Modifications apportées au zonage

- Fermeture de deux zones AU – à classer en AUf



Repérage sur vue aérienne des deux zones AU classées en AUf



- Ajout d'une trame de protection pour protéger les espaces naturels (parcs arborés, boisements, ripisylve, ...) permettant de préserver une continuité écologique

ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 POUR LEUR INTERÊT PAYSAGER ET/OU ECOLOGIQUE

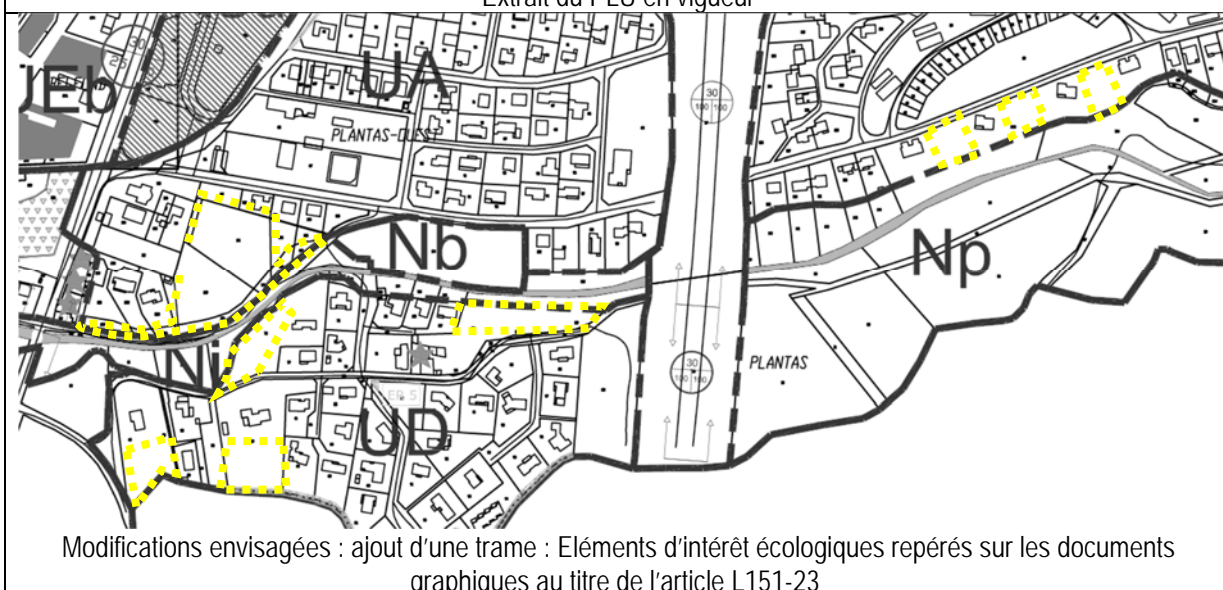
Il s'agit des éléments d'intérêt écologiques repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 (éléments boisés de continuité écologique, ripisylve...). Tous travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments sont soumis à déclaration préalable et les **prescriptions suivantes s'appliquent** :

- **Éléments boisés de continuité écologique et ripisylve** : le caractère boisé de ces éléments est à préserver. Les plantations et reboisements doivent se faire en recourant aux espèces existantes sur le site ou espèces locales. Les coupes et abattages sont autorisés pour les motifs suivants :
 - en cas de risque sanitaire ou de risque pour la sécurité des biens et des personnes.
 - pour l'entretien des berges des cours d'eau et la gestion des risques.
 - pour permettre l'aménagement de sentiers ou chemins piétonniers.

Dans ces éléments boisés de continuité écologique et ripisylve, toute imperméabilisation est interdite. Les **terrains cultivés à protéger** doivent être préservés. Les constructions notamment, y sont donc interdites.



Extrait du PLU en vigueur



Modifications envisagées : ajout d'une trame : Éléments d'intérêt écologiques repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23

Repérage sur vue aérienne de la trame ajoutée



4 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Sur la consommation foncière

Le PLU en vigueur, approuvé le 3 septembre 2015 désigne l'emplacement en zone UL soit une zone urbanisée à vocation de loisir. Le règlement de cette zone définit ainsi une liste exhaustive d'occupations et d'utilisations possibles pour cet espace, parmi lesquels les constructions et installations d'intérêt général.

La modification du PLU vise :

1. à permettre la construction d'une gendarmerie et de logements avec une surface totale d'environ 9000 m² qui ne comptent pas comme artificialisation du sol. En effet, le projet étant situé en lieu et place du stade de foot, le terrain était défini comme équipement public et non naturel ou agricole.
2. protéger des espaces naturels situés en zones urbaines et à fermer deux zones à urbaniser car non raccordées.

4.2 Sur l'agriculture

Aucune des évolutions proposées ne concerne une zone agricole du PLU, ni des espaces cultivés protégés à l'intérieur de la zone urbaine.

Compte tenu de sa situation sur la commune, le nouvel usage de la partie est de la zone UL (classée en UD) ne perturbera pas l'activité agricole communale.

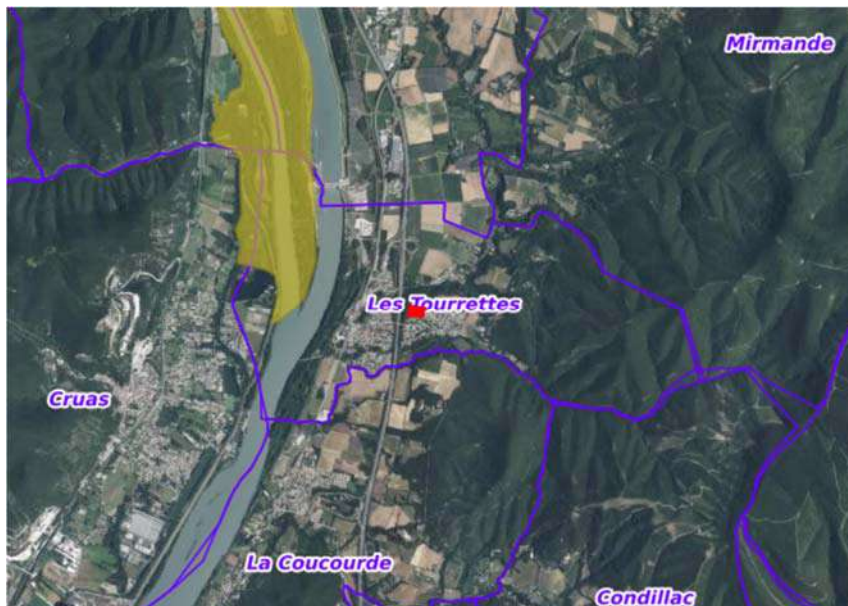
Parmi les terrains protégés en zone urbaine, l'un concerne une parcelle agricole exploitée (parcelle AC 169 : 3122 m²)

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'agriculture.

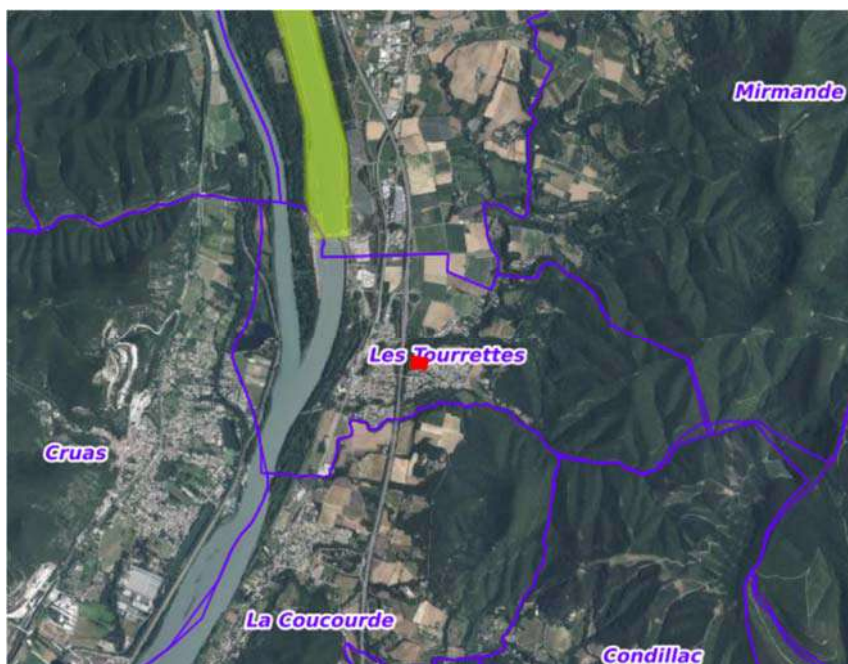
4.3 Sites Natura 2000

Il existe 2 sites classés Natura 2000 sur le territoire communal, à moins de 2 kilomètres du site du projet :

- Site Natura 2000 au titre de la directive habitats : FR8201677 – « Milieux alluviaux du Rhône aval » - Arrêté du 17 octobre 2008 (zone spéciale de conservation).

