

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération  
Commune de CLÉON d'ANDRAN (26450)**

**Enquête publique unique  
relative au projet d'élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
et  
Mise à jour du zonage d'assainissement  
de la commune de CLÉON d'ANDRAN**

**RAPPORT DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Document A**

Enquête publique unique ouverte du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus  
Commissaire-enquêteur : Christiane CLERC

## Sommaire

### DOCUMENT A – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

|   |               |
|---|---------------|
| <b>Liste récapitulative des observations du public</b>      | page 3        |
| <b>A OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>                        | pages 4 à 5   |
| <b>B COMPOSITION DU DOSSIER</b>                             | page 6        |
| <b>C ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>  |               |
| 3.1 Organisation de l'enquête publique                      | pages 7 à 9   |
| 3.2 Déroulement de la procédure                             |               |
| 3.2.1 Dossier et registre d'enquête                         |               |
| 3.2.2 Permanences   |               |
| 3.2.3 Publicité et information du public                    |               |
| 3.2.4 Chronologie des faits                                 |               |
| <b>D ANALYSE DU DOSSIER</b>                                 | pages 9 à 17  |
| <b>1- Dossier d'élaboration du PLU</b>                      |               |
| Pièce 0 : Procédure   |               |
| Pièce 1 : Rapport de présentation                           |               |
| Pièces 2a et 2b : PADD et OAP                               |               |
| Pièce 3 : Règlement (pièce écrite)                          |               |
| Pièce 4 : Règlement (pièces graphiques)                     |               |
| Pièces 5a et 5b : Annexes                                   |               |
| <b>2- Dossier de mise à jour du zonage d'assainissement</b> |               |
| Pièce 1 : Délibération                                      |               |
| Pièce 2 : Rapport   |               |
| Pièce 3 : Pièce graphique                                   |               |
| Pièce 4 : Avis de la MRAe                                   |               |
| <b>3- Note relative à l'enquête publique</b>                |               |
| <b>4- Annexes</b>   |               |
| <b>5- Résumé non technique</b>                              |               |
| <b>E AVIS DES PPA, de la CDPENAF, de l'AE</b>               | pages 18 à 26 |
| <b>F OBSERVATIONS DU PUBLIC</b>                             | pages 26 à 38 |
| <b>G CONCLUSIONS et CLÔTURE DU RAPPORT</b>                  | pages 38 à 40 |

### DOCUMENT B – CONCLUSIONS MOTIVÉES

### DOCUMENT C – ANNEXES

## Elaboration PLU et révision zonage d'assainissement

Commune de CLEON  
 d'ANDRAN

### Récapitulatif des observations du public

|                     | obs= observation sur registre<br>sur registre dématérialisé  |                       | lettre A= courrier | lettre B= courriel   |
|---------------------|--|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Registre 1 obs 1    | OLLIVIER<br>Bernadette   | ZL 62                 |                    | 10 septembre<br>2018 |
| Registre 1 obs2     | COUTELIER Robert<br>et Isabelle  | OA 224                |                    | 10 septembre<br>2018 |
| Registre 1 1A       | COUTELIER René   | OA 224                | 1 page             | 10 septembre<br>2018 |
| Registre 2 2A et 1B | COUTELIER René   | OA 224                | 1 page x 2         | 12 septembre<br>2018 |
| Registre 2 3A et 2B | COUTELIER René   | OA 224                | 1 page x 2         | 30 septembre<br>2018 |
| Registre 2 4A       | TESTON Yves  | ZK 18                 | 1 page             | 19 septembre<br>2018 |
| Registre 1 obs 3    | CHAIX Christian  | ZB 8                  |                    | 29 septembre<br>2018 |
| Registre 1 obs 4    | MAIRE de Cléon<br>d'Andran   | réseau assainissement |                    | 29 septembre<br>2018 |
| Registre 1 obs 5    | MAIRE de Cléon<br>d'Andran   | ER 13                 |                    | 29 septembre<br>2018 |
| Registre 1 obs 6    | TARANGET Gaël  | OA 173                |                    | 29 septembre<br>2018 |
| Registre 2 5A       | CLEMENT Aimé   | ZD 9                  | 22 pages           | 4 octobre 2018       |
| Registre 2 3B       | CORFU SOLAIRE  | ZB 8                  | 2 pages + 9 pages  | 10 octobre 2018      |
| total               | 6 observations sur registre + 5 courriers déposés et postaux + 3 courriels<br>sur registre dématérialisé |                       |                    |                      |

**Enquête publique unique  
relative au projet d'élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)  
et  
Mise à jour du zonage d'assainissement  
de la commune de CLÉON d'ANDRAN**

**A – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Projet d'élaboration du PLU et mise à jour du zonage d'assainissement**

**L'enquête publique unique prescrite par l'Arrêté N° 2018.08.16A du Président de la Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération a pour objet le projet d'élaboration du PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Cléon d'Andran.**

**Contexte réglementaire :**

- ❖ Suite à la délibération du 27 novembre 2014, le Conseil Municipal de Cléon d'Andran décide, à l'unanimité,
  - de **prescrire la Révision du POS en PLU** conformément aux dispositions des articles L123-6 à L123-12 du code de l'urbanisme,
  - de définir les objectifs poursuivis par le projet de PLU
  - de lancer la concertation préalable
  - de demander à l'Etat d'être associé à la révision de PLU
  - de consulter les PPA
  - qu'un débat aura lieu au sein du Conseil municipal pour définir les orientations du PADD
  - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU
  - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat nécessaire à la procédure
  - de solliciter de l'Etat qu'une dotation soit allouée pour couvrir les frais matériels
  - dit que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice correspondant.

Le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols est devenu caduc conformément aux dispositions des articles L174-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le 27 mars 2017, la Communauté d'agglomération de Montélimar-Agglomération est devenue compétente en matière de « PLU et Carte communale ».

- ❖ Par la délibération du 11 juillet 2017, le Conseil municipal de la commune de Cléon d'Andran accepte que la Communauté d'Agglomération poursuive et achève la procédure en cours de révision de son PLU.
- ❖ Par la délibération du 11 juillet 2017, le Conseil municipal de Cléon d'Andran acte le débat en son sein relatif au PADD.

- ❖ Par la délibération du 9 octobre 2017, le Conseil communautaire acte le débat en son sein relatif au PADD.
  
- ❖ Par la délibération du 9 octobre 2017, le conseil communautaire de Montélimar-Agglomération décide, à l'unanimité de ses membres présents, 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.
  
- ❖ Par la délibération du 26 mars 2018 le conseil communautaire de Montélimar-Agglomération décide de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cléon d'Andran.
  
- ❖ Par la délibération du 11 juin 2018, le conseil communautaire de Montélimar-Agglomération a approuvé le dossier d'enquête publique de la mise à jour du zonage d'assainissement.

#### Déroulement et bilan de la concertation :

- Articles dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune ainsi que dans la presse (22/10/2017)
  
- Réunion publique  
Une réunion publique a été organisée le 23/10/2017. Les habitants ont été conviés par affichage en mairie et dans les commerces, sur le site internet et dans la presse locale  
Au cours de cette réunion, présentation de la démarche, contenu, objectifs, cadre réglementaire et procédure, éléments généraux de diagnostic, démographie, habitat, urbanisation et activités.  
Le débat a porté sur les travaux prévus pour la requalification des voiries, sur l'extension de la station d'épuration, sur les moyens pour protéger les zones humides et sur des demandes individuelles de droit à construire.
  
- Permanences sur rendez-vous en mairie avec le Maire et l'Adjoint à l'urbanisme le 10/5/2016, le 30/9/2017 et le 14/11/2017.  
Les élus ont rencontré trois personnes venues se renseigner sur la zone constructible.
  
- Registre tenu en mairie pendant toute la durée des études  
Il comportait trois observations et un courriel : parcelles A571 et 572, parcelles A224 et 226, parcelle ZD5, parcelle ZE59.

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

## **B - COMPOSITION DU DOSSIER**

Un dossier complet de PLU et du zonage d'assainissement m'a été remis le 23 août 2018.  
Le dossier de PLU et du zonage d'assainissement comporte :

### 1. Dossier d'élaboration du PLU

Pièce n°0 : Procédure

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Pièce n°2a : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Pièce n°2b : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n°3 : Règlement (Pièce écrite)

Pièce n°4 : Règlement (Pièces graphiques)

4.1 Plan d'ensemble au 1/5000<sup>e</sup>

4.2 Loupe village au 1/2000<sup>e</sup>

Pièce n°5a : Annexes (Pièces écrites)

5a.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique

5a.2 Éléments relatifs au réseau d'Eau Potable

5a.3 Éléments relatifs au réseau d'assainissement

5a.4 Éléments relatifs à l'élimination des Déchets

Pièce n°5b : Autres annexes (Pièces graphiques)

5b.1 Plan des Servitudes d'Utilité Publique

5b.2 Plan du réseau d'Eau Potable

5b.3 Plan du réseau d'Assainissement

### 2. Dossier de mise à jour du zonage d'assainissement

### 3. Note relative à l'enquête publique

### 4. Annexes

- avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

➤ Avis des Personnes Publiques Associées

Avis des services de l'Etat sur le projet arrêté

Arrêté de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Avis de l'UDAP

Avis de la DREAL

Arrêté préfectoral instituant des Servitudes d'Utilité Publique

Avis de l'ARS

Avis de GRT gaz

Avis de la Chambre d'agriculture

Avis du Département

Avis du CNPF

Avis de l'INAO

➤ Avis de l'Autorité Environnementale MRAe

➤ Avis de la CDPENAF

- autres annexes administratives

### 5. Résumé non technique

## C - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête unique s'est déroulée du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus dans d'excellentes conditions.

La salle mise à ma disposition permettait de recevoir le public dans les meilleures conditions : respect de la confidentialité et tables suffisantes pour déplier les documents graphiques et faciliter leur nécessaire consultation.

### 1 - Organisation de l'enquête publique

Après avoir été désignée le 1<sup>er</sup> août 2018 par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble (**décision n° E18000252/38**) pour conduire l'enquête publique unique ayant pour objet le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Cléon d'Andran,

j'ai communiqué avec la Direction de l'Urbanisme de la Communauté d'agglomération de Montélimar-Agglomération et le Maire de la commune de Cléon d'Andran, pour arrêter les modalités de l'enquête publique unique.

J'ai ensuite reçu l'**Arrêté n°2018.08.16A du 16 août 2018 de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération (CAMA)** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet d'élaboration du PLU et de la mise à jour du zonage d'assainissement.

Le dossier complet du PLU et du zonage d'assainissement m'a été remis le 23 août 2018. Ce jour-là, j'ai coté et paraphé les dossiers ainsi que les registres déposés à la Mairie de Cléon d'Andran et au siège de la CAMA.

Le 30 août 2018, j'ai verrouillé le registre dématérialisé sur la plate-forme de dématérialisation. J'ai vérifié les affichages (avis d'enquête PLU et zonage d'assainissement) en Mairie (vitre extérieure affichage en A2).

J'ai effectué une visite de terrain le 7 septembre 2018 avec le Premier Adjoint de la commune et une employée de la Direction de l'Urbanisme de la CAMA.

