

Commune de CLEON D'ANDRAN
APPROBATION
de la procédure de MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2
du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Communautaire en date du 08/11/2023

Date de transmission au Préfet via @CTES : 20/11//2023

Date de versement sous GPU : 04/12/2023

Contrôle de légalité :

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

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

04/12/2023

**DÉLIBÉRATION N° 5.01
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 08 NOVEMBRE 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 31 OCTOBRE 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET**

L'an deux mille vingt-trois, le 08 novembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Yannick ALBRAND, M. Bruno ALMORIC, M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, Mme Sandra CEYTE, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Laurent CHAUVEAU, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Julien DECORTE, M. Allain DORLHIAC, Mme Josiane DUMAS, M. Julien DUVOID, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Norbert GRAVES, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, M. Damien LAGIER, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Laurent MILAZZO, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT, M. Dorian PLUMEL, Mme Françoise QUENARDEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, Mme Vanessa VIAU, M. Jean-Luc ZANON.

POUVOIRS : M. Chérif HEROUM (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), M. Philippe LHOTTELLIER (pouvoir à Mme Anne BELLE), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Marie-Christine MAGNANON), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET).

EXCUSÉE : Mme Sandrine MOURIER.

ABSENT : M. Karim OUMEDDOUR.

Secrétaire de séance : M. Christophe ROISSAC.

5.01 _ COMMUNE DE CLÉON-D'ANDRAN - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION

M. Laurent CHAUVEAU, Vice-président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La commune de CLÉON-D'ANDRAN est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2019, et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 en date du 03 février 2020.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, en étroite collaboration avec la commune, à la modification simplifiée n°2 de ce PLU qui porte sur :

- La scission de l'emplacement réservé n°1 en deux et leur redimensionnement ;
- La réduction du tracé de l'emplacement réservé n°10 ;

- L'intervention des affectations des emplacements réservés
- L'évolution à la marge du Règlement écrit au niveau de la zone UC.

Il s'agit d'adapter le PLU sur quelques points pour tenir compte de l'avancée des réflexions communales sur ses projets.

Le Règlement graphique du PLU est mis à jour afin de tenir compte des modifications apportées aux emplacements réservés, le Règlement écrit évolue au niveau de la zone UC et la notice expliquant ces évolutions vient en additif au Rapport de présentation existant. Les autres pièces restent inchangées.

Au regard du Code de l'urbanisme en vigueur, la modification à la marge d'emplacements réservés et du Règlement écrit relève d'une procédure de modification simplifiée du PLU, avec mise à disposition du dossier auprès du public, conformément aux articles L.153-36 et suivants et plus particulièrement aux articles L.153-45 et L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, dont la commune, le 08 juin 2023. Le maire de CLÉON-D'ANDRAN a émis un souhait le 22 juin 2023 qui ne concerne pas directement le projet. Le Département de la Drôme a émis un avis favorable avec une réserve qui ne relève pas du Code de l'urbanisme, en date du 11 juillet 2023. La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable le 13 juillet 2023.

Le projet a également été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) pour un examen au cas par cas le 08 juin 2023, réceptionné le 12 juin 2023. La MRAE a émis un avis conforme favorable délibéré le 25 juillet 2023, considérant que la procédure engagée n'est pas susceptible d'avoir des effets 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. Au vu de cet avis et de l'impact négatif non significatif du projet sur les zones d'inventaires écologiques et les corridors de biodiversité, ni sur le paysage et sur la consommation d'espace agricole ou naturel, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION n'a pas engagé d'évaluation environnementale.

En outre, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 octobre 2017 et à l'arrêté communautaire du 08 août 2023, le dossier de modification simplifiée n°2 a été mis à la disposition du public entre le 21 août 2023 et le 20 septembre 2023 inclus. Aucune observation du public n'a été portée aux registres présents en Mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION.

Le contenu du dossier, le déroulé de la procédure et les avis sont détaillés dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, 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 ses articles L.153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLÉON-D'ANDRAN, approuvé le 25 mars 2019,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 03 février 2020,

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION 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 MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION au 27 mars 2017,

Vu la notification le 08 juin 2023 du projet de modification Local d'Urbanisme de CLÉON-D'ANDRAN aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas, antérieurement à l'ouverture de la mise à disposition du public,
Vu le souhait exprimé du Maire de CLÉON-D'ANDRAN le 22 juin 2023, l'avis favorable avec une réserve du Département de la Drôme en date du 11 juillet 2023 et l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires le 13 juillet 2023,
Vu l'avis n°2023-ARA-AC-3118 en date du 25 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, ne soumettant pas le projet de modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 09 octobre 2017, fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée d'un document en vigueur,
Vu l'arrêté n°2023.06.23 A communautaire signé en date du 08 août 2023 portant ouverture de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLÉON-D'ANDRAN,

Vu l'absence d'observation du public au cours de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 entre le 21 août 2023 et le 20 septembre 2023 inclus,

Vu le bilan de la mise à disposition du dossier auprès du public et des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées détaillé dans la note de synthèse ci-annexée,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CLÉON-D'ANDRAN, ci-annexé,

Vu la note de synthèse ci-annexée tirant le bilan de la consultation et de la mise à disposition,

Considérant que le souhait de la commune émis constitue une demande complémentaire d'évolution du PLU et qu'il ne porte donc pas sur le dossier en lui-même,

Considérant que la réserve émise par le Conseil départemental ne relève pas du code de l'urbanisme mais du code de la voirie routière, qu'elle concerne l'opérationnalité d'un permis de construire ou d'aménager et non la planification,

Considérant de fait qu'il n'y a pas lieu d'apporter des ajustements au dossier soumis à la consultation des personnes publiques associées et mis à la disposition du public,

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CLÉON-D'ANDRAN est prête à être approuvée,

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

DE TIRER le bilan de la mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

D'APPROUVER la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de CLÉON-D'ANDRAN telle qu'annexée à la présente délibération.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION et à la Mairie de CLÉON-D'ANDRAN pendant un mois et publiée sur le site internet de Montélimar-Agglomération. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Le dossier d'approbation sera versé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

DE DIRE que le dossier de modification simplifiée n°2 de la commune de CLÉON-D'ANDRAN sera transmis aux services de l'État.

DE DIRE que le dossier de modification simplifiée n°2 de la commune de CLÉON-D'ANDRAN sera tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture :

- à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, Maison des Services Publics – 1 Avenue Saint-Martin, 26200 MONTÉLIMAR,
- en Mairie de CLÉON-D'ANDRAN, 495 boulevard de Provence, 26450 CLÉON-D'ANDRAN,
- à la Préfecture.

D'INDIQUER que, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de signer tous les documents afférents et 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,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 09 novembre 2023

Julien CORNILLET
Président



Christophe ROISSAC
Secrétaire de séance



PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires

Nyons, le 16 mars 2020

COMMUNE de CLEON D'ANDRAN

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée N°1

Objet : Caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation du 03 février 2020

Date de transmission au Préfet : 10 février 2020

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 11 février 2020
- Insertion dans la presse : Dauphiné Libéré le 20 février 2020

Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

20 février 2020

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



Christophe BONAL

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N° 5.2/2020
Séance du 3 février 2020
Régulièrement convoquée le 27 janvier 2020

L'an deux mille vingt, le 3 février 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. J.P. ZUCHELLO, 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, Mme P. BRUNEL-MAILLET, 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, Mlle L. BERGER, M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. J. FERRERO, Mme F. OBLIQUE, Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, Mme A. MONJAL, M. M. BANC, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN (à partir de la délibération n° 1.2), Mme A. MAZET, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, M. M. THIVOLLE, 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. J.J. GARDE, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : M. M. SABAROT (pouvoir à Mme N. ASTIER) ; Mme M. PATEL-DUBOURG (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M.C. SCHERER) ; Mme A. BIRET (pouvoir à M. A. CSIKEL) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE) ; M. G. TRIBOULET (pouvoir à Mme F. QUENARDEL).