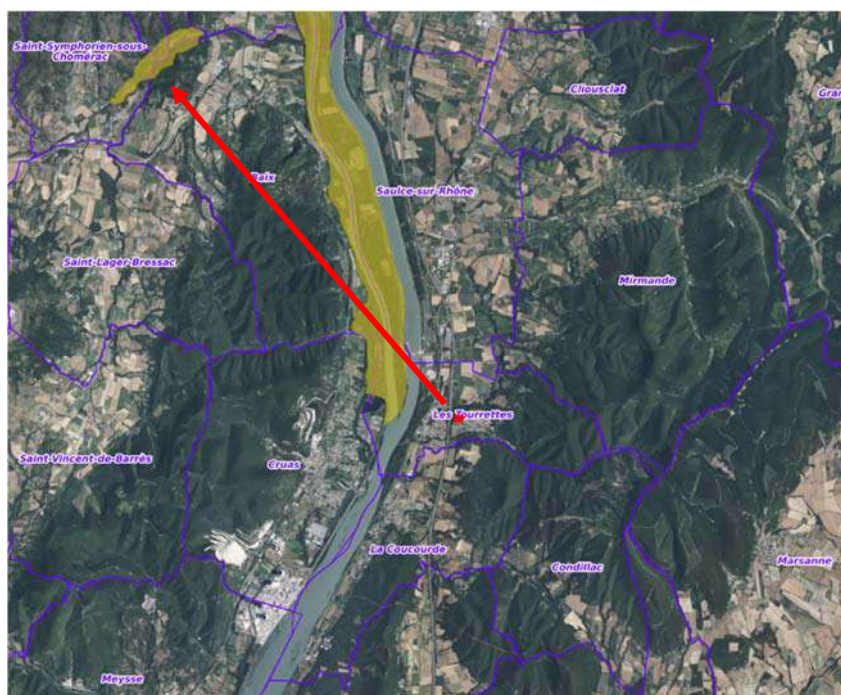


- Site Natura 2000 directive oiseaux : FR8212010 – « Printegarde » - Arrêté du 12 juillet 2018 (zone de protection spéciale).

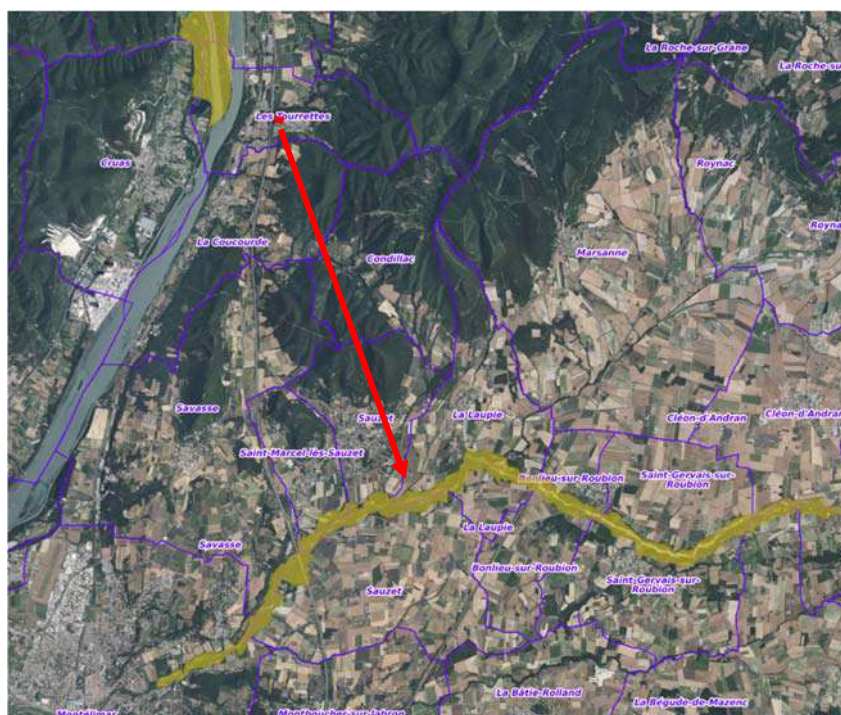


D'autre part, il existe également 2 autres sites classés Natura 2000 situés à moins de 10 kilomètres du site du projet :

- Site Natura 2000 au titre de la directive habitats : FR8201669 – « Rompon-Ouvèze-Payre » - Arrêté du 28 novembre 2019 (zone spéciale de conservation). Cette zone est majoritairement située sur la commune de Saint-Symphorien-sous-Chomérac soit à 9 kilomètres au nord-ouest du projet.



- Site Natura 2000 au titre de la directive habitats : FR8201679 – « Rivière du Roubion » - Arrêté du 17 octobre 2008 (zone spéciale de conservation). Cette zone est située en partie sur la commune de Montélimar et de son agglomération, soit environ 8 kilomètres au sud-est du projet.



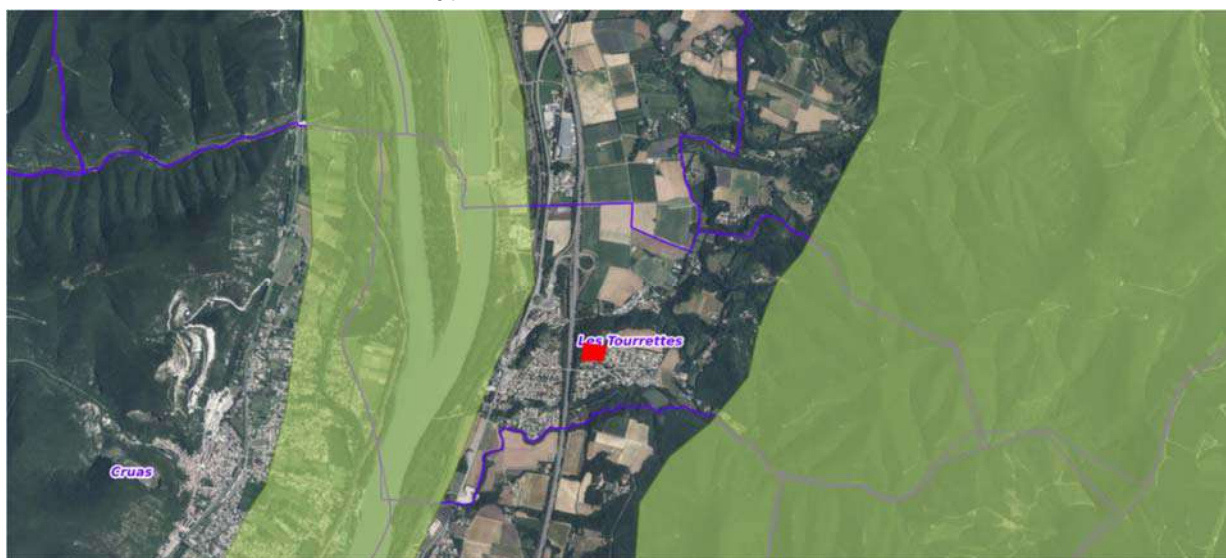
Pour l'ensemble de ces 4 sites Natura 2000, plus ou moins proches, l'incidence du projet est nulle étant donné la distance mais également des éléments d'urbanisation qui les séparent.