### 2 - Déroulement de la procédure

#### 2.1 Dossiers et registres d'enquête

Conformément à l'Arrêté de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération (CAMA), les dossiers ainsi que les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ont été déposés à la mairie de Cléon d'Andran et à la Direction de l'Urbanisme de la CAMA pour la durée de l'enquête soit 31 jours consécutifs du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête a été également disponible sur un poste informatique à la Direction de l'Urbanisme de la CAMA aux jours et heures d'ouverture de la Direction.

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble du dossier et les observations dématérialisées ont été consultables sur le site internet de dématérialisation : <https://www.registre-dematerialise.fr/903>.

Un lien de connexion a été mis en place depuis les sites de la commune et de la CAMA.

Les registres d'enquête ont été ouverts par le Vice-Président de la CAMA chargé de l'Urbanisme.

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête ont été clos par mes soins le 10 octobre 2018 à 18h (clôture de l'enquête).

Le registre dématérialisé a été clos le 10 octobre 2018 à 18h conformément à l'Arrêté.

Après la clôture de l'enquête, j'ai rencontré le 12 octobre 2018, la responsable et une employée de la Direction de l'Urbanisme de la CAMA et Monsieur le Maire de Cléon d'Andran pour leur remettre les observations écrites, courriers et courriels consignés dans un Procès Verbal de synthèse. Un Mémoire en réponse m'a ensuite été adressé le 23 octobre 2018.

## 2.2 Permanences

Durant la période d'ouverture de l'enquête publique, j'ai tenu quatre permanences, les 3 premières à la mairie de Cléon d'Andran et la dernière à la Direction de l'urbanisme de la CAMA :

- lundi 10 septembre 2018 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)
- mercredi 19 septembre 2018 de 9h à 12h
- samedi 29 septembre 2018 de 9h à 12h
- mercredi 10 octobre 2018 de 15h à 18h (clôture de l'enquête)

Ce programme est conforme à l'Arrêté prescrivant l'enquête publique.

## 2.3 Publicité et information du public

Une première publication officielle de l'enquête publique a paru dans :

- le Dauphiné Libéré le 24 août 2018
- La Tribune le 23 août 2018

Une deuxième publication a été effectuée dans les journaux dans la semaine suivant le début de l'enquête :

- le Dauphiné Libéré le 11 septembre 2018
- La Tribune le 13 septembre 2018

**L'Avis d'enquête publique** a été régulièrement affiché à l'extérieur de la Mairie, ainsi qu'à la Communauté de communes CAMA.

Le dossier papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- à la mairie de Cléon d'Andran aux jours et heures d'ouverture au public
- à la Direction de l'urbanisme de la CAMA aux jours et heures d'ouverture au public

Le dossier numérique était disponible sur un poste informatique à la direction de l'urbanisme de la CAMA.

Le dossier d'enquête publique a également été disponible durant l'enquête sur le site internet de dématérialisation <https://www.registre.dematerialise.fr/903>, également accessible depuis les sites de la commune et de la CAMA.

J'ai ouvert le registre dématérialisé sur le site ci-dessus, accessible pendant toute la durée de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu envoyer ses observations par

- courrier postal (Direction de l'Urbanisme de la CAMA)
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/903>
- courrier électronique à l'adresse e-mail associée [enquete-publique-903@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-903@registre-dematerialise.fr).

Un public concerné s'est déplacé lors des permanences. J'ai reçu 8 personnes et le registre dématérialisé fait apparaître 259 visiteurs, 786 téléchargements et 3 observations ont été déposées.

Le détail des observations, courriers et courriels est consigné dans le tableau en page 3 du présent document. Au total, 6 observations sur registre, 5 courriers déposés et postaux et 3 courriels sur registre dématérialisé.

## 2.4 Chronologie des faits

- 01/08/2018 : Désignation du Commissaire Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble
- 30/07/2018 : Entretien avec le pétitionnaire pour fixer les modalités de l'enquête publique
- 31/07/2018 : Entretien avec le Maire de Cléon d'Andran pour fixer les modalités de l'enquête
- 16/08/2018 : Arrêté de la Communauté d'agglomération prescrivant l'enquête publique
- 23/08/2018 : Remise des dossiers PLU et zonage d'assainissement
- 23/08/2018 : Paraphe des dossiers et des registres d'enquête
- 30/08/2018 : Verrouillage du registre dématérialisé
- 07/09/2018 : Visite de terrain et vérification de l'affichage (format A2 sur vitre extérieure)
- 10/09/2018 : Permanence de 9h à 12h à la mairie de Cléon d'Andran (ouverture)
- 19/09/2018 : Permanence de 9h à 12h à la mairie de Cléon d'Andran
- 28/09/2018 : Visite de terrain supplémentaire
- 29/09/2018 : Permanence de 9h à 12h à la mairie de Cléon d'Andran
- 10/10/2018 : Permanence de 15h à 18h à la Direction de l'Urbanisme de la CAMA (clôture)
- 12/10/2018 : Remise du Procès- Verbal de synthèse
- 23/10/2018 : Réception du Mémoire en réponse
- 12/11/2018 : Remise du rapport au pétitionnaire en présence du Maire de Cléon d'Andran  
Envoi au Tribunal Administratif et à la Préfecture conformément à l'Arrêté.

## **D - ANALYSE DU DOSSIER PLU et zonage d'assainissement**

Le dossier est très complet et très documenté; sa conception est claire et très accessible pour le public.

Sa mise en ligne sur le site dématérialisé a permis une information de qualité pour tous les habitants : 259 visites et 786 téléchargements.

## **1- DOSSIER D'ÉLABORATION DU PLU**

### **Pièce n°0 : Procédure**

- délibération de prescription de la commune du 27/11/2014
- délibération de la CAMA du 9/10/2017 : modernisation du contenu du PLU de Cléon d'Andran
- délibération de la CAMA du 26 mars 2018 tirant le bilan de la Concertation Publique et arrêtant le projet
- bilan de la concertation du 4/4/2018

## **Pièce n°1 : Rapport de présentation**

### **1. 1ere partie : diagnostic socio-économique et état initial de l'environnement**

#### Introduction

#### Chapitre premier exposé du diagnostic

##### I. Démographie

###### I.1 Population

###### I.2 Population active

##### II. Activités économiques

###### II.1 L'agriculture

###### II.2 Activités non agricoles

##### III. Habitat et urbanisation

###### III.1 Historique du développement urbain

###### III.2 Bilan du POS approuvé en 2000

###### III.3 Caractéristiques du parc immobilier

###### III.4 Programme local de l'habitat (PLH)

##### IV. Services et équipements

###### IV.1 Services publics et collectifs

###### IV.2 Equipements collectifs

###### IV.3 Gestion des déchets

###### IV.4 Les réseaux

###### IV.5 Réseau de défense contre l'incendie

###### IV.6 Réseau numérique

##### V. Transports et déplacements

#### Chapitre deuxième – Analyse de l'état initial de l'environnement

##### I. Paysage

##### II. Les servitudes d'Utilité Publique

##### III. Patrimoine culturel et archéologique

###### III.1 Histoire

###### III.2 Monuments historiques

###### III.3 Entités archéologiques

##### IV. Risques naturels

###### IV.1 Inondation

###### IV.2 Arrêtés de catastrophes naturelles

###### IV.3 Sismicité

###### IV.4 Retrait – Gonflement des argiles

##### V. Risques technologiques

##### VI. Milieu naturel

#### Chapitre troisième – Synthèse diagnostic et enjeux communaux

### **2. 2eme partie : justificatifs des choix retenus dans le PLU**

#### I. Motivation des orientations du PADD

##### I.1 En matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat

##### I.2 En matière de développement économique, de commerce et de loisirs

##### I.3 En matière d'équipements, de loisirs, de déplacements, de communications numériques, de réseaux d'énergie

##### I.4 En matière de paysage, de patrimoine, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

#### II. Explication des choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et le règlement en cohérence avec le PADD

##### II.1 Zones urbaines généralistes

II.2 Zone urbaine spécialisée

II.3 Zone à urbaniser AUo

II.4 Zone agricole

II.5 Zone naturelle

II.6 Changements de destination en zone A et N

II.7 Autres dispositions réglementaires

II.8 Récapitulatif des surfaces et des capacités de construction

3. 3eme partie : évaluation environnementale

- I. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU
- II. Articulation du PLU avec les autres documents
  - II.1 SDAGE Rhône-Méditerranée
  - II.2 SRCE Rhône-Alpes
- III. Evaluation de l'état initial de l'environnement
  - III.1 Rappel de la méthode
  - III.2 Rappel des enjeux et spécificités du territoire de Cléon d'Andran
  - III.3 Conclusion quant à la suffisance de l'état initial pour le volet milieux naturels
- IV. Justification du parti retenu
  - IV.1 Evaluation du PADD
  - IV.2 Evaluation des OAP
  - IV.3 Le zonage et le règlement
- V. Evaluation des incidences au titre de NATURA 2000
  - V.1 Préambule
  - V.2 Site NATURA 2000 concerné et menaces sur ce projet
  - V.3 Risque d'incidence au titre de NATURA 2000
  - V.4 Conclusion du volet écologique de l'évaluation environnementale
- VI. Incidence prévisible du PLU sur les autres composantes de l'environnement et mesures
  - VI.1 Milieu physique
  - VI.2 Milieu humain
- VII. Résumé non technique
  - VII.1 Le projet de PLU de Cléon d'Andran
  - VII.2 Justification du parti retenu
  - VII.3 Impacts prévisibles du projet de PLU

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Le rapport de présentation est un document essentiel au dossier ; il explique et développe les choix retenus.***

***J'estime qu'il est complet et sa rédaction claire complétée par des photos et des schémas sont de nature à faciliter la lecture par le public.***

***La mise en ligne du dossier a favorisé la consultation par le public : le site dématérialisé a enregistré 259 visiteurs.***

***Du diagnostic socio-économique découlent les orientations du PADD et les choix retenus pour les OAP, en application des Lois Grenelle et ALUR.***

***L'évaluation environnementale s'appuie sur l'analyse de l'état initial de l'environnement.***

**On retiendra que :**

- **la population a augmenté de 25% en 25 ans**
- **les migrations journalières vers le bassin montilien ont augmenté (149=41%)**
- **les emplois situés sur la commune sont occupés par les habitants du bassin montilien (224=49%)**
- **une soixantaine de logements vacants au cœur du village ne répondent pas à la demande**
- **la Communauté d'agglomération a engagé une procédure de modification du PLH. Dans le futur PLH, la commune de Cléon d'Andran serait identifiée comme village d'appui avec un rythme de 7 à 9 logements/an.**
- **les 2 OAP situées entrée sud-ouest (10 300m<sup>2</sup> 20 logements) et secteur des équipements scolaires (3000m<sup>2</sup> 6 logements individuels ou groupés)**
- **l'agriculture conserve une place importante, étant la première utilisatrice de l'espace (70% de la commune)**

**L'évaluation environnementale fait apparaître que :**

- **le PADD est complet au regard des enjeux naturels et permet de répondre aux exigences réglementaires pour le volet milieux naturels**
- **la prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP peut être considérée comme complète et suffisante**
- **le nouveau PLU a pour conséquence une forte diminution des zones à urbaniser par rapport au POS de 2000 (-12,3 ha). L'ensemble des zones urbaine, à urbaniser ou porteurs de projet (zone d'activité économique et parc photovoltaïque) occupe 11,6 ha de moins au profit des zones agricoles et naturelles.**

**J'estime que le dossier de présentation prend en compte les objectifs d'urbanisation avec une consommation modérée de l'espace pour préserver les surfaces agricoles dans le respect des enjeux naturels et écologiques. L'offre de logements diversifiée permettra le développement démographique pour maintenir la qualité des services et des commerces.**

**Pièce n°2a : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Rappel du Code de l'Urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Objectifs pour le PLU

- assurer une dynamique démographique qui permette de conserver l'offre d'équipements, de commerces et services à la population ;
- poursuivre l'accueil de nouveaux habitants avec une consommation modérée d'espace ; exploiter en priorité les potentialités dans l'enveloppe urbaine existante au village et limiter le développement aux besoins réels ;
- conserver et améliorer les équipements existants pour répondre aux besoins liés à l'accroissement de la population (stationnement, cheminements,...) ;
- assurer la protection des grands tenements agricoles ;

- tenir compte des enjeux économiques : dynamique commerciale, artisanale, ... ;
- prendre en compte les risques naturels ;
- préserver les milieux naturels et la trame verte et bleue du territoire communal.

