

EXTRAIT du REGISTRE
des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le quatre juillet, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel VALLA.

Date de la convocation : 28 juin 2022

Tous les Conseillers Municipaux étaient présents sauf Mesdames Barbara AROD, Aurélie ALLEON, Sylvie FEROUSSIER Béatrice TEYSSOT, et Messieurs Vincent BARD, Thomas LEFEVRE, Fabien MICHEL DIT BARON, Pierre DEVAL, Gaspar DESPLANQUES, Frédéric ROBIN (excusés).

Madame Anne CHARBONNEL a été élue secrétaire

OBJET : URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL LES VALENCE

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 18
Procurations : 4
Votants : 22

Pour : 22
Contre :
Abstention :

La Commune de Saint Marcel lès Valence est appelée à délibérer pour approuver le bilan de concertation organisée en application de l'article L103.6 du code de l'urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme

Le Maire rappelle au conseil municipal les grandes étapes de cette révision du PLU :

- 25/09/2015 délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU sur le territoire de la Commune et les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

A. Réorienter la production de logements

- Continuer les efforts entrepris en termes de construction de logements collectifs et intermédiaires, dans le respect des nouvelles obligations de production de logement locatif social. Le secteur centre-ville en particulier, de part et d'autre de l'avenue de Provence, doit encore être renforcé. Les friches sont à repérer et à investir systématiquement afin d'encourager leur renouvellement dans le sens d'une plus grande mixité de l'habitat, y compris par le biais d'opérations réinvestissant le bâti ancien,
- Varier les formes urbaines à produire, notamment en mettant un terme à l'ouverture à l'urbanisation de zones uniquement dédiées à l'habitat individuel en accession à la propriété, pour se consacrer à des opérations plus variées. Ainsi, de nouveaux espaces pourront être ouverts à l'urbanisation à des fins d'habitat au sud de la commune (Rousset, Thodure, Petits Eynards) par le biais d'opérations encadrées réglementairement par le futur PLU, conformément aux dispositions du SCOT et du PLH, dans la recherche d'une plus grande maîtrise de la consommation foncière, et d'une plus grande qualité environnementale, urbaine, paysagère et architecturale,
- Maîtriser le phénomène émergent de division des terrains bâtis afin de ne pas pénaliser la commune dans la poursuite de ses objectifs qualitatifs et quantitatifs en termes de proportion de logements locatifs sociaux,
- Répondre à la demande émanant de toutes les catégories de population, notamment des plus vulnérables : jeunes, personnes âgées, gens du voyage.

B. Poursuivre le développement économique de la Commune

- Ne pas pénaliser l'agriculture en tachant de ne pas priver les exploitations des meilleures terres, en recherchant à restituer à l'activité agricole et au classement

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

Publié ou notifié

Le :

Le Maire,
Jean-Michel VALLA

- en A les terrains qui ne peuvent être urbanisés, et en protégeant les sièges d'exploitation,
- Définir en collaboration avec le syndicat mixte ROVALTAIN et l'Agglomération les conditions d'un développement économique et d'un réaménagement de l'entrée est de la ville, au contact de l'écoparc et en direction de la gare TGV,
 - Structurer et requalifier les zones d'activités existantes, notamment les plus anciennes,
 - Encadrer le développement des infrastructures, maîtriser leurs nuisances et aménager leurs abords, anticiper la reconfiguration du carrefour des Couleures,
 - Favoriser le commerce et les services de proximité en centre-ville à la faveur des opérations de renouvellement du tissu urbanisé.

C. Protéger l'environnement et le patrimoine communaux

- Confirmer la préservation des espaces naturels et agricoles au nord de la commune ; et des corridors écologiques identifiés sur le territoire communal,
- Intégrer la question des risques naturels et technologiques dans le projet communal et les règles de construction,
- Permettre de réinvestir les nombreux corps d'habitat rural dans le respect de leurs caractéristiques architecturales,
- Mobiliser les différents outils réglementaires permettant de préserver les caractéristiques sobres de l'architecture locale.

