

**COMMUNE de VALENCE  
MISE EN COMPATIBILITE n°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la mise en compatibilité n°3  
déclaration de projet Parking centre aqualudique**

**Objet** : caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte** : Délibération du Conseil Municipal du 7 octobre 2019

**Date de transmission au Préfet** : 8 octobre 2019

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 8 octobre 2019
- Insertion dans la presse : 4 novembre 2019

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>4 novembre 2019</b>
--	------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

***signé Tanguy QUEINEC***

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 7 octobre 2019 à 18 heures 00

### Présent(e)s:

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Hélène BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Jacques BONNEMAYRE, Lionel BRARD, Gisèle MARCEL, 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, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Gisèle BENISTANT, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Thomas BLACHE, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Flore DA COSTA FERNANDES par Véronique PUGEAT  
Pascale LEONARD par Françoise CASALINO

### Absent(e)s :

Michèle RIVASI

---

<b>Objet :</b>	Approbation de la Déclaration de Projet n° 3 pour mise en compatibilité du PLU
<b>Direction :</b>	Département Technique et Aménagement

---

VU l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire n°A2019000011 en date du 24 janvier 2019 engageant la procédure de Déclaration de Projet n° 3 pour mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du Parking du Centre Aqualudique de l'Epervière ;  
VU l'arrêté du Maire n°A2019000950 en date du 22 mai 2019 et VU l'arrêté du Maire rectificatif n°A2019001170 en date du 26 juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités d'organisation ;

VU le dossier de déclaration de projet n° 3 emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du parking du Centre Aqualudique de l'Epervière, annexé à la présente délibération (annexe 1) ;

VU les avis des personnes publiques associées consultées sur la déclaration de projet n° 3 emportant mise en compatibilité du PLU figurant dans les annexes du rapport de mise à disposition (annexe 2) ;

VU les conclusions de l'enquête publique (annexe 3) ;

Monsieur le Maire expose :

Par arrêté en date du 24 janvier 2019, la Ville a engagé la procédure de Déclaration de Projet n° 3 pour mise en compatibilité du PLU pour la réalisation du Parking du Centre Aqualudique de l'Epervière. Pour mémoire, le PLU a été approuvé initialement le 16 décembre 2013, puis modifié à 6 reprises, le 21 décembre 2015, le 3 octobre 2016, le 19 décembre 2016, le 2 octobre 2017, le 5 mars 2018 et le 21 décembre 2018. Enfin, deux déclarations de projet approuvées le 6 février 2017 et le 27 novembre 2017 ont mis en compatibilité le PLU avec les projets de géothermie et de chaufferie urbaine.

La présente modification a pour principal objet :

- De modifier le plan de zonage pour étendre la zone UR1 dédiée à la réalisation d'un équipement public, le Centre Aqualudique. Cette modification a pour conséquence d'étendre la zone UR1, au Nord, et de la réduire au Sud, au profit d'une zone naturelle qui voit sa surface globale augmentée de 9387m<sup>2</sup>, afin de répondre aux besoins de stationnement relevés par la commission de l'Etude de Sécurité et de Sécurité Publique qui s'est réunie lors de l'instruction du Permis de Construire de cet équipement. Cette modification du zonage permettra la réalisation de 141 places supplémentaires dont 72 seront en revêtement végétalisé en plus des 85 places accordées lors de la délivrance du Permis de Construire initial. Au nord de la zone UR1, un espace engazonné permettra à la Ville de Valence l'aménagement d'une surface de stationnement ponctuelle en période de forte affluence.

Dossier et plan de Zonage en annexe 1.

Préalablement à la mise à disposition du public, le projet de déclaration de projet a été notifié le 12 février 2019 aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme. Une réunion d'examen conjoint des PPA a eu lieu le 12 avril 2019 à 10h00 dans les locaux de l'agglomération, Espace Jacques BREL, le Procès-Verbal de cette réunion est annexé à la présente délibération (annexe 2)

Quatre personnes publiques (Préfet, Chambre d'Agriculture, Département de la Drôme et Valence Romans Déplacements) ont émis un avis, pour certains assortis de préconisations ou remarques. L'ensemble de ces avis figure dans l'annexe 2.

#### Déroulement de la mise à disposition du public

Conformément à la l'arrêté du Maire A2019000950, en date du 22 mai 2019 et son rectificatif par arrêté du Maire A2019001170, en date du 26 juin 2019 , prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique, celle-ci s'est déroulée du jeudi 13 juin 2019 à 9h00 au lundi 15 juillet 2019 à 17h00.

Celle-ci s'est déroulée sous le couvert de M. Bruno RIVIER, commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par décision en date du 29 avril 2019 (annexe 3).

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été laissées à disposition du public à l'accueil de l'annexe de la Mairie, 1 Place Jacques Brel, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ;

Le public pouvait prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Des permanences du commissaire enquêteur ont été organisées à l'annexe de la Mairie, 1 Place Jacques BREL (rez-de-chaussée) le jeudi 13 juin 2019 de 9h00 à 12h00 et le lundi 15 juillet 2019 de 14h00 à 17h00, à l'hôtel de Ville, 1 place de la Liberté le samedi 29 juillet 2019 de 9h00 à 12h00.

Le projet de déclaration de projet n°3 du PLU était également consultable sur le site internet de la Ville le temps de l'enquête.

Suite à la mise à disposition du public, il n'a été fait aucune remarque sur la présente déclaration de projet. Aussi, nous constatons que :

Le choix de recourir à la procédure de modification est justifié ;

Le dossier mis à la disposition du public était complet et suffisamment explicite ;

Le dossier a été laissé à la disposition du public pendant toute la durée de sa mise à disposition du public, dans de bonnes conditions ;

L'information du public a été correctement assurée

#### Observations du public

L'enquête publique n'a pas donné lieu à une fréquentation importante, et aucune observation n'a été consignée dans les registres laissés à disposition. (annexe 3)

#### Avis émis par les personnes publiques associées

Parmi les trois avis des personnes publiques associées (PPA) reçus, la Chambre d'Agriculture, le Département de la Drôme et le Préfet n'ont pas émis d'observation particulière.

La remarque suivante, de Valence Romans Déplacements a été relevée lors de la réunion des PPA le 12 avril 2019 :

« Une Etude TRANSITECH a été réalisée, celle-ci est respectée quant au volume de parking. Il est préconisé que soient réalisées 30 places de dépose minute. Et il est demandé également qu'une attention particulière soit portée sur les matériaux utilisés afin que la perméabilité du sol soit respectée. Il préconise un traitement en revêtement alvéolaire drainant sur la totalité du site. »

#### Position de la Ville de Valence concernant les observations ou réserves émises par les personnes publiques associées (PPA) :

Demandes de Valence Romans Déplacements :

Réponse de la Ville :

Il est estimé que les préconisations de Valence Romans Déplacements seront prises en compte dans le Permis

d'Aménager déposé pour la réalisation de la zone de stationnement.


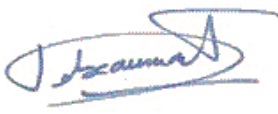
Les avis des personnes publiques associées sont tous favorables, en dehors de la remarque visée ci-dessus.

En conclusion, il est émis avis favorable au projet de déclaration de projet n°3 pour mise en compatibilité du PLU de la Ville de Valence ;

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

- Prend acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique ;
- Approuve la déclaration de projet n°3 pour mise en compatibilité du PLU telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération (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.
- La présente délibération sera exécutoire dès sa réception par le Préfet.
- Le dossier de déclaration de projet n°3 pour mise en compatibilité du PLU tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public l'accueil de l'annexe de la Mairie, 1 Place Jacques Brel, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.
- Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

« Et ont les délibérants signé »

<p>Publié le : 8 octobre 2019</p>	<p>Pour extrait certifié conforme Par délégation du Maire, La Directrice Générale Adjointe,</p>   <p>Véronique DEBEAUMONT</p>
-----------------------------------	--

**COMMUNE de VALENCE  
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification simplifiée n°2**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2018

**Date de transmission au Préfet : 20 décembre 2018**

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 21 décembre 2018
- Insertion dans la presse : 26 décembre 2018

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>26 décembre 2018</b>
--	-------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

**Signé Tanguy QUEINEC**

Copie : SATR/PA – unité territoriale Nord

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 17 décembre 2018 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, Laurent MONNET, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Renaud POUTOT, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Sylvain FAURIEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Jean-Baptiste RYCKELYNCK, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Françoise CASALINO, Pascal GIRARD, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Lionel BRARD par Kérha AMIRI  
Nacy CHALAL par Hélène BELLON  
Annie KOULAKSEZIAN-ROMY par Anne-Laure THIBAUT  
Françoise MOUNIER par Sylvain FAURIEL  
Denis MAURIN par Michel PONSARD CHAREYRE  
Olivier DESSEAUX par Martine PERALDE  
Georges RASTKLAN par Jacques BONNEMAYRE  
Anne-Valérie PINET par Laurence DALLARD  
Brice RUEL par Nicolas DARAGON  
Michèle RIVASI par Patrick ROYANNEZ  
Pascale LEONARD par Françoise CASALINO  
Khadra YAHIA BENATTIA par Pierre-Jean VEYRET

### Absent(e)s :

Zabida NAKIB-COLOMB

---

<b>Objet :</b>	Approbation de la modification simplifiée N°2 du PLU
<b>Direction :</b>	Département Technique et Aménagement

---

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2013 et modifié les 21/12/2015, 03/10/2016, 19/12/2016, 2/10/2017 et mis en compatibilité suite à déclaration de projet le 06/02/2017 et le 27/11/2017,  
VU la décision du Maire n°D201800537 en date du 16 octobre 2018 lançant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU,  
VU la délibération n° 2018/11-06/37 du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2018 prescrivant l'organisation de la mise à disposition du public relative au projet de modification simplifiée n°2 du PLU du 13 Novembre au 13 décembre 2018,  
VU le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, annexé à la présente délibération (annexe1),  
VU les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU figurant dans les annexes du rapport de mise à disposition (annexe 2),

Monsieur le Maire expose :

Par Décision en date du 16 octobre 2018, la Ville a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mémoire, le PLU a été approuvé initialement le 16/12/2013 et modifié les 21/12/2015, 03/10/2016, 19/12/2016, 2/10/2017, 26/02/2018 et mis en compatibilité suite à déclaration de projet le 06/02/2017 et le 27/11/2017.

La présente modification a pour seul objet de rectifier le document d'Orientation d'Aménagement et Programmation et préciser l'OAP n°9 : secteur de projet Châteauvert Les Baumes-La Palla, et de rectifier une erreur graphique sur le schéma d'intention.

Préalablement à la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée a été notifié le 31 octobre 2018 aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Déroulement de la mise à disposition du public :

Conformément à la délibération n° 2018/11-06/37 du Conseil Municipal, en date du 6 novembre 2018, la mise à disposition du public s'est déroulée du mardi 13 novembre au jeudi 13 décembre 2018.

Le registre destiné au recueil des observations du public, a été laissé à la disposition du public à : l'accueil du bâtiment des services de la Mairie et de l'Agglomération : Espace Jacques BREL du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU était également consultable sur le site internet de la Ville le temps de l'enquête.

Suite à la mise à disposition du public, il n'a été fait aucune remarque sur la présente modification simplifiée n°2.

Aussi, il est fait le constat suivant :

- Le choix de recourir à la procédure de modification est justifié ;
- Le dossier mis à la disposition du public était complet et suffisamment explicite ;
- Le dossier a été laissé à la disposition du public pendant toute la durée de sa mise à disposition du public, dans de bonnes conditions ;
- L'information du public a été correctement assurée.

1/ Observations du public :

La mise à disposition du public n'a, à ce jour, pas donné lieu à une fréquentation importante et aucune observation n'a été consignée dans le registre laissé à disposition.

2/ Avis émis par les personnes publiques associées :

La consultation des Personnes Publiques associées n'a pas donné lieu à un retour d'avis.  
En conséquence, les avis des personnes publiques associées sont tous réputés favorables.

En conclusion, il est émis un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Ville de Valence.

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

- Prendre acte du rapport et des conclusions de la mise à disposition du public.
- Approuver la modification simplifiée n°2 du PLU telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération.
- Préciser 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.
- Autorise Monsieur le Maire ou son adjoint à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

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 présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public à l'accueil du Bâtiment des services de la Mairie et de l'Agglomération, Espace Jacques BREL du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

« Et ont les délibérants signé »



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

Publié le : 21 décembre 2018

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



**Véronique DEBEAUMONT**

17 AOUT 2018

Direction Urbanisme et Développement Urbain

## Objet : Mise à jour N°1 du PLU

### Arrêté du Maire n°A2018000372



Le Maire de la commune de Valence,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles R 153-18, R 151-51 et 52 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valence approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2013 et modifié par délibérations du Conseil Municipal du 21 décembre 2015 (modification n°1), du 3 octobre 2016 (modification n°2), du 19 décembre 2016 (modification n°3), 6 février 2017 (déclaration de projet n°1), du 2 octobre 2017 (modification n°4), du 27 novembre 2017 (déclaration de projet n°2) et du 26 février 2018 (modification simplifiée n°1) ;

VU le dossier de PLU en vigueur et plus particulièrement la pièce 6 – Annexes ;

### Arrête

**Article 1** : le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Valence est mis à jour à compter de la date du présent arrêté.