Sommaire :

Urbanisme – Habitat

Economie – Commerce – Services

Aménagement – Equipement – Loisirs – Déplacements

Paysage – Patrimoine – Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers – Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les orientations du PADD répondent aux besoins de la commune de Cléon d'Andran et aux directives des lois-cadres et qu'elles ont été correctement transcrites dans le projet de PLU.***

**Pièce n°2b : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP sont des dispositions particulières qui permettent de préciser le PADD sur certains secteurs de la commune.

La Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les PLU comportent des OAP.

La loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) a ensuite complété leur contenu.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces OAP et avec leurs documents graphiques.

Sommaire :

1. OAP à vocation d'habitat : entrée sud-ouest du village
  - 1.1 Description générale
  - 1.2 Orientations d'aménagement
    - 1.2.1 Orientations : accès, voiries et déplacements
    - 1.2.2 Orientations : espaces communs – formes urbaines et typologie d'habitat
2. OAP à vocation d'habitat : secteur des équipements scolaires
  - 2.1 Description générale
  - 2.2 Orientations d'aménagement
    - 2.2.1 Orientations : accès, voiries et déplacements
    - 2.2.2 Orientations : espaces communs – formes urbaines et typologie d'habitat

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les OAP permettent à la commune d'organiser l'urbanisation en la densifiant dans le secteur proche du centre village et en réduisant la consommation d'espaces naturels et agricoles.***

**Pièce n°3 : Règlement (Pièce écrite)**

Sommaire :

Notice d'utilisation

Titre I : Dispositions générales

**Titre II : Dispositions applicables aux secteurs à risques**

1. Dispositions relatives aux risques naturels
  - 1.1 Risques d'inondation
    - 1.1.1 Etudes hydrauliques et carte des risques de la DDT – 2017
    - 1.1.2 Dispositions concernant la trame ruissellement
    - 1.1.3 Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins
  - 1.2 Risques de retrait-gonflement des argiles
  - 1.3 Risques sismiques
2. Dispositions relatives aux risques technologiques
  - 2.1 Zones de danger lié aux canalisations de transport
  - 2.2 Zones de danger lié aux installations classées

**Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines**

- Zone UA
- Zone UC
- Zone Ui

**Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

- Zone AUo

**Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles**

- Zone A

**Titre VI : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**

- Zone N

**Titre VII : Définitions**

**Titre VIII : Annexe**

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que la rédaction du règlement apporte une lecture claire.***

**Pièce n°4 : Règlement (Pièces graphiques)**

- 4.1 Plan d'ensemble au 1/5000<sup>e</sup>
- 4.2 Loupe village au 1/2000<sup>e</sup>

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les documents graphiques ont permis au public une localisation précise de leur observation et l'illustration des Lois-cadres.***

**Pièce n°5a : Annexes (Pièces écrites)**

- 5a.1 Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- 5a.2 Éléments relatifs au réseau d'Eau Potable
- 5a.3 Éléments relatifs au réseau d'assainissement
- 5a.4 Éléments relatifs à l'élimination des Déchets

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les emplacements réservés permettront le développement d'espaces collectifs et la sécurisation des voiries.***

**Pièce n°5b : Autres annexes (Pièces graphiques)**

- 5b.1 Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- 5b.2 Plan du réseau d'Eau Potable
- 5b.3 Plan du réseau d'Assainissement

**2- DOSSIER DE MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**Pièce n°1 : Délibération du 11 juin 2018 de la CAMA**

**Pièce n°2 : Rapport de mise à jour du zonage d'assainissement – Dossier d'enquête**

**Sommaire :**

- 1- Objectif du dossier
- 2- Rappel des principales orientations techniques
  - II.1 Rappel
  - II.2 Aspects réglementaire
    - II.2.1 L'assainissement collectif
    - II.2.2 L'assainissement non collectif
    - II.2.3 Règlement d'assainissement collectif
- 3- Présentation de la commune
  - 3.1 Milieu physique
    - 3.1.1 Situation générale
    - 3.1.2 Contexte socio- démographique
    - 3.1.3 Urbanisme
  - 3.2 Contexte naturel
    - 3.2.1 Contexte climatologique
    - 3.2.2 Topographie
    - 3.2.3 Contexte géologique
    - 3.2.4 Contexte hydrogéologique
    - 3.2.5 Captage AEP
    - 3.2.6 Contexte hydrologique
    - 3.2.7 Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux
    - 3.2.8 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et contrat rivière
    - 3.2.9 Zones protégées
    - 3.2.10 Zones particulières
- 4- Assainissement non collectif
  - 4.1 L'état de l'assainissement non collectif
  - 4.2 Nature des sols et aptitude à l'assainissement non collectif
    - 4.2.1 Conditions pour la mise en place d'un assainissement autonome
    - 4.2.2 Aptitude des sols à l'assainissement autonome
    - 4.2.3 Remarques importantes
    - 4.2.4 Organisation du service d'assainissement non collectif
    - 4.2.5 Coût du projet et répercussions financières
    - 4.2.6 Répercussions financières
- 5- Assainissement collectif
  - 5.1 Généralités
  - 5.2 Réseau d'eaux usées
  - 5.3 L'ouvrage de traitement
    - 5.3.1 Présentation de la station
    - 5.3.2 Descriptif de la station
    - 5.3.3 Performances

- 5.4 Le milieu récepteur
- 5.5 Programme de travaux proposés
  - 5.5.1 Amélioration du fonctionnement du réseau
  - 5.5.2 Élimination des eaux claires parasites de temps sec
  - 5.5.3 Suppression des défauts rencontrés tests à la fumée
- 5.6 Programme de travaux
  - 5.6.1 Suite donnée aux travaux proposés en 2010
  - 5.6.2 Travaux programmés non prévus dans l'étude diagnostique
- 6- Financement
- 7- Choix du zonage des eaux usées
- 8- Les eaux pluviales
  - 8.1 Compétence
  - 8.2 Problématique générale
  - 8.3 L'assainissement pluvial
- 9- Annexes
  - 9.1 NATURA 2000
  - 9.2 ZNIEFF
  - 9.3 Zones Humides
  - 9.4 Zones inondables
  - 9.5 Cartes d'aptitude des sols (signet non défini)
  - 9.6 Plan de zonage des eaux usées
  - 9.7 Copie de la délibération du Conseil communautaire

### **Pièce n°3 : Zonage d'assainissement pièce graphique**

### **Pièce n°4 : Avis MRAe**

Après examen au cas par cas relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, la MRAe décide que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

#### **➤ Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que le dossier est complet et détaillé.***

***Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération.***

***90 installations d'assainissement autonome sont contrôlées par le SPANC dont 50% d'entre elles étaient non conformes.***

***La commune de Cléon d'Andran ne prévoit pas l'ouverture de zones assainies de manière autonome à l'urbanisation.***

***Le service assainissement des eaux usées comptait 328 abonnés en 2016 et la commune dispose d'un ouvrage d'épuration d'une capacité de traitement de 900EH.***

***Montélimar-Agglomération projette de procéder :***

- ***en 2018, aux travaux de reprise des réseaux dans le village,***
- ***à l'horizon 2020, travaux de renforcement des réseaux Ouest***
- ***extension du réseau Ouest vers la Z.A***
- ***agrandissement et réhabilitation de la station d'épuration à l'horizon 2022/2021***

***L'évaluation environnementale du dossier de présentation précise que :***

- ***la capacité du réseau d'eau potable et de la ressource est suffisante pour faire face au développement envisagé.***
- ***Les capacités de traitement de la station d'épuration seront adaptées au développement prévu par le PLU.***

### **3- NOTE RELATIVE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

- 1- Autorité compétente et organisatrice de l'enquête publique unique
- 2- Contexte de la procédure
- 3- La place de l'enquête publique unique dans la procédure
- 4- La décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Les différentes délibérations ont été exposées au paragraphe 1 du rapport « objet de l'enquête ». Elles ont été complétées, à la demande du Préfet, par la délibération du 26 mars 2018 relative au bilan de la concertation.***

### **4- ANNEXES**

- avis des Personnes Publiques Associées et Consultées
  - Avis des Personnes Publiques Associées
    - Avis des services de l'Etat sur le projet arrêté
    - Arrêté de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT
    - Avis de l'UDAP
    - Avis de la DREAL
    - Arrêté préfectoral instituant des Servitudes d'Utilité Publique
    - Avis de l'ARS
    - Avis de GRT gaz
    - Avis de la Chambre d'agriculture
    - Avis du Département
    - Avis du CNPF
    - Avis de l'INAO
  - Avis de l'Autorité Environnementale MRAe
  - Avis de la CDPENAF
- autres annexes administratives

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Ces avis seront résumés et commentés au § suivant du présent rapport.***

### **5 – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

- 1- Le projet de PLU de Cléon d'Andran
- 2- Justification du parti retenu
- 3- Impacts prévisibles du projet de PLU
  - Milieu naturel
  - Milieu physique
  - Milieu humain

## E- AVIS des Personnes Publiques Associées, de l'AE et de la CDPENAF

### 1. Avis des Personnes Publiques Associées

#### 1.1 Avis des services de l'Etat

Dans son courrier du 26 juillet 2018, le Préfet adresse son avis accompagné de la synthèse détaillée.

“Suite aux observations émises par les différents services de l'Etat consultés, le Préfet émet un **avis favorable** sur le projet de PLU, **sous réserve** :

- de revoir à la baisse la croissance démographique affichée dans le projet pour revenir à un projet démographique plus en adéquation avec ce qui est constaté sur le territoire depuis une dizaine d'années,
- de revoir à la baisse la consommation d'espace induite par ce projet, notamment par un objectif plus ambitieux de remise sur le marché de logements vacants, par la mise en place d'OAP sur le secteur nord-ouest et la fermeture à l'urbanisation des parcelles au nord du village,
- de supprimer le Stecal Ar destiné à recevoir un projet photovoltaïque pour le restituer à l'espace agricole.

A défaut de prendre en compte ces points précis, le PLU pourra se trouver juridiquement fragilisé.

#### La synthèse :

- Approche thématique :
  - Sur les objectifs démographiques

La commune, identifiée comme une polarité particulière (présence de nombreux services et équipements) constitue un relais servant d'appui au développement de la communauté d'agglomération.

“Il conviendra de revoir à la baisse la croissance démographique (PADD) pour revenir à un projet démographique plus en adéquation avec ce qui est constaté depuis une dizaine d'années“.

