

COMMUNE DE GRÂNE

Département de la Drôme

Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun n°4

*Informations relatives à l'enquête publique
au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement*

Mairie de GRÂNE

1 Grande Rue

26 400 GRÂNE

Tel. 04 75 62 61 21

Fax. 04 75 62 73 26



Communauté de Communes du Val

de Drôme en Biovallée

Ecosite du Val de Drôme

96 ronde des Alisiers

26 400 EURRE

Tel. 04 75 25 43 82





Valérie BERNARD
Espace Saint-Germain – Bât. Orion
30 av. du Général Leclerc
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

1. Contenu des informations nécessaires à l'enquête publique.....	4
2. Notice de présentation	6
2.1. Coordonnées du maître d'ouvrage	6
2.2. Objet de l'enquête	6
2.3. Caractéristiques les plus importantes du projet soumis a enquete publique et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu ...	7
3. Cadre réglementaire	9
3.1. Textes régissant l'enquête publique	9
3.2. Procédure administrative	9
3.3. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique	10
4. Avis des personnes publiques associées et décision de la MRAE.....	11

1. CONTENU DES INFORMATIONS NECESSAIRES A L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend également :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement visée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1 et à l'article L.1222-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme

✱ Pour la présente procédure de modification du PLU, une demande d'examen au cas par cas a été formulée auprès de l'Autorité Environnementale. En date du 03 décembre 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Grâne (décision n°2018-ARA-DUPP-001121). La décision est jointe au présent dossier (voir chapitre 4 « Avis des personnes publiques associées et décision de la MRAE »)

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une **note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

✱ Voir chapitre 2 « Note de présentation »

3° La **mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

✱ Voir chapitre 3 « Cadre réglementaire »

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet, plan ou programme**

✱ Voir chapitre 5 « Les avis des personnes publiques associées ou consultées »

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsqu'aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne

** Aucune concertation préalable spécifique à la procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Grâne n'a été organisée. Toutefois, des échanges avec des porteurs de projet sur le site ont eu lieu lors de l'élaboration du dossier soumis à enquête publique*

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance

** Sans objet pour la présente enquête publique*

2. NOTICE DE PRESENTATION

2.1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE DRÔME EN BIOVALLÉE

Ecosite du Val de Drôme

96 ronde des Alisiers

26 400 EURRE

Tél : 04 75 25 43 82

Mail : ccvd@val-de-drome.com

2.2. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme – PLU – de la commune de Grâne (26).

Par arrêté du Président de la CCVD en date du 03 mai 2018, la procédure de modification n°4 du PLU a été engagée afin de réviser les principes d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur « La Tourache », au sein de la « zone à urbaniser Est », tels que définis à l'occasion de la révision simplifiée du PLU conduite en 2014. Cette procédure vise notamment à :

- Permettre, dans la zone IIAUz, la réalisation d'un projet d'aménagement global de la zone comportant la construction d'une maison de retraite. En particulier, un dépassement des 10 m de hauteur doit être intégré pour les bâtiments futurs
- Limiter les obligations en matière de stationnement pour les véhicules motorisés lorsqu'il s'agit d'aménagements destinés à l'accueil de personnes âgées (cœurs de village, foyers logements,...)
- Supprimer les contraintes d'implantation des abris de jardin
- Adapter les obligations de création d'un front bâti en fonction des formes urbaines attendues

2.3. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE ET PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

Les modifications apportées au PLU par la procédure de modification n°4 impactent :

- **le rapport de présentation** (pièce n°1)
 - *Ajout d'une notice de présentation valant complément du rapport de présentation du PLU*

- **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°2b)
 - *Adaptation du périmètre de l'OAP :*
 - *intégration dans le périmètre d'OAP des parcelles ZI 197, 295 et 296*
 - *exclusion du périmètre de l'OAP d'une partie de la parcelle ZI 213*
 - *intégration de la notion d'ilot, pour empêcher toute forme d'urbanisation au coup par coup sur les tènements encore libres et ainsi assurer une cohérence d'ensemble de l'opération*
 - *Clarification des invariants en matière d'aménagement sur un nouveau schéma de principes d'aménagement pour le secteur de la Tourache (typologie des constructions attendue, implantation,...)*
 - *Définition de dispositions d'aménagement et de programmation spécifiques pour le secteur de la Tourache (programme de construction, exigences en matière de qualité environnementale,...)*

- **le règlement graphique** (plan de zonage : pièce n°3-3)
 - *Différenciation du secteur en 2 grandes zones : la zone IAUz (61 800 m²), à vocation principale d'habitation, et la zone IIAUz (7 100 m²), à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif*
 - *Ajustement des limites des zones d'urbanisation future IAUz et IIAUz en tenant compte du tracé des voiries récemment réaménagées (chemin de Boisset et voie Nord/Sud séparant le camping de l'Allée des Tilleuls)*
 - *Mise à jour du fond de plan cadastral (PCI 07/2018)*

- **le règlement écrit**
 - *Adaptation du règlement des zones IAUz et IIAUz pour tenir compte des principes d'aménagement et de programmation définis dans l'OAP spécifique au secteur de la Tourache : modification des articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 et 13*
 - *Suppression des dispositions des articles 14 des zones IAUz et IIAUz, rendues inapplicables suite à la loi ALUR de mars 2014*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD (pièce n°2) est inchangé : toutes les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLU répondent aux grandes orientations définies en 2007. Elles ne sont pas non plus de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Par ailleurs, les modifications apportées au dossier sont sans influence sur la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux (PLH de la CCVD en particulier). Elles répondent en effet aux prescriptions supra-communales de mixité sociale et fonctionnelle et d'économe foncière.

Enfin, elles sont également sans impact sur l'environnement et ne sont pas de nature à générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

Pour plus de détails, voir la pièce n°1 du dossier « *Exposé des motifs et notice de présentation* ».

3. CADRE REGLEMENTAIRE

3.1. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le cadre réglementaire pour l'organisation de la présente enquête publique s'inscrit dans le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.

■ **CODE DE L'URBANISME – ARTICLE L.153-41**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.319-9 du présent code. »

■ **CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'organisation de l'enquête publique répond aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-34 du Code de l'Environnement, modifiés par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 (portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement) et de l'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 (portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement).

3.2. PROCEDURE ADMINISTRATIVE

■ **ETAPES ET DATES CLES DE LA PROCEDURE**

1- Engagement de la procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Grâne par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée, en date du 03 mai 2018 (arrêté n°96/2018)



2- Transmission de la demande d'examen au cas par cas à la MRAE Auvergne-Rhône-Alpes pour juger de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°4 du PLU



3- Notification du dossier pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme

↓

4- Ordonnance n°E18000380/38 du 04 décembre 2018 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Philippe BEAUDOIN en qualité de Commissaire Enquêteur

↓

5- Arrêté n° 465/2018 en date du 19 décembre 2018 du Président de la Communauté de Communes du Val de Drôme en Biovallée prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du PLU

↓

6- Mesures de publicité :

- **insertion dans la presse** : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié 15 jours avant le début de celle-ci et sera rappelé dans les 8 premiers de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (Le Dauphiné et Peuple Libre)
- **affichage** : l'avis d'enquête publique a été affiché au siège de la CCVD, à la mairie de Grâne et sur le lieu de réalisation du projet et restera affiché pendant toute la durée de l'enquête publique. Il a également été publié sur le site Internet de la commune, à l'adresse www.grane.fr – rubrique « Vie Municipale – Plan Local d'Urbanisme ») et sur le site internet de la CCVD www.valdedrome.com – Rubrique « Nous connaître – Le Territoire – Bassin de la Vallée de la Drôme - Grâne ».

↓

ENQUETE PUBLIQUE Du 17 janvier 2019 au 15 février 2019 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme
--

↓

7- Approbation de la modification n°4 du PLU par délibération du Conseil Communautaire, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme

3.3. DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, conformément aux dispositions des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, le Conseil Communautaire pourra approuver par délibération la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grâne, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DECISION DE LA MRAE

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification n°4 du PLU de la commune de Grâne, soumis à l'enquête publique, a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Tous les avis reçus sont joints ci-après au dossier.