ABSENTS : M. S. MORIN, M. J. MATTI, M. S. CHASTAN (pour la délibération n° 1.1), M. R. ROSELLO.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

5.2 - COMMUNE DE CLÉON D'ANDRAN - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléon d'Andran a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération le 25 mars 2019. Il n'a pas fait l'objet de mise à jour ou de modification entre son approbation initiale et cette procédure.

Montélimar-Agglomération procède, en étroite collaboration avec la commune, à la modification simplifiée n° 1 de ce Plan Local d'Urbanisme qui porte exclusivement sur les emplacements réservés inscrits au plan de zonage. Les évolutions apportées dans le cadre de la procédure sont détaillées dans la note de synthèse ci-annexée.

Au regard du Code de l'urbanisme en vigueur, ces évolutions ne relèvent pas d'une procédure de révision du PLU ni d'une modification de droit commun avec enquête publique mais d'une procédure de modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du dossier auprès du public.

Le projet de modification simplifiée a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas, au Préfet, aux personnes publiques associées dont la Commune et le syndicat en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Les observations issues des différentes transmissions du dossier sont détaillées dans la note de synthèse ci-jointe.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 9 octobre 2017 le public a été consulté sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléon d'Andran en date du 14 avril 2017, le 09 octobre 2017 et le 09 janvier 2020 inclus. Une observation a été portée au registre d'expression présent en Mairie mais aucune sur celui présent à la Direction urbanisme de Montélimar-Agglomération.

Cette observation, émanant d'un seul intervenant, porte sur les avis de la DDT et du Conseil départemental concernant l'emplacement réservé n° 14 (renuméroté n° 13). Il est précisé en réponse à cet avis, qu'une bande continue de 3m de large n'est ni nécessaire, ni envisageable.

Au regard de la législation en vigueur concernant la circulation des personnes à mobilité réduite (PMR), la largeur disponible pour le cheminement à créer de 1,5m minimum est suffisante et des ajustements au dossier ne sont donc pas nécessaires. Concernant les aménagements sécuritaires, l'emprise publique globale de la voirie avec les 1,5m minimum est également suffisante (entre 8,5m et 14m).

D'autres ajustements ont été apportés au dossier de PLU notifié et mis à disposition du public, pour corriger des erreurs matérielles résiduelles. Ces ajustements sont mineurs et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Ils sont explicités dans la note de synthèse ci-jointe.

Le dossier complet relatif à la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Cléon d'Andran est consultable à la Direction de l'Urbanisme de Montélimar-Agglomération, 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 ses articles L.153-45 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération en date du 14 avril 2017, actant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération au 27 mars 2017,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération en date du 09 octobre 2017, fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée d'un document en vigueur,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléon d'Andran, approuvé le 25 mars 2019 par le Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération,

Vu la notification fin septembre 2019 du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Cléon d'Andran aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour examen au cas par cas antérieurement à l'ouverture de la mise à disposition du public,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées au cours de la modification simplifiée du PLU,

Vu l'arrêté n° 2019.10.72A en date du 29 novembre 2019 portant ouverture de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléon d'Andran,

Vu la décision n° 2019-ARA-KKU-1756 en date du 28 novembre 2019 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, ne soumettant pas le projet de modification simplifiée n° 1 à évaluation environnementale,

Vu l'unique observation formulée par le public au cours de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 entre le 10 décembre 2019 et le 09 janvier 2020 inclus,

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Cléon d'Andran,

Considérant que, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et à l'observation formulée sur l'un des registres mineurs détaillés dans la note de synthèse ci-annexée ont été apportés, permettant de tenir compte des remarques formulées.
Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Cléon d'Andran est prête à être approuvée,

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

DE TIRER le bilan de la mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

D'APPROUVER la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Cléon d'Andran telle qu'annexée à la présente délibération,

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération et à la Mairie de Cléon d'Andran pendant 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 modification simplifiée n° 1 de la commune de Cléon d'Andran sera transmis aux services de l'État,

DE DIRE que le dossier de modification simplifiée n° 1 de la commune de Cléon d'Andran sera tenu à la disposition du public en Mairie de Cléon d'Andran, à la Direction de l'urbanisme de Montélimar-Agglomération ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture,

D'INDIQUER que, conformément à l'article L.153-48 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet,

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 4 février 2020,
Fait à la Communauté d'Agglomération le 4 février 2020.

Franck REYNIER



Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 27/11/2014

Arrêt : 26/03/2018

Approbation : 25/03/2019

0. Procédure

- délibération de prescription du 27/11/2014
- délibération tirant le bilan de la Concertation Publique du 26/03/2018
- délibération d'approbation du 25/03/2019



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.15.134
Fév.
2018

Commune de CLEON D'ANDRAN

APPROBATION
de
LA RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la communauté d'agglomération Montélimar-Agglo

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil communautaire en date du 25/03/2019

Date de transmission au Préfet : 04/04/2019

Mesures de publicité :

- Affichage à la communauté d'agglomération : 18/04/2019
- Affichage à la mairie de Cléon d'Andran : 15/04/2019
- Insertion dans la presse : 18/04/2019

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	05/05/2019
--	------------

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 7.4/2019
Séance du 25 mars 2019
Régulièrement convoquée le 18 mars 2019

L'an deux mille dix neuf, le 25 mars 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 G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, Mme P. GARY, M. H. ICARD, M. J.P. ZUCHELLO, M. F. CARRERA, M. R. BUREL, M. J.L. ZANON, M. L. MERLE, Mme M.P. PIALLAT, Mme F. MERLET, M. T. LHUILLIER, Mme L. LE GALL, M. B. ALMORIC, Mme P. BLACHE, M. L. DEVERA, M. J. DUC (jusqu'à la délibération n° 2.3), M. J.F. FABERT, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, Mme C. AUTAJON (jusqu'à la délibération n° 1.21), Mme M. MURAOUR, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, Mme I. MOURIER, M. M. SABAROT, Mme G. TORTOSA, M. J. FERRERO, Mme F. OBLIQUE (à partir de la délibération n° 1.9), Mme M. PATEL-DUBOURG, Mme M.C. SCHERER (à partir de la délibération n° 1.9), Mme N. ASTIER, Mme A. MONJAL, M. J. MATTI (jusqu'à la délibération n° 2.2), Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, Mme A. MAZET, Mme A. BIRET, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, M. M. THIVOLLE, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ (jusqu'à la délibération n° 1.12), M. B. DEVILLE, Mme F. QUENARDEL, M. G. TRIBOULET, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : Mme M. DELORME (pouvoir à M. Y. COURBIS) ; M. P. BEYNET (pouvoir à M. M. THIVOLLE) ; Mme M. FIGUET (pouvoir à M. J.P. ZUCHELLO) ; M. J. DUC (pouvoir à M. F. REYNIER à partir de la délibération n° 3.1) ; Mme F. CAPMAL (pouvoir à M. J.F. FABERT) ; M. D. POIRIER (pouvoir à Mme A. MONJAL) ; Mlle L. BERGER (pouvoir à M. H. LANDAIS) ; M. C. BOURRY (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme G. TORTOSA jusqu'à la délibération n° 1.8) ; M. S. MORIN (pouvoir à M. M. SABAROT) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à M. J. FERRERO) ; Mme M.C. SCHERER (pouvoir à Mme M. PATEL-DUBOURG jusqu'à la délibération n° 1.8) ; M. M. BANC (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON) ; M. S. CHASTAN (pouvoir à Mme C. COUTARD) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme N. PROST (pouvoir à M. H. FAUQUÉ) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE).