- Sur les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain
  - Sur les surfaces destinées à la production de logements :
    - Le projet prévoit une production de 80 à 100 logements sur 12 années
    - 30 logements sur les projets en cours
    - 30 logements sur un potentiel de 2,5 ha au sein de l'enveloppe urbaine
    - 20 logements en zone AUo couverte par une OAP
    - 20 logements et/ou changement de destination
  - “Les 2 secteurs au nord (environ 1 ha) proposés à l'urbanisation permettront l'accueil d'environ 6/7 logements, densité inférieure à celle constatée au POS.
  - Il conviendrait de revoir à la baisse la consommation d'espace induite par le projet de PLU :
    - en proposant un objectif de remise sur le marché de logements vacants plus ambitieux
    - en supprimant de la zone UC les parcelles OA 224 et ZI005

et parallèlement en mettant en œuvre une OAP sur les parcelles OA 174 et OA 173 situées au nord-ouest du village afin de densifier ces secteurs d'urbanisation future”.

- Sur les surfaces destinées aux activités économiques :  
La commune souhaite poursuivre l'accueil d'entreprises dans sa zone d'activités. Les activités isolées sont traitées par la mise en place de STECAL.  
“Le STECAL Ar identifié sur l'ancien site d'exploitation de la carrière, est resté en l'état (PV de recensement du 8 juin 2007), n'a fait l'objet d'aucune exploitation agricole et se compose de quelques boisements.  
“Il conviendrait de supprimer le STECAL Ar destiné à recevoir une installation d'énergie renouvelable et de restituer à l'activité agricole”.

➤ Sur la qualité des OAP :

- OAP d'entrée sud-ouest du village :  
L'absence de logements intermédiaires au sein de ce secteur ne permet pas de respecter l'orientation définie dans le PADD d'offrir une diversité de logements (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).
- OAP secteur des équipements scolaires  
Comme l'OAP précédente, seuls des logements groupés ou individuels sont proposés avec une densité respectant l'orientation du PADD (20 logements/ha).

- Remarques après analyse des différentes pièces du PLU
  - Sur le dossier transmis
  - Sur le rapport de présentation
  - Sur les dispositions du règlement écrit

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Le projet prévoit la production de 7 à 9 logements/an en moyenne sur les 12 prochaines années soit 80 à 100 logements.***

***J'estime, au regard de ce qui est constaté, qu'il est nécessaire de revoir la croissance démographique.***

***Dans le rapport de présentation, une comparaison entre la consommation d'espace induite par le projet de PLU et celle définie dans le POS devenu caduc le 27 mars 2017, fait apparaître une diminution des zones à urbaniser (-12,3ha) au profit des zones agricoles et naturelles.***

***J'estime donc, que l'urbanisation de la parcelle OA224 pourra être reconsidérée d'autant que les arguments du propriétaire (exposés au chapitre suivant) sont recevables.***

***Le projet prévoit la production de logements par 17 « changements de destination ». En l'état du projet et avant avis de la CDPENAF pour les permis de construire, J'estime que ce nombre de logements est incertain donc imprécis : certains bâtiments, en zone agricole, sont proches des exploitations et peuvent générer des conflits d'usage.***

**Le dossier indique un certain nombre de logements vacants notamment dans le cœur du village, qui ne correspondent pas à la demande.**

**J'estime que des aménagements seront nécessaires pour leur mise sur le marché.**

**Afin de respecter l'objectif de densification urbaine, j'estime nécessaire la mise en place d'une OAP sur le secteur Nord Ouest.**

**Le projet prévoit l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le STECAL Ar.**

**Depuis 10 ans, ces terres ne sont plus exploitables pour l'agriculture : la remise en état agricole du site a été insuffisante suite à son exploitation pour la carrière. Je me suis rendue sur les lieux et j'ai constaté l'état de friche (végétation sauvage- arbustes de plus de 3m) sur un terrain « vallonné ».**

**D'autre part, le dossier de présentation indique que la commune est concernée par un plan Climat-énergie territorial (PCET).**

**J'estime que le projet de parc photovoltaïque devra être reconsidéré avec une étude de compensation pour le monde agricole.**

**Le propriétaire a apporté des éléments de réflexion avec le projet de la Société CORFU SOLAIRE et FESTUCA Environnement, exposés au chapitre suivant.**

## **1.2 Préfet de la Drôme : Arrêté de dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT**

Dans son courrier du 26 juillet 2018, la Direction Départementale des Territoires adresse l'Arrêté Préfectoral N° 26-2018/ 07-26-004, portant dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT pris au titre de l'article L 142-5 du Code de l'Urbanisme.

“Considérant que la demande d'urbanisation porte sur 4 secteurs :

- Secteur 1 : constitué de la parcelle OA 224 et d'une partie de la parcelle ZI 0005 au nord du bourg
- Secteur 1 : constitué de la parcelle OA 174 et d'une partie de la parcelle OA 173 au nord-ouest du bourg
- Secteur 3 : zone Auo (parcelle OA 333) au sud-ouest du bourg
- Secteur 4 : parcelle ZL 0017 au sud du bourg

Considérant que la commune prévoit en extension l'ouverture à l'urbanisation de 2,38ha pour la production de logements ;

Considérant que ces projets font apparaître une densité moyenne de 11 logements/ha ;

considérant que le secteur 1 est actuellement exploité ;

considérant que l'ouverture à l'urbanisation conduit à une consommation excessive de l'espace“;

le Préfet arrête :

- Article 1: la commune n'est pas autorisée à ouvrir à l'urbanisation le secteur 1
- Article 2: la commune est autorisée à ouvrir à l'urbanisation les secteurs 2, 3 et 4.

## **1.3 Avis de l'UDAP**

Dans son courrier du 7 juin 2018, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU : la commune de Cléon d'Andran possède un patrimoine bâti et paysager de qualité. Ce caractère a justifié très tôt la mise en place d'une protection au titre des monuments historiques avec l'inscription du château de Genas par Arrêté du 31/07/1989.

Le PLU de la commune, en phase d'approbation, ne porte pas atteinte à la préservation ou à la mise en valeur de ce patrimoine.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**  
***Pas d'observation.***

1.4 **Préfet de la Drôme : Avis de la DREAL**

Dans son courrier du 27 juin 2018, la DREAL adresse les observations suivantes :

➤ Sur les sites et sols pollués :

Le BRGM fait ressortir sept anciens sites industriels. Il convient d'intégrer ces informations dans le rapport de présentation.

➤ Sur les canalisations de transport de matières dangereuses :

L'Arrêté préfectoral n°26-2016-11-29-031 (joint aux avis des PPA) a institué des servitudes d'utilité publique pour la canalisation de transport de gaz naturel traversant la commune. Il conviendra de modifier la page 49 du rapport de présentation et de se référer aux dispositions de cet Arrêté.

Dans les annexes écrites et graphiques, les distances des SUP sont correctement reprises.

➤ Sur les carrières :

La commune est concernée par une ancienne exploitation. L'Arrêté préfectoral d'autorisation du 21/11/1996 en son article 8, dispose d'une remise en état agricole. Le procès-verbal de recolement a été établi le 8/6/2007.

Le projet de PLU prévoit une réaffectation d'une partie de la parcelle en une espace réservé à la réalisation d'un parc photovoltaïque. Dans le rapport de présentation, l'incidence d'un tel projet semble mesurée.

➤ Sur les travaux miniers :

La commune est concernée par le permis de recherches de gîtes géothermiques à haute température « Permis de Val de Drôme » accordé à la société Fonroche Géothermie SAS par Arrêté ministériel du 18/3/2014. Cette information ne semble pas figurer dans le rapport de présentation ; elle est à ajouter. Il n'est toutefois prévu aucuns travaux sur le territoire de la commune.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les observations relatives à « sites et sols pollués », « canalisations de transport de matières dangereuses » et « travaux miniers » devront être reprises dans le rapport de présentation.***

***Je note l'observation concernant la carrière : « l'incidence d'un tel projet semble mesuré ».***

1.5 **Avis de l'ARS :**

Dans son courrier du 22 juin 2018, l'Agence Régionale de Santé émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de la remarque relative à l'ambroisie.

- Protection des ressources et sécurisation de l'alimentation publique en eau potable :  
La commune n'est pas concernée par la présence de périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable.

- Nuisances sonores :  
Le développement envisagé restant limité, l'incidence sur l'augmentation des déplacements liés au projet est faible.
- Préservation de la qualité de l'air :  
Les voies de circulation pour les piétons inciteront à limiter les déplacements motorisés.
- Lutte contre la prolifération de l'ambroisie :  
La problématique n'a pas été abordée. La présence d'ambroisie a été répertoriée sur le territoire.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**  
***J'estime que la problématique de la prolifération de l'ambroisie (présente sur le site de la carrière) doit être abordée.***

#### 1.6 **AVIS de GRTgaz :**

Le territoire de la commune est impacté par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

La réglementation associée à la présence de l'ouvrage est relativement prise en compte dans le PLU.

En complément de la servitude d'utilité publique, un Arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique a été signé le 29/11/2016.

Dans son courrier du 28 juin 2018, GRTgaz émet quelques remarques :

- Rapport de présentation :  
Il n'est pas fait mention de ces Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- PADD :  
Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipement publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.
- Règlement :  
La SUP d'implantation et de passage et les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être rappelées (voir fiches jointes au courrier)
- Documents graphiques :  
Les SUP doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones.
- Changement de destination :  
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des la canalisation de transport de gaz et de ses SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Sont jointes 4 fiches contenant des renseignements et précisant les dispositions se rattachant aux ouvrages de GRTgaz.

• **Avis du commissaire-enquêteur :**  
***J'estime que les Servitudes d'Utilité Publique pourront être rappelées.***

## 1.7 **Avis de la Chambre d'agriculture**

Dans son courrier du 23 juillet 2018, la Présidente transmet l'avis de la Chambre d'agriculture :

- Sur le diagnostic agricole  
Il importe pour la Chambre d'agriculture de disposer d'un diagnostic agricole permettant d'appréhender avec précision la réalité du contexte agricole communal. Les éléments du rapport de présentation répondent imparfaitement à ces exigences. Des indications sur la valeur agronomique des sols ou l'irrigation des terres auraient pu figurer dans le diagnostic.
- Sur la consommation d'espaces agricoles
  - Volet habitat  
Pour assurer la conformité du volet habitat à l'objectif d'utilisation économe de l'espace, il conviendrait
    - de reclasser en zone A la parcelle OA 224
    - de définir une OAP fixant un objectif de minimum de 9 logements sur la parcelle OA 174
  - Volet activités et implantation d'un parc photovoltaïque au sol dans le secteur Ar  
Le site envisagé concerne une ancienne parcelle agricole exploitée en carrière.  
"En dépit du procès-verbal de recolement établi par les services de la DRIRE en 2007, cette remise en état s'est révélée insuffisante. Conformément à la position défendue par la Chambre d'agriculture de ne pas autoriser le développement du photovoltaïque au sol en zone agricole, l'avis sur ce projet ne peut, en l'état, qu'être résolument défavorable. La Chambre d'agriculture ne pourrait accepter ce projet qu'à la condition de compenser cette consommation foncière par un reclassement en zone agricole de surfaces de zones d'activité située sur le territoire de l'agglomération".
- Sur le règlement écrit  
Le règlement de la zone agricole répond aux attentes de la Chambre d'agriculture qui formule quelques remarques.

