

COMMUNE DE CLÉON-D'ANDRAN
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de CLÉON-D'ANDRAN est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 mars 2019. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, en date du 3 février 2020, portant sur la correction d'erreurs matérielles, renumérotation des emplacements réservés et modification des tracés des emplacements réservés n°2, 8, 11 et 14.

MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION procède, en étroite collaboration avec la commune, à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CLÉON-D'ANDRAN.

1 - Les ambitions de cette procédure

La présente procédure a pour ambition :

- D'anticiper l'avenir et d'optimiser le foncier d'une parcelle constructible mais non bâtie, située au sud de la commune, qui fait l'objet sur plus d'un tiers de sa surface d'un emplacement réservé :
 - o Cet emplacement réservé n°1 prévu pour la construction et l'accès d'un local de stockage des services techniques communaux est scindé en 2 pour distinguer d'un côté le futur local et de l'autre la voie d'accès. Cette scission permet de créer une voie qui pourra desservir ultérieurement d'autres constructions.
 - o Cet emplacement réservé est également redimensionné au global (-178m²) notamment en diminuant le foncier nécessaire au projet communal, les besoins du projet ayant été précisés.
- De Favoriser le développement des modes doux et leur connexion à des espaces publics qualitatifs avec des modes de déplacement doux : la modification du tracé de l'emplacement réservé n°10, liée à la réalisation d'un cheminement piétons dans le cadre du lotissement des Eygrettes, s'inscrit dans cet objectif et garantit une connexion directe à l'espace vert central de la commune.
- D'anticiper l'avenir en favorisant la création d'une continuité bâtie le long du boulevard de Provence, artère centrale de la commune, via le comblement d'une dent creuse tout en donnant de l'ampleur au jardin public : l'interversion de l'affectation des emplacements réservés n°9 et n°15 permettra d'avoir l'extension de la mairie côté boulevard et l'aménagement d'un espace vert sur l'arrière dans la continuité du jardin public.
- De renforcer la biodiversité et l'intégration paysagère du bourg au niveau des franges urbaines de la zone UC limitrophe avec la zone agricole, en imposant la plantation de haies dans le Règlement de la zone UC.

2 - Les évolutions apportées aux pièces du PLU

La présente procédure consiste donc à faire :

- évoluer la liste des emplacements réservés et le plan de zonage affichant ces emplacements réservés,

- évoluer à la marge le Règlement écrit au niveau de la zone UC.

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

3 – Le choix de la procédure

La loi du 17 février 2009 pour l'Accélération des Programmes de Construction et d'Investissement Publics et Privés (APCIPP) et l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ont créé une procédure de modification simplifiée du PLU, sans enquête publique.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée est désormais règlementée aux articles L.153-36 et suivants et plus particulièrement aux articles L.153-45 et L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Au regard du Code de l'urbanisme en vigueur, l'évolution à la marge des Emplacements réservés et du Règlement écrit ne relève ni d'une révision, ni d'une modification de droit commun du PLU. La présente procédure peut donc être menée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU, avec une simple mise à disposition du dossier auprès du public.

4 – Le déroulé de la procédure

Consultation de la MRAE et des Personnes Publiques Associées dont le maire

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de CLÉON D'ANDRAN a été transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas, au titre des articles L.122-1 du Code de l'environnement et L.104-1 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées le 8 juin 2023, dont la commune, pour avis au plus tard le 31 juillet 2023.

- Le maire de CLÉON-D'ANDRAN a émis une observation le 22 juin 2023 ; il demande d'autres évolutions d'emplacements réservés qui ne portent pas sur les évolutions projetées et qui ne concernent donc pas le dossier qui a été soumis pour avis à la commune ; de fait, cette observation ne peut être prise en compte ;
- Le Département de la Drôme a émis un avis favorable avec une réserve le 11 juillet 2023 ;
- La Direction Départementale des Territoires a émis un avis favorable le 13 juillet 2023 ;
- L'autorité environnementale (MRAE) qui a réceptionné le dossier le 12 juin 2023 a émis un avis favorable conforme le 25 juillet 2023.

Selon l'autorité environnementale, la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CLÉON-D'ANDRAN ne présente pas des effets notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; de fait, elle ne requiert par la réalisation d'une évaluation environnementale. La population a pu prendre connaissance de l'avis de la MRAE qui a été mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et qui a été joint au dossier de modification simplifié mis à la disposition du public.

