

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 27 novembre 2017 à 18 heures 00

### Présent(e)s:

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Jacques BONNEMAYRE, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Laurent MONNET, Annie KOULAKSEZIAN-ROMY, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Renaud POUTOT, Françoise MOUNIER, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Jean-Luc CHAUMONT, Olivier DESSEAUX, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Brice RUEL, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Michèle RIVASI, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Hélène BELLON par Jacques BONNEMAYRE  
Nacy CHALAL par Cécile PAULET  
Lorette NORMANT par Céline PONCELET  
Anne-Valérie PINET par Anne JUNG  
Jean-Charles FAIVRE-PIERRET par Annie-Paule TENNERONI  
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Kérha AMIRI  
Khadra YAHIA BENATTIA par Pierre-Jean VEYRET

---

<b>Objet :</b>	Approbation de la déclaration de projet n°2 pour la nouvelle chaufferie emportant mise en compatibilité du PLU
<b>Direction :</b>	Direction de l'Urbanisme et développement urbain

---

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à 59 relatifs à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;  
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-9 et suivants relatifs aux enquêtes publiques ;  
Vu l'arrêté du maire n°A2017000255 en date du 15 mars 2017 engageant la procédure de déclaration de projet n°2 en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'une nouvelle chaufferie du réseau de chaleur ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2017000894 en date du 12 juillet 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 pour la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu le dossier de la déclaration de projet n°2 pour la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur emportant mise en compatibilité du PLU (annexe 1) ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur (annexe 2) ;  
Vu les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet (annexe 3) ;  
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 15 mai 2017 (annexe 3).

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre du renouvellement de la Délégation de Service Public (DSP) du chauffage urbain intervenu le 1er janvier 2017, il a été prévu la construction d'une nouvelle chaufferie alimentant le réseau de chaleur grâce à la géothermie issue du forage et du cycle de production électrique de la société FONROCHE, sur le terrain limitrophe, parcelle ZP 9 rue de la Forêt

L'un des enjeux attachés à la nouvelle chaufferie est le recours aux énergies renouvelables à hauteur de 50% minimum en priorisant la fourniture de chaleur géothermique. En complément, si la ressource géothermique n'était pas avérée ou insuffisante, l'énergie renouvelable complémentaire serait fournie par une chaudière biomasse dont la puissance dépendrait de la ressource géothermique.

Le deuxième enjeu est le remplacement des chaudières vétustes situées actuellement rue Capitaine Dreyfus à proximité de zones d'habitat et qui seront démolies à l'issue des travaux de la nouvelle chaufferie.

Le site affecté à la nouvelle chaufferie est actuellement classé en zone agricole « A » au titre du PLU. Ce zonage ne permet pas la mise en œuvre du projet envisagé, dans la mesure où cette construction, bien qu'étant considérée comme « une construction nécessaire à des équipements collectifs » ne pourrait pas être autorisée en zone A, son importance étant incompatible avec le maintien de la vocation actuelle du site. Le classement actuel doit donc

évoluer.

Les objectifs attachés à ce projet présentant un intérêt pour la Ville et ses habitants, il a été décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de faire évoluer le cadre réglementaire s'appliquant au site. Le recours à cette procédure se fait conformément aux dispositions L 153-54 à 59 du code de l'Urbanisme. L'adaptation du PLU consiste à modifier le zonage attaché à cette emprise, une nouvelle zone urbaine, UX, adaptée à la nature du projet sera en conséquence créée.

#### Atouts du projet

Le projet de création d'une nouvelle chaufferie proposé par la société EVVA (Energie Verte Valence – filiale de Coriance dédiée au chauffage urbain de Valence) présente un intérêt pour la collectivité dans la mesure où il permet :

- une baisse significative du prix de la chaleur pour les usagers de plus de 30 % pour la solution géothermie et de plus de 20 % pour la solution bois (en cas d'échec ou de faiblesse de la géothermie) ;
- un prix plus stable dans le temps (notamment chaleur géothermique) ;
- la pérennisation et le développement du réseau de chaleur (avec le raccordement de l'hôpital de Valence prévu) ;
- le recours aux EnR (énergies renouvelables) et la division par trois des émissions de gaz à effet de serre ;
- la mixité énergétique, chaleur géothermique en priorité, pompe à chaleur, bois énergie ou biomasse (sécurisant la fourniture géothermique) ;
- l'externalisation de la chaufferie pour une implantation à proximité immédiate de la production géothermique permettant de réduire les pertes et les investissements à la charge des usagers ;
- l'éloignement d'une installation ICPE d'un environnement urbain résidentiel permettant à terme de réinvestir cette emprise pour y créer un espace vert public.

#### Déroulement de la procédure

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et conformément aux dispositions l'article L 153-54 du Code de l'urbanisme, le dossier de déclaration de projet a été transmis aux personnes publiques associées le 21 avril 2017. Une réunion d'examen conjoint avec ces personnes publiques a été organisée le 15 mai 2017.

Dans la mesure où le projet a pour effet de réduire la surface des zones agricoles de la commune, il a été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 29 juin 2017. Cette commission a émis un avis favorable en date du 7 juillet 2017.