Après avoir développé ses arguments la Présidente de la Chambre d'Agriculture émet en conclusion, un avis défavorable considérant :

- d'une part que le projet photovoltaïque au sol prévu sur le secteur Ar s'implante sur un secteur dont la vocation agricole n'a pas été respectée au moment de la remise en état de la carrière, et régulariserait une situation litigieuse établie en préjudice des intérêts agricoles.
- que d'autre part, cette consommation d'espace conséquente n'est assortie d'aucune mesure de compensation foncière (reclassement en zone agricole et à concurrence de surface de zone d'activité sur le territoire de l'agglomération.
- au surplus, le volet habitat du PLU présente un problème de densité sur les secteurs d'urbanisation future.

### ➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que la préservation des espaces agricoles est un objectif primordial. Les observations ci-dessus, identiques à celles des Services de l'État, concernant le projet photovoltaïque, la parcelle 224 et l'OAP sur la parcelle 174 ont été développées dans un § précédent.***

### 1.8 **Avis du Département - Direction des Politiques Territoriales :**

Dans son courrier du 24 juillet 2018, la Présidente du Conseil Départemental adresse son avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations:

- au titre des déplacements :
  - PADD : Les liaisons sécurisées portent exclusivement sur les cheminements piétons et n'abordent pas les cycles.
  - OAP
    - OAP n°1 : entrée sud-ouest du village  
Les aménagements ER2 (cheminement piétonnier RD310) et ER17 (aménagement carrefour) sont à étudier et à réaliser en concertation avec les services du Département.
    - OAP n°2 : secteur de la Manotière  
La desserte de ce nouveau secteur (nouveau carrefour sur la RD 113) est à étudier et à réaliser avec les services du Département.  
Ces aménagements sont à la charge financière de la commune ou des aménageurs.
    - Règlement écrit :  
Aux articles « desserte par les voies publiques ou privées », il conviendra de préciser que les accès se font par les voies de moindre importance et qu'un seul accès est autorisé par tènement même en cours de division.
    - Règlement graphique :  
Les projets relatifs aux aménagements devront être définis en concertation avec les services du Département.  
Le projet d'élargissement de voirie ER9 devra également faire l'objet d'une consultation des services de l'Etat du fait du statut de route à grande circulation (RGC) de la route départementale.
- Au titre de l'agriculture :  
Aucune observation.
- Au titre de la préservation des espaces naturels sensibles :  
Aucune observation
- Au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :  
Aucune observation- carte jointe

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les observations relatives aux déplacements devront être prises en compte.***

### 1.9 **Avis du CNPF ( Centre Régional de la Propriété Forestière):**

Le CNPF n'a pas de remarques particulières et émet un avis favorable.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Pas d'observation.***

### **1.10 Avis de l'INAO :**

La commune de Cléon d'Andran est située dans l'aire géographique de l'AOP « Picodon de la Drôme », des IGP 3agneau de Sisteron », « ail de la Drôme », « Pintadeau de la Drôme », Volailles de la Drôme », « Miel de Provence », « Thym de Provence », et des IGP viticoles.

On recense 1 opérateur de volailles sur la commune.

Dans son courrier du 17 juillet 2018, le Délégué territorial de l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Il émet une remarque sur le projet photovoltaïque "*contraire au PADD. Il se situe dans une zone identifiée comme élément relais de la trame verte*".

### **➤ Avis du commissaire-enquêteur :**

**Pas d'observation.**

## **2. Avis de la CDPENAF**

Dans son courrier du 10 juillet 2018, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers, fait part de l'avis examiné en commission du 28 juin 2018 :

- Concernant la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :  
Considérant que :
  - la commune prévoit en extension l'ouverture de 2,93 ha pour la production de logements ;
  - les projets d'extensions urbaines font apparaître une densité bien inférieure à celle réalisée dans le tissu urbain ;
  - le secteur 1 est actuellement exploité par l'activité agricole ;la CDPENAF émet :
  - un avis défavorable sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1
  - un avis favorable sur l'ouverture des autres secteurs sous réserve de prévoir une OAP sur le secteur 2 afin de densifier le secteur.
  
- Concernant les secteurs de taille et de capacité limités :  
Considérant que
  - le règlement des zones concernées ne reprend pas les dispositions qui imposent de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions autorisées dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;
  - que cette observation est particulièrement importante sur le secteur Ar destiné à accueillir un projet d'énergie renouvelable. Etant situé au milieu d'un espace agricole, la nouvelle activité ne devra pas compromettre l'exploitation alentour ;
  - le contrat de carrière qui prévoyait la remise en exploitation agricole du secteur concerné ;la CDPENAF émet
  - un avis défavorable sur le STECAL Ar
  - un avis favorable sur les 4 autres STECAL

- Concernant le règlement des zones A et N  
La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve d'intégrer dans le règlement les éléments évoqués dans le courrier.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que les observations concernant l'urbanisation du secteur 1, l'OAP du secteur 2, le STECAL Ar, sont identiques à celles des Services de l'État et sont développées dans un § précédent.***

3. **Avis de l'Autorité Environnementale MRAe**

Par courrier reçu par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement et du Logement), la Communauté d'Agglomération Montélimar Agglomération a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R 104-21 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) ne s'étant pas prononcée dans les trois mois, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Pas d'observation.***

**F- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET MÉMOIRE EN RÉPONSE**

A la mairie de Cléon d'Andran, un public concerné s'est déplacé lors des 3 permanences pour déposer observations et courrier sur le registre n°1.

Lors des permanences à la mairie, j'ai reçu 8 personnes qui ont déposé 6 observations sur le registre n°1 (déposé à la mairie de la commune).

Lors de la dernière permanence à la Direction de l'Urbanisme de la CAMA, j'ai enregistré, sur le registre d'enquête n°2 (déposé à la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération) 4 courriers postaux et 3 observations déposées sur le registre dématérialisé. Ces courriers et observations ont été imprimés et jointés au registre n°1 dès leur réception afin de les porter à la connaissance du public.

Les observations sur registre, courriers et observations sur registre dématérialisé annexés aux registres sont numérotés et consignés avec la mention :

- « obs » pour les observations sur registre
- « B » pour les courriers postaux
- « C » pour les observations sur registre dématérialisé

**La liste complète des observations, courriers et courriels est établie par ordre chronologique en page 3 de ce document.**

Le résumé des observations, les réponses du pétitionnaire consignées dans son Mémoire en Réponse et l'avis du commissaire-enquêteur sont organisés selon **5 thèmes** :

- Thème 1 : demandes relatives à l'application du projet de PLU
- Thème 2 : demandes de classement en zone constructible
- Thème 3 : observation relative au zonage d'assainissement
- Thème 4 : observation relative à l'emplacement réservé ER13
- Thème 5 : observations diverses

### **Thème 1 : Demandes relatives à l'application du projet de PLU**

#### **Parcelle OA 224**

Monsieur COUTELIER Robert et Madame COUTELIER Isabelle se sont présentés à la permanence du 10 septembre. Ils ont déposé un courrier (n°1 - 1page) de Monsieur COUTELIER René en pleine propriété de la parcelle OA224 de 3044m<sup>2</sup>.

Monsieur COUTELIER René a ensuite envoyé un courrier par voie postale (n°2 - 1 page daté du 12 septembre) puis le même courrier (n°2 bis -1 page) par voie dématérialisée.

Puis un courrier (n°3- 1 page du 30 septembre - par voie dématérialisée) et le même courrier (3 bis par voie postale RAR) reprennent l'ensemble des observations.

#### **Le projet arrêté de PLU inclut cette parcelle dans la zone urbanisable.**

Dans son courrier du 26 juillet 2018, **le Préfet demande**, "*suite aux observations émises par les différents services consultés, ...de revoir à la baisse la consommation d'espace induite par ce projet de PLU et la **fermeture à l'urbanisation des parcelles au nord du village***".

La CDPENAF a émis un avis défavorable "*sur l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées au nord du village*".

Dans ses 3 courriers, Monsieur Coutelier "*confirme sa totale incompréhension quant au statut « non urbanisable » de cette parcelle en regard des observations suivantes :*

- *cette parcelle d'une surface modique (3044m<sup>2</sup>) est enclavée sur trois de ses côtés par des parcelles urbanisées et constitue une « dent creuse » dans l'urbanisation du village*
- *elle se situe à l'intérieur de la ceinture d'urbanisation Nord du bourg, en symétrie à la parcelle 174 du secteur 2 ayant autorisation d'urbanisation.*
- *cette parcelle est longée dans sa longueur par l'ensemble des réseaux de distribution des fluides (eau potable, électricité, téléphonie) et d'assainissement permettant aisément sa viabilisation.*

*Elle a été viabilisée avec le concours du propriétaire (courrier n°1).*

- *un chemin communal goudronné, existant notamment grâce à la cession de 300m<sup>2</sup> par le propriétaire, permet l'accès à ce terrain et relie les routes Roynac- Marsanne.*
- *ce chemin permet l'accès à un lotissement sur ce terrain, sans déboucher directement sur la route départementale de Roynac.*
- *cette parcelle a vocation à rester en friche, aucun bail ne nous lie avec un agriculteur. Par entente verbale et à titre gracieux, nous la faisons entretenir par un ami de longue date. Actuellement, ce terrain est entretenu par nos soins et dorénavant restera en friche. ( courriers n°3 et n°3 bis)*

*Nous avons exposé notre projet de lotissement de cette parcelle en présence du représentant des promoteurs immobiliers intéressés à cette date par ce projet. Un projet de lotissement est en cours d'instruction avec la densification requise.*

*Dans l'attente de la réalisation d'un lotissement, la parcelle fait seulement l'objet d'un entretien préventif à tout risque d'incendie*".

### **Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

Le classement de la parcelle OA 224 en zone constructible UC se justifie pleinement pour les raisons suivantes :

La parcelle OA 224 était incluse dans la zone UC (zone de constructions à usage d'habitation (collectif et individuel), de services et d'activités) du Plan d'Occupation du Sol de la commune de CLEON D'ANDRAN, devenu caduc ;

Elle est située dans l'enveloppe urbaine existante ;

Elle est dans la même configuration que la parcelle OA 174 (au sein de l'enveloppe urbaine, bordée par des constructions sur 2 ou 3 côtés, desservie par les réseaux...), qui a reçu un avis favorable du Préfet pour l'inclure dans la zone urbaine ou à urbaniser. Dans un souci d'équité et de sécurité juridique de la procédure, les deux parcelles ne peuvent être traitées différemment ;

Elle est desservie par l'ensemble des réseaux (accès, eau potable, réseau d'assainissement...) ;

Le propriétaire indique que la parcelle n'est pas cultivée ;

Elle va faire l'objet d'un CUB positif, la Direction départementale des territoires ayant émis un avis favorable à la demande en date du 14 septembre 2018, considérant que la parcelle était située à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune.

#### **➤ Avis du commissaire-enquêteur :**

***La parcelle OA224, située dans l'enveloppe urbaine, est de plus desservie par les réseaux. Un traitement différent de la parcelle OA174 ne peut se justifier.***

***Les arguments recevables du propriétaire et la réponse technique de la CAMA viennent corroborer mon avis.***

***J'estime que le maintien de la parcelle OA224 en zone UC est justifié et doit faire l'objet d'un réexamen par les services de l'État.***

### **STECAL Ar sur la parcelle ZB8**

Monsieur CHAIX Christian propriétaire de l'ancien site de la carrière s'est présenté lors de la permanence du 19 septembre 2018 pour prendre connaissance du dossier et des courriers des PPA et de la CDPENAF.