D. Préserver la qualité de vie à Saint-Marcel-lès-Valence

- Continuer à défendre la qualité de service au public en permettant les projets d'équipements communaux identifiés : bibliothèque, extension des équipements sportifs,
- Poursuivre la reconquête des espaces publics en offrant davantage de qualité paysagère et de sécurité sur le domaine public,
- Développer les liaisons douces, piétonnes et cyclables.

11/10/2018, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Marcel lès Valence a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme

29/11/2021, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Marcel lès Valence a été amené à débattre à nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) conformément aux dispositions de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, et ce afin de prendre en compte, la mise en œuvre d'une nouvelle équipe municipale aux élections de mars 2020 et des documents de portée supra communale parvenus en 2021, (nouveau zonage du plan de prévention des risques inondations)

Le PADD de Saint Marcel lès Valence s'articule autour de 5 orientations globales

1- Poursuivre la croissance de la population

- Accueillir environ 900 à 1000 habitants supplémentaires à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme, soit en 10 ans *en permettant aussi l'installation de foyers plus petits et moins aisés : familles monoparentales, personnes âgées seules, jeunes seuls ou en couple sans enfants*
- Construire et réhabiliter 390 logements à la programmation variée dans le temps du Plan Local d'Urbanisme pour répondre à l'objectif de croissance de population, soit 39 logements par an. Cet objectif reprend celui du PLH de Valence Romans Agglomération.
- Privilégier la mixité des formes architecturales dans la construction neuve
- Respecter une densité moyenne de 32 logements à l'hectare telle que définie par le SCOT,
- Répondre au besoin de logement social conformément au PLH, avec au minimum 50% de la construction neuve programmée en logement locatif social,

2- Renforcer le centre-ville

- Confirmer le centre de Saint-Marcel comme lieu de concentration de la plupart des logements neufs à créer (195 sur 390), sur les sites de friches de Baternel, et Jerphanion, sur le site des Centres Techniques Municipaux, et le verger situé en entrée de ville à proximité du rondpoint du Rousset.

- Assurer l'urbanisation des grandes dents Creuses au sein du périmètre aggloméré en conformité avec les prescriptions du PLH et du SCOT,
- Confirmer le centre de Saint Marcel lès Valence comme le lieu de concentration des équipements publics, de commerces et de services de proximité,
- Qualifier le réseau des espaces publics, places, placettes, cheminements piétons et cyclables,
- Renforcer les liens piétons et cyclables, entre le centre-ville et les hameaux,
- Affirmer l'axe de l'Avenue de Provence comme axe de déplacement doux et collectifs majeur,

3- Développer une urbanisation durable des hameaux de Thodure et des Eynards

- Permettre la construction de 50 logements environ au hameau de Thodure (consommation foncière 2.4 hectares)
- Permettre la construction de 55 logements environ au hameau des Eynards (consommation foncière 2.2 hectares)
- Varier la programmation de logements dans ces hameaux entre le collectif, l'intermédiaire et l'individuel, et demande à minimum 50% de logements sociaux dans les opérations neuves,
- Encourager la production de logements durables,
- Protéger les abords des hameaux traditionnels,
- Renforcer les liens piétons et cyclables entre les hameaux et le centre-ville et ses équipements,

4- Soutenir l'activité économique

- Restituer des terrains à la zone agricole et mettre un terme à l'étalement urbain généralisé
- Requalifier la zone d'activité au nord-est au contact du projet ROVALTAIN
- Requalifier les secteurs d'activité d'entrée de ville,
- Encourager la mixité fonctionnelle au sein du tissu bâti habité
- Optimiser la desserte numérique

5- Défendre les richesses environnementales et paysagères de la commune

- Renforcer les corridors écologiques recensés : talus boisé, la Barberolle et ses rives, et consacrer le corridor d'intérêt supra-communal identifié au SCOT au nord-est de la commune
- Protéger les milieux humides liés à la Barberolle ; ne pas construire au sein de la zone inondable identifiée par le PPRI
- Protéger la ressource en eau en respectant les contraintes des zones de captage,
- Permettre la mise en œuvre de deux « portes vertes » en entrée sud-ouest et nord-est de la commune, de part et d'autre de l'axe central
- Défendre la nature ordinaire au sein des espaces habités, préservation des grands arbres, maintien d'espaces libres bien exposés et végétalisés, jardins potagers, ... et ainsi encadrer la densification des secteurs pavillonnaires anciens.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal est appelé, par la présente délibération, en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Marcel lès Valence tel qu'il est présenté ci-joint.