EXCUSÉS : M. B. BOUYSSOU, M. J.J. GARDE.

ABSENTS : M. J. CHABERT, Mme C. AUTAJON (à partir de la délibération n° 1.22), M. J. MATTI (à partir de la délibération n° 2.3), M. R. ROSELLO, M. H. FAUQUÉ (à partir de la délibération n° 1.13).

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

7.4 - COMMUNE DE CLÉON D'ANDRAN - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Par délibération du 27 novembre 2014, le Conseil municipal de la commune de Cléon d'Andran a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de fixer les modalités de concertation du public.

Les objectifs poursuivis par la collectivité qui ont motivé la révision du POS en PLU ainsi que les conditions dans lesquelles la procédure de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été réalisée sont détaillées dans la note de synthèse ci-jointe.

Le PLU a été élaboré en tenant compte des objectifs communaux, des grands principes de l'urbanisme ainsi que des orientations et objectifs des documents supra-communaux.

Par délibération du 26 mars 2018, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la commune de Cléon d'Andran.

Le projet a été transmis pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et consultées, à la Mission Régionale d'Autorité Rhône Alpes ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la procédure. Il a également fait l'objet d'une demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable. Les observations issues des différentes transmissions du dossier sont détaillées dans la note de synthèse ci-jointe.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus.

Au cours de l'enquête publique, 8 personnes ont été reçues lors des permanences, 6 observations ont été inscrites sur le registre, 1 courrier a été déposé, 4 courriers ont été reçus par voie postale et 3 observations ont été envoyées sur le registre dématérialisé.

Les observations du public ont porté sur :

- Demandes de classement de certaines parcelles en zone constructible ;
- Demandes de compléments d'informations sur la constructibilité de certaines parcelles ;
- Remise en cause de la légalité du projet de zonage ;
- Erreurs matérielles sur le plan de zonage d'assainissement ainsi que sur le périmètre d'un emplacement réservé.

Le commissaire enquêteur a, le 10 novembre 2018, émis un avis favorable assorti de deux recommandations. Les conclusions du commissaire enquêteur sont détaillées dans la note de synthèse ci-jointe.

Suite aux remarques des personnes publiques associées et consultées, aux requêtes de la population et aux conclusions du commissaire enquêteur, plusieurs ajustements ont été apportés au dossier de PLU arrêté, dont notamment :

- Mises à jour des données ;
- Corrections d'erreurs matérielles ;
- Ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser au nord du village ;
- Suppression d'un secteur constructible et d'un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limités (STECAL) pour un projet de photovoltaïque au sol.

Le détail de ces évolutions est repris dans la note de synthèse jointe ci-jointe.

Ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, ni les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le territoire de Cléon d'Andran.

Le projet de dossier de PLU, prêt à être approuvé, 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.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Cléon d'Andran, en date du 27 novembre 2014 prescrivant la révision du POS en PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Cléon d'Andran, en date du 11 juillet 2017 donnant son accord sur la poursuite de la procédure de PLU par la Communauté d'Agglomération devenue compétente,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Cléon d'Andran, en date du 11 juillet 2017 actant du débat en son sein relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les délibérations du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération, en date du 09 octobre 2017 actant du débat d'Aménagement et de Développement Durables et décidant d'intégrer le contenu modernisé du PLU dans la procédure de PLU de Cléon d'Andran en cours, afin de mettre en adéquation le contenu de son document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération, en date du 26 mars 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Vu l'avis tacite de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale en date du 06 août 2018,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF, sous réserves, en date du 10 juillet 2018,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté préfectoral n° 26-2018-07-26-001 du 26 juillet 2018 portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, autorisant la Commune à ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs, hormis le secteur 1,

Vu l'arrêté préfectoral n° 26-201902-14-005 du 14 février 2019 portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, qui annule et remplace l'arrêté n° 26-2018-07-26-001 du 26 juillet 2018, autorisant la Commune à ouvrir à l'urbanisation la parcelle OA224 (secteur 1),

Vu l'arrêté intercommunal n° 2018.08.16A en date du 16 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLU et de zonage d'assainissement,

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

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Montélimar-Agglomération en date du 25 mars 2019, approuvant le zonage d'assainissement de la commune de Cléon d'Andran,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'ADAPTER le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte des observations formulées par les personnes publiques ou lors de l'enquête publique ;

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléon d'Andran tel qu'annexé à la présente ;

D'INDIQUER que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;

DE DIRE que la présente délibération produira ses effets 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 et après accomplissement des mesures de publicité, la commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé ;

DE DIRE que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil communautaire sera tenu à la disposition du public en Mairie de Cléon d'Andran et à la Direction de l'Urbanisme (Centre Municipal de Gournier) de Montélimar-Agglomération, ainsi qu'à la préfecture, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

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.

Envoyé en préfecture le 04/04/2019

Reçu en préfecture le 04/04/2019

Affiché le



ID : 026-200040459-20190325-20190325_74-DE

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 26 mars 2019,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 26 mars 2019.

Franck REYNIER

NOTE DE SYNTHÈSE

COMMUNE DE CLÉON D'ANDRAN APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉAMBULE

Cette note vise à présenter de façon synthétique la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cléon d'Andran dont l'approbation est soumise au Conseil communautaire de ce 25 mars 2019. Elle ne se substitue pas au dossier de PLU, ni à la délibération.

L'intégralité du dossier de Plan Local d'Urbanisme a été fourni en fichier informatique à l'ensemble des élus communautaires et il était disponible en version papier, à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération – Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTÉLIMAR, aux jours et heures d'ouverture des services.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

La loi ALUR (article 136 II) a instauré le transfert de la compétence PLU aux intercommunalités à compter du 27 mars 2017. La Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération est ainsi devenue compétente en ce qui concerne les documents de planification sur son territoire et a ainsi poursuivi la procédure engagée par la Commune antérieurement.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique et réglementaire qui régit l'urbanisation et les occupations du sol d'un territoire pour les dix à quinze prochaines années. La procédure est régie par le Code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de normes supérieures et notamment avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Montélimar-Agglomération, et en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), ainsi qu'avec les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce dernier étant en cours d'élaboration et donc non approuvé, il ne s'impose pas au présent PLU.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA RÉVISION

Par délibération du 27 novembre 2014, le conseil municipal de la Commune de Cléon d'Andran a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS alors en vigueur mais devenu caduc au 27 mars 2017) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) en raison de la nécessité de :

- Définir une nouvelle politique d'urbanisme prenant en compte l'évolution des besoins en termes d'habitat et d'équipements et intégrant les contraintes fixées par la réglementation,
- Transformer le POS en PLU.