4.4 Sur les milieux naturels et la biodiversité

- ZNIEFF

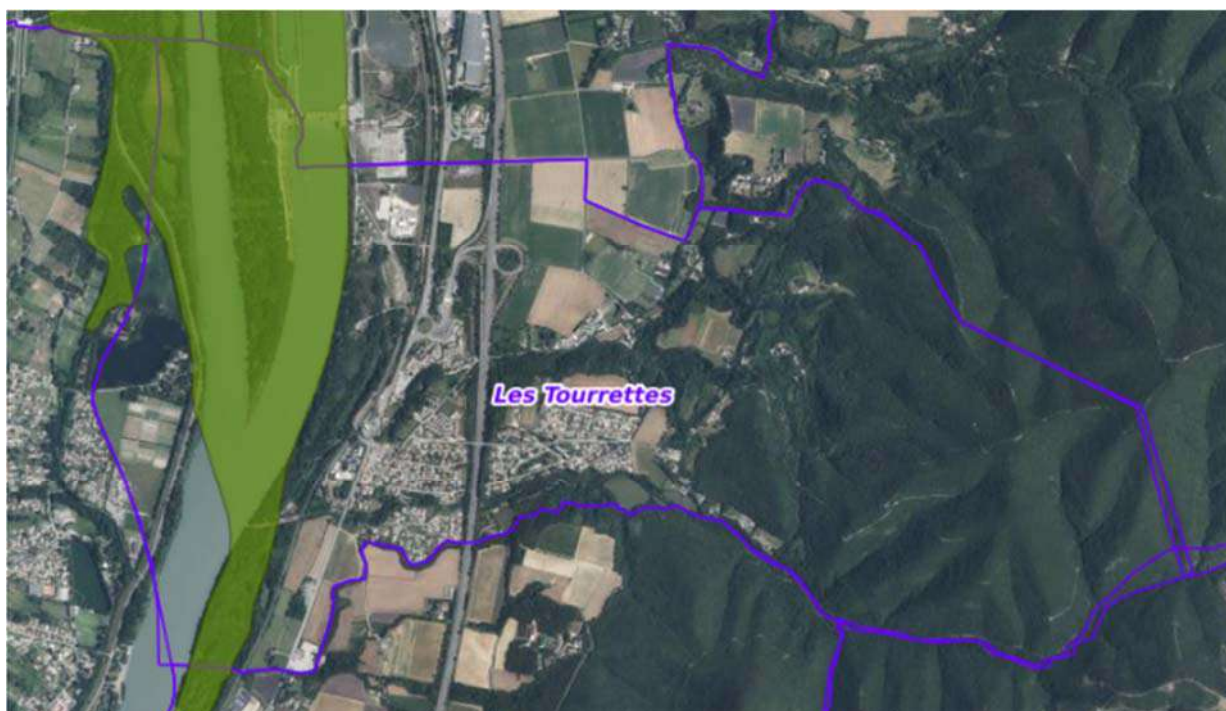
La commune des Tourrettes qui accueille le projet comprend sur son territoire 2 ZNIEFF de type II, l'une située à l'est et l'autre à l'ouest du site :

- La ZNIEFF Continentale de type 2 : 820000351 – « ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».
- La ZNIEFF Continentale de type 2 : 820030129 – « Massif boisé de Marsanne ».



Se trouve également sur la commune des Tourrettes une ZNIEFF de type I, située à l'ouest du territoire communal :

- La ZNIEFF de type I : 820030231 – « Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône »

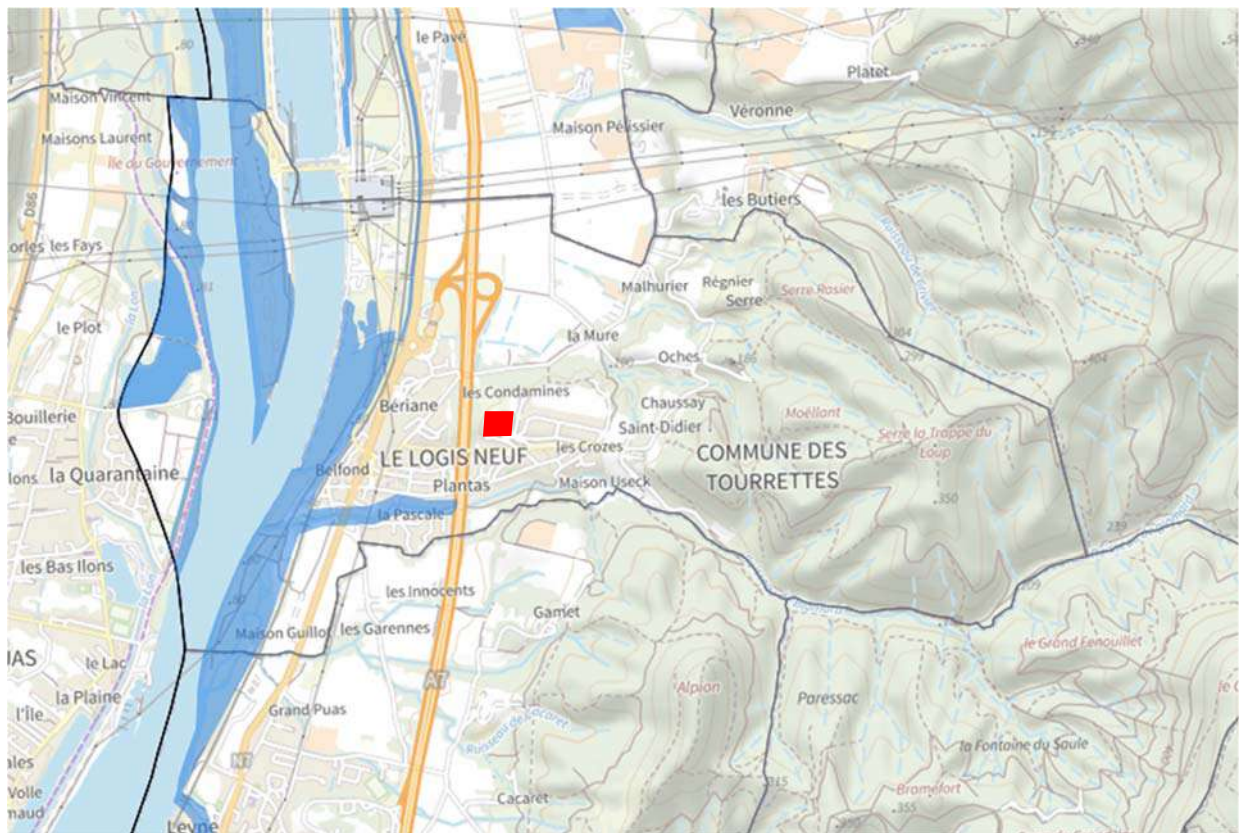


- Zones humides :

Les Tourrettes est une commune sur laquelle se trouvent plusieurs zones humides, mais l'emprise du projet ne vient pas les perturber. En effet, elles sont au nombre de 5 :

- RCC de Baix-Saulce,
- La Quarantaine,
- Barrage de Lorient,
- Centrale Cruas-Meysses Contre canal,
- Echangeur de Montélimar Nord.

Ces 5 zones humides font toutes partie de la zone hydro V432, et du même bassin versant : « Le Rhône du ruisseau de Mascoinet à la dérivation de Montélimar ».



Le secteur est situé à au moins 500 mètres d'une zone humide. Le site est séparé des zones humides par une zone urbanisée dont des secteurs d'habitats ainsi que la passage de l'autoroute A7.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur les milieux naturels.

4.5 Sur les réseaux hydrographiques

Le site ne fait pas partie d'un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Selon le Schéma Directeur Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Drôme, la commune des Tourrettes bénéficie d'une ressource en eau potable suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs de sa population. Ce document indique que la gestion de l'eau potable dans le département est assurée par diverses Unités de Gestion de l'Eau (UGE), avec une répartition des services entre régie et affermage. De ce fait, le projet de gendarmerie et de logements au nord du territoire communal semble tout à fait envisageable en ce qui concerne la ressource en eau potable. Il est également intéressant de noter que la qualité de l'eau potable est évaluée à 100% de conformité microbiologique et de conformité physico-chimique en 2023 (Sispea).

Par ailleurs, le projet sera raccordé au réseau collectif d'assainissement de la commune des Tourrettes, dont les effluents sont traités par la station d'épuration locale. Selon le rapport d'activité 2023 du SATESE Drôme-Ardèche, cette station fait partie des installations suivies par le service d'assistance technique aux exploitants de stations d'épuration. Les mesures effectuées lors des bilans de pollution de 2023 confirment que les rejets de la station respectent les exigences épuratoires fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur.

Capacité nominale du système de traitement d'eaux usées	6500
Somme des charges maximales en entrée des systèmes de traitement de l'agglomération	3630

Par ailleurs, la station d'épuration de Saulce – Les Tourrettes (060926353001) a une capacité nominale de traitement d'eaux usées de 6500 EH tandis que la somme des charges maximales en entrée des systèmes de traitement de l'agglomération n'est que de 3630 EH. Ainsi, l'ajout de quelques bâtiments supplémentaires raccordés sur ce réseau ne devrait pas le surcharger.

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, elle sera assurée sur le site.

Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

4.6 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et les nuisances

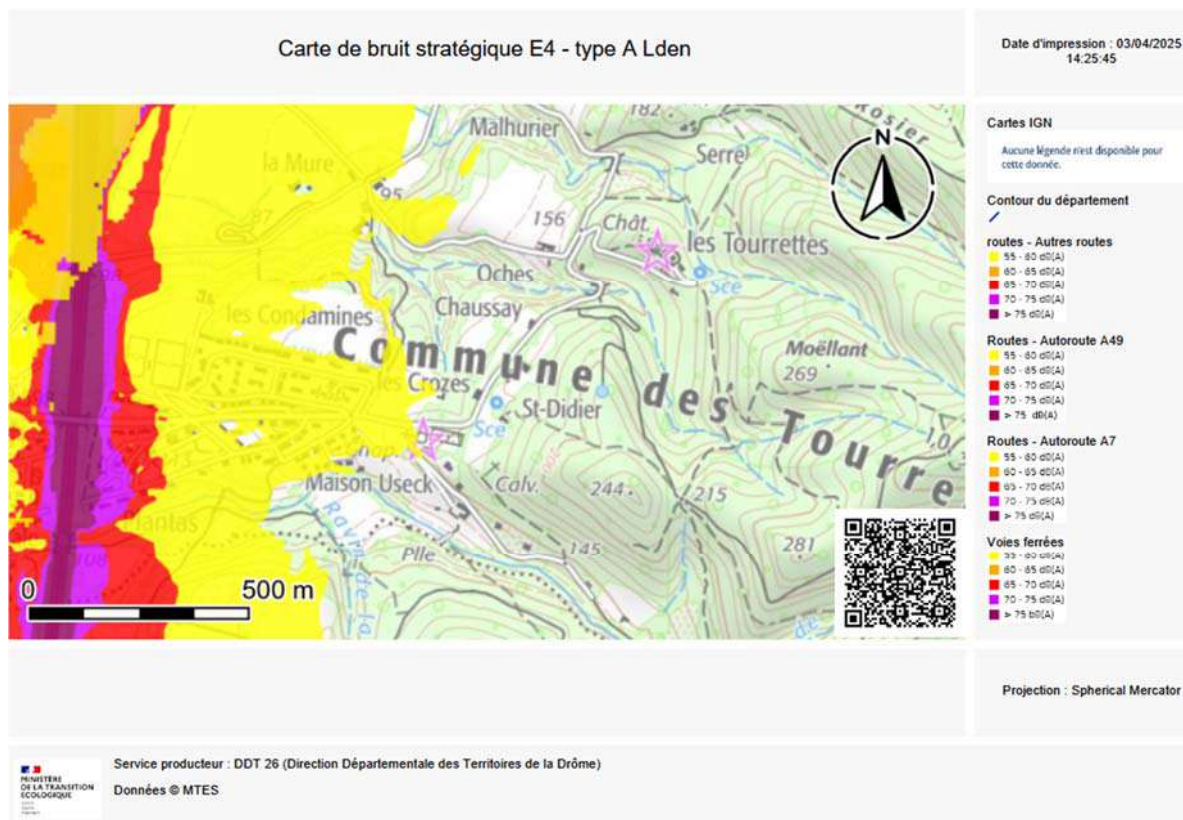
Le projet, situé au nord du secteur d'habitat pavillonnaire de la commune reste cohérent dans une logique d'urbanisation d'autant plus qu'il s'implante en lieu et place du terrain de foot, ce qui ne correspond donc pas à une nouvelle artificialisation des sols. En revanche, il reste toutefois important de noter la présence de dents creuses à urbaniser en priorité dans l'enveloppe urbaine, mais qu'aucune d'elle n'aurait pu accueillir un projet de cette envergure.



Par ailleurs le projet est d'ores et déjà desservi au sud par la rue Emile Loubet et à l'est par l'allée des Condamines, seules les voies à l'intérieur du site devront être créées.

Selon les informations disponibles, le projet est situé en dehors des zones de risques technologiques majeurs identifiés.

En ce qui concerne les nuisances sonores, le site étant à moins de 200m de l'axe de l'A7 le site du projet est affecté par des zones de bruit liées à des axes de circulation classés.



Finalement, le projet n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances. Il s'inscrit dans le projet de développement prévu pour le village comme le montre le PLU actuel qui classe le secteur en zone UL.

4.7 Sur le patrimoine paysager et bâti

Selon l'atlas des patrimoines, le site du projet n'est à l'intérieur d'aucun périmètre de protection de monument historique.

En revanche il existe bel et bien une servitude d'utilité publique pour un site patrimonial remarquable aux Tourrettes, dont le périmètre de protection se termine à quelques dizaines de mètres du terrain.

Par ailleurs, à quelques centaines de mètres à l'est du projet se trouve une immeuble classé ou inscrit en raison de son architecture religieuse et nommé chapelle Saint-Didier. Cet immeuble est également situé sur la commune des Tourrettes, mais n'interfère en rien dans la réalisation du projet.



De plus, la limite Nord du projet est presque frontalière à la limite du Site Patrimonial Remarquable des Tourrettes faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique AC4, dont l'arrêté date du 28/02/2015. Bien que le projet ne soit pas compris dans le périmètre, sa proximité avec ce dernier se doit d'être prise en considération et traitée en limite de terrain.

4.8 Sur l'air, le climat et l'énergie



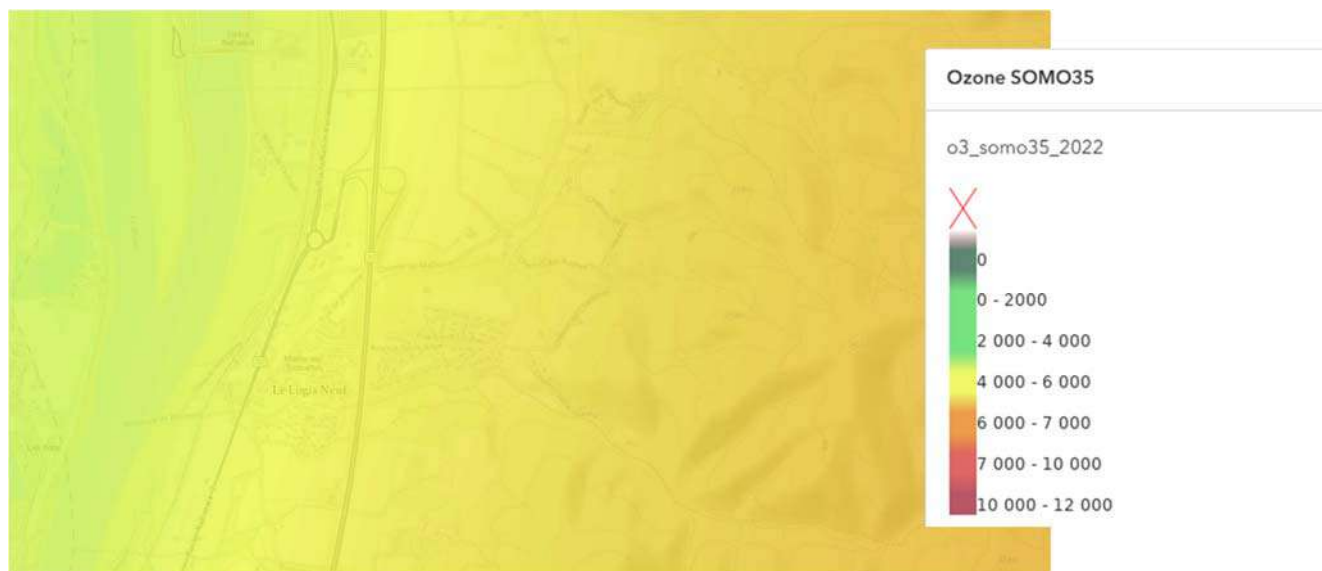
Sur les 12 derniers mois, cet indice est apparu 64% du temps.

Selon les données ATMO, la qualité de l'air de la commune des Tourrettes est désignée comme moyenne (64% du temps sur les 12 derniers mois).