S'agissant de la concertation, Monsieur le Maire rappelle qu'elle s'est déroulée du 23/09/2015 à ce jour et que conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 23/09/2015, les modalités de la concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- articles dans la presse locale et le bulletin municipal,
- mise à jour du site internet de la commune pour faire part de l'avancement du travail de révision du PLU,
- deux ateliers de travail groupant habitants, associations, personnalités et institutions compétentes, l'un sur les espaces ruraux et naturels, l'autre sur les espaces urbanisés,
- deux demi-journées de permanence du bureau d'étude chargé du PLU pour recueillir toute demande concernant le PLU,
- au moins deux réunions publiques,
- une exposition du projet global d'aménagement,
- mise à disposition du public d'un registre en mairie, visant à consigner toutes les demandes et observations.

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble du public (particuliers, institutionnels, partenaires, associations) a été informé, tout au long de la procédure des grandes étapes de cette révisions et des objectifs poursuivis dans le cadre de celle-ci, et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, rappelés ci-avant.

Le document intitulé « bilan de la concertation » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet du PLU.

Le PLU apporte des réponses adaptées aux enjeux soulevés à travers les principales pièces qui le composent, (à savoir le PADD, les OAP, le règlement et le zonage), dans le respect des dispositions réglementaires et légales qui s'imposent et en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale - (loi Grenelle, Loir ALUR, PLH, PPRI, SCOT...)

Monsieur le Maire précise, qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé

S'agissant de l'arrêt du projet de PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU élaboré à ce-jour pour être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Le Conseil Municipal, décide

- Vu le code général des Collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L1531-1 et suivants, et L103-2 et suivant,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2009 et ses modifications ultérieures,
- Vu la délibération du 23 septembre 2015 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et de définir les modalités de la concertation,
- Vu la délibération du 10/10/2019 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 1^{er} débat sur le PADD
- Vu la délibération du 29/11/2021 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de la tenue du 2^{ème} débat sur le PADD
- Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Marcel lès Valence tel qu'annexé à la présente délibération,

Considérant que l'ensemble des membres du conseil municipal a disposé dans un délai légal, de l'intégralité des documents et informations nécessaires à se prononcer sur la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article 103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint Marcel lès Valence, tel qu'annexé à la présente délibération, dans le respect des modalités de concertations fixées dans la délibération du 23 septembre 2015,

DECIDE d'arrêter le projet de PLU de Saint Marcel lès Valence, tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant,

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Des Orientations d'Aménagements et de programmation
- Un règlement graphique
- Un règlement écrit
- Des annexes

PRECISE que

- Au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L 132.-9 du code de l'urbanisme,
 - o Madame le Préfet de la Drôme,
 - o Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Drôme
 - o Monsieur le Président du Conseil Régionale Auvergne Rhône Alpes

- Monsieur le Président du SCOT Rovaltain
 - Monsieur le Président de l'EPCI Valence Romans Agglomération
 - Messieurs les Présidents des Chambres Consulaires, Commerces et industries, Des Métiers et de l'Agriculture de la Drôme,
- Au titre de l'article L132-12 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis aux Maires des Communes limitrophes
 - Au titre de l'article L151-12 et 1151-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Cf. art L112-1 du code rural et de la pêche),
 - Au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo,
 - Au titre de l'article R153-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de la Drôme et à Madame la Directrice de l'institut national de l'origine et de la qualité,

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme

Conformément aux articles R153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit express ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus, et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie conforme :

Le Maire



Jean-Michel VALLA