Lors de la permanence du 29 septembre 2018, Monsieur Chaix a déposé une observation sur le registre.

**Le projet arrêté de PLU prévoit le classement Ar** de cette parcelle pour valoriser l'ancienne carrière pour un projet d'énergie renouvelable (surface d'environ 4,5ha). Cette carrière a été exploitée jusqu'en 2007. Le site n'est pas exploité par l'agriculture et la commune et l'intercommunalité souhaitent permettre la réalisation d'un projet d'énergie renouvelable (ex : photovoltaïque). Le règlement de la zone A fixe des règles en matière d'orientation et d'implantation.

Dans son courrier du 26 juillet 2018, **le Préfet** émet un avis favorable sur le projet de PLU "*sous réserve de **supprimer le STECAL Ar destiné à recevoir un projet photovoltaïque pour le restituer à l'espace agricole***".

Monsieur Chaix Christian, dans son observation, indique que "*cette carrière ne pouvant être utilisée en terrain agricole (pour cause de non remise en état), nous avons pensé à la destiner à un parc photovoltaïque ; ce qui serait une ressource d'énergie propre, locale, injectée dans le réseau EDF.*

*A l'heure actuelle, une végétation dense et sauvage se développe sur un sol bosselé avec des creux de 3 à 4 m, ce qui permet aujourd'hui, de confirmer la non remise en état et d'attester de l'impossibilité d'une activité agricole. La remise en état était prévue par l'entreprise qui l'exploitait et celle-ci n'a pas tenu ses engagements.*

*La DRIRE a constaté et déclaré la remise en état en terrain agricole contestée par le propriétaire qui aurait dû être présent et associé à ce constat.  
10 ans de perdus et essayons d'avancer sur ce projet photovoltaïque“.*

### **STECAL Ar sur la parcelle ZB8**

La Société CORFU SOLAIRE a déposé le 10 octobre, sur le registre dématérialisé un courrier (n°6 - 2 pages) accompagné du rapport Festuca (n°6 - 9 pages)

La Société CORFU SOLAIRE a le projet de réaliser une centrale photovoltaïque sur la parcelle ZB8.

*Dans son courrier, la Société CORFU SOLAIRE rappelle “les objectifs ambitieux de la Loi de transition énergétique – 32% d'énergies renouvelables d'ici à 2030.....La Programmation pluriannuelle de l'énergie(PPE) mise sur une multiplication par 7 des capacités solaires installées d'ici 2030....La réalisation de centrales solaires est une nécessité absolue....Les objectifs fixés par le gouvernement en septembre 2016, fixent à 1000 MWh/an pour les centrales au sol, objectif rehaussé à 1700 MWh/an soit 400 centrales comme celle de Cléon d'Andran par an.*

*Le gouvernement entend privilégier les projets sur des zones dégradées : zones polluées, anciennes carrières, décharges. Le nombre des sites « équipables » est toutefois limité et ne permet pas, seul, d'atteindre les objectifs. Dès lors, le gouvernement entend pousser au développement de projets sur des zones qui ne sont pas naturelles et qui ne sont pas exploitées pour l'agriculture. Ces projets doivent participer à la réalisation des objectifs de manière prioritaire. Selon le souhait des élus du territoire, le site de la carrière du Riosset a fait l'objet d'un classement en zone Ar dans le cadre de l'élaboration du PLU arrêté par les élus de la commune et de l'Agglomération de Montélimar.*

*Ce classement suscite des interrogations de la part de certaines PPA. Notre Société souhaite donc apporter des éléments de réponse à ce sujet.*

*Notre Société souhaite travailler un projet intelligent et co-construit. Nous sommes ouverts à toute discussion avec les PPA et la Chambre d'agriculture pour trouver des solutions adaptées à ce contexte particulier. Il faut partir du fait qu'aujourd'hui, la carrière n'a pas été réhabilitée et que la société qui l'exploitait ayant disparu, ces terres vont rester en l'état.*

*Elles ne sont plus exploitables pour l'agriculture, ne le seront pas de manière « naturelle » avant 30 ou 40 ans (cf. **rapport Festuca en PJ**) et les positions de certaines PPA ne résoudront pas cette situation de blocage. Un projet photovoltaïque permettrait au contraire de sortir par le haut de cette situation et de redonner une vocation productive à ces terres dégradées et inutiles à tout point de vue.*

*Bien plus, des mesures d'accompagnement adaptées pourraient permettre, au choix :*

*- de s'engager sur une remise en état agricole du site à la fin de la période d'exploitation de la centrale photovoltaïque (il s'agit d'une utilisation temporaire et non totale du sol et d'une installation complètement réversible). A ce titre nous joignons une note de présentation réalisée par un bureau d'études spécialisé qui vient présenter la possibilité de restauration des sols en cours d'exploitation qui pourra permettre à terme une remise en état agricole optimisée à la suite du démantèlement de la centrale.*

*-de mettre en place un système d'aide financière à de jeunes agriculteurs calculée sur ce que rapporterait l'exploitation agricole de la surface utilisée*

*-ou de proposer une co-activité sur la zone (pâturage, culture maraîchère, apiculture..)*

*Un mix de solutions est aussi envisageable si les intelligences se mettent en mouvement pour valoriser ce site de la meilleure manière possible....“*

Le rapport joint (9 pages), réalisé par FESTUCA ENVIRONNEMENT développe des “propositions de restauration du sol“.

Il est résumé ci-dessous :

### 1- Introduction

*“Ce site a fait l'objet d'extraction de matériaux (sables et graviers). La découverte était d'1m d'épaisseur, le gisement de 9 m, soit un décaissement de 10 m au total.*

*Ce site a fait l'objet d'une remise en état, notamment par plantation. Toutefois une dépression reste apparente (le niveau du sol n'a pas rejoint celui du terrain naturel). Il a, par la suite, accueilli des matériaux de remblai de nature diverse. Des dépôts sont encore effectués aujourd'hui à un rythme ralenti“.*

Quatre photos illustrent ce constat.

#### 1.1 Contexte naturaliste

##### 1.1.1 Flore

*Une visite du site (17 octobre 2017) a permis de recenser 94 espèces,..... notamment des surfaces envahies par l'ambrosie.*

##### 1.1.2 Habitats naturels

*Aucun habitat ne présente de caractère remarquable ou de rareté.*

### 1- Propositions pour la reconstitution d'un sol

*La reconstitution d'un substrat compatible avec l'aménagement d'une centrale photovoltaïque demande les propriétés suivantes :*

- surface globalement plane et subhorizontale*
- horizon dépourvu d'éléments figurés de grande taille*
- fertilité même peu élevée et absence de toxicité*

### 2 solutions s'offrent au maître d'ouvrage :

- remblayer d'un matériau inerte puis de terre végétale sur une épaisseur suffisamment élevée pour retrouver un niveau comparable à celui du terrain naturel.*
- profiter des matériaux disponibles sur place et de la durée de l'exploitation de la centrale“.*

#### 2.1 Restauration par remblaiement

*“Une première approximation conduit à un volume de 20 000m<sup>3</sup>....Rapporter de la terre végétale nécessiterait un volume de 24 000m<sup>3</sup>.*

#### 2.2 Restauration par évolution naturelle

*Le site ne nécessite pas une remise en état immédiate : dans le cadre du projet, le site sera occupé pendant 25 à 30 ans. Pendant cette durée, la végétation se développera en dessous pour assurer la couverture du sol, assurer l'insertion paysagère et éviter l'érosion du sol....*

*Les rémanents de la végétation s'accumuleront et participeront à la formation progressive d'un sol véritable“.*

*Des précisions techniques et 3 photos illustrent ces processus.*

#### 2.3 Opérations complémentaires

##### 2.3.1 Création d'une (de) mare(s)

*La configuration du site et le substrat argileux sont favorables à la création d'une (ou de plusieurs) mare(s) temporaire(s). Une telle mare serait favorable à la petite faune sauvage.*

##### 2.3.2 Stockage des matériaux

*Les matériaux seront stockés sur le site selon leur nature.*

##### 2.3.3 Ensemencements

*Dans l'optique d'un futur entretien par pâturage ovin, un mélange relativement simple est proposé.*

##### 2.3.4 Lutte contre les EVEC

*L'aménagement du site sera l'occasion de lutter contre le développement des EVEC.*

*La première mesure consistera à ne pas mettre en place d'espèces invasives.*

*La seconde mesure aura trait aux végétaux installés sur place : un programme de lutte sera mis en place pour éliminer les espèces restantes (ambrosie) après l'aménagement du site.*

**Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION pour l'ensemble des observations relatives au STECAL Ar :**

Le maintien d'un secteur r sur le site rend possible l'implantation d'installation pour la production d'énergies renouvelables.

D'une part, ce projet permet à l'agglomération de s'inscrire dans les objectifs ambitieux que s'est fixée la France avec la loi de transition énergétique pour la croissance verte, et d'agir dans le cadre de ses labellisations Territoire à Énergie Positive (TEPOS) et Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). La réalisation de centrales solaires est devenue une nécessité absolue pour la transition énergétique. Le gouvernement incite à développer des projets sur des zones qui ne sont ni naturelles ni exploitées par l'agriculture et qui concernent en priorité des espaces dégradés : zones polluées, anciennes carrières, décharges...

Au regard de ces différents points, le projet est donc légitime.

D'autre part, l'ancienne carrière n'ayant pas été réhabilitée et la société qui l'exploitait ayant disparue, les terres de ce site risquent de rester en l'état pendant des années. Dans l'intérêt général, tourner la page d'une situation malheureuse et aller de l'avant avec un projet innovant et concret pour la Commune et Montélimar Agglomération paraîtrait être un bon compromis. Les études menées par la société CORFU SOLAIRE (bureau d'études Festuca Environnement) indiquent que la zone ne présente pas de richesses floristique ou faunistique rares ou remarquables, mais que les aménagements proposés pour la centrale photovoltaïque pourraient préserver les habitats. Elle relève cependant la présence d'ambrosie, plante invasive contre laquelle une plantation végétale adaptée pourrait lutter. Ce projet aurait donc pour objectifs de redonner une vocation concrète à la parcelle ZB 8.

Montélimar-Agglomération et la Commune vont proposer à la Chambre d'Agriculture une co-construction de ce projet afin que cette dernière puisse le cas échéant fixer au porteur de projet des mesures alliant activités agricoles (telles que pâturage, culture maraîchère, apiculture...) et panneaux photovoltaïques, voire des garanties sur la remise en état du site. Le porteur de projet a d'ores et déjà proposé des pistes, à savoir :

- De s'engager sur une remise en état agricole du site à la fin de la période d'exploitation de la centrale photovoltaïque (il s'agit d'une utilisation temporaire et non totale du sol et d'une installation complètement réversible). La restauration des sols en cours d'exploitation pourrait permettre à terme une remise en état agricole optimisée à la suite du démantèlement de la centrale (restauration par remblaiement, par évolution naturelle...);
- De mettre en place un système d'aide financière à de jeunes agriculteurs calculée sur la base de ce que rapporterait l'exploitation agricole de la surface utilisée;
- Ou de proposer une co-activité sur la zone (pâturage, culture maraîchère, apiculture etc.).