L'Autorité Environnementale saisie le 11 mai 2017 par la Ville de Valence dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale a considéré dans sa décision en date du 11 juillet 2017 que la présente procédure de mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet n°2 de la nouvelle chaufferie n'était pas soumise à évaluation environnementale.

L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées est annexé à la présente délibération (annexe 3). Ils émanent de Valence Romans Déplacements et du Département. La Chambre d'agriculture et l'Etat ont émis leur avis dans le cadre de l'examen conjoint puis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

#### Déroulement de l'enquête publique

M. Philippe BEAUDOIN, commissaire-enquêteur chargé de l'enquête a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble en date du 23 mai 2017.

Conformément à l'arrêté du maire en date du 12 juillet 2017, l'enquête publique s'est déroulée du mardi 22 août au mardi 26 septembre 2017.

Le dossier d'enquête et le registre destiné au recueil des observations du public, ont été laissés à la disposition du public à l'accueil :

- de l'annexe de la Mairie, 9 rue Cujas, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ;
- de l'Hôtel de Ville, place de la Liberté du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 30 et le samedi de 9 heures à 12 heures.

Le commissaire-enquêteur a assuré quatre permanences :

- à l'annexe de la Mairie : le mardi 22 août 2017 de 9h00 à 12h00 et le mardi 26 septembre 2017 de 14h00 à 17h00
- à l'Hôtel de Ville : le jeudi 7 septembre 2017 de 14h00 à 17h00 et le samedi 16 septembre 2017 de 9h00 à 12h00.

## 1/ Observations du public

Aucune remarque n'a été consignée dans les registres. Seul un courrier dématérialisé (favorable au projet) a été transmis au commissaire enquêteur.

## 2/ Avis émis par les personnes publiques associées (annexe 3)

- Valence Romans Déplacements souhaite que les places de stationnement (VL et camions) soient identifiées, que les itinéraires des camions de livraison soient clairement jalonnés et assurés depuis la rue de la Forêt et que les tourne à gauche en entrée/sortie de site soient interdits.

### Réponse de la Ville :

La Ville, à travers le règlement de la nouvelle zone UX, a bien pris en compte la nécessité que les besoins en stationnement induits par le projet soient identifiés et assurés dans l'emprise du terrain (article 12 du règlement).

Pour la question relative aux itinéraires de livraisons, le jalonnement mis en place visera à faciliter l'accès depuis la rue de la Forêt, le site ne disposant pas d'autre accès. Enfin, la Ville a d'ores et déjà informé le porteur du projet que les tournes à gauche en entrée ou sortie de site seront interdits. Les prescriptions formulées par la Ville dans le cadre des autorisations de construire répercuteront cette demande.

- L'Etat, la Chambre d'Agriculture (avis de la CDPENAF) reconnaissent l'intérêt général du projet mais émettent un avis réservé sur la localisation du projet qui conduit à la réduction et au morcellement des terres agricoles. Le Département partage ce point de vue.

### Réponse de la Ville

Afin de compenser la diminution des terres à vocation agricole, la Ville s'est engagée, dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU, à restituer à l'activité agricole une surface équivalente à celle du terrain alloué à la nouvelle chaufferie (9.000 m<sup>2</sup>) en zone d'urbanisation future (2AU) dans le secteur de Charmagnol.

De la même façon, la Ville s'est engagée à compenser dans ce même secteur la disparition des terres à usage agricole liées au projet de la géothermie. Si les ressources en eau chaude géothermique s'avéraient insuffisantes, une partie, voire la totalité du terrain affecté au projet de la géothermie serait restituée à la Ville et rendue à un usage agricole.

### Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 13 octobre 2017. L'ensemble de ces documents est annexé à la présente délibération (annexe 2).

Le commissaire enquêteur, après avoir constaté que :

- l'enquête publique s'était déroulée dans des conditions satisfaisantes et sans problème particulier ;
- l'information du public a été satisfaisante ;
- le public n'a pas manifesté d'intérêt pour cette enquête ;
- le projet est conforme au PADD ;
- le choix du site est cohérent avec les décisions prises pour la géothermie et que l'impact sur les zones agricoles est limité ;
- le règlement de la nouvelle zone UX paraît adapté au projet ;

a considéré que le caractère d'intérêt général du projet était avéré et a émis un avis favorable sans réserve à la déclaration de projet n° 2 pour la nouvelle chaufferie emportant mise en compatibilité du PLU.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur annexés à la présente délibération (annexe 2) ;
- Déclare d'intérêt général le projet de la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur objet de la déclaration

de projet n°2 qui a été soumis à enquête publique ;

- Approuve la mise en compatibilité du PLU telle que présentée dans le dossier qui a été soumis à enquête publique et l'actualisation des pièces du PLU qui s'en suit (règlement, plan de zonage et livret B du rapport de présentation – (annexe 1) ;
- Précise que conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département de la Drôme ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales pour les communes de plus de 3 500 habitants.

Après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public dans le hall du service de l'Urbanisme Réglementaire situé au rez-de-chaussée de la l'annexe de la Mairie 9 rue Cujas, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : 01 décembre 2017

Pour extrait certifié conforme  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale Adjointe,



Véronique DEBEAUMONT