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, suite à la demande d'examen au cas par cas, est également jointe.

Avis des personnes publiques associées :

- Conseil Départemental, service Habitat, le 11 décembre 2018

**Décision de l'Autorité Environnementale
suite à la demande d'examen au cas par cas :**

- Décision en date du 03 décembre 2018



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Date : 13/12/2018

n° courrier : 208

Dest : j Serret

Remis à . : IV

Copie à :

Direction Des Politiques Territoriales
Service Habitat et Territoire – Chef de Service
Fabrice POISSON
Contact Annie MORALES
Tel : 04 75 79 81 86
Courriel : amorales@ladrome.fr
Réf : D1809989

Monsieur Jean SERRET
Président
La Communauté de Communes
De Val de Drôme
Ecosite du Val de Drôme
96 ronde des Alisiers
CS 331
26400 EURRE

A Valence, le 11 DEC 2018

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L 153-40 du Code de l'Urbanisme arrêtant le projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRANE.

Après étude des documents, je vous fais part des observations suivantes

AU TITRE DES DÉPLACEMENTS

Rapport de présentation

Ce projet de modification N°4 du PLU, engagé par la commune de Grâne pour réviser certains principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur « La Tourache », n'impacte pas le réseau routier départemental et de fait n'appelle pas d'observation particulière de la part de la Direction des Déplacements.

Il convient toutefois de signaler la pagination « aléatoire » de la pièce 2b «Orientations d'Aménagement et de Programmation » dont la 1^{ère} moitié du document ne comporte que des pages numérotées 3, ce qui nuit à sa lisibilité.

Par ailleurs, pour mémoire, concernant l'aménagement de la zone de « La Tourache », il convient de signaler que l'accès à la RD 113 est déjà aménagé. Le document pourrait donc utilement être mis à jour dans ce sens.

Enfin, bien que cela ne soit pas l'objet de la présente modification du PLU,

- il convient de rappeler que les 2 réaménagements de carrefours, prévus sur la RD 437 au niveau de la zone de « La Tourache », doivent être étudiés en concertation avec les services du Département. Il convient de préciser également que ces réaménagements incombent financièrement à la commune de Grâne.
- de même, concernant la poursuite de l'aménagement de la zone artisanale des Grandes Vignes situé au nord de la RD 104, la mise en place de bosquets prévus le long de la RD 104 ne devra pas créer d'effet de masque à l'abord du giratoire, nuisible à la visibilité et donc à la sécurité.

AU TITRE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Aucune observation.

AU TITRE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES (PDIPR)

Aucune observation.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département donne un avis favorable à la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de GRANE sous réserve de la prise en compte des observations.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments dévoués.



Marie-Pierre MOUTON
Présidente du Conseil départemental

Copie :

- Monsieur Le Préfet de la Drôme.
- Madame Muriel PARET et Monsieur Jean SERRET- Conseillers Départementaux du canton de CREST.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas
relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme
de la commune de Grane (26)**

Décision n°2018-ARA-DUPP-001121

Décision du 3 décembre 2018
après examen au cas par cas
en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 mai 2018 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-001121, déposée le 03 octobre 2018 par la communauté de communes du Val de Drôme, relative à la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Grane (26) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 09 novembre 2018 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 12 novembre 2018 ;

Considérant que les modifications proposées visent à permettre la réalisation d'un projet intégrant une maison de retraite d'environ 60 chambres, une centaine de nouveaux logements et 22 logements existants, sur une assiette d'environ 6,5 ha faisant l'objet d'un projet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que ce projet de modification concerne la reprise de cette OAP, une adaptation du zonage et le réajustement du règlement écrit des zones concernées ; qu'il ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que ces modifications ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à ce stade, que le projet de modification n° 4 du PLU de la commune de Grane (Drôme) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

Sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Grane (Drôme), objet de la demande n°2018-ARA-DUPP-001121, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

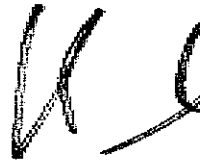
Article 2

La présente décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,
le président,



Jean-Pierre NICOL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