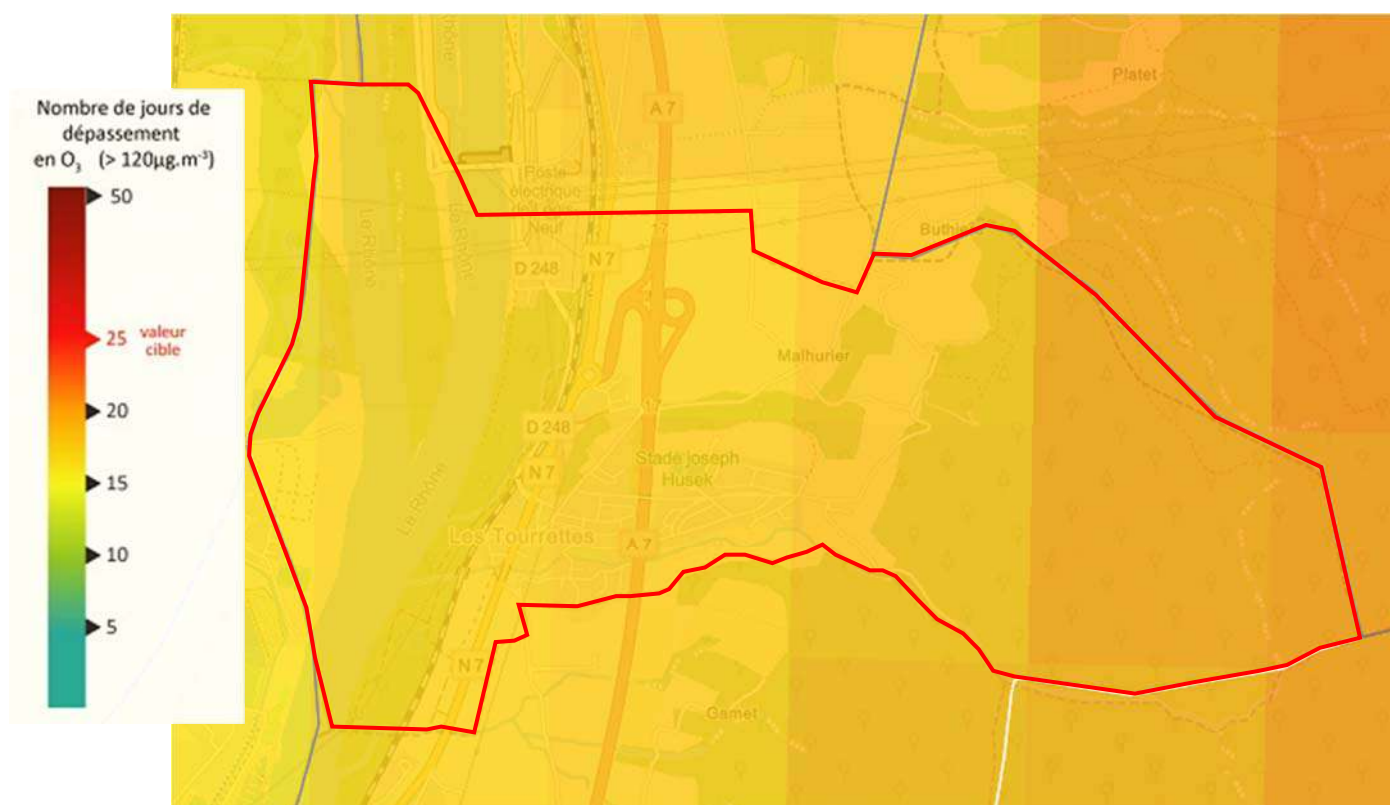
En revanche la qualité de l'air est aussi considérée comme dégradée 30% du temps, et ce notamment en raison d'un plus fort indicateur d'ozone.

Or, l'ozone est différent des autres polluants primaires puisque sa moyenne annuelle stagne ou augmente même dans certains cas. Cela rend ce polluant particulièrement préoccupant, mais difficile à manipuler puisqu'il est lié à la chaleur, et à l'ensoleillement, des facteurs qui ne devraient pas s'améliorer en raison du réchauffement climatique.

De ce fait, un nouvel indice pour calculer la somme des excès d'ozone par rapport au seuil ($70 \mu\text{g}/\text{m}^3$) a été créé : le SOMO35, dont la représentation des Tourrettes est faite ci-dessous.



Enfin, le nombre de jours pollués à l'ozone O_3 (soit les jours où la moyenne sur 8h est supérieure à $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$) reste trop élevé.



En ce qui concerne le projet, il est situé proche de l'autoroute qui est déjà un facteur très polluant, mais ne devrait pas être de nature à générer davantage de pollution. Il est par ailleurs situé dans l'enveloppe urbaine, et ne devrait pas avoir de conséquences sur la pollution en ozone notamment. Seuls quelques flux de circulation supplémentaires pourraient être remarqués, mais pas suffisants pour réellement impacter la pollution de la zone.

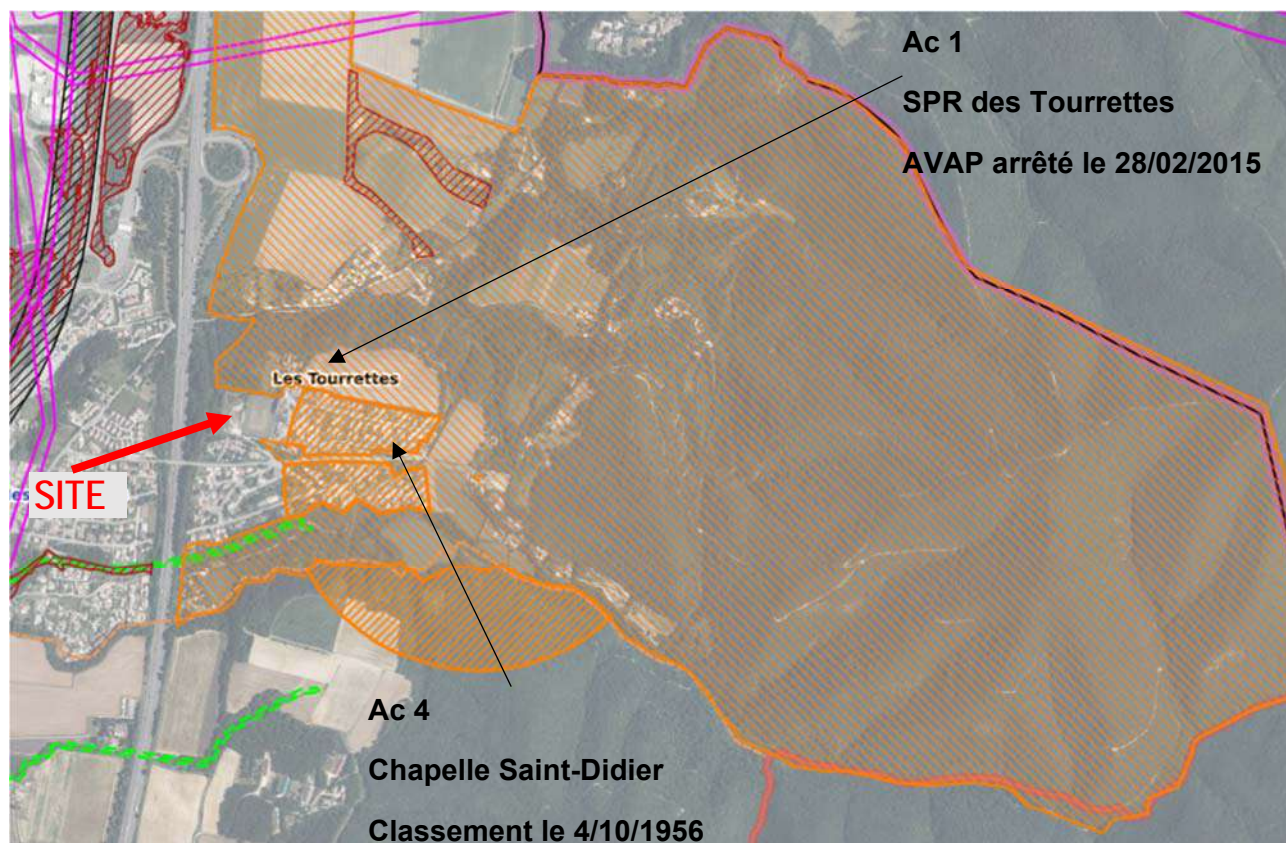
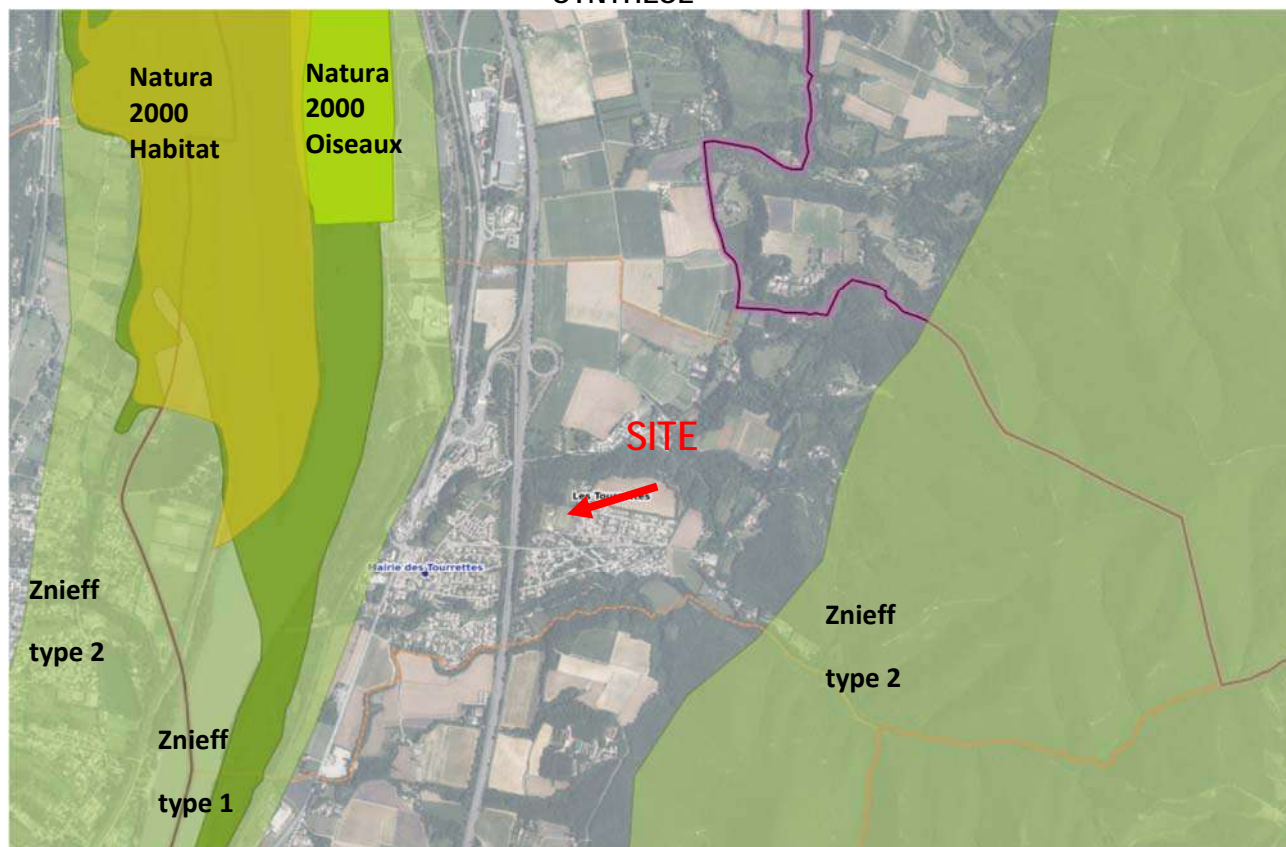
D'autre part et concernant les émissions de gaz à effet de serre, facteur important concernant le climat, il semblerait que la commune ait déjà un total relativement élevé. En effet, les émissions totales de gaz à effet de serre par habitants sont d'environ 7,67 tonnes équivalent CO² par habitant, contre 6,14 sur l'ensemble du territoire national. Le facteur principal de ces chiffres est évidemment l'omniprésence de la voiture et des transports routiers (89,9% des émissions).