Ainsi les principaux objectifs de la révision étaient :

Habitat, économie et équipements :

- Permettre un accueil de nouveaux habitants en créant de nouvelles zones constructibles pour :
 - Assurer un renouvellement de la population permettant de conserver les services et équipements existants ;
 - Favoriser la mixité sociale et générationnelle ainsi que celle des logements.
- Conforter l'attractivité résidentielle en maintenant une offre de commerces et de services de proximité de qualité en vue de :
 - Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité ;
 - Conforter le niveau en équipements et en services publics et répondre aux besoins de la population actuelle et future ;
 - Sécuriser les transports et les déplacements.
- Développer la zone d'activité et prévoir son extension afin de conforter les activités artisanales en préservant l'activité agricole.

Urbanisme, patrimoine, développement durable et communication

- Se conformer aux lois Grenelle, ALUR, LAAAF ;
- Privilégier une approche qualitative du développement de la commune et préserver le cadre de vie des habitants en valorisant l'identité du village et en protégeant le patrimoine naturel et bâti ainsi que les éléments forts du paysage communal ;
- Privilégier le renouvellement urbain ;
- Contribuer à limiter la consommation énergétique notamment au niveau des constructions et intégrer une démarche de développement durable ;
- Développer les communications numériques.

LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Urbanisme – Habitat

Objectifs : - Assurer une dynamique démographique cohérente avec les objectifs du PLH et adaptée au niveau d'équipement communal.
- Poursuivre une politique d'offre diversifiée de logements pour répondre aux différents besoins de la population du bassin de vie.

Orientations : - Produire environ 7 à 9 logements neufs par an en moyenne sur les 12 prochaines années, soit environ 80 à 100 logements au total.
- Poursuivre la diversification de l'offre en logements afin de répondre notamment aux besoins des personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements adaptés, ainsi qu'aux jeunes ménages avec des logements locatifs.

Objectif : Développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant et organiser les extensions pour limiter leur impact sur les activités agricoles.

Orientations : - Optimiser les capacités de construction au sein des espaces bâtis.
- Organiser une extension urbaine de manière concentrique autour du centre.

Objectif : Modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain.

Orientations : - Tendre vers une densité de 20 logements / ha en moyenne sur les zones d'urbanisation futures.
- Mobiliser une partie des logements vacants.
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

Économie – Commerce - Services

Objectif : Favoriser la création d'emplois sur la commune

Orientations : - En lien avec la Communauté d'agglomération, poursuivre l'accueil d'entreprises dans le cadre de l'offre de foncier existante dans la zone d'activités intercommunale et de la réhabilitation du bâti d'activités non utilisé.
- Permettre le développement des activités isolées sans impacter de terres agricoles.
- Valoriser l'ancienne carrière.

Objectif : Conforter l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.

Orientation : - Renforcer le dynamisme commercial au village.

Aménagement – Équipement - Loisirs - Déplacements

Objectif : Améliorer le fonctionnement urbain et les modes doux.

Orientations : - Les travaux programmés pour la requalification d'une partie des voiries du village permettront d'améliorer le fonctionnement urbain (stationnement, cheminement piéton) et de requalifier les espaces.
- Poursuivre le maillage des cheminements doux.

Objectif : Répondre aux besoins en termes d'équipements publics.

Objectif : Contribuer au développement des communications numériques.

Orientation : - Accompagner le développement progressif de l'accès au réseau très haut débit mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

Paysage – Patrimoine – Espaces agricoles, naturels et forestiers – Continuités écologiques

Objectif : Maintenir des espaces agricoles fonctionnels.

Orientations :

- *Maintenir les conditions d'exploitation et permettre le développement des bâtiments agricoles existants.*
- *Limiter la consommation de terres à bon potentiel agricole.*

Objectif : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques.

Orientations :

- *Contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et agricoles.*
- *Préserver et / ou restaurer les réservoirs de biodiversité présents sur la commune : cours d'eau du Roubion et sa ripisylve, et secteur de milieux aquatiques et humides au nord de la commune.*
- *Préserver et améliorer les éléments relais de la trame verte au sein de la matrice agricole.*

Objectif : Préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti.

Orientations :

- *Poursuivre l'aménagement du centre bourg en cours.*
- *Favoriser la réhabilitation du bâti traditionnel dans le village.*
- *Permettre la réhabilitation du bâti traditionnel dans l'espace rural.*
- *Préconiser des formes urbaines et architecturales adaptées au site.*
- *Traiter les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles de manière à limiter les conflits d'usage, à favoriser l'intégration paysagère et la biodiversité.*
- *Tenir compte des zones à risque d'inondation.*

LA PROCÉDURE

Par délibération du 27 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Cléon d'Andran a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation du Sol (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Après avoir prescrit la révision de son POS en PLU et fixé les modalités de la concertation du public, la commune de Cléon d'Andran a retenu le cabinet BEAUR pour l'accompagner dans la procédure.

Après le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité, il a été convenu que la Communauté d'Agglomération poursuivrait la procédure engagée, dans ses conditions initiales, pour la mener jusqu'à son terme.

Tout au long de la procédure, une concertation a été organisée avec la population : mise à disposition d'un cahier des doléances, permanences d'élus en charge de l'urbanisme, publication d'articles dans la presse locale, le bulletin municipal et le site internet de la commune, réunion publique. Cette concertation a permis de recueillir les remarques de la population en amont de l'enquête publique.

La procédure d'élaboration du PLU, après la réalisation d'un diagnostic, a permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le diagnostic a été présenté aux personnes publiques associées le 22 juin 2017 et le PADD le 27 novembre 2017. Une troisième réunion a eu lieu le 18 janvier 2018 afin de présenter le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Une réunion publique a eu lieu le 23 octobre 2017 afin de présenter le diagnostic et les premiers enjeux à la population.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, à un débat au sein du Conseil Municipal de Cléon d'Andran en date du 11 juillet 2017 et à un débat en Conseil communautaire en date du 9 octobre 2017.

Par délibération du Conseil communautaire, en date du 9 octobre 2017, l'Agglomération de Montélimar a décidé d'intégrer le contenu modernisé du PLU dans la procédure de révision du PLU de Cléon d'Andran en cours afin de mettre en adéquation le contenu de son document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation.

Le dossier a fait l'objet d'une Évaluation Environnementale, la commune étant concernée par un site Natura 2000.

Par délibération du 26 mars 2018, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la commune de Cléon d'Andran.

En date du 2 mai 2018, le projet a été transmis pour avis au Préfet, aux personnes publiques associées et consultées, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Auvergne Rhône Alpes ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans le cadre de la procédure. Il a également fait l'objet d'une demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) opposable.

Le projet a été soumis à enquête publique du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus. Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en Mairie de Cléon d'Andran et une permanence à la Direction de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération (siège de l'enquête). Un dossier d'enquête en format papier, accompagné d'un registre d'enquête publique, était consultable dans chaque lieu de permanence, aux heures et jours d'ouverture habituels. Un dossier informatique (hors registre d'enquête) était consultable au siège de l'enquête publique et l'ensemble du projet, accompagné d'un registre dématérialisé, étaient disponibles sur internet. Des adresses postale et e-mail étaient également mises à disposition afin de réceptionner les courriers.

Le dossier complet ainsi que l'ensemble des avis des personnes publiques associées et consultées, l'avis de la CDPENAF, l'accord tacite de la MRAE, et le premier avis du Préfet portant dérogation au titre de l'article L.142-5 étaient joints au dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur a également étudié les observations réceptionnées : 8 personnes ont été reçues lors des permanences, 6 observations ont été inscrites sur le registre, 1 courrier a été déposé, 4 courriers ont été reçus par voie postale et 3 observations ont été envoyées sur le registre dématérialisé.

