

---

## ZAC DU PLATEAU / L'ENVOL ENQUÊTE PUBLIQUE – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique relative à l'aménagement de la ZAC du Plateau à Montélimar a fait l'objet d'un rapport et d'un avis du Commissaire enquêteur. Nous constatons avec regret que ce dernier n'a pas pris en considération les éléments suivants. Néanmoins, la décision appartient désormais à Monsieur le Préfet de la Drôme.

- **La ZAC du Plateau : un projet concerté**

Le public a déjà largement été consulté sur l'ensemble des décisions d'orientation stratégique qui ont présidé à la définition du projet de la ZAC du Plateau. La ZAC a en effet été créée en 2010 par délibération municipale sur la base d'un programme prévisionnel et d'un périmètre élaborés en concertation avec la population locale. En outre, la ZAC du Plateau, projet structurant de l'ambition montilienne, a été débattue en tant que telle au titre du PLU approuvé.

- **Le projet l'Envol poursuit l'intérêt général en contribuant :**

- Au rééquilibrage de l'équipement commercial à l'échelle du bassin de vie.  
L'Envol s'inscrit dans une démarche d'offre complémentaire renforçant le nord du territoire aujourd'hui sous équipé. La programmation proposée ne place pas le centre-ville en concurrence avec le projet, et nous avons pris des engagements afin que l'opération contribue à la pérennité de l'animation et de l'identité du centre-ville.
- A la diversification de l'offre commerciale dont le potentiel de développement a été confirmé par l'étude AID Observatoire réalisée en août 2012 à la demande Montélimar Agglomération.
- Au renforcement de l'ancrage des consommateurs sur place, freinant ainsi l'évasion commerciale en dehors du territoire, vers Valence et Avignon.
- A la dynamisation du secteur nord et de ses entreprises.  
Le projet s'insère entre les zones d'activités industrielles et artisanales du Meyrol et des Léonards qui représentent 4 000 emplois et des zones d'habitat existantes et en projet – La Rochelle et les Clefs.
- A la valorisation de l'entrée de ville nord.  
L'aménagement proposé offre un modèle d'architecture et urbanisme mêlant bâti qualitatif et nature harmonieusement.
- A l'amélioration des conditions de circulation et des équipements de transports en commun.  
La localisation de la ZAC est issue d'une logique de déplacement et d'évitement de l'étalement urbain. L'Envol contribuera à rapprocher les habitants de leur lieu de travail et d'achat, optimisera ainsi les

déplacements et évitera leur agrégation au sud de la ville. L'Envol sera par ailleurs desservi par les lignes 2 et 5 du réseau Montélibus étendues en conséquence.

- A la création d'emplois.  
La réalisation de L'Envol entraînera la création de près de 950 emplois équivalent temps plein en phase d'exploitation et 1 300 emplois plein temps / an pendant la durée du chantier.
- **Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale et durable exemplaire :**
  - La ZAC du Plateau s'inscrit dans une démarche de certification HQE™ Aménagement avec des bâtiments qui seront certifiés selon les meilleures pratiques de performance environnementale et énergétique au jour de leur conception.
  - La consommation économe de l'espace est rendue possible par la conception du stationnement qui prévoit la réalisation de 750 places en sous-sol ainsi que la mutualisation entre les activités le permettant (loisirs, bureaux, et parc relais).
  - L'aménagement prévoit la conservation de 8 ha de zones naturelles sur les 10 ha existants.  
Les 2 ha urbanisés ont reçu l'avis favorable du Conseil National de la Protection de la Nature.
  - Le projet respecte les règles vis-à-vis du périmètre de 500 mètres autour du Château de Serre de Parc. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a d'ailleurs donné un avis favorable au projet.

Nous rappelons que l'avis du Commissaire enquêteur est un avis consultatif et que la décision appartient à Monsieur le Préfet de la Drôme.

Nous sommes plus que jamais attachés à ce projet et nous poursuivons notre travail en collaboration avec Montélimar Agglomération et la Ville afin de faire de L'Envol une expérience ludo-commerciale inédite sur le territoire montilien.

### *À propos du groupe SODEC :*

*Le groupe SODEC a été retenu par Montélimar Agglomération pour réaliser la future destination shopping et détente de Montélimar. Investisseur, développeur et gestionnaire en immobilier commercial, SODEC apporte des réponses innovantes aux attentes des consommateurs et des collectivités pour créer des lieux attractifs et pérennes réunissant les conditions du succès commercial. Le groupe développe ses projets sous deux marques : Via Bella (Vitry-sur-Seine), ensemble commercial ouvert sur l'espace public dans les centres urbains ; Les Allées Shopping (Bayonne, Montélimar, Bouleville, Muret, Étapes...), centre de destination de référence dans sa zone d'influence, offrant une grande qualité d'environnement.*

**CREATIVE RP** | 124, avenue de Villiers 75017 PARIS | [www.creativerp.fr](http://www.creativerp.fr)

**CONTACT PRESSE** | Judith Layani | 01 45 00 33 64 | [judith@creativerp.fr](mailto:judith@creativerp.fr)