De ce fait et par sa taille, le projet n'aura aucune incidence ou presque sur ces émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le territoire communal n'exploite à l'heure actuelle que très peu le potentiel solaire photovoltaïque notamment en raison de contraintes patrimoniales sur 73,5% du territoire (TerriSTORY, ORCAE). Ainsi, et dans la mesure où le projet n'est pas soumis à ses contraintes, il serait très intéressant d'intégrer du solaire photovoltaïque.

Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.

SYNTHESE



Le projet de modification du PLU concerne le classement d'une partie de la zone UL en UD et la protection de plusieurs tènements en zone U et AU

- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les milieux naturels.
- >> Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines.
- >> Le projet aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.
- >> Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.
- >> Le projet va limiter les incidences sur l'air, le climat et l'énergie.

5. LES PIÈCES MODIFIÉES

5.1 Pièces écrites

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

OAP : ajout d'une OAP

Règlement :

- Ajout du règlement de la zone AU fermée
- Ajout de la protection

5.2 Pièce graphique

Planches 1/2 et 2/2 :

- Classement d'une partie de la zone UL en UD + ajout d'une OAP
- Fermeture de deux zones AU
- Ajout d'éléments à protéger en zone U.

DÉPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR
AGGLOMÉRATION**

COMMUNE DE LES TOURRETTES



**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LES TOURRETTES**

2. Pièces écrites modifiées

- Ajout d'une OAP
- Ajout du règlement zone AUf

3. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT SUR UNE PARTIE DE LA ZONE UD - “PROJET GENDARMERIE”

- **Localisation**

Située en continuité de la zone d'habitat pavillonnaire (rue Emile Logier, allée des condamines).

- **Zonage réglementaire**

Zone UD : zone urbaine.

- **Objectifs**

- Permettre une opération regroupant une caserne de gendarmerie, les logements de gendarmes et des logements sociaux ;
- Étoffer le tissu urbain en continuité des zones résidentielles existantes à l'est et sud ;
- Conserver un maillage avec la zone UL à l'ouest ;
- Traiter la transition avec la zone agricole au nord.

- **Principes d'aménagement**

Le programme devra comprendre au moins 20 logements.

L'accès à la zone s'effectuera par la rue Emile Logier et l'allée des condamines.

Une voie interne permet l'urbanisation de la partie pour les logements des gendarmes.

La voie à créer au nord permettra la desserte des logements sociaux. Cette voie devra être traitée afin de conserver un bouclage avec le terrain situé à l'ouest. Une zone tampon plantée doit être prévue au nord de cette voie pour assurer un traitement qualitatif avec la zone agricole au nord.

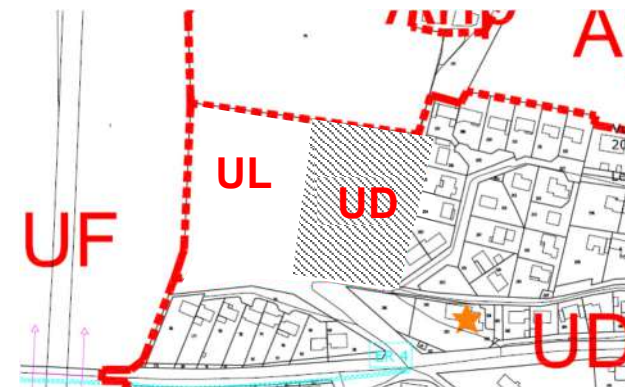
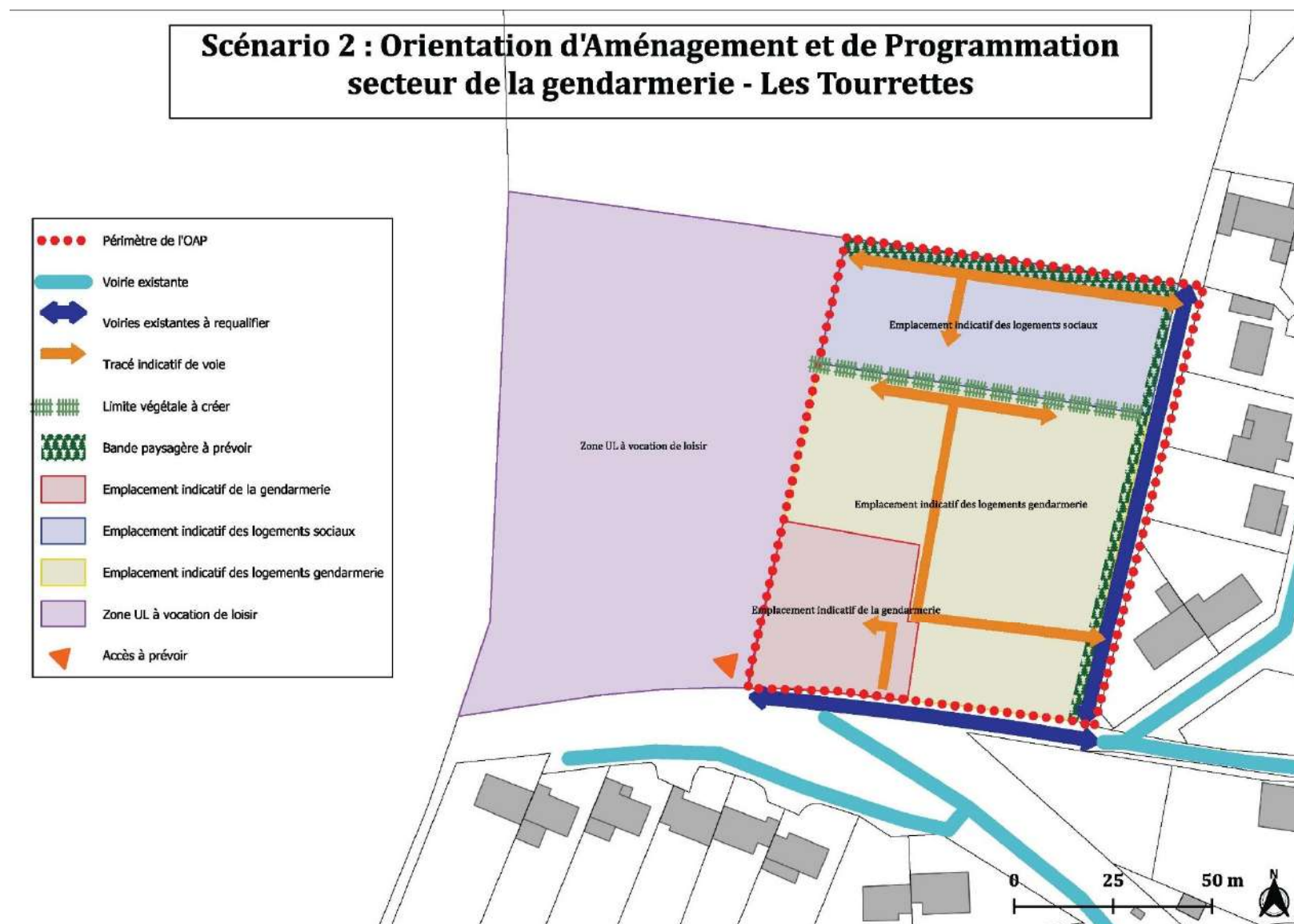




