

MAIRIE
de
SAINT-MARCEL-LES-VALENCE
Code Postal 26320
Tél. 04 75 58 70 03 - Fax 04 75 58 74 34

Procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal
Du 04/07/2022 à 20 heures

Nom Prénom	Présent	Absent	Excusé	Procuration	Destinataire procuration
VALLA Jean Michel	X				
MONTMAGNON Marie	X				
SIMONET Eric	X				
KUBICKI Anne Charlotte	X				
BARD Vincent		X			
BENSADI Schahrazad	X				
BELDA Gilbert	X				
PLEINET Joelle	X				
ZANI Patrick	X				
ALLEON Aurélie				X	Eric SIMONET
DESPESE Paul	X				
LEFEVRE Thomas		X			
POURRET Bernard	X				
SŒUR Christelle	X				
AROD Barbara				X	
CHARBONNEL Anne	X				
DEVAL Pierre		X			
DESPLANQUES Gaspar				X	Schahrazad BENSADI
FEROUSSIER Sylvie				X	Gilbert BELDA
MEYER Marie Thérèse	X				
MICHEL DIT BARON Fabien		X			
OBOUSSIER Pascal	X				
ROBIN Frédéric		X			
RUNDLER Béate	X				
VICTOURON Sandrine	X				
BANC Chrystel	X				
FARAUDELLO Christine	X				
JEUNOT Florian	X				
TEYSSOT Béatrice		X			
TOTAL	19	6		4	

NOMBRE PRESENTS : 19

NOMBRE PROCURATIONS : 4

NOMBRE DE VOTANTS : 23

Mme Anne CHARBONNEL est nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire ouvre la séance :

- Soumet au vote le procès-verbal de la séance du 27/06/2022 qui est approuvé à l'unanimité

AFFAIRE n°1 : URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION et ARRET DU PLU

Rapporteur : Monsieur le Maire, Marie MONTMAGNON, Paul DESPESSÉ

22 votants pour (unanimité)

Monsieur le Maire n'a pas participé au vote.

EXTRAIT DE la NOTE DE PRESENTATION JOINTE A LA CONVOCATION ENVOYEE AUX ELUS

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.

Rappel des grandes étapes de cette révision du PLU :

1 - 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 :

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 (Roussel, 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.

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 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.

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.

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.

2 - 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

3 - 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

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,

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,

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,

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.

Il est rappelé 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, il est rappelé 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.

Il est à souligner 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....)

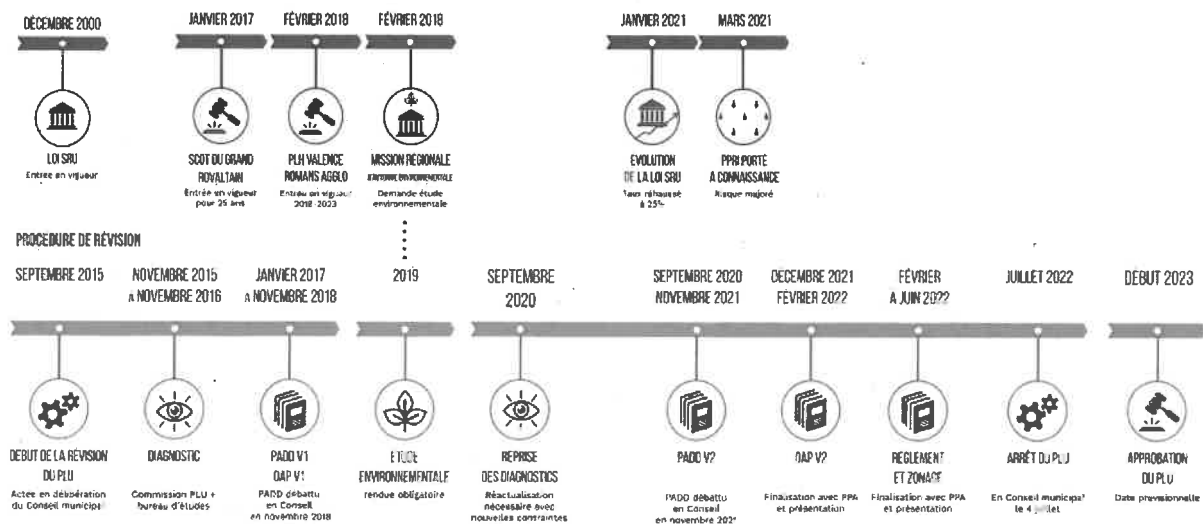
Monsieur le Maire précise, qu'au regard de ces éléments, le bilan de la concertation peut donc être approuvé

S'agissant de l'arrêt du projet de PLU, il est rappelé que le projet de PLU élaboré à ce-jour sera proposé à l'arrêt et ce conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme, puis il sera transmis aux personnes publiques associées, puis il sera soumis à enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Monsieur le Maire propose de présenter, dans un 1^{er} temps le projet de PLU, puis dans un second temps le bilan de la concertation.

