

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 19 décembre 2016 à 18 heures 00

### **Présent(e)s:**

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Hélène BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Jacques BONNEMAYRE, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Nacy CHALAL, Laurent MONNET, Annie KOULAKSEZIAN-ROMY, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Renaud POUTOT, Pierre VIGER, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Olivier DESSEAUX, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Céline PONCELET, Kérha AMIRI, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Pierre-Jean VEYRET, Marc WEILER, Bernard SIRONNEAU

### **Excusé(e)s représenté(e)s :**

Françoise MOUNIER par Anne-Laure THIBAUT  
Martine PERALDE par Michel PONSARD CHAREYRE  
Denis MAURIN par Lionel BRARD  
Anne-Valérie PINET par Anne JUNG  
Cécile PAULET par Brice RUEL  
Aynur AMGHAR CELEP par Nancie MASSIN  
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Céline PONCELET  
Nathalie ILIOZER par Véronique PUGEAT  
Michèle RIVASI par Marc WEILER  
Pascale LEONARD par Olivier DESSEAUX  
Françoise CASALINO par Pierre-Jean VEYRET

### **Absent(e)s :**

Zabida NAKIB-COLOMB

---

**Objet :** Modification n°3 du PLU - Approbation

**Direction :** Direction de l'Urbanisme

---

Vu l'arrêté du maire n°A2016001147 en date du 24 août 2016 prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU du 19 septembre au 24 octobre 2016 ;

Vu le dossier de modification n°3 du PLU annexé à la présente délibération ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur (annexe 1) ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de modification n°3 du PLU figurant dans les annexes du rapport du commissaire-enquêteur (annexe 1) ;

Vu la notice présentant les modifications apportées au dossier de modification n°3 du PLU postérieurement à l'organisation de l'enquête publique (annexe 2) ;

### **Monsieur le Maire expose :**

Par délibération en date du 18 avril 2016, la Ville a engagé la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 16 décembre 2013, dont la modification n°1 a été approuvée le 21 décembre 2015 et dont la modification n°2 a été approuvée le 3 octobre 2016.

La présente modification a pour principal objet :

- d'adapter le document d'Orientation d'Aménagement et Programmation et précisement l'OAP n°5 : secteur Valence sud 2 Hugo Provence.
- Le zonage et précisement les limites des zones UC et UP4 au niveau du site du LEP Victor Hugo

### **Déroulement de l'enquête publique**

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le projet de modification a été notifié le 5 juillet 2016 aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

Quatre personnes publiques (Préfet, Conseil Départemental, Compagnie Nationale du Rhône et l'institut national de l'Origine et de la Qualité) ont émis un avis, pour certains assortis de remarques.

L'ensemble de ces avis figure dans les annexes du rapport remis par le commissaire-enquêteur (annexe 1).

Mme. Marion GALLE, commissaire-enquêteur titulaire et M. Christiane GLAIZAL commissaire enquêteur suppléante, chargées de l'enquête ont été désignées par le président du tribunal administratif de Grenoble par décision en date du 4 août 2016.

Conformément à l'arrêté du Maire en date du 24 août 2016, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 19 septembre au vendredi 21 octobre 2016.

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 (rez-de-chaussée, 9 rue Cujas) du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ;
- l'accueil de l'Hôtel de Ville (rez-de-chaussée, 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 projet de modification n°3 du PLU était également consultable sur le site internet de la Ville le temps de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a assuré quatre permanences : lundi 19 septembre de 9h00 à 12h00, mercredi 28 septembre 2016 de 14h00 à 17h00, samedi 8 octobre 2016 de 9h00 à 12h00, et mercredi 19 octobre 2016 de 9h00 à 12h00.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 17 novembre dernier. L'ensemble de ces documents est annexé à la présente délibération (annexe 1).

La commissaire-enquêteur, après avoir émis un avis circonstancié au sujet de l'ensemble des modifications traitées dans le cadre de la présente modification n°3, constate que :

- le choix de recourir à la procédure de modification est justifié ;
- le dossier soumis à enquête était complet et suffisamment explicite ;
- le dossier a été laissé à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans de bonnes conditions ;
- l'information du public a été correctement assurée.
- le lien entre l'enquête publique et la démarche parallèle de concertation préalable sur le secteur Hugo Provence a été bien fait, sans cloisonnement des procédures.