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Le projet de parc photovoltaïque sur le STECAL Ar se justifie avec les arguments suivants :  
- terres non exploitables et non exploitées depuis 10 ans pour l'agriculture et qui vont rester en l'état (avis du propriétaire)***

***- répondre aux objectifs de la Loi sur la transition énergétique***

***- plan Climat Energie Territorial (PCET 2014-2017) applicable à la commune***

***- présentation d'un projet argumenté et co-construit par la Société CORFU-SOLAIRE complété par l'étude réalisée par FESTUCA Environnement***

***- prise en compte de l'ambrosie présente sur ce secteur***

***J'estime qu'un projet co-construit tel que le proposent la Société CORFU SOLAIRE et la CAMA, permettrait de sortir de l'impasse par une réalisation d'intérêt général.***

***J'estime que le maintien du STECAL Ar est justifié.***

## **Thème 2 : Demandes de classement en zone constructible**

### **Parcelle ZL 62**

Madame OLLIVIER Bernadette (observation n°1 sur registre le 10 septembre) est "passée se renseigner quant à la possibilité de passer le terrain constructible".

### **Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

La parcelle ZL 62, d'une superficie de 8 204m<sup>2</sup>, n'est pas incluse dans le tissu urbain existant et est donc classée en zone Agricole dans le projet de PLU. La parcelle est limitrophe au nord à la zone UC localisée au sud du village, qui concerne « *l'extension du village et les équipements publics* ». La zone UC comprend « *des habitations, commerces, services, équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat* ».

Un besoin total de foncier d'environ 3,5 hectares a été estimé pour répondre aux besoins en logement pour les 12 prochaines années (envisagés entre 80 à 100 logements soit entre 7 à 9 logements neufs par an en moyenne). Conformément à la réglementation en vigueur et notamment les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Grenelle I et II, et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), les gisements fonciers dans le tissu urbain ont été priorités, soit environ 2,5 hectares de terrains constructibles non utilisés dans l'enveloppe urbaine. Il reste donc une possibilité d'extension pour 1 hectare seulement.

C'est ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs et orientations suivants : « *développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant et organiser les extensions pour limiter leur impact sur les activités agricoles* » et « *organiser une extension urbaine de manière concentrique autour du centre* ».

C'est pourquoi la parcelle ZL 62 n'a pas été retenue dans le projet actuel de Plan Local d'Urbanisme pour passer constructible :

- Elle représente à elle seule plus de 82 % de la surface constructible en extension estimée dans le projet de PLU ;
- Elle n'est pas localisée dans l'enveloppe urbaine existante et n'est pas considérée comme une dent creuse dans la mesure où elle n'est pas limitrophe à plusieurs parcelles urbanisées ;
- Elle n'est pas desservie par les réseaux, notamment ceux d'eau potable et d'assainissement.

#### ➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Les Lois-cadres (SRU- Grenelle et ALUR) imposent aux communes une densification de l'urbanisation pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.***

***Les projections démographiques définissent les critères de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.***

***J'estime, pour ces raisons, que l'urbanisation de la parcelle ZL62 ne peut être retenue.***

### **Parcelle ZK 18**

Monsieur TESTON Yves a adressé un courrier daté du 19 septembre (n°4 – 1 page) concernant la parcelle ZK 18

Propriétaire de cette parcelle, il demande "le déclassement d'un terrain agricole, suite à enquête publique.

Il s'agit de la parcelle ZK18, située rue des Eygrettes".

Il a "déjà adressé une demande en 2012, 2014 et 2015".

**Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

La parcelle ZK 18, d'une superficie de 5 330m<sup>2</sup> est localisée à l'est du village, en zone Agricole du projet de PLU.

Elle ne se situe pas en continuité directe de parcelles constructibles, et se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine.

Un besoin total de foncier d'environ 3,5 hectares a été estimé pour répondre aux besoins en logement pour les 12 prochaines années (envisagés entre 80 à 100 logements soit entre 7 à 9 logements neufs par an en moyenne). Conformément à la réglementation en vigueur et notamment les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Grenelle I et II, et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), les gisements fonciers dans le tissu urbain ont été priorités, soit environ 2,5 hectares de terrains constructibles non utilisés dans l'enveloppe urbaine. Il reste donc une possibilité d'extension pour 1 hectare seulement.

C'est ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs et orientations suivants : « *développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant et organiser les extensions pour limiter leur impact sur les activités agricoles* » et « *organiser une extension urbaine de manière concentrique autour du centre* ».

C'est pourquoi la parcelle ZK 18 n'a pas été retenue dans le projet actuel de Plan Local d'Urbanisme pour passer constructible :

- Elle n'est pas localisée dans l'enveloppe urbaine existante et est trop éloignée de la zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elle représente à elle seule plus de 53% de la surface constructible en extension estimée dans le projet de PLU.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

**Les Lois-cadres (SRU- Grenelle et ALUR) imposent aux communes une densification de l'urbanisation pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.**

**Les projections démographiques définissent les critères de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.**

**J'estime, pour ces raisons, que l'urbanisation de la parcelle ZK18 située en zone agricole, ne peut être retenue.**

**Parcelle ZD9**

Monsieur CLEMENT Aimé a adressé une lettre RAR du 4 octobre (n°5 - 22 pages) concernant cette parcelle.

Propriétaire de la parcelle ZD 9 ("et actuellement catégorisée Ae"), Monsieur CLEMENT Aimé adresse des appréciations et observations sur le PLU et demande la modification du zonage.

Il annonce, "en préambule que la lecture des 200 pages du rapport n'a pas été facile, car il s'est heurté à des approches très techniques, sibyllines et à des acronymes pas toujours explicités.

De cette lecture découlent ses observations et demandes :

- le choix du zonage proposé semblerait actuellement répondre à la volonté de satisfaire les intérêts personnels des conseillers municipaux de la commune de Cléon d'Andran, ce qui caractérise un détournement de pouvoir.

- le rapport rappelle de façon récurrente la vocation du PLU « de permettre d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitation, la mixité sociale et la protection de l'environnement ».

Le projet actuel est de développer et de dynamiser la commune en créant une centaine de logements sur une dizaine d'années en se contentant toutefois de mobiliser seulement le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine.

### *Il ressort du rapport*

*-la nécessité de la création de logements qui permettrait d'absorber l'accroissement de la population (hausse de 25% en 10 ans)*

*-l'ambition de projets de développement économique*

*- l'espace agricole représente 70% des terres de la commune avec actuellement seulement 9 agriculteurs pour en faire la gestion...*

*Dans un contexte où l'agriculture intensive n'est plus de mise et où, dans un souci de respect de l'écologie, elle tend à s'orienter toujours plus vers du biologique (une production intensive pouvant difficilement s'allier à une production biologique...) je ne comprends pas pourquoi les zones constructibles ne sont pas plus étendues autour de la couronne urbaine ou pourquoi elles se limitent à l'enveloppe urbaine ? Faut-il, sous couvert des zones agricoles et des corridors écologiques, entasser les gens pour les faire bien vivre ? Mais seulement lorsque cela arrange ? Autant de contradictions que j'ai peine à comprendre.*

*- demande de modification du zonage*

*Contacté à plusieurs reprises par des promoteurs immobiliers, je souhaite pouvoir faire viabiliser ma parcelle.*

*Celle-ci offre plusieurs avantages de sa situation géographique :*

*- loin du Roubion et de l'Ancelle, aucun risque d'inondation, aucun corridor écologique, aucun risque naturel*

*- à l'ouest en direction de Montélimar, permettant de rejoindre facilement les pôles d'emplois de la vallée*

*- à proximité des habitations, en rasure de la zone concentrique du village*

*-à proximité des réseaux d'eau, d'assainissement (sans nécessité de pompes de relevage pour les eaux usées) et de transports.*

Sont jointes les pièces suivantes (18 pages):

Pièce n°1 : plan cadastral – parcelle CLEMENT Aimé – section ZD n°9

Pièce n°2 : les élus de la commune de Cléon d'Andran

Pièce n°3 : secteurs retenus pour le PLU

Pièce n°4 : récapitulatif des surfaces et capacité de construction

Pièce n°5 : arrêté n°26-2018 07.26.004

Pièce n°6 : copie projet de vente = compromis de vente du 22.02.2008

Pièce n°7 : copie courrier acquéreur du 14.05.2008

### **Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

#### **Concernant le rapport de présentation :**

Les articles L.151-4, R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissent la composition du rapport de présentation.

La Communauté d'Agglomération MONTE LIMAR- AGGLOMERATION propose d'ajouter un lexique des sigles et acronymes au document afin de faciliter sa lecture et sa compréhension.

#### **Concernant la 1ère observation :**

Le secteur 2 identifié par M.CLEMENT était déjà partiellement constructible au Plan d'Occupation du Sol devenu caduc : parcelle A 174 intégralement classée en zone UC « zone de constructions à usage d'habitation (collectif et individuel) de services et d'activités » et parcelle A 173 classée en zone UC partiellement, et en zone Ncp « secteur paysager ». Il est aujourd'hui classé en zone UC dans le projet de PLU.

La constructibilité de la parcelle A 174 a été maintenue pour les raisons suivantes :

- Elle est en continuité directe des zones urbaines ;

- Elle est construite sur 2 côtés, limitrophe à une zone à urbaniser sur le 3ème côté, et est donc intégrée à l'enveloppe urbaine existante ;
- Elle est desservie par l'ensemble des réseaux (accès, eau potable, électricité, assainissement...) ;
- Elle n'est pas cultivée ;
- Elle était anciennement incluse dans la zone constructible du POS.

Concernant le réseau d'assainissement, voir l'observation n°4 du registre 1 d'enquête publique relative à l'erreur de tracé dans le zonage d'assainissement : la canalisation ne traverse plus la parcelle A 173 comme indiqué dans le plan de zonage du réseau d'assainissement mais est localisée à la limite nord.

La parcelle A 173 a été intégralement classée en zone constructible afin de ne pas diviser le tènement foncier, et avoir un projet cohérent en entrée de ville.

Le secteur 3 identifié par M.CLEMENT était intégralement inclus dans la zone NA du Plan d'Occupation du Sol « zone peu ou pas équipée, réservée pour une urbanisation future possible après modification du POS ou sous forme de ZAC ». Elle est actuellement classée en zone AUo dans le projet de PLU.

La constructibilité de la parcelle A 567 a été maintenue pour les raisons suivantes :

- Elle est desservie par les divers réseaux (accès, eau potable, électricité, assainissement...) ;
- Elle est en continuité directe de l'urbanisation existante : deux de ses côtés sont déjà urbanisés ;
- Elle est localisée sur une entrée de village, ce qui en fait une parcelle stratégique.

Par conséquent, la parcelle a été classée en zone AUo dans le projet de PLU, soit une « zone à urbaniser qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement, de télécommunication et d'électricité, existants à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter à l'intérieur du secteur. Cette zone a une vocation principale d'habitat ». Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été pensée sur cette parcelle afin de permettre une urbanisation qualitative, identifier la vocation de la zone et fixer la densité des logements qui y seront construits.

Il n'est en aucun cas envisagé la construction d'ateliers / entrepôts des services techniques sur cette parcelle. Les bâtiments pour les services techniques communaux sont envisagés sur l'emplacement réservé n°1, situé bien plus à l'ouest de la parcelle A 567.