A cet effet, une partie des pièces composant le dossier **6/ Annexes** a été mise à jour, à savoir :

- Le tableau en date du 9 mars 2018 établi par l'Etat dressant la liste des servitudes d'utilité publique ;
- Le plan 6.3.1 des servitudes d'utilité publique afin de tenir compte des évolutions apportées aux servitudes d'utilité publique.

Outre les Annexes, seront également modifiées les pièces suivantes :

- Le plan 5.3 présentant sur la base du zonage du PLU les différentes contraintes pesant sur les conditions d'urbanisation du territoire ;
- Le règlement pour ce qui a trait au chapitre VI intitulé « Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances » ;
- Le rapport de présentation – livret A présentant le diagnostic du territoire, plus particulièrement la partie 3 du rapport intitulée « Etat initial de l'environnement » (paragraphe consacré aux sites pollués et aux risques industriels).

Les évolutions apportées concernent les servitudes suivantes :

- L'inscription aux Monuments Historiques du domaine de Murat-Fontlozier (arrêté préfectoral de la Région n° 16-308 du 20 juin 2016) ;
- La servitude aéronautique de dégagement pour la protection de l'aérodrome Valence-Chabeuil (arrêté ministériel NOR : DEVA1624714A du 8 novembre 2016) ;

- Les servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'ouvrage GRT gaz (arrêté préfectoral n° 26-2016-12-02-081 du 2 décembre 2016) ;
- Les servitudes pour la maîtrise des risques autour de l'oléoduc de défense commune – TRAPIL (arrêté préfectoral n° 26-2016-12-02-081 du 2 décembre 2016) ;
- La servitude instaurée sur le site de l'ancienne installation classée pour la protection de l'environnement exploitée par la société « NOUVELLE SETILA » adressée 220 avenue des Auréats du fait de la présence de plusieurs zones de pollutions résiduelles nécessitant des précautions d'usage et dont il faut garder la mémoire – Arrêté préfectoral n° 26-2018-01-09-0009 du 9 janvier 2018 ;
- La servitude instaurée sur le site « STV France » dont l'activité a cessé, adressée 130 avenue de Marseille à la fois sur la commune de Valence et de Portes-Les-Valence du fait de la présence de polluants dans le sous-sol nécessitant l'encadrement des futurs usages du site - Arrêté préfectoral n° 26-2018-02-12-004 du 12 février 2018 ;
- L'abrogation du Plan Particulier d'Intervention instauré sur le terrain occupé par la Compagnie de Distribution d'Hydrocarbures (CDH) sise 40 avenue de Marseille par arrêté préfectoral n° 26-2016-09-26-002 du 26 septembre 2016.

**Article 2 :** le présent arrêté sera affiché pendant un mois à l'hôtel de Ville ainsi qu'à l'accueil de l'Espace Jacques Brel adressé 1 place Jacques Brel ;

**Article 3 :** le dossier de mise à jour sera tenu à la disposition du public et consultable à l'accueil de l'Espace Jacques adressé 1 place Jacques Brel de 9h00 à 12h00 ;

**Article 4 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte pourra faire l'objet dans les deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Valence, le 28 juin 2018



Nicolas DARAGON  
Maire de Valence

Vice-Président de la Région

11 AVR. 2019

COMMUNE de VALENCE  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE n° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**Approbation de la modification modifiée simplifiée numéro 1**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 26 février 2018

**Date de transmission au Préfet :** 02 mars 2018

**Mesures de publicité :**

- Affichage en mairie : à compter du 05 avril 2018
- Insertion dans la presse : le 04 avril 2018 (Drôme Hebdo)

**Contrôle de légalité :**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire :</b>	<b>05 avril 2018</b>
---	----------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale



**Signé Tanguy QUEINEC**

Délibération du Conseil Municipal  
Séance du 26 février 2018 à 18 heures 00



**Présent(e)s:**

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Héléne BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Jacques BONNEMAYRE, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Nacy CHALAL, Laurent MONNET, Anne-Laure THIBAUT, Renaud POUTOT, Françoise MOUNIER, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Jean-Luc CHAUMONT, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Nathalie ILOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

**Excusé(e)s représenté(e)s :**

Annie KOULAKSEZIAN-ROMY par Lionel BRARD  
Franck DIRATZONIAN-DAUMAS par Renaud POUTOT  
Laurence DALLARD par Sylvain PREVOST  
Lorette NORMANT par Céline PONCELET  
Olivier DESSEAUX par Martine PERALDE  
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Michèle RAVELLI  
Kérha AMIRI par Georges RASTKLAN  
Michèle RIVASI par Patrick ROYANNEZ

**Absent(e)s :**

Pascale LEONARD, Zabida NAKIB-COLOMB



---

**Objet :** Approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLU  
**Direction :** Direction de l'Urbanisme et développement urbain

---

VU les articles L153-36 et L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;  
VU la décision du Maire n°D201700418 en date du 4 Août 2017 lançant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU  
VU la délibération n° 2017/10-02/28 du Conseil Municipal en date du 2 Octobre 2017 prescrivant l'organisation de la mise à disposition du public relative au projet de modification simplifiée n°1 du PLU du 17 Octobre au 16 Novembre 2017 ;  
VU le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, annexé à la présente délibération (annexe1) ;  
VU les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU figurant dans les annexes du rapport de mise à disposition (annexe 2) ;

Monsieur le Maire expose :

Par avis en date du 4 Août 2017, la Ville a engagé la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour mémoire, le PLU a été approuvé initialement le 16 décembre 2013, puis modifié à 4 reprises, les 21 décembre 2015, le 3 octobre 2016, le 19 décembre 2016 et le 2 octobre 2017. Enfin, deux déclarations de projet approuvées le 6 février 2017 et le 27 novembre 2017 ont mis en compatibilité le PLU avec le projet de géothermie et de chauffage urbain.

La présente modification a pour objet :

- L'adaptation du document d'Orientations, d'Aménagement et Programmation et plus précisément l'OAP n° 3 : secteur de projet Basse Ville.
- La rectification d'une erreur matérielle et de certaines dispositions dans le souci d'une gestion plus adaptée au contexte actuel.

Préalablement à la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU est mis à disposition des personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme.

Trois personnes publiques : le Préfet de la Drôme, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et le Syndicat Mixte Valence Romans Déplacements. L'avis de Valence Romans Déplacement est assorti d'une remarque concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU). L'ensemble de ces avis figure dans l'annexe 2.

#### Déroulement de la mise à disposition du public :

Conformément à la délibération n° 2017/10-02/28 du Conseil Municipal, en date du 2 Octobre 2017, la mise à disposition du public s'est déroulée du mardi 17 octobre au jeudi 16 novembre 2017.

Les registres destinés au recueil des observations du public, ont été laissés à la disposition du public à :

- 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) ;
- L'accueil des Services Techniques 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.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU était également consultable sur le site Internet de la Ville le temps de l'enquête.

Suite à la mise à disposition du public, il n'a été fait aucune remarque sur la présente modification simplifiée n° 1.

#### 1/ Observations du public

La mise à disposition du public n'a pas donné lieu à une fréquentation importante, et aucune observation n'a été consignée dans les registres laissés à disposition.

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

Parmi les trois avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçus, l'INAO et le Préfet de la Drôme n'ont pas émis d'observation particulière.

La remarque suivante, de Valence Romans Déplacements a été relevée :

La prise en compte des déplacements, du réseau cyclable, du stationnement public et privé, et de la mobilité des marchandises dans l'aménagement du secteur de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de la Basse Ville, conformément à sa compatibilité avec le PDU (Plan de Déplacements Urbains).

#### 3/ Position de la Ville de Valence :

Concernant les observations ou réserves émises par les personnes publiques associées (PPA) :

Remarque de Valence Romans Déplacements :

Mise en compatibilité du PLU avec le PDU dans la modification simplifiée n° 1 du PLU, concernant le secteur de l'OAP de la Basse Ville.

Réponse de la Ville :

Il est estimé que le PDU est pris en compte dans la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Les avis des personnes publiques associées sont tous favorables, en dehors de la remarque visée ci-dessus.

En conclusion, le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la Ville de Valence a reçu un avis favorable des

PPA.

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

- Prend acte du rapport et des conclusions de la mise à disposition du public
- Approuve la modification simplifiée n°1 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 présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'approuvé par la présente délibération sera tenu à la disposition du public dans le hall du service de l'Urbanisme Règlementaire situé au rez-de-chaussée des Services Techniques de la Mairie, au 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 : 05 mars 2018

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



Véronique DEBEAUMONT

**COMMUNE de VALENCE  
DECLARATION DE PROJET N°2  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la déclaration de projet N°2 emportant mise en compatibilité du PLU**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2017

**Date de transmission au Préfet :** 01 décembre 2017

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 04 décembre 2017
- Insertion dans la presse : le 07 décembre 2017 (Drôme Hebdo et Dauphiné Libéré)

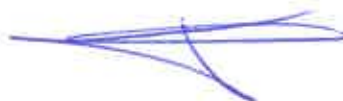
**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire:**

**07 décembre 2017**

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale



**Signé Tanguy QUEINEC**



## 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

**COMMUNE de VALENCE  
MODIFICATION N° 4  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification n°4**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 02 octobre 2017

**Date de transmission au Préfet :** 06 octobre 2017

**Mesures de publicité :**

- Affichage en mairie : à compter du 09 octobre 2017
- Insertion dans la presse : le 12 octobre 2017 (Drôme Hebdo et Dauphiné Libéré)


**Contrôle de légalité :**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

**Date à laquelle la délibération devient exécutoire :**

**12 octobre 2017**

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale



**Signé Tanguy QUEINEC**

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 2 octobre 2017 à 18 heures 00

**Présent(e)s :**

Nicolas DARAGON, Franck SOULIGNAC, Hélène BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Nancy CHALAL, 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, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Olivier DESSEAUX, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Louis PENOT, Céline PONCELET, Jean-Baptiste RYCKELYNCK, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Gérard BOUCHET, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU, Michèle RAVELLI

**Excusé(e)s représenté(e)s :**

Véronique PUGÉAT par Michel PONSARD CHAREYRE  
Jacques BONNEMAYRE par Hélène BELLON  
Adem BENCHELLOUG par Jean-Charles FAIVRE-PIERRET  
Patrick ROYANNEZ par Gérard BOUCHET

**Absent(e)s :**

Michèle RIVASI, Zabida NAKIB-COLOMB

**Objet :** Approbation de la modification n° 4 du PLU  
**Direction :** Direction de l'Urbanisme et développement urbain

Vu l'arrêté du maire n°A2017000717 en date du 9 juin 2017 prescrivant l'organisation d'une enquête publique du 3 juillet au 5 août 2017 ;

Vu le dossier de modification n° 4 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° 4 du PLU (annexe 2) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo en date du 5 juillet 2017 (annexe 2) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 7 juillet dernier figurant dans les annexes du rapport du commissaire-enquêteur (annexe 2) ;

Vu la notice présentant les modifications apportées au dossier de modification n° 4 du PLU postérieurement à l'organisation de l'enquête publique (annexe 3) ;

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 19 décembre 2016, la Ville a engagé la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour mémoire, le PLU a été approuvé initialement le 16 décembre 2013 puis modifié à trois reprises, les 21 décembre 2015, 3 octobre 2016 et 19 décembre 2016. Enfin, une première déclaration de projet approuvée le 6 février 2017 a mis en compatibilité le PLU avec le projet de géothermie.

La présente modification a pour principal objet :

- d'apporter des ajustements au PLU afin de faciliter son application (adaptation de certaines limites de zones, précisions réglementaires et actualisation des emplacements réservés) ;
- de créer un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone agricole des Rivières ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une petite partie du secteur 2AUm situé dans le secteur de Charmagnol.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le projet de modification a été notifié le 16 mai 2017 aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

Sept personnes publiques (Valence Romans Agglo, l'INAO, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, le Conseil Départemental, le SCoT et la Préfecture) ont émis un avis, pour certains assortis de réserves, préconisations ou remarques. L'ensemble de ces avis figure dans l'annexe 2.

Le projet a été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 29 Juin 2017 au sujet de la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité dans le secteur des Rivières classé en zone agricole en vue de la création de logements adaptés destinés aux gens du voyage. La CDPENAF a émis un avis favorable sans réserve le 7 juillet dernier (cf annexe 2).

#### Déroulement de l'enquête :

M. Joel TAGAND, commissaire-enquêteur titulaire chargé de l'enquête a été désigné par le président du tribunal administratif de Grenoble par décision en date du 29 mai 2017.

Conformément à l'arrêté du Maire en date du 9 juin 2017, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 juillet au samedi 5 août 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 (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°4 du PLU était également consultable sur le site internet de la Ville le temps de l'enquête. Le public avait la possibilité depuis ce site de laisser ses observations sur un registre dématérialisé.

Le commissaire-enquêteur a assuré quatre permanences :

- à l'annexe de la Mairie : le lundi 3 juillet 2017 de 9h00 à 12h00 et le mardi 25 juillet 2017 de 14h00 à 17h00
- à l'Hôtel de Ville : le mercredi 12 juillet 2017 de 14h00 à 17h00 et le samedi 5 août 2017 de 9h00 à 12h00.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 5 septembre dernier. Ces documents sont annexés à la présente délibération (annexe 1).

Le commissaire-enquêteur après avoir constaté que :

- la modification n°4 du PLU est conforme aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la publicité de l'enquête a été réalisée conformément à la réglementation ;
- le dossier a été laissé à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans de bonnes conditions ;

dresse 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 pendant les permanences et le nombre d'avis/observations recueillis est limité :

- 1 seule observation a été consignée dans les registres laissés à la disposition du public ;
- 8 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur ;
- 3 courriels ont été déposés sur le registre dématérialisé.

