

Département de la Drôme

**Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération
Commune de CLEON 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 B
Conclusions motivées**

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

**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**

L'enquête publique unique prescrite par l'Arrêté N° 2018.08.16A 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.

Ainsi que mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête publique unique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du 10 septembre au 10 octobre 2018 inclus, dans les locaux de la mairie de Cléon d'Andran et de la Direction de l'Urbanisme de la CAMA (dernière permanence).

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel du dossier, de l'examen du projet, après avoir pris connaissance des avis des différentes personnes publiques, à savoir :

- Préfecture de la Drôme
- Département de la Drôme
- UDAP
- DREAL
- ARS
- GRTgaz
- CNPF
- Chambre d'Agriculture
- INAO

ainsi que ceux de l'Autorité Environnementale (MRAe) et de la CDPENAF

noté la position de la Communauté d'Agglomération de Montélimar-Agglomération consignée dans son Mémoire en réponse au Procès Verbal de synthèse des observations du public et résumé les avis des PPA, de l'AE et de la CDPENAF

reçu 8 personnes et répondu à 6 observations sur registre, 1 courrier déposé, 4 courriers postaux, 3 observations sur le registre dématérialisé, tous annexés aux registres ; après avoir analysé le projet, soulevé les points forts et faibles du dossier repris dans ce document,

j'estime pour les raisons suivantes :

Points forts :

A - Élaboration du PLU

1. Le projet d'élaboration du PLU est rendu impératif par la caducité du POS et la nécessité de mettre en adéquation avec les 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 tenements 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.

En conséquence, malgré les points à aménager,

**Je donne un avis favorable
au projet d'élaboration du P.L.U et de mise à jour du zonage d'assainissement
de la commune de Cléon d'Andran**

avec les recommandations suivantes :

- maintien de la parcelle OA224 en zone UC après un réexamen avec les services de l'Etat

- maintien du STECAL Ar pour la création d'un parc photovoltaïque avec une co-construction avec les différents partenaires.

Le 10 novembre 2018
Le commissaire-enquêteur,