D'autres sites ont été envisagés pour être ouverts à l'urbanisation mais ont été écartés pour diverses raisons : risques de ruissellement, zones non ouvertes au POS, zones agricoles cultivées... Ces sites ne permettraient pas le rééquilibrage de la forme urbaine du village, de manière concentrique comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

#### Concernant la 2ème observation :

Le rapport de présentation reprend les orientations et objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document cadre qui fixe la stratégie politique d'aménagement du territoire pour les 12 ans à venir). Il est compatible avec le Programme Local de l'Habitat de MONTELMAR- AGGLOMERATION en vigueur ainsi que celui en projet.

Un besoin total de foncier d'environ 3,5 hectares a été estimé pour répondre aux besoins en logement pour les 12 prochaines années (envisagés entre 80 à 100 logements soit entre 7 à 9 logements neufs par an en moyenne). Conformément à la réglementation en vigueur et notamment les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Grenelle I et II, et ALUR (Loi pour l'Accès au

Logement et un Urbanisme Rénové), les gisements fonciers dans le tissu urbain ont été priorités, soit environ 2,5 hectares de terrains constructibles non utilisés dans l'enveloppe urbaine. Il reste donc une possibilité d'extension pour 1 hectare seulement.

C'est ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe les objectifs et orientations suivants : « *développer l'habitat en priorité au sein du tissu urbain existant et organiser les extensions pour limiter leur impact sur les activités agricoles* » et « *organiser une extension urbaine de manière concentrique autour du centre* ». De plus, le PADD prévoit de « *maintenir des espaces agricoles fonctionnels et de limiter la consommation de terres à bon potentiel agricole* » et « *contrôler l'urbanisation afin d'éviter la perte d'habitats naturels et agricoles* ».

Il n'est donc pas possible, au regard des réglementations en vigueur et de la nécessité de préserver des terres agricoles et naturelles en diminution, « *d'étendre les zones constructibles autour de la couronne urbaine* ».

Par ailleurs, concernant le cadre de vie, il sera préservé de part :

- Les Orientations d'aménagement programmées (OAP) qui permettent notamment d'organiser l'aménagement des secteurs constructibles ;
- Le règlement écrit qui fixe un certain nombre de règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions (ex : volumétrie et implantation, caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures, traitements environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement etc.).

#### Concernant la demande de classement en zone constructible de la parcelle ZD 9 :

La parcelle ZD 9 est localisée à l'ouest du village, classée Ap dans le projet de PLU (et non Ae). Le règlement précise que la zone Ap est « *une zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend : un secteur Ap pour la prise en compte de l'enjeu paysager lié aux abords du monument historique* ».

D'une superficie de 18 070m<sup>2</sup>, la parcelle ZD 9 n'est pas localisée en continuité de parcelles constructibles et se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une parcelle cultivée.

Au regard des éléments précédemment évoqués, la parcelle ZD 9 n'a pas été retenue dans le projet actuel de Plan Local d'Urbanisme pour passer constructible :

- Elle n'est pas localisée dans l'enveloppe urbaine existante et est trop éloignée de la zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elle représente à elle seule plus de 180% de la surface constructible en extension estimée dans le projet de PLU ;
- Elle n'est pas desservie par l'ensemble des réseaux (notamment eau potable) ;
- Elle est cultivée et il s'agirait donc de réduire l'espace agricole au profit de la zone urbaine, alors que l'objectif général tend vers la réduction de la consommation des terres agricoles.

Pour rappel, la parcelle ZD 9 (angle nord-ouest) est partiellement concernée par la servitude d'utilité publique AC1, servitude de protection des monuments historiques inscrits Château de Genas. Les éventuelles installations ou constructions seraient donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui pourrait contraindre le porteur de projet à certaines conditions afin de ne pas limiter le cône de vue.

Au vu de ces éléments, la demande de modification du zonage paraît difficilement recevable.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***Les Lois-cadres (SRU- Grenelle et ALUR) imposent aux communes une densification de l'urbanisation pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.***

***Les projections démographiques définissent les critères de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.***

***J'estime que le projet de PLU intègre l'application de ces Lois-cadres ainsi que les documents supra-communaux, notamment le PLH. Il est cohérent au regard des objectifs du PADD.***

***Les zones à urbaniser sont situées dans l'enveloppe urbaine et disposent de l'accès aux réseaux.***

***J'estime donc que l'urbanisation de la parcelle ZD9, située en zone Ap (agricole avec servitude de protection des monuments historiques- château de Genas) ne peut être retenue.***

**Thème 3 : Observation relative au zonage d'assainissement**

Monsieur le Maire de Cléon d'Andran a déposé une observation sur le registre lors de la permanence du 29 septembre 2018. Celle-ci concerne le réseau d'assainissement.

*Il indique une "erreur de tracé entre les parcelles 172 et 173. Actuellement après travaux réalisés par les services de l'Agglomération de Montélimar, l'ancienne canalisation qui traversait la parcelle 173 a été abandonnée et déplacée sur la limite des parcelles 172 et 173 pour se repiquer sur la canalisation principale au droit du chemin des Aubes".*

**Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

Le plan du réseau d'assainissement pourra être corrigé pour mettre à jour le tracé entre les parcelles A 172 et A 173.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que l'erreur de tracé de la canalisation pourra être corrigée.***

**Thème 4 : Observation relative à l'emplacement réservé ER13**

Monsieur le Maire de Cléon d'Andran a déposé une observation sur le registre lors de la permanence du 29 septembre 2018. Celle-ci concerne l'Emplacement réservé n°13.

*Il indique : "prévu pour la création d'une voirie entre la place du collège et la RD113, cet emplacement réservé doit être positionné à l'intérieur de la limite de propriété de la parcelle 233 et non à cheval des parcelles 233 et 230 comme indiqué sur le plan".*

**Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

Le règlement graphique pourra être modifié pour décaler l'emplacement réservé n°13 selon les informations communiquées par la Commune.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que le règlement graphique pourra être modifié pour l'ER n°13.***

### **Thème 5 : Observations diverses**

#### **Parcelle OA 173**

Monsieur TARANGET Gaël (observation n°6 sur registre) est venu "se renseigner sur le passage d'un terrain constructible et pris connaissance de l'OAP à produire".

#### **Réponse technique de la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION :**

Pas d'observations particulières.

➤ **Avis du commissaire-enquêteur :**

***J'estime que le propriétaire de la parcelle OA173 a pris connaissance de l'existence de contraintes d'urbanisation de sa parcelle (OAP).***

## **G- CONCLUSIONS ET CLÔTURE DU RAPPORT**

### Préambule :

La plupart des observations a concerné les demandes de classement en zone constructible. Le PLU de Cléon d'Andran se situe en bas d'une chaîne composée par le cadre législatif en vigueur :

Loi Solidarité Renouvellement Urbain (2000)

Loi Grenelle I (2009)

Loi Grenelle II (2010)

Loi pour l'accès au Logement et Urbanisme Rénové ALUR (2014)

Des documents de planification supra- communaux s'ajoutent :

Biodiversité : le SRCE Rhône-Alpes

Eau : SDAGE Rhône Méditerranée

Habitat : PLH de la CAMA

Le PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique.

Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces agricoles et naturels.

L'agriculture représente un fort enjeu économique et d'aménagement du territoire avec 70% du sol communal occupé.

Ces projets d'intérêt général ont été expliqués lors de la phase de concertation, et exposés dans le dossier soumis à l'enquête mais peuvent, parfois, s'opposer aux projets individuels d'urbanisation.

Après avoir étudié le dossier, effectué une visite de terrain avec les responsables du projet, étudié les observations du public et les réponses de la Communauté d'Agglomération de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, les avis des PPA, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF,

je peux exposer mes conclusions :

## **Points forts :**

### **A - Élaboration du PLU**

1. Le projet d'élaboration du PLU est rendu impératif par la caducité du POS et la nécessité d'intégrer l'application des Lois-cadres notamment les Lois Grenelle et ALUR (postérieures au POS) ainsi que les documents supra-communaux notamment le PLH de la CAMA.
2. Il affiche une cohérence avec le PADD qui définit 7 orientations claires.
3. Les projections démographiques induisent la production de 80 à 100 logements en 12 ans.  
L'offre de logements se trouvera diversifiée et contribuera à limiter les déplacements migratoires.
4. L'urbanisation est limitée et concentrée autour du village pour une consommation maîtrisée des espaces agricoles et naturels.
5. La dynamique démographique permettra de conserver l'offre d'équipements, de services et de commerces ; la commune occupant un pôle secondaire dans l'agglomération.
6. L'activité agricole occupe 70 % des terres de la commune. Le projet de PLU préserve et protège les grands tènements agricoles.  
Une zone Ap définit une protection paysagère pour le château de Genas.
7. La possibilité de créer des « énergies renouvelables » par la création d'un parc photovoltaïque sur un terrain agricole non exploité depuis 10 ans, permettra d'apporter une réponse à la Loi de transition énergétique avec une incidence mesurée.
8. La préservation des espaces naturels permettra de maintenir les corridors écologiques, trame verte et trame bleue, sur le territoire.
9. Le développement des « changements de destination » permettra, après avis de CDPENAF, de développer l'activité touristique avec des offres d'hébergement et la mise en valeur des bâtiments.
10. Le zonage du PLU, le règlement associé et les OAP contribuent à limiter les déplacements motorisés et à développer les « déplacements doux ».

### **B – Mise à jour du zonage d'assainissement :**

1. La capacité du réseau d'eau potable et de la ressource permettra de faire face au développement envisagé.
2. Un réseau d'assainissement collectif dessert les parcelles de l'enveloppe urbaine.
3. La station d'épuration d'une capacité de 900 EH fait l'objet d'un projet d'agrandissement prévu en 2020.

## **Points à aménager :**

### **A - Élaboration du PLU :**

1. Le maintien de la parcelle OA224 en zone UC est justifié et devra faire l'objet d'un réexamen avec les services de l'Etat.
2. Le maintien du STECAL classé Ar pour la réalisation d'un parc photovoltaïque est justifié et devra faire l'objet d'une co-construction avec les différents partenaires.
3. La création d'une OAP sur les parcelles OA 174 et OA 173 est nécessaire.
4. La prise en compte de la correction du document graphique pour l'emplacement réservé ER13 est nécessaire.

### **B – Mise à jour du zonage d'assainissement :**

1. La prise en compte de l'observation relative au tracé du réseau d'assainissement sur la parcelle OA 173 par la correction du document graphique est nécessaire.
2. L'amélioration des dispositifs d'assainissement non collectif, dont 50% ne sont pas conformes, est nécessaire.

Dans le cadre de l'enquête publique dont j'étais chargée, j'ai pris connaissance des pièces du dossier et vu les lieux concernés.

Monsieur le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération a ouvert les registres d'enquête et veillé à l'accomplissement de toutes les formalités d'affichage.

J'ai reçu 8 personnes, individuellement.

Au total, 6 observations sont consignées dans le registre d'enquête, 5 courriers et 3 courriels annexés aux registres et 1 passage sans observation.

Les registres d'enquête ont été clos par mes soins.

J'ai adressé un Procès-verbal des observations du public, résumé les avis des PPA, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF, reçu un Mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération CAMA.

J'ai dressé le présent rapport d'enquête pour le remettre à la Direction de l'urbanisme de la CAMA et à Monsieur le Maire de Cléon d'Andran.

Après avoir analysé le projet d'élaboration du PLU et de la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune de Cléon d'Andran soumis à l'enquête publique unique,

je peux exposer mes conclusions motivées figurant dans le document B annexé au présent rapport.

Le 10 novembre 2018

Le commissaire-enquêteur  
Christiane CLERC