Présentation des grands axes du projet de PLU, par Monsieur le Maire, Mme MONTMAGNON et Monsieur DESPESSE

1. Les grandes étapes de notre PLU



2. Les contraintes de notre PLU

POLITIQUES EUROPÉENNES ET NATIONALES

>> exemple loi SRU

SCOT GRAND ROVALTAIN

>> politique d'aménagement à l'échelle d'un territoire
>> encadre des documents d'urbanisme locaux

PLAN RISQUE
INONDATION

>> évalue les aléas

PLAN LOCAL DE L'HABITAT
VALENCE ROMANS AGGLO
>> planifie l'habitat sur l'Agglo

PLU SAINT-MARCEL

>> encadre la construction
sur la commune

3. Les enjeux de notre PLU

>> objectif : accueillir 900 à 1 000 habitants sur 10 ans

390 logements neufs / 70 logements réhabilités // densité minimum : 32/ha

>> Nos choix pour limiter l'étalement urbain sans dénaturer nos quartiers périphériques :

- Redensifier le centre-ville (recensement des « dents creuses ») avec 52 logements à l'hectare.
- Ouvrir de nouvelles zone à l'urbanisation avec une densité plus faible sur les Petits-Eynards (25/ha) et Thodure (22/ha), négociée avec les services de l'Etat.

4. Préserver l'agriculture



>> 35 hectares rendus à l'agriculture

- Etude des changements de destination [recensement et demandes] avec des critères d'analyse
- Plusieurs visites sur le terrain pour chaque changement de destination avec la Chambre d'agriculture
- Volonté de préserver l'unité des zones agricoles (grands espaces géométriques...)
- Eviter le conflit d'usage avec les zones d'habitation

5. Des déplacements facilités

>> renforcement et création de voies douces

- Relier les périphéries au centre ville ainsi que les zones urbaines à venir.
- Mise en place d'espaces réservés sur des terrains pour permettre l'implantation de voies douces futures en élargissant la chaussée là où cela est possible.



6. Le projet final : les OAP

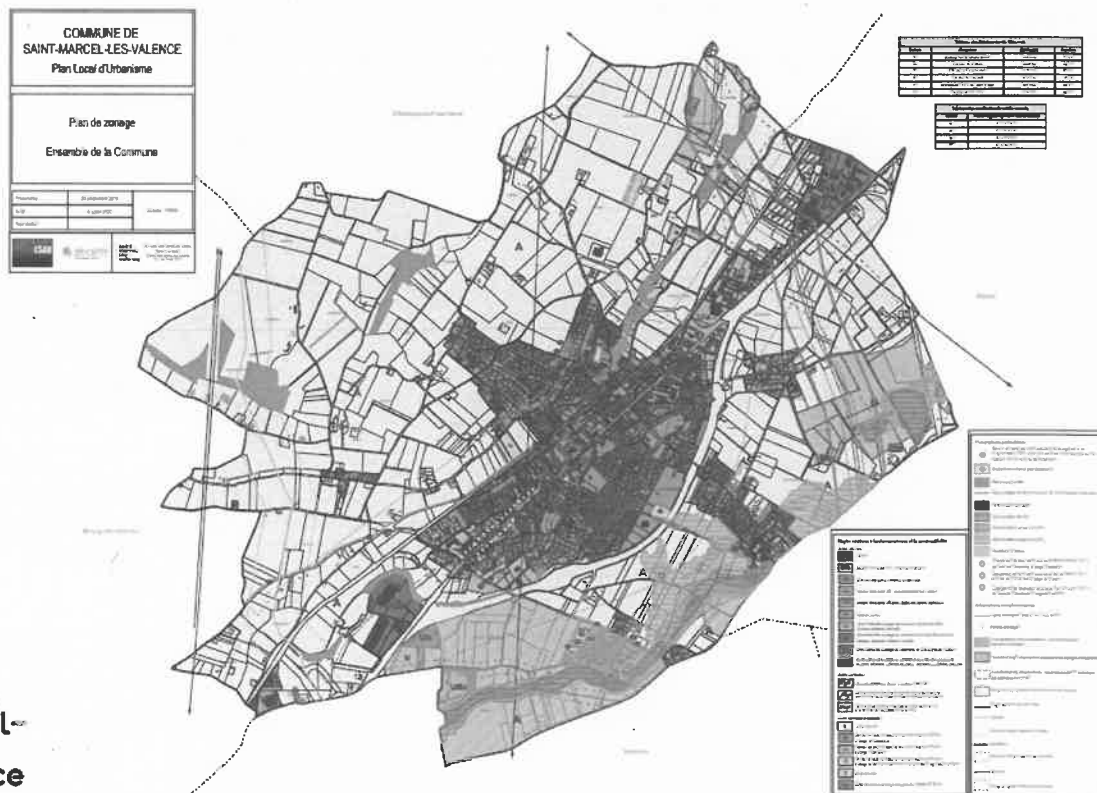


>> Mise en place de 17

Opérations d'Aménagements Prioritaires








- Pour mieux contrôler l'urbanisation de notre commune sur les tènements fonciers disponibles (nombre de logements, typologie de constructions, mixité sociale, voiries, réseaux, espaces verts...)
- Pour programmer progressivement les nouvelles constructions et maîtriser le flux des nouveaux arrivants.