Les observations du public ont porté sur :

- Demandes de classement de certaines parcelles en zone constructible ;
- Demandes de compléments d'informations pour la constructibilité de certaines parcelles (pour l'habitat et les activités en lien avec le projet de parc photovoltaïque), qui n'avaient pas obtenu l'autorisation préfectorale d'être ouvertes à la construction ;
- Remise en cause de la légalité du projet de zonage ;
- Erreurs matérielles sur le plan de zonage d'assainissement ainsi que sur le périmètre d'un emplacement réservé.

Le commissaire enquêteur a, le 10 novembre 2018, émis un avis favorable assorti de deux recommandations :

- Maintien de la parcelle OA224 en zone UC avec un réexamen avec les services de l'État ;
- Maintien du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) Ar pour la création d'un parc photovoltaïque avec une co-construction avec les différents partenaires.

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES PRIS EN COMPTE :

En ce qui concerne les observations du public, et suite aux conclusions émises par le Commissaire enquêteur :

- Les demandes de classement en zone constructible ont été rejetées : les parcelles étaient notamment trop éloignées de l'enveloppe urbaine ;
- La parcelle OA224 pour l'habitat n'ayant pas obtenu l'autorisation préfectorale d'être ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'une nouvelle demande préfectorale de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme (principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT), qui a reçu un avis favorable : la parcelle est finalement incluse dans la zone urbaine ;
- La parcelle pour le projet de photovoltaïque a été retirée du projet et classée en zone agricole ;
- La remise en cause de la légalité du projet de zonage étant infondée, elle n'a donné lieu à aucune modification ;
- Les erreurs matérielles sont corrigées.

En ce qui concerne les recommandations émises par le commissaire enquêteur :

- Une nouvelle demande de dérogation préfectorale, au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été transmise au Préfet en date du 26 décembre 2018 pour demander l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle OA224 (secteur 1), qui fait partie du tissu urbanisé de la commune, et sur laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel a été délivré dans le cadre du règlement national d'urbanisme en vigueur. Un examen en CDPENAF a eu lieu le 31 janvier 2019. L'arrêté préfectoral

n° 26-201902-14-005 portant dérogation au titre de l'article L.142-5 en date du 14 février 2019 est favorable à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, à la condition d'y inscrire une OAP. Une orientation d'aménagement et de programmation est ajoutée sur ce secteur, afin de maîtriser la densité et l'aspect qualitatif du projet.

- Concernant la deuxième recommandation, une réunion s'est tenue le 13 décembre 2018 avec la Chambre d'Agriculture de la Drôme, Montélimar-Agglomération et la commune de Cléon d'Andran afin de travailler sur le maintien du STECAL Ar et la co-construction d'un parc photovoltaïque. Au regard des différents avis, le STECAL Ar, pour le projet de parc photovoltaïque a été supprimé du règlement et du rapport de présentation, aucune entente n'ayant pu être trouvée entre les différents partenaires. Le secteur reste donc en zone agricole.

En ce qui concerne les points à aménager et autres éléments relevés par les personnes publiques et le Commissaire enquêteur :

- Les justifications apportées en terme de besoin en logement et de croissance démographique se basent dorénavant sur la fourchette basse des objectifs fixés au PADD (environ 80 logements pour moins de 180 habitants supplémentaires estimés sur 12 ans). Cela permet d'assurer une dynamique démographique cohérente avec les objectifs du PLH en vigueur et à venir, et adaptée au niveau d'équipement communal et aux besoins estimés en termes de logement sur la commune de Cléon d'Andran.
- Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation au Nord du village, afin de maîtriser la densité et l'aspect qualitatif du projet.
- L'emplacement réservé n° 13 est corrigé afin d'être positionné avec précision sur les parcelles concernées.

En ce qui concerne les avis des services de l'État et du Département (Préfecture, DREAL, Conseil Départemental), et conformément à leurs recommandations :

- Les secteurs à urbaniser sont réduits (suppression de la parcelle ZI 5 non autorisée à être ouverte à l'urbanisation) ;
- Les objectifs démographiques et les besoins en logements sont revus à la baisse en étant fixés sur la fourchette basse du PADD ;
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) supplémentaire est réalisée sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation au Nord du village, afin de maîtriser la densité et la qualité du projet ;
- Le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) Ar destiné à recevoir une installation d'énergie renouvelable est restitué à l'activité agricole ;
- La possibilité d'inclure du logement intermédiaire dans l'OAP d'entrée sud-ouest du village est ajoutée ;
- Des éléments sont ajoutés ou mis à jour dans le rapport de présentation concernant le nom et compétences de la Communauté d'Agglomération, les servitudes d'utilité publique, les travaux de recherches de sites géothermiques, les sites et sols pollués ;
- La définition de l'exploitation agricole est supprimée du règlement écrit ;
- Des précisions sont apportées concernant les dessertes, qui doivent notamment se faire par des voies de moindre importance.

En ce qui concerne l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et conformément à ses recommandations :

- La parcelle ZI 5 (secteur 1) n'est pas ouverte à l'urbanisation ;
- Une OAP est réalisée sur le secteur 2 afin de maîtriser la densité et la qualité du projet ;
- Le STECAL Ar, projet de parc photovoltaïque est supprimé et le site est classé en zone agricole ;
- Les dispositions de l'article L.151-13 sont prises en compte dans le règlement des zones relatives aux STECAL.

En ce qui concerne l'avis de la Chambre d'Agriculture, et conformément à ses recommandations :

- Une OAP est réalisée sur les parcelles au Nord du village ouvertes à la construction ;
- Le STECAL Ar, pour le projet de parc photovoltaïque est supprimé et le site est classé en zone agricole.
- Le règlement est modifié afin de tenir compte des conflits d'usage, de l'importance de ne pas compromettre l'activité agricole (notamment pour les bâtiments susceptibles de changer de destination), de la nécessité de certaines prescriptions de hauteur particulières pour les éléments techniques nécessaires à l'activité agricole ainsi que de la possibilité de remodeler les terrains,

limitée au strict nécessaire, afin de ne pas compromettre la réalisation de futures constructions.

En ce qui concerne l'avis de l'Observatoire de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), et conformément à ses recommandations :

- Le STECAL Ar, projet de parc photovoltaïque est supprimé et le site est classé en zone agricole.

En ce qui concerne à l'avis de GRT Gaz, et conformément à ses recommandations :

- Le règlement est complété afin de faire référence de manière plus explicite aux prescriptions relatives aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de transport de matière dangereuse, et notamment de gaz.
- La liste et le plan des SUP sont mis à jour.

LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES NON PRIS EN COMPTE :

- Observations de la Chambre d'agriculture :
 - Concernant le diagnostic agricole, la Chambre regrette qu'un travail plus approfondi n'ait pas été mené sur les bâtiments agricoles, la valeur agronomique des sols, l'irrigation des terres... croisés avec les perspectives d'évolutions des exploitations.
 - Prescription concernant la suppression de l'interdiction des « couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte » : en raison de l'impact paysager des couvrants, il est décidé de laisser l'interdiction.
 - Préconisation de supprimer la parcelle OA224 des zones d'urbanisation future : au regard de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral n°26-201902-14-005 du 14 février 2019, cette parcelle est incluse dans la zone urbanisée UC.
 - Préconisation de réaliser une OAP sur la parcelle OA174 fixant un minimum de 9 logements : une OAP est réalisée mais au regard des projets en cours, du tissu urbanisé et de la densité des autres secteurs, une densité de minimum 6 logements individuels ou groupés est imposée.
 - Une observation est faite concernant l'OAP de l'entrée Sud-Ouest du village, concernant le fait que d'éventuels futurs quartiers se bâtiraient au Sud. La Chambre d'agriculture attire l'attention sur le fait que le report du front urbain se ferait sur des espaces à forts enjeux agricoles : en temps utile, un travail sera mené avec la Chambre concernant ces secteurs.
- Observations des services de l'État (Préfecture)
 - Proposition qu'une densité plus importante soit imposée sur les secteurs en extension : au regard de la densité du tissu déjà urbanisé, des projets déjà déposés et ayant reçu des avis favorables, des objectifs fixés dans les OAP et le PADD tendant vers une moyenne de 20 logements par hectare, des objectifs du PLH... Il est décidé de ne pas augmenter la densité sur ces secteurs.
 - Proposition que soient revus à la hausse les objectifs de remise sur le marché des logements vacants, afin d'être plus ambitieux : lors des phases d'études du projet, les logements vacants ont été identifiés principalement en centre bourg et ne correspondaient pas aux besoins en logements.
 - Proposition de retravailler la desserte en impasse de l'OAP d'entrée sud-ouest du village : un maillage différent a été recherché mais s'avère non réalisable ;
 - Proposition de mettre en place une protection des truffiers présents sur le site de l'OAP « secteur des équipements scolaires », au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : cette proposition n'a pas été retenue, cependant, les chênes truffiers font l'objet d'un enjeu particulier au sein de l'OAP, avec un encouragement à les conserver puisqu'ils constituent un élément patrimonial du village.
 - L'intégration de la référence à la lutte contre l'ambrosie : dans la mesure où l'arrêté préfectoral n°2011 201-003 du 20 juillet 2011 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie dans le département de la Drôme et que cette prescription n'a aucun lien avec l'urbanisme, il est décidé de ne pas inclure cette référence.
- Observations du Conseil départemental :
 - Le principe de poursuite du maillage de cheminement doux est à souligner, partant d'un bon principe. Cependant, le Conseil départemental regrette que les cycles ne soient pas abordés : aucun changement n'est apporté, les cycles étant considérés comme un mode doux de déplacement.
 - Il rappelle également que les aménagements qui impactent le réseau routier départemental (OAP et ER) seront à étudier et réaliser en concertation avec les services du Département, et que pour les OAP, les aménagements de voirie ou de carrefour sont à la charge financière de la

commune ou des aménageurs respectifs des nouvelles zones d'habitat : aucun changement n'est apporté, cette observation relevant de la phase opérationnelle et non de la phase de planification.

- Demandes de GRT gaz :
 - Faire apparaître, dans le plan de zonage, les SUP relatives à la canalisation GRT gaz afin de la prendre en compte pour les constructions : les SUP sont mises en annexes et le règlement écrit rappelle la nécessité de s'y reporter pour toute construction. Le zonage n'est donc pas modifié sur ce point là.
 - Il rappelle l'importance, dans les secteurs concernés par une SUP d'un ouvrage de GRT gaz, de ne pas créer de zones urbaines ou à urbaniser ; ou de densifier les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation : le projet de PLU prend en compte les servitudes d'utilité publique.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PRENANT EN COMPTE LES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ainsi, pour récapituler :

- Le PADD n'est pas modifié.
- Le rapport de présentation est modifié pour :
 - Compléter les compétences de la communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération ;
 - Intégrer les mises à jour des données sur les sites et sols pollués, sur les canalisations de transport de matières dangereuses et sur les travaux miniers ;
 - Corriger des erreurs mineures de décalage entre les différents schémas concernant les bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
 - Supprimer des éléments relatifs au STECAL Ar ainsi qu'au projet de parc photovoltaïque ;
 - Intégrer des éléments relatifs à l'OAP du Nord du village (explications des choix retenus, justifications, incidences sur l'environnement, indicateurs de suivi etc.) ;
 - Mettre à jour le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine au regard des dernières constructions réalisées considérées comme des coups partis ;
 - Compléter les justifications des choix retenus dans le PLU en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat, afin de :
 - Se fixer sur la fourchette basse du PADD concernant les besoins en logements et la croissance démographique (environ 80 logements pour moins de 180 habitants supplémentaires, estimés sur 12 ans) ; tendre vers une densité de 20 logements par hectare, en moyenne.
 - Mettre à jour le potentiel foncier au regard des derniers projets réalisés.
- Le règlement est modifié pour :
 - Supprimer le STECAL Ar et toutes les règles relatives au secteur Ar (projet de parc photovoltaïque supprimé) ;
 - Préciser les prescriptions pour lesquelles il est nécessaire de se reporter à l'arrêté préfectoral relatif aux canalisations de transport de matières dangereuses, ou au plan des servitudes d'utilité publique (notamment concernant les servitudes liées à GRT Gaz) ;
 - Compléter la prescription relative aux accès le long des routes départementales ;
 - En zones agricole (A) et naturelle (N), concernant les activités ou constructions autorisées, ajouter des conditions aux possibilités de constructions : elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et doivent garantir le maintien du caractère agricole, naturel et forestier de la zone ; il est également ajouté une précision concernant les équipements collectifs qui sont autorisés, sous conditions, mais qui ne doivent pas être destinés à l'accueil de personnes ;
 - Supprimer la définition de l'exploitation agricole en zone A ;
 - Augmenter à 12m (10m précédemment) la hauteur limite des constructions à destination d'exploitation agricole, en zone A, en incluant la possibilité d'y déroger pour des éléments techniques spécifiques ;
 - Ajouter des éléments de prescriptions pour les STECAL en zones A et N ;
 - Limiter au « strict nécessaire » le remodelage du terrain pour les constructions neuves en zone A.
- Le plan de zonage est modifié pour :
 - Supprimer le STECAL Ar ;
 - Repositionner l'emplacement réservé n°13 ;
 - Localiser la nouvelle OAP ;

- Réduire la zone UC au Nord du village (parcelle ZI 5), conformément à l'arrêté préfectoral portant dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sont modifiées pour :
- Ajouter la possibilité de faire 4 logements intermédiaires à l'OAP à vocation d'habitation, entrée sud-ouest du village ;
 - Ajouter une OAP à vocation d'habitat au Nord du village.
- Les annexes sont mises à jour et corrigées :
- Mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique.

LE DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Le dossier de PLU est composé de plusieurs éléments :

- Un rapport de présentation, qui expose le diagnostic de la commune, explique les choix retenus au PADD et justifie les règles inscrites au règlement,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente le projet politique retenu pour la commune,
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les grands principes d'aménagement sur des secteurs définis,
- Un règlement (document écrit et plan de zonage) qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, et fixe les règles applicables à chacune d'elles,
- Des annexes, qui compilent les servitudes et obligations qui grèvent le territoire ainsi que l'ensemble des informations diverses encadrant le projet de PLU.

Aujourd'hui, le projet de PLU de la Commune de Cléon d'Andran est prêt à être approuvé.

LES EFFETS DE L'APPROBATION DU PLU

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du même Code :

- Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération et en Mairie de Cléon d'Andran ;
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Le dossier du projet approuvé sera tenu à la disposition du public, à la mairie de la commune de Cléon d'Andran, à la Communauté d'Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTÉLIMAR) ainsi qu'à la Préfecture.

Par ailleurs, le dossier de PLU sera versé sur le Géoportail de l'urbanisme (GUP) pour être consultable en ligne, dont l'accès pourra se faire directement sur le GUP ou via les sites internet de la Commune et de l'Agglomération.

Conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, le territoire n'étant pas couvert par un SCOT, le PLU ne devient exécutoire qu'à l'issue du délai de 1 mois à compter de sa transmission au Préfet, à condition que les mesures de publicité aient été effectuées.

BILAN DE LA CONCERTATION

Tout au long de la révision du P.L.U., la concertation s'est incarnée au travers de différentes modalités, conformément aux dispositions établies dans la délibération de prescription du P.L.U. :

Les articles dans le bulletin municipal de Cléon d'Andran et sur son site Internet ainsi que dans la presse

La commune de Cléon d'Andran a inséré un article sur la révision P.L.U. dans le bulletin municipal de juin 2017 et sur son site Internet (rubrique Urbanisme), [http:// www.mairie-cleon-andran.fr/](http://www.mairie-cleon-andran.fr/), présentant le contexte réglementaire et les étapes de la procédure.

Un article est également paru dans la presse locale : Le Dauphiné Libéré le 22 octobre 2017

Réunion publique

Une réunion publique a été organisée le 23 Octobre 2017 à laquelle ont été conviés les habitants par

- *le site Internet de la Mairie,*
- *par un affichage en mairie et dans les commerces (affiché dans le panneau extérieur de la mairie le 13/10/2017 ainsi qu'à l'accueil de la mairie)*
- *dans la presse locale.*

Au cours de cette réunion, il a été présenté la démarche, le contenu, les objectifs, le cadre réglementaire, et la procédure du PLU. Quelques éléments généraux de diagnostic sur le contexte de la commune, la démographie, l'habitat, l'urbanisation, les activités ont également été présentées.

Le débat a porté notamment sur les travaux prévus pour la requalification des voiries du village, sur l'extension de la station d'épuration, sur les moyens disponibles dans le PLU pour protéger les zones humides, sur des demandes individuelles de droit à construire.

Les permanences sur RDV en mairie avec le Maire et l'Adjoint en charge de l'urbanisme

Les 10 mai 2016, 30 septembre 2017 et 14 novembre 2017, les élus communaux ont rencontré trois personnes qui, à titre individuel, souhaitaient savoir si leur propriété serait classée la zone constructible :

- *Propriétaire de la parcelle ZI 58, quartier Les Blaches*
- *Propriétaires de la parcelle ZL 17, quartier L'Argelas*
- *Propriétaire des parcelles A 571 et 572, quartier Genas.*

Pour les deux premières demandes, les parcelles étant situées en continuité immédiate des zones actuellement urbanisées de la commune, le projet de PLU prévoit leur classement en zone UC qui correspond à la zone d'extension urbaine autour du village.

Il est précisé qu'une partie de la parcelle ZL 17 fait l'objet de l'emplacement réservé n°1 pour la construction d'un bâtiment pour les services techniques municipaux.

Pour la 3^{ème} demande, qui a également fait l'objet d'une mention dans le registre de concertation, une partie seulement a été classée en zone UC. Le surplus du tènement a été classé en zone Ap, zone agricole prenant en compte la proximité du Château de Génas classé monument historique. L'objectif est de maintenir le zonage inconstructible du POS afin de préserver une plaine agricole vierge entre le château et le village.

Les courriers reçus en mairie

En outre, la commune a reçu un courriel qui a été annexé au registre de concertation. Le demandeur souhaitait que les parcelles A 224 et 226, quartier la Condamine, soient classées en zone constructible.

Pour les mêmes raisons que précédemment, le dossier de PLU propose le classement en zone UC.

Un registre des doléances tenu en mairie

Un registre destiné aux observations a été mis à disposition en mairie pendant toute la durée des études.

Il comportait quatre observations/demandes dont deux ayant fait l'objet :

- *d'un RDV avec le Maire (parcelles A 571 et 572)*
- *d'une demande par courriel (parcelles A 224 et 226).*

Les deux autres mentions concernaient toujours des demandes individuelles de classement en zone constructible :

- *propriétaire de la parcelle ZD 5, quartier ROUTOL. Le projet de PLU propose de ne pas faire droit à la demande et son classement en zone Ap, zone agricole prenant en compte la proximité du Château de Génas classé monument historique. L'objectif est de maintenir le zonage inconstructible du POS afin de préserver une plaine agricole vierge entre le château et le village.*
- *Propriétaire de la parcelle ZE 59, quartier La Condamine, compte tenu du caractère agricole de la parcelle, le projet de PLU prévoit son maintien en zone agricole.*

Bilan :

Cette concertation a permis d'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet de PLU ainsi que sur son cadre réglementaire, d'expliquer et d'échanger sur les choix et objectifs communaux et intercommunaux.

Les habitants ont pu ainsi s'exprimer sur un certain nombre de sujets.

Chaque demande individuelle a été examinée et analysée au regard notamment du P.A.D.D.

Les avis recueillis ont pu être intégrés au projet lorsqu'ils étaient compatibles avec la loi et l'intérêt général.

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
N ° 6.5/2018
Séance du 26 mars 2018
Régulièrement convoquée le 19 mars 2018

L'an deux mille dix huit, le 26 mars à 18 h 30, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Franck REYNIER.

PRESENTS : M. Y. COURBIS, Mme M. DELORME, Mme G. ESPOSITO, M. V. JOVEVSKI, M. P. BEYNET, Mme P. GARY, M. H. ICARD, M. J.P. ZUCHELLO, 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, Mme P. BRUNEL-MAILLET, M. K. OUMEDDOUR, M. D. POIRIER, Mme M. MURAUOUR, M. A.B. ORSET-BUISSON, Mme C. SALVADOR, M. H. LANDAIS, M. M. SABAROT (jusqu'à la délibération n° 1.19), M. C. BOURRY, Mme G. TORTOSA, M. S. MORIN (jusqu'à la délibération n° 1.10), Mme M.C. SCHERER, Mme N. ASTIER, M. J. MATTI, Mme C. COUTARD, M. R. QUANQUIN, M. S. CHASTAN (jusqu'à la délibération n° 6.5), Mme A. MAZET, Mme A. BIRET, M. A. CSIKEL, M. J.B. CHARPENEL, M. M. THIVOLLE, Mme D. GRANIER, Mme V. ARNAVON, M. H. ANDEOL, M. Y. LEVEQUE, M. H. FAUQUÉ, Mme N. PROST, M. B. DEVILLE, M. R. PLUNIAN, Mme F. QUENARDEL, M. J.P. LAVAL.

POUVOIRS : Mme M. FIGUET (pouvoir à M. J.P. ZUCHELLO) ; M. B. BOUYSSOU (pouvoir à M. P. BEYNET) ; Mme C. AUTAJON (pouvoir à M. K. OUMEDDOUR) ; M. J.P. MENARD (pouvoir à M. H. LANDAIS) ; Mme I. MOURIER (pouvoir à Mme C. SALVADOR) ; M. M. SABAROT (pouvoir à M. A.B. ORSET-BUISSON à partir de la délibération n° 1.20) ; Mlle L. BERGER (pouvoir à M. D. POIRIER) ; M. J. FERRERO (pouvoir à Mme G. TORTOSA) ; Mme F. OBLIQUE (pouvoir à Mme P. BRUNEL-MAILLET) ; M. S. MORIN (pouvoir à M. J. MATTI à partir de la délibération n° 1.11) ; M. M. LANDOUZY (pouvoir à Mme M.C. SCHERER) ; Mme F. DUVERGER (pouvoir à M. Y. LEVEQUE) ; Mme J. FAURE (pouvoir à M. B. DEVILLE).