Le commissaire-enquêteur dresse ensuite un bilan des observations formulées par le public pendant l'enquête ainsi que des avis émis par les personnes publiques consultées.

### **1/ Observations du public**

L'enquête publique n'a pas donné lieu à une fréquentation importante :

- 5 observations ont été consignées dans les registres laissés à la disposition du public et deux courriers ont été adressés directement à la commissaire enquêteur ;
- 11 personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur lors de ses permanences ;

Parmi les observations du public consignées dans les registres et retenues par la commissaire enquêteur :

- Une porte sur la problématique de stationnement à Valensolles
- Une fait référence au projet d'aménagement situé sur le secteur de l'OAP modifiée

Il importe de préciser que :

- La majorité des sujets portés au registre ne sont pas impactés par la présente modification, à l'exception des remarques concernant les nuisances induites par la circulation de poids lourds sur le secteur voisin de Valensolles et le projet d'aménagement de Hugo Provence; ce à quoi la Ville a répondu qu'en dehors du fait qu'il ne concerne pas directement Hugo Provence, elle s'était déjà saisie du problème en mobilisant la police municipale et que pour aller plus loin il s'agissait de régler cette affaire sous seing privé, la ville se proposant d'être médiateur.
- des réponses ont été apportées à chacune des remarques dans le cadre du mémoire en réponse de la Ville transmis au commissaire-enquêteur dans le cadre du procès-verbal de fin d'enquête ;
- le commissaire-enquêteur a ajouté en conclusion une appréciation pour chaque observation formulée.

L'ensemble de ces éléments de réponse figure dans le rapport du commissaire-enquêteur (chapitre 5) joint à la présente délibération (annexe 1).

## **2/ Avis émis par les personnes publiques associées**

La remarque suivante des personnes publiques associées a été relevée par la commissaire enquêteur et argumentée par la Ville dans sa réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur :

- A la remarque de la DDT se rapportant au fait que chaque modification du PLU va vers une dé-densification progressive de la Ville, la Ville a répondu qu'elle restait conforme aux exigences et objectifs du PADD de 115 logements/Hectare au regard de l'observation des autorisations d'urbanisme délivrées sur la période 2015-2016 et a rappelé, que par le comblement de dents creuses et la mutation de sites désaffectés par de l'habitat, qu'elle contribuait à se préserver de l'étalement urbain.  
La densité de 115 logements/hectare étant par ailleurs à considérer sur l'ensemble de la terrasse 2 et non opération par opération ; cette dernière étant déjà bien supérieure à la densité fixée au SCOT de 48 logements/hectare

Il est en revanche proposé de ne pas prendre en compte l'observation suivante :

- la remarque de la Compagnie Nationale du Rhône ayant trait à la trame verte et bleue, au domaine fluvial et aux orientations d'Aménagement et de programmation associées.

Les avis des personnes publiques associées sont tous favorables, en dehors des remarques visées ci-dessus.

En dehors des questions posées lors de l'enquête publique, la commissaire enquêteur n'a pas émis de remarque ou posé de question supplémentaire

**En conclusion, la commissaire enquêteur émet un avis favorable sans réserve au projet de modification n°3 du PLU de la Ville de Valence ;**

CONSIDERANT que suite à une erreur matérielle et pour davantage de cohérence et de compréhension, la rédaction des documents proposée dans le dossier de modification n°3 soumis à enquête publique a été reprise pour replacer les éléments concernés dans leur bon contexte pour le document soumis à approbation, à savoir le détail des nouveaux gisements fonciers permettant de compenser la réduction de la densité de logement sur le secteur UP4 ;

CONSIDERANT que la portée de ces modifications reste mineure ;

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 ;
- Prend acte des modifications apportées au dossier de modification n°3 du PLU postérieurement l'enquête publique telles que présentées dans l'annexe 2 ;
- Approuve la modification n°3 du PLU telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération ;
- 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.

La procédure de modification sera exécutoire dès réception en préfecture de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers de modification et dès accomplissement des mesures de publicité détaillées ci-dessus.

Le dossier de modification n°3 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 adjoint à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Publié le : 22/12/2016



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

Véronique DEBEAUMONT