Les observations consignées par le public ont principalement trait :

- à la création du Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) pour l'habitat des gens du voyage aux Riviers qui est rejeté par une partie des riverains ;
- à l'extension de la zone UD secteur de Charmagnol que certains riverains souhaitent étendre.

D'autres sujets ne présentant pas de lien direct avec le projet de la modification ont également été abordés, en premier lieu le classement des abords de la rue Méliès en raison des conditions de circulation observées sur cette rue.

Des réponses ont été apportées par la Ville aux questions formulées par le commissaire enquêteur dans le cadre de son procès-verbal de fin d'enquête. Elles sont annexées à la fin de son rapport.

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

L'avis du commissaire enquêteur concernant les principaux sujets soulevés pendant l'enquête est le suivant :

- **STECAL des Riviers** : le commissaire enquêteur considère que le projet porté par la Ville répond aux attentes de l'agglomération et de l'Etat et que la réponse apportée par la Ville, à savoir limiter à 6 le nombre de logements destinés aux gens du voyage, est de nature à rassurer les riverains ;
- **Extension de la zone UD secteur de Charmagnol à prendre sur le secteur 2AUm** : le commissaire enquêteur estime que l'extension ne peut être envisagée que sur des terrains déjà urbanisés et ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole ce qui le conduit à assortir son avis général sur la modification d'une recommandation visant à prendre en compte la demande des époux Chabert.

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

Parmi les sept avis des personnes publiques associées (PPA) reçus, l'INAO, la Chambre des Métiers et le Département n'ont pas émis d'observation particulière.

Le commissaire enquêteur a pu prendre en compte les avis transmis par Valence Romans Agglo, le SCOT et la Chambre d'Agriculture mais non celui formulé par la Préfecture dans la mesure où il a été transmis après la clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur considère que les réserves les plus significatives des PPA portent sur les points suivants :

- **Le projet de modification de l'article 2 des zones à vocation économiques (UE) en vue de permettre l'extension modérée des habitations existantes** : l'agglomération s'oppose à cette modification la considérant contraire aux orientations des zones économiques dont elle a la compétence ;  
Le commissaire enquêteur considère que cette modification « est mineure et conforme aux orientations du PADD de mixité fonctionnelle ».
- **La localisation d'un nouvel emplacement réservé (ER 114) plateau de Lautagne pour la construction d'un château d'eau** est jugé inopportune par la Chambre d'Agriculture car elle conduit à consommer des terres agricoles alors que la ZAC de Lautagne voisine dispose d'emprises suffisantes pour accueillir ce nouvel équipement.  
Le commissaire enquêteur estime que la réserve de la Chambre d'Agriculture est « pertinente même si la surface en jeu est relativement minime ».

## 3/ Conclusion du commissaire-enquêteur :

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n° 4 du PLU sous réserve de la prise en compte de l'avis de Chambre d'Agriculture concernant la localisation de l'ER 114 lié au nouveau château d'eau de Lautagne. Cet avis favorable est également assorti d'une recommandation visant à prendre en compte la demande des époux Chabert concernant l'intégration de leur propriété dans la zone UD étendue (parcelles DW 189 et 452 actuellement classées en secteur 2AUm).

## 4/ Position de la Ville de Valence :

Concernant les remarques du public :

- **STECAL des Riviers** : la Ville confirme son intention, en accord avec l'agglomération qui a en charge le projet d'habitat adapté des gens du voyage, de limiter le projet à 6 logements. Une attention particulière



sera portée au traitement des abords afin préserver au mieux la qualité des riverains.

- **Extension de la zone UD chemin de Charmagnol** : deux riverains souhaitent également bénéficier de ce changement de zonage afin d'ouvrir l'urbanisation leurs propriétés. Le commissaire « recommande » de donner une suite favorable aux propriétaires des parcelles DW 189 et 452 au motif que cette emprise est urbanisée et ne présente pas un caractère agricole.

La Ville avait pour objectif de limiter au maximum l'emprise du secteur 2AUm devant être ouverte à l'urbanisation, l'objectif poursuivi étant de mettre le zonage en adéquation avec l'urbanisation constatée sur site (à noter d'ailleurs que jusqu'en 2013, l'essentiel de cette emprise était déjà classé en zone urbaine résidentielle au POS). Intégrer dès aujourd'hui les parcelles DW 189/452 conduirait à proposer une délimitation de la zone UD compliquée. Pour que ce découpage soit opportun, il serait nécessaire d'y inclure des emprises supplémentaires ce qui ne peut être envisagé dans le cadre de la procédure de modification en cours mais davantage dans le cadre d'une refonte plus générale du PLU.

- **Demande d'évolution du zonage rue Méliès** : plusieurs riverains de la rue Méliès ont demandé à ce que les terrains bordant cette rue soient classés en zone UD et non en zone UE pensant ainsi résoudre les problèmes de circulation et de sécurité qu'ils subissent.

Ainsi que l'a constaté le commissaire enquêteur, cette problématique sort complètement du champ de la présente modification. On peut toutefois répondre aux riverains, que les terrains visés doivent restés classés en zone UE en raison de leur vocation (activités économiques) et que les problématiques soulevées ont trait à des questions de stationnement et circulation. C'est pourquoi elles ont été transmises à la Direction des Espaces Publics qui étudiera les solutions pouvant être apportées.

- **Demande du comité Danton d'évolution de la réglementation applicable à la zone UB et autres demandes isolées** : ces demandent sortent du champ de la présente modification. Elles seront traitées indépendamment.

Concernant les observations ou réserves émises par les personnes publiques associées (PPA) :

- **Demandes de Valence Romans Agglo** :

1/ La Ville rectifiera l'erreur matérielle apparue dans le plan de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Lautagne.

2/ Afin de permettre l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur l'ensemble du site à vocation économique de Lautagne, un secteur « UE5 » sera créé sur le périmètre de la zone d'activités existantes de Lautagne à l'instar de ce qui est mis en place dans la ZAC (zone 1AUL). Les mêmes dispositions réglementaires visant à autoriser les ombrières seront applicables au secteur UE5.

3/ Concernant la possibilité pour les habitations existantes en zone UE de s'étendre retranscrite dans l'article 2 des zones UE dont l'agglomération demande le retrait, la Ville a choisi de maintenir ce dispositif dans la mesure où :

- les possibilités d'extension des habitations sont cadrées et limitées, à l'instar de ce qui est applicable dans les zones agricoles et naturelles ;
- le nombre de propriétés concernées reste réduit au regard de la superficie des zones économiques concernées et elles sont le plus souvent regroupées.

- **Demandes de Chambre d'Agriculture** :

1/ Concernant la modification à apporter à l'article 4.2.2 des zones naturelles et agricoles du PLU relatif à la gestion des eaux pluviales, la Ville complètera les dispositions réglementaires avec la référence au code civil donnée par la Chambre d'Agriculture.

2/ La Chambre d'Agriculture, dans son avis initial, avait émis un avis avec réserve sur l'implantation du nouveau château d'eau dans la zone agricole de Lautagne alors que la ZAC voisine dispose de terrains à construire susceptibles de l'accueillir et que les raisons ayant conduit la Ville à retenir ce site n'étaient pas présentées. Ayant pris connaissance de cette position, la Ville a apporté les explications ayant conduit à retenir ce site (cf éléments ci-après). Après réception du courrier de la Ville, la Chambre d'Agriculture a complété son avis, indiquant que son avis initial ne « traduisait pas un avis strictement défavorable » et que la ville avait apporté « un certain nombre d'arguments pour expliquer le choix du lieu d'implantation ».

Réponse de la Ville :

La Ville maintient la localisation du nouveau château à l'emplacement prévu sur le plateau de Lautagne représenté par l'ER 114.

Le choix de la localisation du château d'eau est en premier lieu déterminé par l'altimétrie du site. En effet pour que le château d'eau bénéficie d'une pression suffisante, il est nécessaire qu'il présente une hauteur de 210 m NGF. Le plateau de Lautagne, point haut de Valence dont les côtes altimétriques se situent entre 171 m et 181 m NGF, est apparu, de par son altitude, comme l'emplacement privilégié pour cet ouvrage.

Eau de Valence a identifié les zones du plateau les plus favorables à l'implantation du château d'eau. Plusieurs parcelles ont été sélectionnées et, in fine, un terrain de 3.000 m<sup>2</sup> a été retenu en bordure de la ZAC de Lautagne, à prendre sur la parcelle cadastrée DO41.

Ce terrain, propriété de la Ville de Valence est privilégié pour les raisons suivantes :

- Les côtes altimétriques les plus élevées se situent dans la zone agricole. Afin de minimiser la hauteur de l'ouvrage et donc l'investissement, Eau de Valence a recherché le point le plus haut. La cote altimétrique de la parcelle retenue est de 178 m NGF. Les autres parcelles étudiées se situent à une altimétrie maximale de 171 à 175 m NGF. Cette différence d'altitude entre les sites pourrait engendrer un surcoût pour la construction du château d'eau évalué entre 280 000 € et 160 000 € HT ;
  - Le coût d'achat d'une parcelle dans la ZAC, propriété de Valence Romans Agglomération, représenterait un budget de l'ordre de 200.000 € à 340.000 € HT alors que la parcelle retenue appartient déjà à la Ville ;
  - Un travail architectural important sera réalisé sur ce château d'eau. L'objectif est que cet ouvrage devienne le « marqueur architectural » positif du plateau de Lautagne. A ce titre, il est nécessaire d'isoler ce dernier afin de ne pas le « noyer » dans le flot des bâtiments communs de la ZAC.
- **Demandes de la Préfecture :**

1/ La Préfecture émet la même réserve que la Chambre d'Agriculture concernant la localisation du nouveau château d'eau.

*Réponse de la Ville :*

Cf. réponse ci-dessus produite pour la Chambre d'Agriculture.

2/ La Préfecture s'oppose à la suppression de l'emplacement réservé du parc relais de l'avenue de Chabeuil (ER 88) au motif que cette décision serait contraire aux orientations du Plan de Déplacements Urbains lequel définit pour Valence trois emplacements préférentiels pour la réalisation des parcs relais à aménager.

*Réponse de la Ville :*

Afin d'assurer la compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains, la Ville a décidé de maintenir l'emplacement réservé (ER) 88 mais en le déplaçant à 500 m environ à l'ouest avenue de Chabeuil. L'ER sera positionné sur l'emprise de la cour du collège Rabelais aujourd'hui désaffecté. Le déplacement de l'ER permettra de libérer la frange sud de La Bayot (secteur 1Aub2) dont la vocation première est destinée à l'activité économique.

3/ La Ville prendra en compte la suggestion de la Préfecture concernant la modification de la référence réglementaire justifiant la création d'un STECAL pour la réalisation d'habitat adapté pour les gens du voyage.

CONSIDERANT qu'une partie des observations émises par les personnes publiques consultées sur le projet a nécessité la modification de certains points présentés dans le dossier de modification n°4 soumis à enquête publique ;

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 (annexe 1) ;
- Prend acte des modifications apportées au dossier de modification n°4 du PLU postérieurement



l'enquête publique telles que présentées dans l'annexe 3 ;

- Approuve la modification n°4 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 présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier de modification n°4 du PLU, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le dossier de modification n°4 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.

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : le 6 octobre 2017

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



Véronique DEBEAUMONT

**COMMUNE de VALENCE**  
**Mise en compatibilité**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Déclaration de projet géothermie**

**Approbation de la mise en compatibilité**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 06 février 2017

**Date de transmission au Préfet :** 15 février 2017

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 13 février 2017
- Insertion dans la presse : 16 février 2017

**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>16 février 2017</b>
--	------------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

*signé Tanguy QUEINEC*

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 6 février 2017 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, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Renaud POUTOT, Françoise MOUNIER, Pierre VIGER, Sylvain PREVOST , Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Jean-Luc CHAUMONT, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Brice RUEL, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET , Cécile PAULET, Céline PONCELET, Kérha AMIRI, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Michèle RIVASI, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Annie KOULAKSEZIAN-ROMY par Denis MAURIN  
Anne-Laure THIBAUT par Françoise MOUNIER  
Martine PERALDE par Céline PONCELET  
Laurence DALLARD par Franck DIRATZONIAN-DAUMAS  
Lorette NORMANT par Cécile PAULET  
Olivier DESSEAUX par Sylvain FAURIEL  
Aynur AMGHAR CELEP par Kérha AMIRI  
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Adem BENCHELLOUG  
Nathalie ILIOZER par Anne JUNG  
Khadra YAHIA BENATTIA par Pierre-Jean VEYRET  
Marc WEILER par Michèle RIVASI

### Absent(e)s :

prénom nom

---

<b>Objet :</b>	Projet de géothermie Fonroche - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU - Approbation de la mise en compatibilité
<b>Direction :</b>	Direction de l'Urbanisme

---

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 123-1 à 14 et R 123-2 à 33 relatifs aux enquêtes publiques ;  
Vu l'arrêté ministériel DEVR1321601A du 18 mars 2014 accordant un permis exclusif de recherches de gîtes géothermiques à haute température, dit « permis de Val de Drôme », à la société FONROCHE Géothermie SAS ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Valence du 17 février 2014 portant sur la signature d'un précontrat d'achat de chaleur avec la société FONROCHE

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2015 autorisant la vente d'une partie de la parcelle ZP9 à la société Fonroche en vue d'y créer une unité de production géothermique

Vu la délibération du conseil municipal du 3 octobre 2016 concernant la nouvelle DSP du réseau de chaleur prévoyant l'alimentation du réseau grâce à une énergie renouvelable et de préférence la géothermie,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2016 donnant un avis favorable à la

Consultation dans le cadre d'une demande d'ouverture de travaux miniers de recherche de gîtes géothermiques

Vu l'arrêté du maire n°A2016000169 en date du 10 février 2016 engageant la procédure de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'une centrale de production d'électricité d'origine géothermique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016277-0003 en date du 3 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique environnementale unique concernant la demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers présentée par la société FONROCHE Géothermie et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur la parcelle ZP 9 ;

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

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU annexé à la présente délibération (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 16 mars 2016 (annexe 3).