ABSENTS: Mme C. DURAND, Mme M. PATEL-DUBOURG, M. S. CHASTAN (à partir de la délibération n° 6.6), M. R. ROSELLO, M. J.J. GARDE.

Secrétaire de séance : M. V. JOVEVSKI.

6.5 - COMMUNE DE CLÉON D'ANDRAN - RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

M. René PLUNIAN, Vice-Président, Rapporteur expose à l'assemblée :

Par délibération du 27 novembre 2014 le Conseil Municipal de la Commune de CLEON D'ANDRAN a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de fixer les modalités de concertation du public.

Il est rappelé à l'assemblée :

- les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé la révision du PLU,
- les conditions dans lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été réalisée,
- l'étape où se situe la procédure.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, à un débat au sein du Conseil Municipal de CLEON D'ANDRAN en date du 11 juillet 2017 et au sein du Conseil Communautaire en date du 9 octobre 2017.

Il convient aujourd'hui d'arrêter le projet de PLU concertation qui figure en annexe et qui fait p
délibération.

Le projet de dossier de révision du PLU de la Commune de CLEON D'ANDRAN, prêt à être arrêté, a été transmis en version informatique à l'ensemble des élus communautaires et est consultable, en version papier, à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération - 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, DECIDE :

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.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-4 et L.103-6 relatifs à la concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CLEON D'ANDRAN, en date du 27 novembre 2014 prescrivant la révision du POS en PLU et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, en date du 14 avril 2017 relative au transfert de la compétence « PLU et carte communale » à l'intercommunalité et à la poursuite des procédures communales en cours,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CLEON D'ANDRAN, en date du 11 juillet 2017 donnant son accord sur la poursuite de la procédure de révision du PLU par la Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de CLEON D'ANDRAN, en date du 11 juillet 2017 actant du débat en son sein relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, en date du 9 octobre 2017 actant du débat en son sein relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, en date du 9 octobre 2017 décidant d'intégrer le contenu modernisé du PLU dans la procédure de révision du PLU de CLEON D'ANDRAN en cours afin de mettre en adéquation le contenu de son document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation,

Vu l'évaluation environnementale du projet,

Vu le bilan de la concertation ci-annexé,

Vu le projet de révision du PLU de la Commune de CLEON D'ANDRAN, comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés ainsi que les annexes,

Considérant que l'ensemble des modalités de concertation prévues a été rempli,

Considérant que le projet de révision du PLU de la Commune de CLEON D'ANDRAN est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées dans le cadre de la procédure,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

DE TIRER le bilan de la concertation, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme,

D'ARRÊTER le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CLEON D'ANDRAN,

DE TRANSMETTRE le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées et consultées, en application des articles L.153-18 et R.153-6 du Code de l'urbanisme,

DE SOUMETTRE le projet de Plan Local d'Urbanisme à enquête publique, après la phase de consultation des Personnes Publiques Associées,

DE DIRE, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, que la délibération sera affichée pendant un mois et le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public, à la mairie de la Commune de CLEON D'ANDRAN et à la Communauté d'Agglomération (Direction de l'Urbanisme, Centre Municipal de Gournier, 19 avenue de Gournier, 26200 MONTÉLIMAR),

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 27 mars 2018,

Fait à la Communauté d'Agglomération le 27 mars 2018.

Franck REYNIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA DROME

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLÉON D'ANDRAN

Séance du 27 novembre 2014

2014/13/02

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 15

Nombre de membres en exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération : 13+1 pouvoir.

Secrétaire de séance : M. Patrick BLAYN

Absent excusé et représenté : M. Bertrand CORDIEZ, qui a donné procuration à M. Patrick FAUCON.

Date de la convocation : 21/11/2014

Date d'affichage : 21/11/2014

L'an deux mille quatorze et le vingt-sept novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur CARRERA Fermin Maire.

Objet : Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme en raison de la nécessité d'une part de définir une nouvelle politique d'urbanisme prenant en compte l'évolution des besoins en terme d'habitat et d'équipements et intégrant les contraintes fixées par la réglementation, et d'autre part de transformer le P.O.S. en P.L.U. en réponse à la mesure prévue par l'article 135 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Il indique en effet que la collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent la révision du PLU :

- **HABITAT, ECONOMIE ET EQUIPEMENTS :**

Motivations	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre un accueil de nouveaux habitants en créant de nouvelles zones constructibles en accord avec l'étude urbaine réalisée en 2010 par le cabinet DIAGRAM : plus particulièrement au sud du village, où la qualité des terrains agricoles est moindre, et en gardant l'aspect arrondi du tracé. Actuelles zones NA et NAa du POS. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer un renouvellement de population qui permette de conserver les services et équipements existants. - Favoriser la mixité sociale et générationnelle, ainsi que la mixité des logements.
<ul style="list-style-type: none"> - Conforter l'attractivité résidentielle de la commune en maintenant une offre de commerces et de services de proximité de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité. - Conforter le niveau en équipements et en services publics afin de répondre aux besoins des populations actuelle et future. - Sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune.
<ul style="list-style-type: none"> - Développer la zone d'activités et prévoir son extension future. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les activités artisanales, tout en préservant l'activité agricole.

- URBANISME, PATRIMOINE, DEVELOPPEMENT COMMUNICATIONS :

Motivations	Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> - Se conformer aux lois Grenelle. - Se conformer à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR). - Se conformer à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF). - Privilégier une approche qualitative du développement de la commune et préserver le cadre de vie des habitants en valorisant l'identité de notre village par la protection de son patrimoine naturel et bâti. - Contribuer à limiter la consommation énergétique, notamment au niveau des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le renouvellement urbain. - Sauvegarder les éléments forts du paysage communal, afin de conserver l'identité paysagère. - Intégrer une démarche de développement durable. - Développer les communications numériques.

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, A l'unanimité des membres présents ou représentés :

1. de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L123-6 à L123-12 du code de l'urbanisme ;

2. de définir comme précédemment exposé les objectifs poursuivis par le projet de PLU.

3. de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :

- article dans la presse et le bulletin municipal,
 - information sur le site internet de la commune,
 - réunion avec le public,
 - permanences sur rendez-vous en mairie avec M. le maire et l'adjoint chargé d'urbanisme.
- Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le conseil municipal en tirera le bilan ;

4. de demander à l'État d'être associé à la révision du PLU en application de l'article L123-7 du code de l'urbanisme ;

5. de consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques prévues à l'article L123-8 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;

6. qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L123-9 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;

7. de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU ;

8. de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la procédure d'élaboration du PLU ;

9. de solliciter de l'État, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (D.G.D en Urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du PLU ;

10. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes au budget de l'exercice correspondant, dont 2015 (chapitre 20 article 202) ;

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil général ;
- au président des autorités compétentes en matière d'organisation de transports urbains : Montélimar-Agglomération, ainsi que le département de la Drôme.
- au président de la communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération, autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;
- aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 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.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Pour expédition conforme,
En Mairie, le 27 novembre 2014

Acte rendu exécutoire

Par réception en Préfecture le 02/12/2014

Et publication le 05/12/2014

**M. le Maire,
F.CARRERA.**

**Monsieur le Maire,
F.CARRERA.**



Envoyé en préfecture le 04/04/2019

Reçu en préfecture le 04/04/2019

Affiché le



ID : 026-200040459-20190325-20190325_74-DE