Schéma de principe

Exemple de réalisation envisagée



Architecture : 		
Société Rhodanienne d'Architecture 10, Rue Paul Henri Charles SPAAK 26200 VALENCE Tél. 04 75 44 06 60		
Projet :		
Création d'une Gendarmerie + 11 logements + 9 villas Les Condaminas/Rue Emile Loubet - Commune des TOURNETTES (26740)		
Maître d'ouvrage :		
 Drahe Aménagement Habitat <i>(Maître d'ouvrage / Architecte / Constructeur)</i>		
BE Economie :		
BE Structure :		
BE Fluides :		
BE V.R.D. :		
Date : 07/05/2016		
Echelle : 1:500, 1:100		
Format papier original :		
<div style="text-align: center;"> PLAN DE MASSE D'ENSEMBLE </div>		
Phase :		
Référence : 2292 -24	Phase : FAISA	N° plan : FAIS.2.1

Chapitre I. Règlement applicable à la zone AUf

La zone AUf est une zone à urbaniser à vocation d'habitat, non constructible en l'état actuel du PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUf sauf stipulations contraires.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUf 2 sont interdites.

ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admis les ouvrages et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUf 3 - ACCÈS ET VOIRIES

Non réglementé.

ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AUf 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages devront s'implanter en retrait de l'alignement, à une distance compatible les contraintes techniques et ne compromettant pas l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages devront s'implanter en retrait de la limite séparative, à une distance compatible les contraintes techniques et ne compromettant pas l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUf 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUf 10 - HAUTEUR MAXIMALE

Non réglementé.

ARTICLE AUf 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AUf 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AUf 13 - ESPACES LIBRES DE PLANTATIONS

Non réglementé.

DÉPARTEMENT DE LA DROME

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION MONTÉLIMAR
AGGLOMÉRATION**

COMMUNE DE LES TOURRETTES

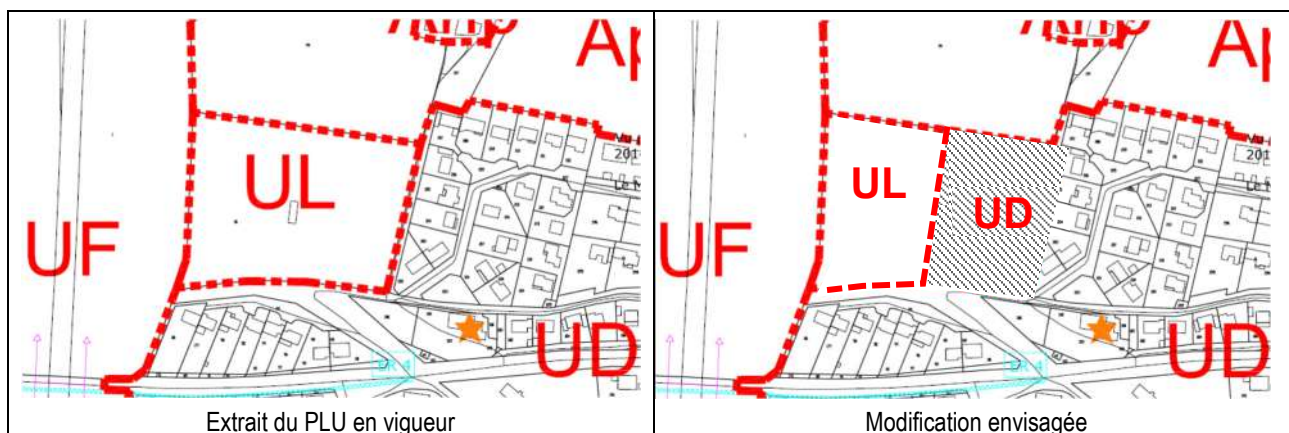


**Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LES TOURRETTES**

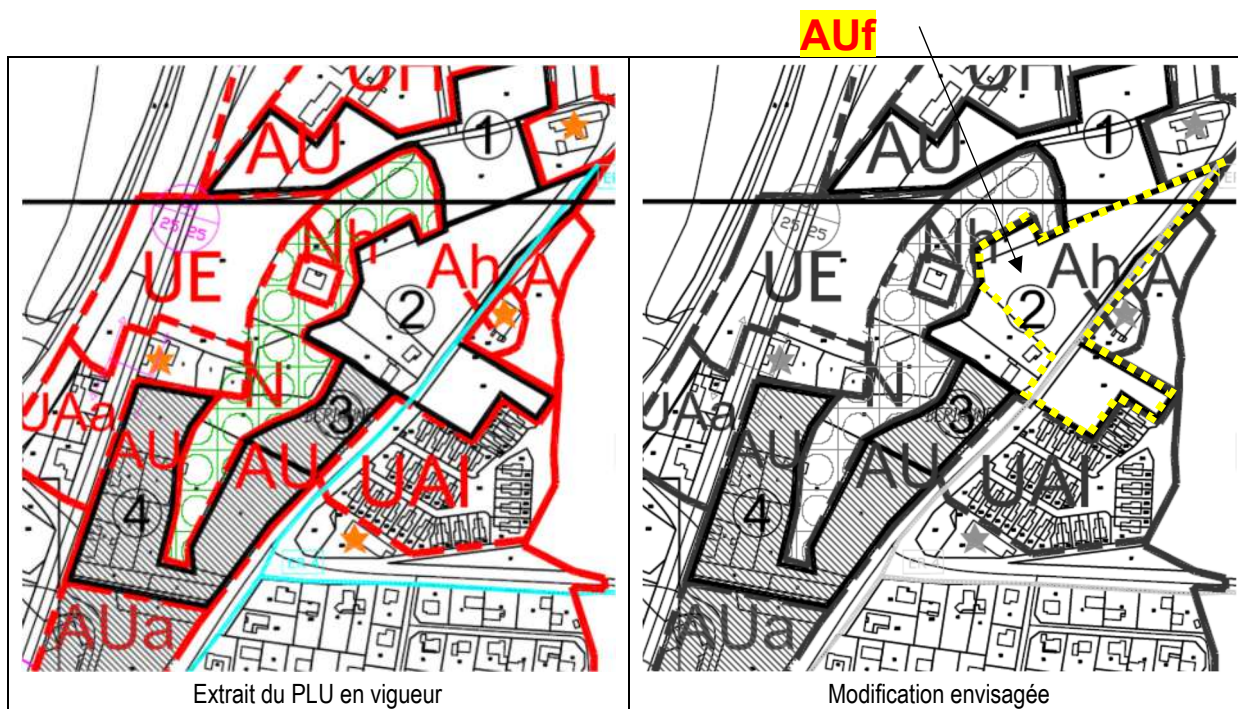
3. Pièces graphiques modifiées

EXTRAIT ZONAGE MODIFIE

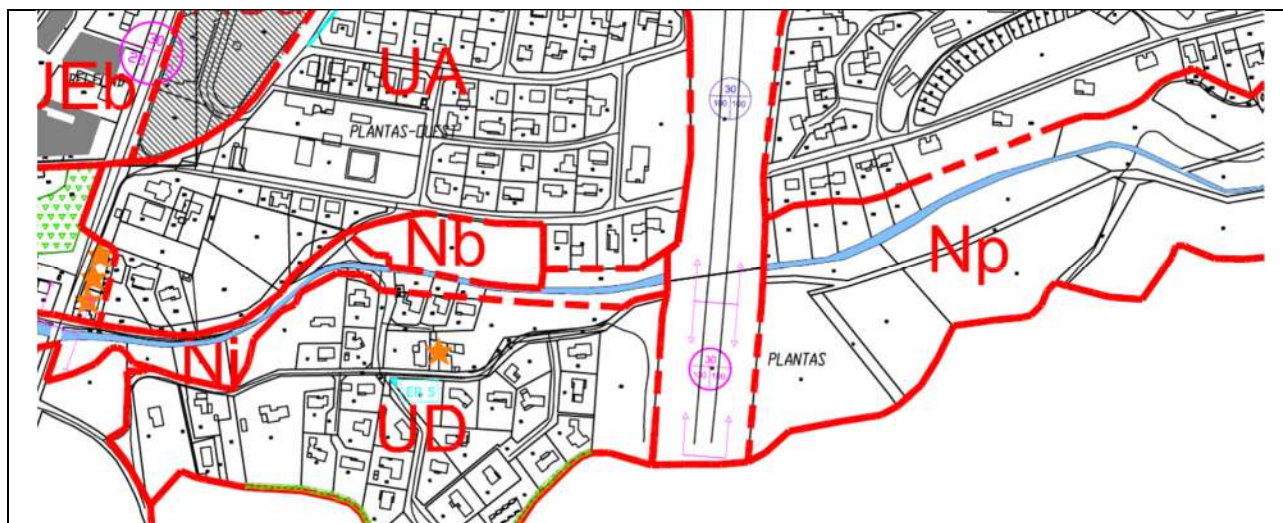
- Classement d'une partie de UL en UD + ajout d'une trame OAP



- Fermeture de deux zones AU – à classer en AUf



- Ajout d'une trame de protection pour protéger les espaces naturels (parcs arborés, boisements, ripisylve, ...) permettant de préserver une continuité écologique



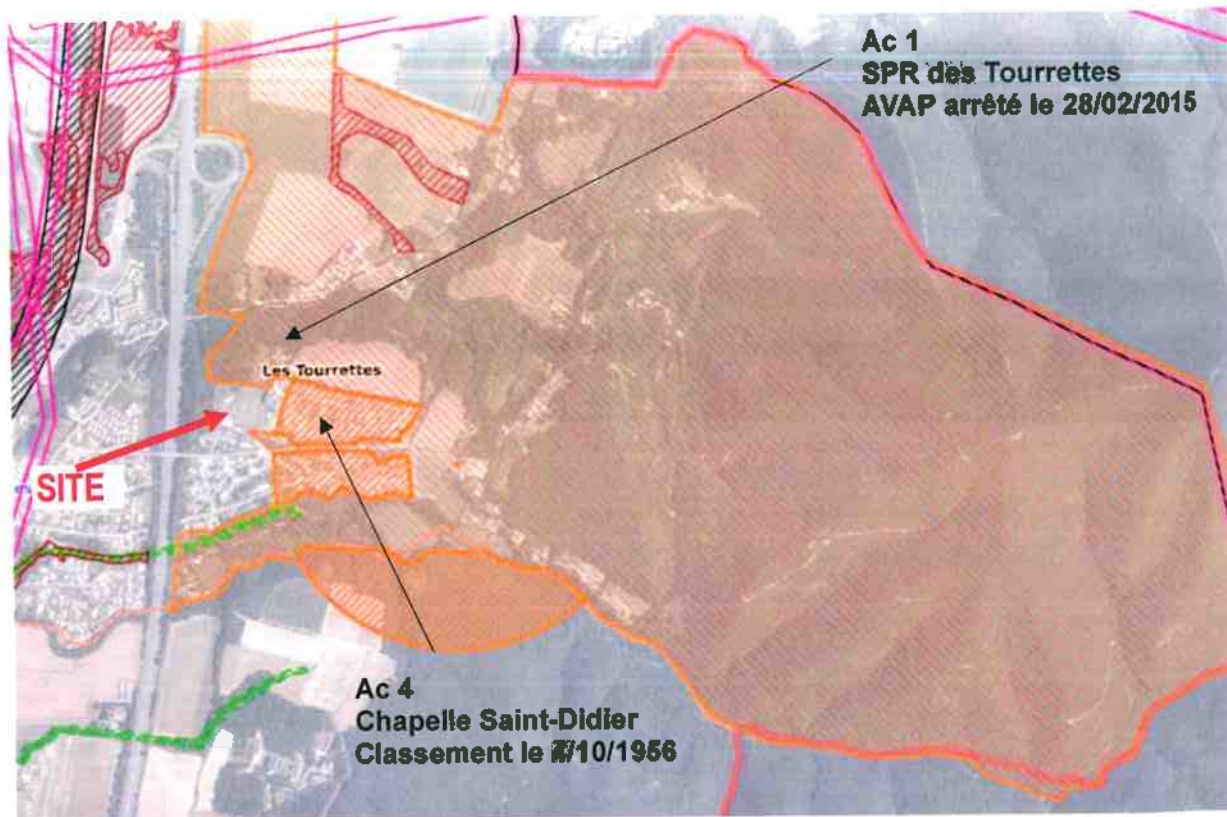
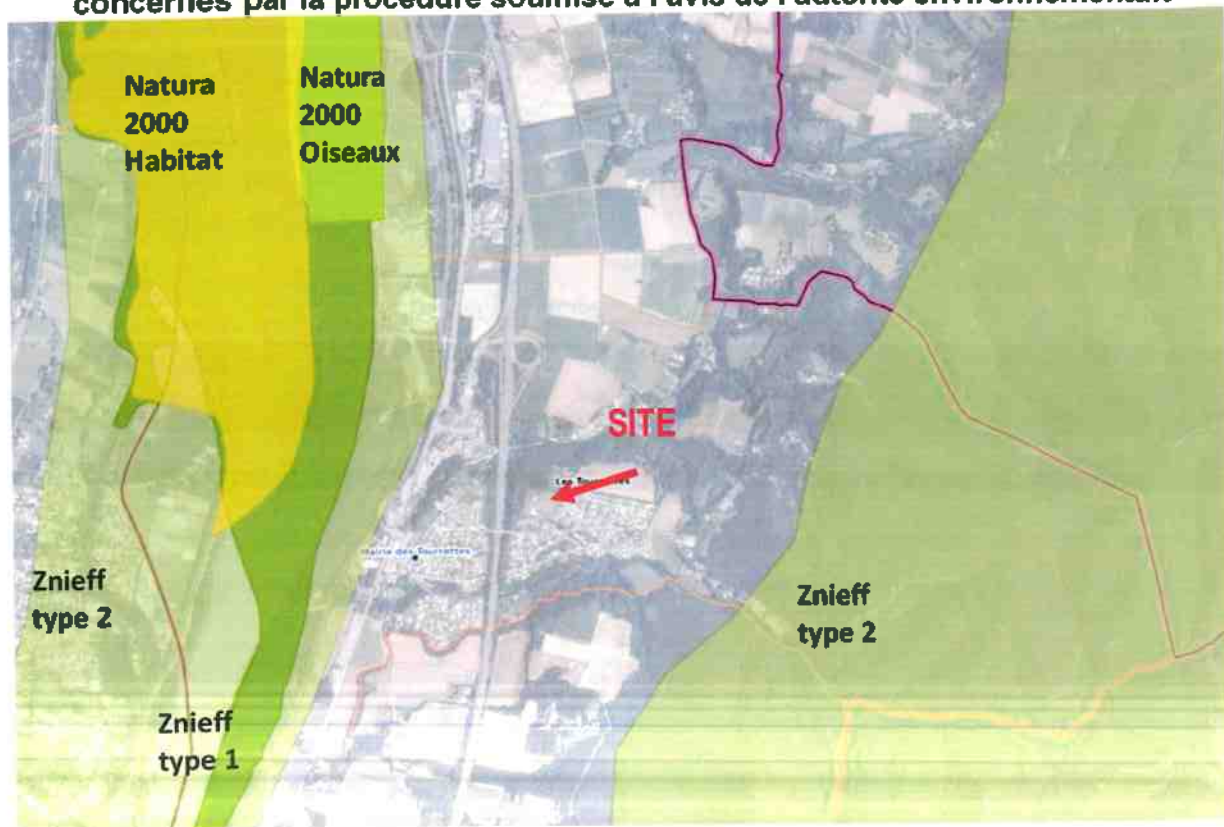
Extrait du PLU en vigueur



Modifications envisagées : ajout d'une trame : Eléments d'intérêt écologique repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23

ANNEXE 2 :

Document graphique matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale



ANNEXE 3

L'auto-évaluation

Considérant que le projet de modification du PLU de LES TOURRETTES (26) a pour objet de :

- permettre l'implantation d'une caserne gendarmerie et des logements dans une partie de la zone UL et réduire le potentiel en zone U et AU.
- ajouter une trame de protection sur des tènements libres en U afin de préserver les continuités écologiques et réduire le potentiel constructible
- fermer deux zones à urbaniser non desservies par les réseaux afin de réduire le potentiel constructible et rendre le PLU compatible avec le PLH

Considérant que la commune de LES TOURRETTES (Drôme) compte 1084 habitants sur une superficie de 733 ha, que son PLU a été approuvé le 3/092015, qu'elle appartient à la communauté d'agglomération MONTELIMAR AGGLOMERATION.

Considérant que la modification projetée n'apparaît pas susceptible d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de LES TOURRETTES à évaluation environnementale.

Annexe II