6. Le projet final : le plan de zonage

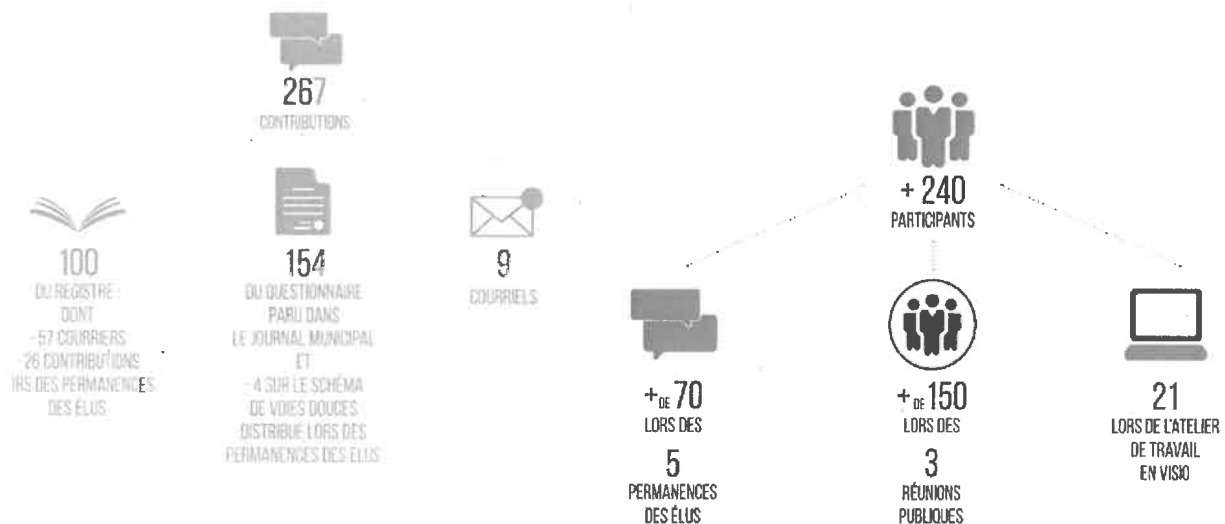


Présentation du bilan de la Concertation

>> Les outils

-  **1. articles dans la presse locale et bulletin municipal**
-  **2. mise à jour du site Internet de la commune, de la page Facebook**
-  **3. des ateliers de travail**
-  **4. des permanences** des élus et du bureau d'étude
-  **5. au moins deux réunions publiques**
-  **6. une exposition** du projet global d'aménagement
-  **7. mise à disposition du public d'un registre, prise en compte des courriers et adresse email dédiée.**

>> Le bilan quantitatif



>> Le bilan qualitatif.

- Chaque demande a été étudiée depuis 2015.
- Les contraintes supra-communales (sur les zones urbaines, le risque inondation...) ont fléchi nombre de nos réponses aux requêtes particulières.
- Les contributions à portée générale nous ont permis d'adapter notamment le règlement aux préoccupations des Saint-Marcellois.

Après avoir écouté la présentation du bilan de la Concertation et pris connaissance du projet de P.L.U, le Conseil Municipal décide d'approuver le bilan de la concertation et décide d'arrêter le projet de P.L.U tels qu'ils lui ont été présentés.

AFFAIRE n°2 : Compte rendu des Décisions

Rapporteur : Monsieur le Maire

N°	Date	Objet	
23	01/07/2022	ACHAT BORNE ANTI-STATIONNEMENT	5699,88 € HT
24	04/07/2022	PRESTATION SERVICE - DIAGNOSTIC - ARBRES- ONF -AVE PROVENCE	10 752 € HT

AFFAIRE n°11 : informations diverses

- 07/07 - Réunion publique du projet d'aménagement du tènement foncier JERPHANION -18h30 - SDF
- 08/07 - Réunion information Chaud dehors Froid dedans – 20h – ECL
- 09/07 - Fête de l'été
- 23/07 - Cinéma de plein air – Stade de Rugby
- 23/08 - Commémoration
- 03/09 - Forum des associations
- 17/09 - 50 ans du club de foot de St Marcel lès Valence

La séance est levée à 21 h 20

Le Maire,
Jean Michel VALLA



Le Secrétaire de Séance
Anne CHARBONNEL