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

Par arrêté n°2016277-0003, en date du 3 octobre 2016, Monsieur le Préfet de la Drôme a prescrit l'ouverture, en Mairie de Valence, d'une enquête publique unique du lundi 31 octobre au vendredi 2 décembre 2016 inclus.

Cette enquête porte :

- d'une part sur la demande de la société FONROCHE Géothermie pour obtenir

L'autorisation d'ouverture de travaux miniers (travaux de forage) de recherche de gîtes géothermiques sur la zone dite de « Valence-Briffaut », dans le secteur sud-est de la commune de Valence, sur une parcelle agricole cadastrée ZP 9, adjacente à la zone urbaine et industrielle.

- D'autre part sur la mise en compatibilité du PLU avec le projet

Le projet de géothermie porte sur la parcelle ZP 9 actuellement classée en zone agricole. Pour que le projet soit réalisable, il est nécessaire de modifier le zonage attaché à cette emprise et de créer une nouvelle zone urbaine adaptée à la nature du projet, UW, qui soit compatible avec le règlement d'urbanisme.

### Atouts du projet

FONROCHE Géothermie est aujourd'hui l'un des principaux acteurs du développement de la filière industrielle de géothermie profonde, ayant pour vocation la production d'électricité et de chaleur. La commune de Valence étant placée sur un sous-sol renfermant un potentiel géothermique conséquent (des formations profondes situées entre 3.980 m et 4.500 m de profondeur et un réseau de fissuration naturelle contenant de l'eau géothermale), FONROCHE Géothermie a pour objectif final d'exploiter un gîte géothermique à haute température qui fonctionnerait sur le principe du doublet géothermique nécessitant le forage de 2 puits. Ce projet comporte plusieurs atouts :

- La production d'une électricité d'origine renouvelable (entièrement décarbonnée des énergies fossiles donc stable sur le long terme), émettrice de 0 g de CO<sub>2</sub>/kWh, disponible plus de 8.000 h/an donc avec un impact très positif sur le climat ;
- La production d'une énergie économique pour les utilisateurs, génératrice d'emplois ;
- L'existence d'une énergie fatale, via l'énergie de condensation, attractive tant sur les quantités potentiellement fournies que sur son prix de vente, la stabilité du prix, que la Ville utilisera pour alimenter son réseau de chaleur urbain (4.000 logements concernés ainsi que nombreux équipements publics).

### 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 octobre 2015. Une réunion d'examen conjoint avec ces personnes publiques a été organisée le 16 mars 2016.

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 17 décembre 2015. Cette commission a émis un avis favorable.

Conformément à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, le bureau syndical du SCOT Rovaltain

a examiné lors de sa séance du 18 décembre 2015. A l'issue de cette séance et au vu de l'avis favorable de la CDPENAF, le bureau du SCOT a accordé la dérogation permettant d'autoriser l'urbanisation de cette emprise jusqu'alors classée en zone agricole.

L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées est annexé à la présente délibération, ils émanent du Département, de la Chambre d'agriculture, de l'Autorité Environnementale de la Drôme, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de Valence Romans Déplacement (se reporter à l'annexe 3).

Le règlement de la nouvelle zone UW prend en compte l'ensemble des remarques formulées par les personnes publiques associées, à savoir :

- La mention à l'article UW 1 du règlement de l'interdiction de réaliser des ouvrages miniers en lien avec le gaz de schiste (recherche ou exploitation) ;
- L'ajout de précisions de nature à favoriser la bonne intégration architecturale et paysagère du projet dans son environnement (articles UW 10, 11 et 13) ;
- L'obligation de d'aménager l'accès à la parcelle depuis le chemin de la Forêt (article UW 3) afin de préserver la vocation agricole du reste du tènement en évitant son morcellement.

#### Déroulement de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur

M. Maurice CARLES, commissaire-enquêteur titulaire et M. Bernard MAMALET commissaire enquêteur suppléant, chargés de l'enquête ont été désignés par le président du tribunal administratif de Grenoble en date du 7 juillet 2016.

Conformément à l'arrêté préfectoral en date du 3 octobre 2016, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 31 octobre au vendredi 2 décembre 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.

Le commissaire-enquêteur a assuré cinq permanences : lundi 31 octobre 2016 de 14h00 à 17h00, mardi 8 novembre de 14h00 à 17h00, mercredi 16 novembre 2016 de 9h00 à 12h00, vendredi 25 novembre 2016 de 14h00 à 17h00 et vendredi 2 décembre 2016 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 28 décembre 2016. L'ensemble de ces documents est annexé à la présente délibération (annexe 1).

Le commissaire-enquêteur, après avoir reconnu l'intérêt général du projet du fait de « son impact vertueux sur la production d'électricité et de chaleur » et donc le recours à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, a émis un avis favorable sans réserve à la mise en compatibilité du PLU.

Parallèlement à l'enquête liée à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable suite à l'enquête publique concernant la demande d'ouverture de travaux miniers présentée par Fonroche relative au projet de géothermie.



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 1) ;
- Déclare d'intérêt général le projet soumis à enquête publique ;
- Approuve la mise en compatibilité du PLU telle que présentée dans le dossier qui a été soumis à enquête publique (annexe 2) ;
- 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.

<p>Publié le : 10 février 2017</p>	<p>Pour extrait certifié conforme Par délégation du Maire, La Directrice Générale Adjointe,</p>   <p>Véronique DEBEAUMONT</p>
------------------------------------	--





A Valence, le 08 FEV. 2017

**Direction Départementale du Territoire**  
Monsieur le Directeur  
4 place Laennec  
BP 1013  
26015 VALENCE CEDEX

A l'attention de M. Tanguy QUEINEC,  
Responsable de l'unité territoriale nord

Direction Urbanisme et Développement Urbain  
9 rue Cujas 26000 Valence  
Tél. : 04 75 75 41 64

Contact Sylvain KOZIEL  
Tél. 04 75 75 41 62  
Courriel sylvain.koziel@mairie-valence.fr  
Nos réf. DUDU/SK/IB/2017  
Objet Notification du projet de modification n°3 du PLU approuvé

Reçu le  
13 FEV. 2017  
DDT 26 - UT Nord

Monsieur le Directeur,


Je vous informe que le Conseil Municipal en sa séance du 19 décembre 2016 a approuvé le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valence. Ce dernier est exécutoire depuis le 5 janvier 2017.

Vous voudrez bien trouver ci-joint les pièces demandées lors de votre précédent envoi établissant le caractère exécutoire de la procédure :

- Certificat d'affichage de la délibération d'approbation
- Copie des insertions parues dans le Dauphiné Libéré et Drome Hebdo

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma haute considération.

  
**Franck SOULIGNAC**  
Adjoint à l'urbanisme, au foncier  
et aux grands travaux

Veillez adresser votre courrier à :  
Monsieur le Maire  
1 place de la Liberté - BP 2119 - 26021 Valence Cedex  
Tél. 04 75 79 20 00 - cabinet\_maire@mairie-valence.fr

valence.fr    

## 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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE  
**VALENCE**



## **MODIFICATION N°3 DU PLU**

Dossier d'Approbation  
19 Décembre 2016

**ANNEXE N°1**

**A LA DELIBERATION**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2016**

**> RAPPORT ET CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**PROJET DE MODIFICATION N°3  
Plan Local d'Urbanisme de Valence (26)**

**Rapport d'enquête publique**

**Rédigé par :**

**Marion GALLE, commissaire – enquêteur**

**16 novembre 2016**

# Table des matières

1 GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Objet de l'enquête.....	3
1.3 Nature et caractéristiques du projet.....	3
1.4 Composition du dossier.....	6
1.5 Appréciations de la commissaire enquêteur sur la nature du projet et la composition du dossier .....	6
2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	6
2.1 Actions préalables à l'enquête.....	6
2.1.1 Concertation préalable à l'enquête.....	6
2.1.2 Nomination de la commissaire enquêteur.....	6
2.2 Autres actions préalables à l'ouverture de l'enquête .....	6
2.3 Actions durant l'ouverture de l'enquête.....	7
2.3.1 Arrêté d'organisation de l'enquête.....	7
2.3.1.1 Dates d'ouverture et de clôture.....	7
2.3.1.2 Permanences.....	7
2.3.2 Déroulement de l'enquête.....	7
2.3.3 Information du public (affichages, publications).....	7
2.4 Actions réalisées après la clôture de l'enquête.....	8
2.5 Commentaires et appréciations de la commissaire enquêteur sur l'organisation et le déroulement de l'enquête.....	8
3 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU PORTEUR DE PROJET.....	9
3.1 Observations reçues du public et des autres acteurs.....	9
3.1.1 Éléments quantitatifs.....	9
3.1.2 Synthèse des observations.....	9
3.1.3 Conclusions et questions au porteur de projet.....	10
3.2 Réponses du porteur de projet.....	11
3.3 Appréciations de la commissaire enquêteur sur le projet, les observations émises et les réponses données.....	13
4 CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15
4.1 Rappel de l'objet de l'enquête et des éléments principaux de son déroulement.....	15
4.2 Synthèse des appréciations et motivations.....	15
4.3 Avis motivé.....	16
Fait à Saint Paul, le 16 novembre 2016.....	16
5 ANNEXE - Pièces jointes au rapport et consultables par le public.....	18



# 1 GÉNÉRALITÉS

## 1.1 Contexte

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée le 16 décembre 2013.

Deux modifications ont été engagées depuis : modification n°1 approuvée le 21 décembre 2015, modification n° approuvée courant octobre 2016 (au cours de la présente enquête publique).

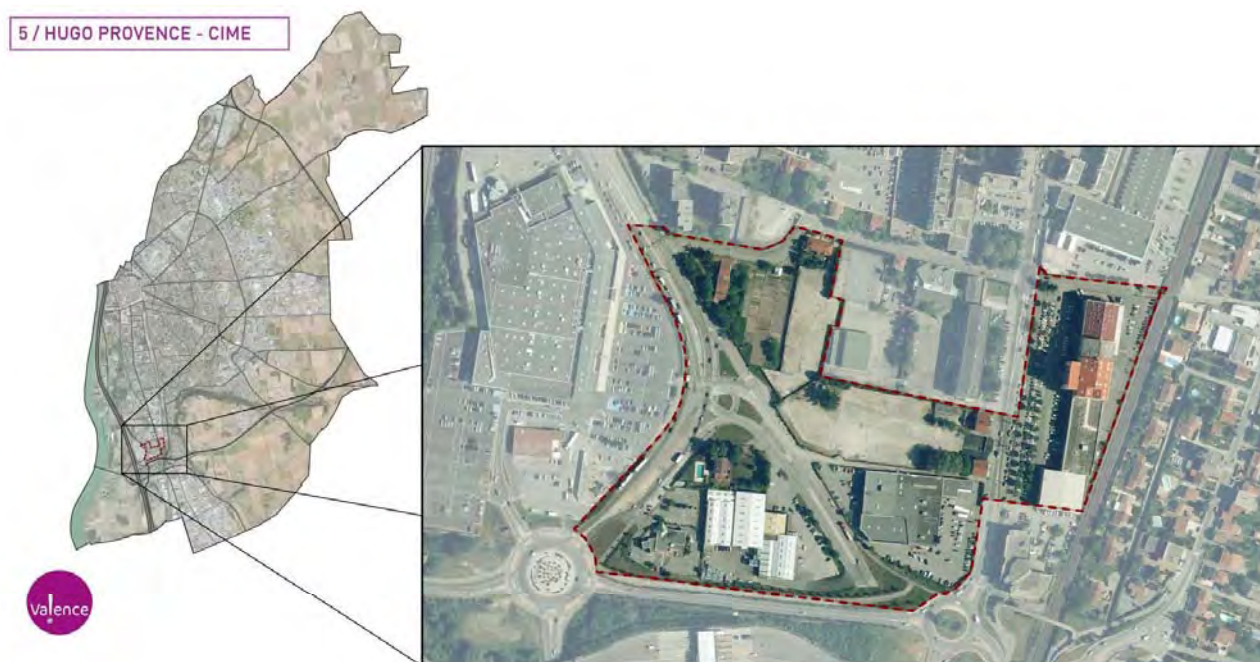
## 1.2 Objet de l'enquête

La troisième modification du PLU a pour objet :

- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5, correspondant au secteur de projet Valence Sud 2 Hugo Provence
- et d'effectuer une modification mineure de son zonage, affectant le secteur UP4 voisin.

## 1.3 Nature et caractéristiques du projet

Le secteur de projet Valence Sud 2 Hugo Provence se situe à l'entrée sud de Valence, de part et d'autre du début de l'avenue Victor Hugo.



*Illustration 1: Situation du projet*

Les modifications sont apportées à l'OAP n°5 suite à une meilleure précision du projet :

- les voies traversant la zone à l'est de l'avenue Victor Hugo ne sont plus publiques mais privées,
- le traitement des fronts extérieurs de chaque zone sont précisées : fronts bâtis ou espaces verts.



Illustration 2: Projet présenté dans le PLU en vigueur

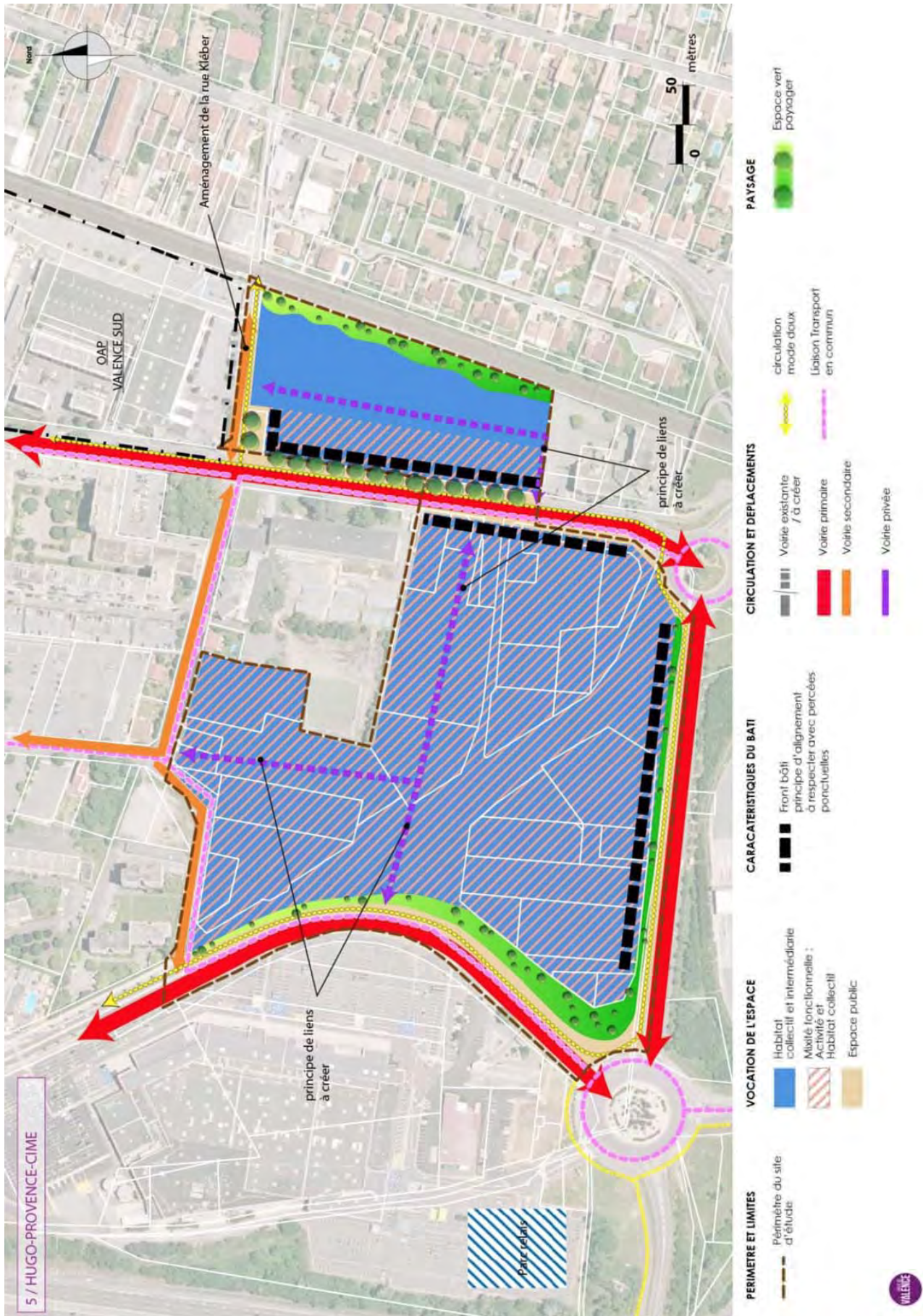


Illustration 3: Projet proposé pour la modification n°3

## **1.4 Composition du dossier**

Le dossier d'enquête comprend :

- une notice de présentation
- les pièces du PLU ayant fait l'objet de modifications et dans lesquelles les modifications apparaissent clairement :
  - Rapport de présentation – Livret B – Justification des dispositions du PLU
  - Document d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation (DOAP)
  - Plan de zonage ;
- les pièces administratives (arrêté d'ouverture d'enquête, avis d'enquête, attestations d'affichage et de publication, ...)

## **1.5 Appréciations de la commissaire enquêteur sur la nature du projet et la composition du dossier**

Le projet relève bien d'une modification de PLU :

- il ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- il ne réduit pas d'espace boisé classé,
- il ne réduit pas de zone protégée et n'induit pas de grave risque de nuisance.

Par ailleurs le dossier apparaît clair et complet . En particulier les différences entre le PLU actuel et le projet de modification sont explicitement présentées : chaque partie modifiée est mise en regard de la partie actuelle, permettant ainsi une comparaison claire.

# **2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

## **2.1 Actions préalables à l'enquête**

### **2.1.1 Concertation préalable à l'enquête**

Il n'y a pas eu de concertation préalable à l'enquête. En revanche il y a une concertation préalable dans le cadre de l'instruction de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) elle-même, dans sa globalité. L'une des étapes de cette concertation s'est déroulée pendant l'enquête publique.

### **2.1.2 Nomination de la commissaire enquêteur**

La commissaire enquêteur a été nommée par décision n° E16000225/38 du 4 août 2016 du Tribunal Administratif de Grenoble (pièce jointe au présent rapport).

## **2.2 Autres actions préalables à l'ouverture de l'enquête**

La commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier, a effectué une visite des lieux de l'OAP modifiée et s'est entretenue avec M Soullignac, adjoint en charge de l'urbanisme, le vendredi 9 septembre 2016.

La commissaire-enquêteur a visité les lieux préalablement à l'ouverture de l'enquête publique et en complément de son entretien avec l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme.

Elle s'est assurée du respect des délais de publication de l'enquête dans la presse ainsi que des critères et lieux d'affichage et d'information prévus par la ville et précisés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Elle a pris connaissance de la tenue d'une concertation préalable, pendant la même période que celle de

l'enquête, sur l'OAP objet de la présente enquête. A noter que la concertation préalable concerne l'ensemble du projet d'OAP n°5 " Valence sud 2 Hugo-Provence" et peut aborder tous ses aspects, alors que la présente enquête publique concerne les seuls aspect de cette OAP exigeant une modification de PLU.

## **2.3 Actions durant l'ouverture de l'enquête**

### **2.3.1 Arrêté d'organisation de l'enquête**

L'enquête est régie par l'arrêté du Maire n°A2016001147 du 24 août 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

#### **Dates d'ouverture et de clôture**

L'enquête s'est tenue du 19 septembre 2016 au 21 octobre 2016 inclus, durant les heures d'ouverture de l'hôtel de Ville et de son annexe rue Cujas.

#### **Permanences**

Les permanence ont été tenues par la commissaire enquêteur :

A l'hôtel de Ville

- lundi 19 septembre 2016 de 9h à 12h
- samedi 8 octobre 2016 de 9h à 12h

A l'annexe de la mairie 9 rue Cujas

- mercredi 28 septembre de 14h à 17h
- mercredi 19 octobre de 9h à 12h

### **2.3.2 Déroulement de l'enquête**

#### **Climat général**

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat général. Elle a été bien organisée, en deux lieux distincts à la demande de la commissaire enquêteur qui a demandé que les permanences ne soient pas seulement tenues à l'annexe de la mairie (rue Cujas) mais aussi à l'Hotel de Ville.

Le dossier était disponible pour le public à l'accueil des deux lieux.

L'interlocuteur de la commissaire enquêteur a été disponible et réactif.

#### **Déroulement des permanences**

Les permanences se sont déroulées calmement, la plupart des visiteurs sont venus pour information et étaient intéressés par d'autres quartiers de la ville que celui objet de l'enquête.

Il n'y a pas eu de réunion publique relative à l'enquête.

### **2.3.3 Information du public (affichages, publications)**

#### **Publications et affichages légaux**

L'avis d'enquête publique a été affiché sur 19 bâtiments municipaux, sur 15 panneaux « info quartier » et en deux points supplémentaires sur le secteur de projet « Hugo Provence-CIME » et attesté par la mairie (attestation d'affichage avec liste des points d'affichage, pièce jointe au présent dossier).

L'affichage a été vérifié *de visu* par la commissaire enquêteur en cours d'enquête aux lieux suivants : hôtel de Ville, annexe de la rue Cujas et sur les lieux du projet (terminus bus et place Arthur Rimbaud).

#### **Autres communications et publications**

L'information sur l'enquête a été publiée sur le site Internet de la Ville.

### **Accessibilité du dossier au public**

Le dossier ainsi que le registre des observations étaient accessibles au public à l'accueil des deux lieux de permanence : Hôtel de Ville et annexe de la rue Cujas.

## **2.4 Actions réalisées après la clôture de l'enquête**

### **Entretiens réalisés à l'issue de l'enquête**

Aucun entretien n'a été réalisé à l'issue de l'enquête, les réponses de la Ville au PV de synthèse étant satisfaisantes.

### **Observations et PV de synthèse**

Les visites et observations du public ont été relatées quantitativement et qualitativement dans le PV de synthèse adressé au porteur de projet de 22 octobre 2016 (v. 3.1 ) (pièce jointe au présent rapport : v. liste en annexe)

### **Date de réception du mémoire en réponse**

Le mémoire en réponse du porteur de projet a été reçu le 28 octobre 2016 (v. 3.2 et pièce jointe au présent rapport : v. liste des pièces jointes en annexe)

## **2.5 Commentaires et appréciations de la commissaire enquêteur sur l'organisation et le déroulement de l'enquête**

L'enquête a bien été organisée sur la forme comme sur le fond : dossier complet et compréhensible, disponibilité des interlocuteurs (services techniques, élus), échanges réactifs.

Le public est venu le plus souvent pour s'informer, toujours dans de bonnes conditions d'échange

Une réunion de concertation préalable sur l'ensemble du projet d'OAP n°5 " Valence sud 2 Hugo-Provence" a eu lieu durant l'enquête publique. Cette réunion, bien que distincte de la présente procédure d'enquête publique, concernait pourtant le même projet. C'est pourquoi ni le maître d'ouvrage ni la commissaire enquêteur n'ont cherché à cloisonner les deux démarches, ce qui aurait été peu compréhensible, mais ils ont plutôt expliqué chaque fois que nécessaire les différences entre chacune d'elles.

La commissaire enquêteur s'est tenue informée du contenu de la concertation préalable (dossier et réunion) et a tenu compte des échanges ayant eu lieu, chaque fois qu'ils pouvaient concerner l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU.

## 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU PORTEUR DE PROJET

Ce chapitre reporte *in extenso* en 3.1. les éléments du PV de synthèse adressé le 22 octobre 2016 au porteur de projet (pièce originale jointe au présent rapport) et en 3.2. les réponses données par ce dernier le 28 octobre 2016 (pièce originale jointe au présent rapport). Le 3.3. conclut sur les propres appréciations de la commissaire enquêteur.

### 3.1 Observations reçues du public et des autres acteurs

#### 3.1.1 Éléments quantitatifs

##### Nombre de visites

Onze personnes sont venues lors des permanences, dont certaines groupées, soit : **8 visites**

##### Nombre d'observations écrites

**Trois observations écrites** de particuliers dont **une** avec deux annexes ont été portées au registre de la rue Cujas

**Deux observations écrites** ont été portées au registre de l'Hôtel de Ville.

L'un des particuliers m'a transmis directement **une note** à l'appui de son observation.

**Un courrier** de l'association Bien Vivre à Châteauvert m'a été remis directement . La même association a déposé un double du même courrier à mon attention à l'hotel de ville.

**Un courrier** a été envoyé par la CNR à mon attention.

#### 3.1.2 Synthèse des observations

##### Compte rendu des visites et observations des particuliers et associations

Sur toutes les visites et observations émises de façon écrite ou orale :

- La requête de l'association Bien Vivre à Châteauvert et le dossier remis à cette occasion portent sur un lieu différent de l'objet de l'enquête (quartier Châteauvert ) et sur la réglementation concernant une zone différente de celle concernée dans l'enquête (zone UB). Par conséquent ces observations ne sont pas retenues.
- Trois visites ont consisté à informer les visiteurs et ceux-ci n'ont pas laissé d'observation, le sujet n'étant pas sur une zone les intéressant.
- Dans deux cas (deux visites avec observations écrites dans les registres) le souci des visiteurs est que la modification n°2 du PLU soit prise en compte dans le document final (celle-ci n'apparaissant pas dans le projet de modification n°3). Ces observations, bien que non directement liées au projet, sont à signaler à la municipalité pour son actualisation future des documents de PLU.
- Dans un cas (observation écrite dans le registre rue Cujas), l'observateur souligne les **nuisances induites par les poids lourds sortant de l'autoroute et stationnant pour la nuit dans le quartier rue Baudelaire/rue Monge, immédiatement voisin du projet**. Cette observation est retenue car le secteur Valence 2 Hugo-Provence est susceptible soit d'être impacté par la même type de problème (transit, stationnement et logement temporaire des poids lourds issus de l'autoroute), soit d'accentuer le problème du riverain dans son propre quartier (rue Baudelaire/Monge)
- Enfin dans un cas (observation écrite dans le registre Hotel de Ville), le gestionnaire d'un magasin situé sur la zone de projet (« le roi du matelas ») objecte notamment :
  - que le principe de « perméabilité visuelle » n'est pas satisfaisant pour la **visibilité de son**

**enseigne,**

- que « **le nombre de places de parking** est insuffisant au regard du projet (1 hôtel, 3 restaurants et pas moins de 13 commerces)
- que les « **axes piétonniers extérieurs au complexe** (qui) semblent non définis ou inexistantes ».

#### **Autres observations**

- Le courrier de la CNR a trait à la trame verte et bleue, au domaine fluvial et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation associées. Ce sujet n'est pas en lien ni sur le même secteur que l'objet de l'enquête et n'est donc pas retenu.
- Avis des personnes publiques
  - L'avis de la DDT en date du 26 septembre 2016 souligne le fait que **chaque modification du PLU va vers une dédensification progressive de la ville**, même si chaque modification unitairement ne remet pas en cause les principes et les fourchettes de variation de densité prévues dans le PADD. Ce même avis souligne notamment que la densité sur le secteur de projet est désormais réduite à 44 logements/ha, valeur à rapprocher de l'objectif de densité fixé par le PADD de 115 logements/ha sur la seconde terrasse, ou très globalement par le SCOT de 48 logements/ha en moyenne
  - Les autres avis de personnes publiques sont favorables et n'émettent pas de remarque.
- Réunion publique de concertation sur le projet Valence Sud 2 Hugo Provence a eu lieu le 12 octobre 2016, à laquelle je n'ai pu assister. Suite à cette réunion le bilan de la concertation sur le projet a été dressé par la municipalité et qui m'a été transmis sous sa version projet (projet de délibération du Conseil Municipal). Aux questions posées par l'assistance, deux réponses sont apportées :
  - une réponse sur l'aménagement ex-CIME (prise en compte des préoccupations paysagères et urbanistiques), situé sur le secteur de projet objet de l'enquête,
  - une réponse sur les nuisances générées par les poids-lourds aux environs immédiats du projet : il est répondu que ce problème n'est pas en lien avec le secteur de projet Hugo-Provence.
  - Le projet de délibération conclut en proposant l'approbation du bilan de la concertation, en demandant à l'aménageur (Chabal et Forel Immobilier) de le prendre en compte dans toute demande d'autorisation d'urbanisme sur le secteur Hugo Provence.

### **3.1.3 Conclusions et questions au porteur de projet**

A l'issue de l'enquête publique, mes questions posées au porteur de projet sont les suivantes.

1. Pouvez-vous confirmer que les modifications prévues dans le projet de modification n°2 du PLU et non visibles dans le projet car à la date de l'élaboration du dossier la modification n°2 n'était pas encore approuvée, seront bien entérinées dans le document final ?
2. Quelle est votre réponse à la préoccupation de l'habitant de la rue Baudelaire, concernant la nuisance induite par les camions en transit autoroutier et comment le secteur de projet prend-t-il en compte cette dimension ?
3. Quelles réponses fournissez-vous aux observations du gestionnaire d'un commerce situé sur la zone concernant :
  - la visibilité des enseignes des commerçants,
  - la cohérence du nombre de places de parking par rapport au projet,
  - l'articulation des axes piétonniers du projet avec les axes piétonniers ou doux à l'extérieur du projet ?
4. Quelle réponse fournissez-vous à l'observation de la DDT
  - concernant l'éloignement progressif des objectifs de densité en logements du PADD ; la modification n°3 du PLU accentuant encore cette tendance ?
  - Comment prévoyez-vous d'intensifier le potentiel logements sur le secteur large de Valensolles, afin d'arriver aux objectifs fixés ?



## 3.2 Réponses du porteur de projet

### 1/ Questions relatives aux observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique

- **Intégration de la modification N°2 à la N°3**

L'enchevêtrement des calendriers des procédures est à l'origine de cette demande. En effet, la modification n°2 n'ayant été approuvée que postérieurement au lancement de la modification n°3, il n'était alors pas possible réglementairement de la faire apparaître dans la modification n°3.

Désormais approuvée, la modification n°2 va être intégrée au dossier de modification n°3 soumis à l'approbation du conseil municipal du 19 décembre 2016.

- **Poids lourds sur le secteur Valensolles**

Cette demande écrite fait écho à la question également posée en réunion publique de concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain Hugo Provence.

Les éléments de réponses déjà apportés étaient les suivants :

Cette problématique de stationnement de poids lourds est spécifique à la rue Baudelaire et ne concerne pas le futur aménagement. Cette rue située à proximité de l'échangeur autoroutier sud de Valence, est utilisée pour stationner des poids lourds à proximité d'appartements de la résidence le Baudelaire où logent les chauffeurs, et est bien connue du Maire. La Municipalité s'est saisie du problème en mobilisant la police municipale pour verbaliser les contrevenants, mais n'a pas grand moyen de pression supplémentaire. Le Maire s'est porté volontaire pour faire la médiation entre les entreprises employant ces chauffeurs, les propriétaires louant à ces chauffeurs, le syndic de copropriété des immeubles concernés. Une fois les chauffeurs relocalisés en un lieu plus adapté au stationnement poids lourds, les problèmes disparaîtront d'eux-mêmes.

- **Observations émises par le gestionnaire du commerce « roi du matelas »**

- Sur ce nouvel aménagement l'enjeu urbain est particulièrement important, puisqu'il est question de la représentation de la ville depuis l'extérieur par sa localisation en entrée de ville. Aussi le temps des zones commerciales où chaque commerce affiche la plus grande et la plus visible des enseignes est révolu et le projet proposé traite du sujet comme d'un ensemble résolument qualitatif et intégré à son environnement urbain et paysager. En conséquence de quoi les enseignes des commerces du site seront traitées de façon harmonisées et les bâtiments ne seront plus un simple support cubique pour enseignes publicitaires.

- Le nombre de places de parking prévues s'élève à 626 places en accord avec le règlement de PLU qui chiffre les besoins à 1,5 places/logement, 1 place/50 m<sup>2</sup> de SDP de commerce ou de bureau, 0,5 place/chambre. Calculs vérifiés, le nombre de places prévu au projet est supérieur de 5 % aux exigences du PLU ; il y a donc plus de places que nécessaire.

- Les circulations dont il est aussi question, ont toujours été pensées globalement à l'échelle du sud de Valence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du secteur OAP. L'intention a toujours été de rendre franchissable par les modes doux cet ensemble urbain, et spécifiquement de faire la liaison entre l'îlot ex-CIME et le secteur du centre commercial Casino. Ces circulations internes viendront former une maille cohérente à l'échelle urbaine en lien avec le réseau déjà existant aux environs.

## 2/ Questions relatives aux avis transmis par les personnes publiques associées

### a) Préfecture

- **Objectif de densité du PADD et modifications successives du PLU**

La Ville de Valence porte une attention particulière à la production de logements à chaque modification et cette dernière modification reste conforme aux objectifs du PADD.

Par ailleurs, si l'on résonne à l'échelle de la terrasse 2, l'objectif inscrit au PADD est de 115 logements/hectare.

A la lumière des autorisations d'urbanisme accordées, il est une nouvelle fois largement respecté pour la période 2015-mi 2016, avec 130 logements/hectare, preuve que la densité moyenne recherchée est au rendez-vous.

Dans le même esprit que cette notion de densité, la Ville s'efforce de limiter l'étalement urbain en favorisant la construction de dents creuses et la mutation des terrains désaffectés en son sein pour éviter ainsi la consommation d'espaces agricoles.

- **Positionnement au regard de l'évolution du potentiel logement évoqué dans le courrier**

L'objectif de 115 logements/hectare est une moyenne qui ne s'entend pas opération par opération, mais bel et bien sur l'ensemble de la deuxième terrasse. A ce titre et comme vu précédemment, cet objectif est maintenu et respecté.

La compatibilité avec le SCOT qui fixe la moyenne à 48 logements/hectare est d'ores et déjà effective.

Il est à noter que cette moyenne ne prend pas en compte les terrains dont la surface est inférieure à 1000m<sup>2</sup> et exclut de fait ces mêmes opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses, qui contribuent pourtant à contenir les limites de la ville.

Le projet de PLH en cours est travaillé en ce sens, pour reconnaître et intégrer ces terrains non comptabilisés qui ont pourtant une forte valeur d'avenir.

### **3.3 Appréciations de la commissaire enquêteur sur le projet, les observations émises et les réponses données**

Les réponses données par le porteur de projet sont argumentées, elles éclairent utilement les questions posées.

- la question du stationnement est effectivement distincte du présent projet et elle est déjà prise en charge, par ailleurs, par la Ville ;
- la question des enseignes rappelle utilement l'objectif de l'opération d'aménagement (harmonisation visuelle), qui ne nuit pas mais cherche plutôt à valoriser les commerces en « requalifiant » leur apparence;
- la Ville confirme que la question des liens, en termes de déplacements doux notamment, entre l'opération d'aménagement et les quartiers environnants est pleinement prise en compte dans le cadre de l'opération ;
- enfin sur la question de la densité en logement, qui avait déjà été abordée lors de la rencontre préalable de la commissaire enquêteur avec l'adjoint au Maire chargé de l'urbanisme ; elles viennent confirmer et préciser les éléments alors donnés par ce dernier. A la seule échelle de l'opération, la question de la conformité aux objectifs de densité initialement fixés pour l'opération se pose en effet, mais à l'échelle de la « terrasse 2 », plus cohérente du point de vue des unités de vie urbaine, l'objectif du PADD de 115 logements par hectare reste respecté – et a fortiori l'objectif du SCOT de 48 logements par hectare-.

**PROJET DE MODIFICATION N°3**  
**Plan Local d'Urbanisme de Valence (26)**

Rapport d'enquête publique

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**Rédigées par :**

**Marion GALLE, commissaire - enquêteur**

**16 novembre 2016**

## 4 CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 4.1 Rappel de l'objet de l'enquête et des éléments principaux de son déroulement

La troisième modification du PLU a pour objet :

- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5, correspondant au secteur de projet Valence Sud 2 Hugo Provence
- et d'effectuer une modification mineure de son zonage, affectant le secteur UP4 voisin.

Le secteur de projet Valence Sud 2 Hugo Provence se situe à l'entrée sud de Valence, de part et d'autre du début de l'avenue Victor Hugo.

Les modifications sont apportées à l'OAP n°5 suite à une meilleure précision du projet :

- les voies traversant la zone à l'est de l'avenue Victor Hugo ne sont plus publiques mais privées,
- le traitement des fronts extérieurs de chaque zone sont précisées : fronts bâtis ou espaces verts.

Le dossier présenté est clair et complet. En particulier les différences entre le PLU actuel et le projet de modification sont explicitement présentées : chaque partie modifiée est mise en regard de la partie actuelle, permettant ainsi la comparaison.

L'enquête a bien été organisée sur la forme comme sur le fond : dossier complet et compréhensible, disponibilité des interlocuteurs (services techniques, élus), permanences alternant en deux lieux.

Le public est venu le plus souvent pour s'informer, toujours dans de bonnes conditions d'échange. Il est à noter une confusion légitime du public sur le sujet des enquêtes relatives au PLU, celles-ci se suivant à une fréquence élevée (trois modifications en un an, approbation de la modification n°2 au cours de l'enquête publique sur la modification n°3).

Une réunion de concertation préalable sur l'ensemble du projet d'OAP n°5 " Valence sud 2 Hugo-Provence" a eu lieu durant l'enquête publique. Cette réunion publique était distincte de la présente procédure d'enquête en ce qu'elle concernait tous les aspects du projet dans sa globalité et non uniquement ses aspects justifiant la modification du PLU. Les deux démarches ne se sont pas contrariées mais plutôt complétées.

### 4.2 Synthèse des appréciations et motivations

A la clôture de l'enquête ont émergé les principales observations suivantes :

- La succession rapide des procédures de modification de PLU entraîne une difficulté de lisibilité pour le public,
- Il persiste des interrogations sur la mise en valeur des enseignes des commerces sur le secteur objet de l'enquête et sur l'articulation des déplacements doux entre ce secteur et les quartiers qui l'entourent,
- à l'échelle du secteur d'enquête la densité de population baisse par rapport à l'objectif préalablement défini dans le PLU pour l'OAP considérée. Comment la Ville répond-t-elle aux objectifs de densité fixés pour le quartier plus large dont fait partie le secteur, et en particulier aux objectifs de densité fixés dans le PADD ?

Les réponses données par la Ville à ces observations sont argumentées et éclairent les questions posées.

- la Ville reconnaît l'enchevêtrement des procédures (entre la modification 2 et la modification 3 du PLU) ayant entraîné certaines difficultés de compréhension pour le public,
- la question des enseignes rappelle utilement l'objectif de l'opération d'aménagement : l'harmonisation visuelle, qui contribue à la mise en valeur des commerces en évitant les affichages hétérogènes ;
- la Ville confirme que la question des liens, en termes de déplacements doux notamment, entre l'opération d'aménagement et les quartiers environnants est pleinement prise en compte dans le

cadre de l'opération ;

- enfin sur la question de la densité en logement : à la seule échelle de l'opération, la question de la conformité aux objectifs de densité initialement fixés pour l'opération se pose en effet, mais à l'échelle de la « terrasse 2 » , plus cohérente du point de vue des unités de vie urbaine, l'objectif du PADD de 115 logements par hectare reste respecté. En particulier deux « dents creuses » ont été identifiées dans le quartier Valensolles dont fait partie le secteur objet de l'enquête et permettront de densifier ce quartier conformément à l'objectif du PADD.