Au vu de cet avis, de l'absence de remarques lors de la mise à disposition du dossier auprès du public et de l'impact négatif non significatif du projet sur les zones d'inventaires écologiques et les corridors de biodiversité, ni sur le paysage et sur la consommation d'espace agricole ou naturel, MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION n'a pas engagé d'évaluation environnementale.

Bilan de la mise à disposition du public

Conformément à la délibération du conseil communautaire de MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION en date du 09 octobre 2017, fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée d'un document en vigueur, et à l'arrêté communautaire n°2023.06.23A signé en date du 08 août 2023, une mise à disposition du public a été ouverte pour une durée de 31 jours consécutifs, du 21 août 2023 au 20 septembre 2023 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- À la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, Maison des Services Publics – 1 avenue Saint-Martin, 26200 MONTE LIMAR,
- En mairie de CLÉON-D'ANDRAN, 495 boulevard de Provence.

Le dossier a également été mis en ligne sur les sites internet de :

- La Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION,
- La commune de CLÉON-D'ANDRAN.

Le dossier ainsi qu'un registre d'expression ont été déposés à la Communauté d'Agglomération MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION et en mairie de CLÉON-D'ANDRAN pendant toute la durée de consultation, afin que le public puisse prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations.

Aucune observation n'a été émise dans les registres mis à disposition, aucun courrier n'a été reçu.

Bilan des avis et observations de la commune et des Personnes Publiques Associées et prise en compte :

- Les avis reçus en retour à la consultation effectuée auprès des personnes publiques associées sont les suivants :
 - Le maire de CLÉON D'ANDRAN, Fermin CARRERA, en date du 22 juin 2023 indique : *« La commune exprime le souhait de modifier la dénomination des emplacements suivants : ER 5 et ER 13, en cheminement piéton au lieu d'extension de voirie. »*
 - Le Département de la Drôme en date du 11 juillet 2023 (réceptionné le 17 juillet) apporte un avis favorable sous réserve, concernant la page 21 du Règlement écrit de la zone UC, de le compléter pour rappeler l'alinéa 6 de l'article R.116-2 du Code de la voirie routière qui indique : *« Seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui... 5° En l'absence d'autorisation, auront établi ou laissé croître des arbres ou haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier ».*
 - La Direction Départementale des Territoires (DDT) datant du 13 juillet 2023 (réceptionné le 17 juillet) émet un avis favorable, sans observation.
- Concernant l'observation du maire de CLÉON D'ANDRAN : elle émet un souhait de faire évoluer d'autres emplacements réservés et ne porte donc pas sur les ajustements des Emplacements réservés n°1, 9, 10 et 15, ni sur la modification souhaitée du Règlement écrit du PLU en zone UC, objet de la précédente procédure. La requête ne peut donc pas être prise en compte par la Communauté d'Agglomération dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Cléon-d'Andran.

- Concernant la réserve du Conseil départemental : le complément demandé ne relève pas du Code de l'urbanisme mais du Code de la voirie routière d'une part, et concerne l'opérationnalité et non la planification d'autre part. Le Département de la Drôme, consulté lors d'un futur permis de construire ou d'aménager bordant les voies départementales traversant CLÉON D'ANDRAN, sera à même de mentionner l'article R.116-2 du Code de la voirie routière dans son avis. Le PLU ne peut pas compiler l'ensemble des règles du Code Civil, Code de la Voirie Routière, Code de l'Environnement... opposables au tiers et qui s'appliquent donc d'office.

Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.

Approbation et opposabilité

- Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CLÉON-D'ANDRAN est prêt à être approuvé au Conseil communautaire du 08 novembre 2023.
- Une fois approuvé, le dossier complet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de CLÉON-D'ANDRAN sera consultable à la Direction de l'Urbanisme de MONTÉLIMAR / MONTÉLIMAR-AGGLOMÉRATION, au 2 rue du 45ème Régiment de Transmission (à côté de l'office de tourisme - ancienne Maison de l'Economie), à la mairie de CLEON D'ANDRAN, à la Préfecture, sur le site internet de l'Agglomération et sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Il sera opposable dès les formalités de publicité effectuées (transmission en Préfecture et versement du dossier approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme).