



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Montélier (26)**

Avis n° 2026-ARA-AC-4261-N18671

Avis conforme délibéré le 31 juillet 2026

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 31 juillet 2026 sous la coordination de Guy Robin, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Guy Robin attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026 et 10 juin 2026 ;

Vu la décision du 10 juillet 2026 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2026-ARA-AC-4261-N18671, présentée le 3 juin 2026 par la commune de Montélier (26), relative à la modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 juin 2026 ;

Considérant que la commune de Montélier (département de la Drôme), compte 4 284 habitants en 2022 sur 24,80 km² (Insee), qu'elle est située dans la vallée du Rhône, à une dizaine de kilomètres à l'est de Valence,

qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo, et qu'elle est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain qui la qualifie de pôle périurbain ;

Considérant que le projet de modification du PLU¹ a pour objet :

- « d'intégrer les contraintes des risques d'inondation dans les hauteurs des constructions ;
- de rectifier une erreur matérielle dans l'article concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- de simplifier la rédaction du calcul des espaces de pleine terre végétalisée ;
- de préciser la notion d'unité foncière au lieu de parcelle ;
- de permettre la réalisation de logements sociaux en complément d'hébergements et de faciliter la densification dans la zone Uch² ; »

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- une Znieff³ de type I « carrière du bois » ;
- des zones humides et des corridors écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein du PLU ;
- le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI⁴) du Guimaud ;
- une installation classée non Seveso⁵ et un ancien site pollué (Basol⁶) ;

Considérant qu'en matière de :

- consommation d'espace :
 - la modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ;
 - le PLU opposable prévoit une zone Uch, située dans le centre historique, dans laquelle sont prévus des hébergements adaptés aux seniors et des services en lien avec le vieillissement ; pour faciliter la mise en œuvre du projet, le projet de modification du PLU prévoit d'introduire la possibilité de réaliser des logements sociaux qui incluent des logements adaptés aux personnes âgées et d'augmenter le nombre de logements d'une fourchette de 10 à 20 à une fourchette de 15 à 25 ;
- biodiversité et de milieux naturels :
 - les objets de la modification sont situés en dehors des périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité et des milieux naturels existants sur le territoire communal ;
 - le PLU opposable prévoit une obligation de maintien d'espaces de pleine terre végétalisée avec un calcul mêlant espaces perméables et espaces de pleine terre végétalisée ; le dossier précise que ce double calcul est complexe à appliquer ; ainsi, la modification du PLU prévoit de maintenir une unique notion de pleine terre végétalisée sans abaisser les objectifs de limitation de l'artificialisation ; ce dispositif est clairement explicité dans le dossier ;

1 Le PLU a été approuvé le 16 octobre 2023.

2 La zone Uc, secteur à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaire, comporte un sous-secteur Uch (centre historique) de hauteur plus élevée avec une mixité fonctionnelle plus diversifiée.

3 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés ; elles peuvent inclure des Znieff de type I, abritant des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées.

4 Le PPRI du Guimaud a été prescrit et n'est pas encore approuvé.

5 La directive Seveso impose aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels à risque pour y maintenir un haut niveau de prévention. Les sites Seveso produisent ou stockent des substances pouvant être dangereuses pour l'homme et l'environnement.

6 La base de données Basol met à disposition la liste des sites pollués recensés par les pouvoirs publics, faisant ou ayant fait l'objet d'actions (mise en place de mesures afin qu'ils ne soient pas générateurs de risques compte tenu de l'usage qui en est fait), à titre préventif ou curatif.

- la modification de la zone Uch entraîne une diminution de la surface d'espace végétalisé de pleine terre (laquelle est fixée à un minimum de 10 % de la surface de la parcelle avant opération) pour permettre l'augmentation du nombre de logements prévus ; cette évolution n'apparaît toutefois pas significative au regard du relèvement de la fourchette de programmation (+5 logements, passant de 10-20 à 15-25), dans une zone située à 140 mètres du parc public du Jardin des Rêves.
- ressource en eau potable : la modification du PLU ne conduit pas à augmenter significativement les besoins en eau potable sur le territoire communal ;
- gestion des eaux usées : la modification du PLU ne conduit pas à augmenter significativement la quantité d'effluents traitée par la station de traitement intercommunale de Valence⁷ ;
- risque inondation ⁸:
 - le projet de PPRI prévoit d'imposer la surélévation du premier niveau de plancher pour le mettre hors niveau de crue ; cette prescription s'opposerait à la règle du PLU en matière de hauteur maximale des constructions en empêchant la réalisation d'un niveau supérieur ;
 - la modification du PLU vise à autoriser une dérogation de hauteur de 1 mètre pour les constructions concernées par le zonage inondable ; il est rappelé dans le règlement qu'il ne peut pas être dérogé au nombre maximal de niveaux défini ;
- risque technologique : les objets de la modification ne sont pas situés sur d'anciens sites pollués ;
- paysage et patrimoine : la modification du PLU ajoute l'interdiction des toitures terrasses et des piscines sur toits pour les bâtiments anciens dans le but de les préserver ; les incidences sur le paysage de la dérogation d'un mètre n'apparaît pas significative au regard des éléments fournis dans le dossier.

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

Rend l'avis qui suit :

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

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

⁷ [Portail de l'assainissement](#)

⁸ Le dossier ne fournit pas de carte des secteurs inondables.

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

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

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