### 4.3 Avis motivé

Après avoir

- étudié le dossier, rencontré l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme et échangé autant de fois que nécessaire avec le chargé de projets au sein des services, visité les lieux,
- ouvert et clos l'enquête publique, tenu les permanences et échangé avec les personnes venues à leur occasion,
- étudié les observations écrites émises par courrier ou dans le registre ainsi que le compte rendu de la réunion de la concertation préalable et les avis des personnes publiques,
- fait part à la Ville des observations à l'issue de l'enquête et pris en compte ses réponses,

je conclus que le projet relève bien d'une modification de PLU :

- **il ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) y compris en termes de densité de logements,**
- il ne réduit pas d'espace boisé classé,
- il ne réduit pas de zone protégée et n'induit pas de grave risque de nuisance ;

**et j'émetts un avis favorable sans réserve au projet de modification n°3 du PLU de VALENCE (26).**

Fait à Saint Paul, le 16 novembre 2016



Marion GALLE, commissaire enquêteur

**PROJET DE MODIFICATION N°3**  
**Plan Local d'Urbanisme de Valence (26)**

**Rapport d'enquête publique**

**ANNEXES**

**16 novembre 2016**

## **5 ANNEXE - Pièces jointes au rapport et consultables par le public**

Ces pièces ne sont pas intégrées au présent rapport mais sont tenues disponibles par la Ville

- **Nomination par le Tribunal Administratif**
- **Arrêté d'enquête publique**
- **Avis d'enquête publique**
- **Certificats d'affichage : dates et lieux**
- **Registre d'enquête publique**
- **Observations écrites reçues**
- **PV des observations du public et questions de la commissaire enquêteur**
- **Réponse du porteur de projet**
- **Compte rendu de la réunion de concertation préalable du 12 octobre 2016**



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

04/08/2016

N° E16000225 /38

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision désignation et provision**

VU enregistrée le 08/07/16, la lettre par laquelle le maire de VALENCE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification numéro trois du plan local d'urbanisme de la commune de VALENCE (Drôme) ;*

VU le code de l'environnement ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Marion GALLE est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Christiane GLAIZAL est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Le maire de VALENCE versera dans le délai d'un mois, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

**ARTICLE 4** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 5** : La présente décision sera notifiée au maire de VALENCE, à Madame Marion GALLE, à Madame Christiane GLAIZAL et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Grenoble, le 04/08/2016

Pour le Président,  
Le Vice-président,



S. WEGNER

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'environnement, cette décision est exécutoire dès son prononcé, et peut être recourée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain

**Objet :** Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

### **Arrêté du Maire n° A2016001147**

Le Maire de la commune de Valence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37 et R 153-8,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-9 et R 123-1 et suivants relatifs à l'organisation de l'enquête publique,

Vu la délibération en date du 18 avril 2016 définissant les objectifs de la modification n°3 du PLU,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu la décision en date du 4 aout 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Madame Marion GALLE, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Christiane GLAIZAL, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **Arrête**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valence pour une durée de trente-deux jours, du lundi 19 septembre 2016 au vendredi 21 octobre 2016 inclus, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

**Article 2 :** Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Marion GALLE conseillère en environnement en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Christiane GLAIZAL chef technicien des services vétérinaires, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

**Article 3 :** Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteur, seront déposés à :

- l'accueil de l'annexe de la Mairie (rez-de-chaussée, 9 rue Cujas) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit 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) pendant la durée de l'enquête, 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.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

**Madame la commissaire enquêteur**  
**Enquête publique sur la modification n°3 du PLU**  
**Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain**  
**Mairie de Valence**  
**BP 2119**  
**26021 VALENCE Cedex**

**Article 4** : La commissaire enquêteur recevra le public dans le cadre de permanences :

- à l'**Hôtel de Ville**, place de la Liberté (rez-de-chaussée) :
  - le lundi 19 septembre 2016 de 9h00 à 12h00
  - le samedi 8 octobre 2016 de 9h00 à 12h00.
- à l'**annexe de la Mairie**, 9 rue Cujas (rez-de-chaussée) :
  - le mercredi 28 septembre 2016 de 14h00 à 17h00
  - le mercredi 19 octobre 2016 de 9h00 à 12h00

**Article 5** : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera remis à la commissaire enquêteur et sera clos par elle. Celle-ci disposera d'un délai de trente jours, avec possibilité d'octroi d'un délai supplémentaire, pour transmettre à Monsieur Le Maire de Valence le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par la commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

**Article 6** : Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ce rapport et ces conclusions seront tenus à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain (Annexe de la Mairie, 9 rue Cujas à Valence) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

**Article 7** : L'autorité compétente pour approuver le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme est le Conseil Municipal de Valence qui procédera par voie de délibération.

**Article 8** : Toutes informations utiles sur le projet peuvent être obtenues auprès Sylvain KOZIEL, Chargé de projets à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain et, en cas d'absence, auprès de sa responsable, Caroline ROQUES.

**Article 9** : Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera également publié sur le site Internet de la Ville de Valence ([www.valence.fr/](http://www.valence.fr/))

Cet avis sera affiché notamment à l'Hôtel de Ville et dans divers bâtiments communaux sur divers panneaux d'affichage répartis sur le territoire communal ainsi que sur les lieux du projet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 10** : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Drôme.

**Article 11** : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte pourra faire l'objet dans les deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Valence le



**Nicolas DARAGON**

Maire de Valence

Vice-Président de la Région

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE VALENCE

## Enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté en date du 24 août 2016, le Maire de Valence a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valence.

A cet effet, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Marion GALLE conseillère en environnement en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Christiane GLAIZAL chef technicien des services vétérinaires, retraitée en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera  
**du lundi 19 septembre 2016 au vendredi 21 octobre 2016 inclus.**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteur, seront déposés :

- à **l'annexe de la mairie** (accueil situé au rez-de-chaussée)  
9, rue Cujas à Valence aux jours et heures habituels d'ouverture au public,  
soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ;
- à **l'Hôtel de Ville** (accueil situé au rez-de-chaussée) place de la Liberté à Valence  
du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 30  
ainsi que le samedi de 9 heures à 12 heures.

### La commissaire enquêteur recevra le public dans le cadre de permanences :

- à **l'Hôtel de Ville**, place de la Liberté (rez-de-chaussée) :
  - le lundi 19 septembre 2016 de 9h00 à 12h00
  - le samedi 8 octobre 2016 de 9h00 à 12h00.
- à **l'annexe de la Mairie**, 9 rue Cujas (rez-de-chaussée) :
  - le mercredi 28 septembre 2016 de 14h00 à 17h00
  - le mercredi 19 octobre 2016 de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification n°3 du PLU pourront être consignées sur les registres d'enquête ouverts à cet effet. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

**Madame la Commissaire Enquêteur**  
**Enquête publique sur la modification n°3 du PLU**  
**Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain**  
**Mairie de Valence - BP 2119**  
**26021 VALENCE Cedex**

Toutes informations utiles sur le projet peuvent être obtenues auprès de Sylvain KOZIEL, Chargé de projets à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain et, en cas d'absence, auprès de sa responsable, Caroline ROQUES.

Le présent avis sera également publié sur le site Internet de la Ville de Valence ([www.valence.fr/](http://www.valence.fr/)).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Ville dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain où les personnes intéressées pourront en obtenir communication (annexe de la mairie 9, rue Cujas à Valence).

Suite à la réception de ce rapport et de ces conclusions, l'autorité compétente pour approuver le projet de modification n°3 du PLU est le Conseil Municipal de Valence qui procèdera par voie de délibération.



# ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean Louis Romanet, agent municipal assermenté par procès-verbal de prestation de serment du 3 février 1999 en vertu de l'article L412-18 du code des communes, certifie que l’affichage annonçant l’enquête publique relatif au projet de modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Valence apparaît conforme à la liste des emplacements fournie en pièce jointe, en date du 12 octobre deux mille seize.

Fait à Valence, le 12 octobre 2016



Jean Louis Romanet

Veuillez adresser votre courrier à :

Monsieur le Maire

1 place de la Liberté - BP 2119 - 26021 Valence Cedex

Tél. 04 75 79 20 00 - cabinet\_maire@mairie-valence.fr

valence.fr



## Modification n° 3 du PLU - Affichage de l'avis d'enquête publique

### Liste des 19 bâtiments municipaux (ou publics) où l'affichage a été réalisé :

(Affiches jaune format A3)

- Hall de l'Hôtel de Ville, 1 place de la Liberté ;
- Annexe de la mairie Cujas, couloir du rez-de-chaussée, 9 rue Cujas ;
- Mairie annexe de Valensolles, 38 allée René Cassin ;
- MJC de Chateaufort, 3 place des Buissonnets ;
- Maison Pour Tous du Petit Charran, 30 rue Henri Dunant ;
- Maison Pour Tous du Grand Charran, 61 avenue du Grand Charran ;
- Siège de Valence Agglo Sud Rhône-Alpes, 50 rue Denis Papin ;
- Foyer Culturel et Sportif de Fontlozier, 95 avenue de la Libération ;
- Hall Office Public de l'Habitat, rue Georges Bizet ;
- Maison Pour Tous du Plan, 3 rue Jean Perrin ;
- Maison Pour Tous de Fontbarlettes ; 27 rue Charles Gounod
- Maison pour Tous du Polygone ; 20 Avenue de l'Yser
- Maison de quartier « Le Tambour », La Chamberlière, 82 rue Jean Vilar ;
- Ecole de la Musique et de la Danse, 32 avenue Georges Clémenceau ;
- Police Municipale ; place Le Cardonnel
- Centre technique municipal, rue Mozart ;
- CCAS, 15 rue Jonchère ;
- Médiathèque principale, place Charles Huguenel ;
- Mission locale, 3 allée Bernard Gangloff – Immeuble Président Herriot.

### Liste des 15 panneaux « info quartier » où l'affichage a été réalisé :

(Affiches jaunes format A2)

- secteur Centre Ville : angle rue du jeu de paume et square Aznavour
- secteur Faventines/avenue de Chabeuil : angle des rues de l'Armée Belge/de l'Isle
- secteur Valence Sud : rue Albert Thomas, à droite en face au foyer laïque
- secteur Laprat-Maninet : rue Auguste Renoir
- secteur Fontlozier-Lapalla : devant foyer culturel et sportif de Fontlozier
- secteur Calvaire-Hugo-Cécile : avenue V. Hugo à hauteur du clos Sylvestre
- secteur Chateaufort 1 : chemin du thon, croisement avec rue Chateaufort
- secteur Chateaufort 2 : angle rue Jean Joseph Génissieu/rue Chateaubriand
- secteur Grand Charran : rue Max Dormoy, intersection rue du quatre septembre
- secteur Petit Charran : rue du 8 mai 1945
- secteur Polygone : place du 11 novembre
- secteur Chamberlière : rue Jean Vilar devant l'école Freinet
- secteur du Plan : rue Jean Perrin,
- secteur Fontbarlettes : 42 rue Verdi (annexe état civil)
- secteur Briffaut Rousset : route de Malissard, giratoire terrains de sport

Deux affiches sont également implantées sur le secteur de projet Hugo Provence-CIME, localisées au terminus Bus de la rue Colette et sur la place Arthur Rimbaud.





Je soussigné, Franck SOULIGNAC, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, du Foncier et des Grands Travaux par arrêté du Maire en date du 14 avril 2014 ayant reçu délégation pour signer toutes pièces et actes afférents notamment aux documents d'urbanisme ;

**Certifie que :**

- l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête a été affiché à l'Hôtel de Ville pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- l'avis d'enquête a bien été affiché pendant toute la durée de l'enquête publique dans différents équipements publics dont la mairie ainsi qu'à l'annexe des services techniques rue Cujas et apposés sur les 15 panneaux municipaux d'information répartis dans la ville ;
- l'avis d'enquête est paru dans la presse dans deux journaux aux dates suivantes :
  - le 1<sup>er</sup> septembre 2016 et le 22 septembre 2016 dans le Dauphiné Libéré »
  - le 1<sup>er</sup> septembre 2016 et le 22 septembre 2016 dans Drôme Hebdo.

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A VALENCE le 23 novembre 2016**  
**Franck SOULIGNAC**

Adjoint délégué à l'Urbanisme, au Foncier et  
aux Grands Travaux

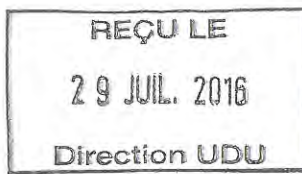
### Projet de modification n°3 du PLU

Transmission du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA)

PPA	Date de transmission du projet	Date de réception de l'Avis PPA
Préfecture	05/07/16	29/09/16
DDT	05/07/16	
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	05/07/16	
Conseil Régional	05/07/16	
Conseil Départemental	05/07/16	28/07/16
Chambre des Métiers	05/07/16	
Chambre d'Agriculture	05/07/16	
Chambre du Commerce et de l'Industrie	05/07/16	
Valence Romans Sud Rhône-Alpes	05/07/16	
Valence Romans Déplacements	05/07/16	
Syndicat mixte Rovaltain	05/07/16	
Compagnie Nationale du Rhône	N'avait pas fait l'objet d'une consultation, les abords du Rhône n'étant pas concerné par le projet	12/10/16
Institut National de l'Origine de la qualité (INAO)	21/07/16	30/09/16



LE DÉPARTEMENT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Si. Fusion 28007  
REÇU EN MAIRIE DE VALENCE LE

28 JUL. 2016

- DUDU  
- M<sup>r</sup> SOULIGNAC

Direction: Des Politiques Territoriales  
Service: Habitat et Urbanisme – Chef de service  
Fabrice POISSON  
Contact: Annick DELAPLACE  
Tel : 04 75 79 82 65  
Courriel : fpoisson@ladrome.fr  
Réf : D1609538

Monsieur Franck SOULIGNAC  
Adjoint au Maire  
MAIRIE DE VALENCE  
1 Place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

À Valence, le 25 JUL 2016

Monsieur le Maire adjoint,

Conformément à l'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis la délibération de votre conseil municipal en date du 18 avril 2016 relative à la décision de prescrire la **modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme** de votre commune.

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

#### AU TITRE DES DEPLACEMENTS

Aucune observation

#### AU TITRE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Il serait souhaitable de bien veiller à limiter l'imperméabilisation des sols, à créer des linéaires végétaux pour densifier le maillage vert de la ville, ainsi, réguler l'effet d'îlot de chaleur et aménager des refuges pour la biodiversité ordinaire. Carte jointe.

#### AU TITRE DE L'AGRICULTURE

Aucune observation.

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

Aucune observation, carte jointe.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département donne un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Valence, sous réserve de la prise en compte de l'observation des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire adjoint, mes meilleures salutations.

**Patrick LABAUNE**  
Président du Conseil départemental  
Député de la Drôme

*(Signature)*  
Pour le Président et par délégation  
La Directrice générale adjointe

Anne Clode LAMUR-BAUDREU

Copie :

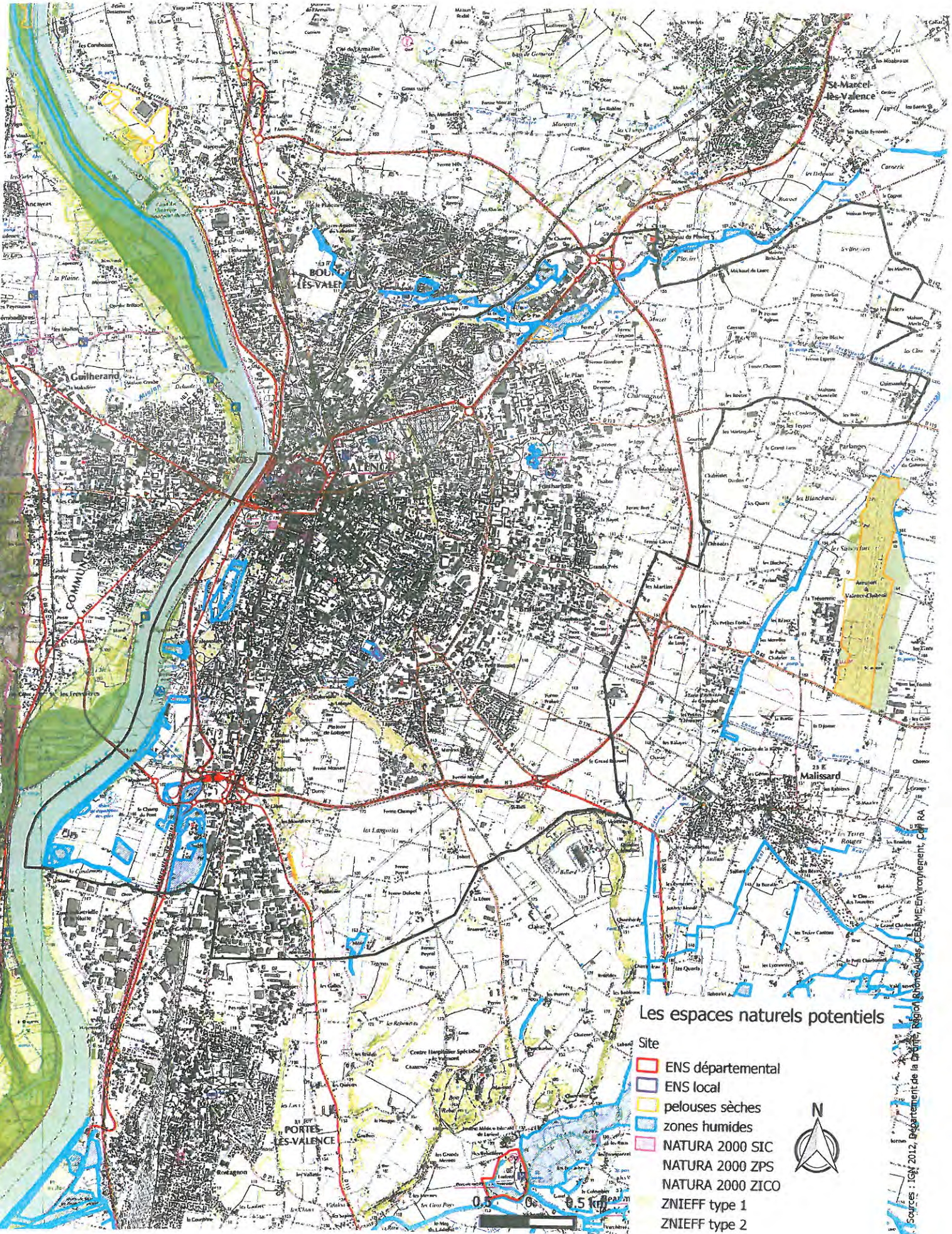
- M. Le Préfet de la Drôme
- Mme Geneviève GIRARD - Conseillère départementale du Canton de Valence 3
- Mme Béatrice TEYSSOT et M. Aurélien ESPRIT – Conseillers départementaux du Canton de Valence 1
- Mme Zabida NAKIB-COLOMB et M. Pascale PERTUSA - Conseillers départementaux du Canton de Valence 2
- Mme Véronique PUGEAT Conseillère départementale du Canton de Valence 4

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE

LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCES ET DE RECTIFICATION PREVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRES DU PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

LE DEPARTEMENT DE LA DROME

HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26  
[www.ladrome.fr](http://www.ladrome.fr)



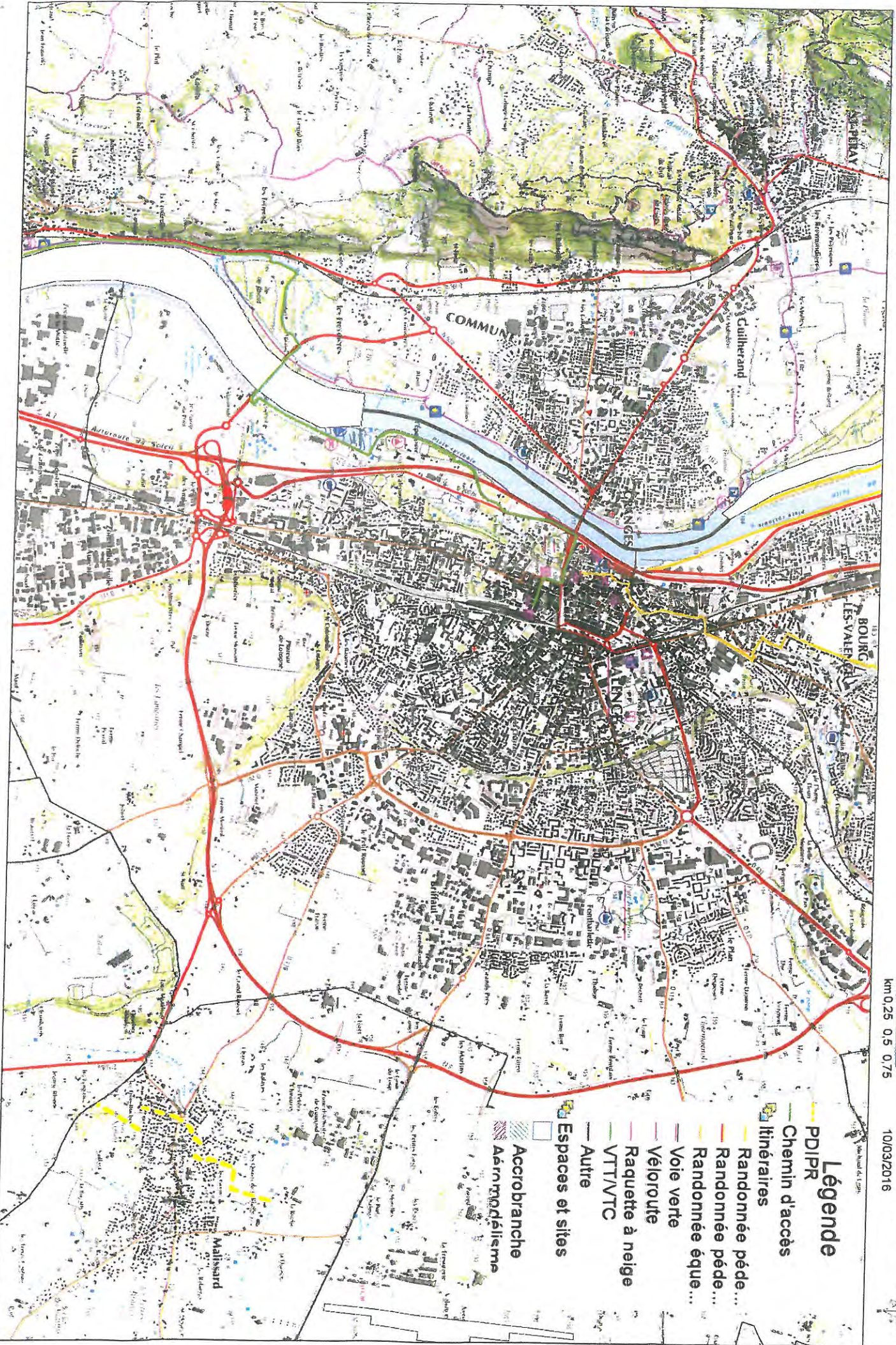
Les espaces naturels potentiels

- Site
- ENS départemental
  - ENS local
  - pelouses sèches
  - zones humides
  - NATURA 2000 SIC
  - NATURA 2000 ZPS
  - NATURA 2000 ZICO
  - ZNIEFF type 1
  - ZNIEFF type 2



Sources : IGN 2012, Département de la Drôme, Région Rhône-Alpes, CEEAD, ME Environnement, CCEP, BSA

# Valence



1:40000  
km 0,25 0,5 0,75

Copyright © IGN - 2010  
10/03/2016



## Légende

-  Chemin d'accès
-  PIPR
-  Kinétraies
-  Randonnée péde...
-  Randonnée péde...
-  Randonnée éque...
-  Voie verte
-  Véloroute
-  Raquette à neige
-  VTT/VTC
-  Autre
-  Espaces et sites
-  Accrobranche
-  Aérien modalisme



Diffuseur  
11 OCT. 2016  
OU  
286526



Votre référence :  
Notre référence : 1600K105 16- 1190 EF  
Affaire suivie par : E. FAY  
Téléphone : 04 75 82 79 19

**Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Valence**

Direction de l'Urbanisme et du  
Développement Urbain  
BP 119  
26021 VALENCE CEDEX

**Objet : AMENAGEMENT DE BEAUCHASTEL**

- ↳ Commune de Valence
- ↳ Enquête publique pour modification n°3 du PLU
- ↳ Observations

Bourg-Lès-Valence, le 07 OCT. 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, nous vous informons que nous avons pris connaissance des documents soumis à l'enquête publique pour la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valence. Ces derniers appellent des observations de notre part.

En effet, les préconisations prévues en p.108 du DOAP sur la Trame Verte et Bleue nous paraissent incompatibles avec les missions et obligations de concessionnaire de notre Compagnie. Nous devons être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession à notre Compagnie tout ouvrage et équipement liés à nos activités.

Nous veillons également à ce que les EBC et autres éléments remarquables situés dans les emprises de la concession soient supprimés et qu'il soit rappelé que les prescriptions afférentes aux éléments remarquables de paysage ne sont cependant pas applicables à l'entretien normal réalisé par la CNR sur les ouvrages et dépendances immobilières de sa concession en application du décret N° 2007-1035 en date du 11 décembre 2007 concernant la sécurité des ouvrages hydrauliques, dans le respect du code de l'environnement.


Aussi, le maintien de la continuité de la trame verte et bleue sur les terrains du domaine concédé à notre Compagnie serait un obstacle au bon exercice de nos missions.

Nous avons également relevé l'emplacement réservé n°109 au nord de la commune, correspondant à la création d'un bassin pluvial pour lequel nous nous posons la question de savoir si un emplacement réservé peut être envisagé sur le domaine public fluvial de l'Etat.

Nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte cette remarque afin de nous permettre de respecter les obligations qui nous incombent.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'informations que vous jugerez nécessaire pour instruire notre demande.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
**Marie-Ange POURCHIER**  
Responsable du Pôle Domaniaal

RÉÇU LE  
30 SEP. 2016  
Direction UDU



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Diffusion 285338  
REÇU EN MAIRIE DE VALENCE LE

29 SEP. 2016

- DUDU

- CAB

- M. SOULIGNAC

Direction départementale des territoires  
Unité Territoriale Nord

Valence, le 26 SEP. 2016

Affaire suivie par : Tanguy Quéinec  
Tél. : 04 81 66 81 21  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : [tanguy.queinec@drome.gouv.fr](mailto:tanguy.queinec@drome.gouv.fr)

Monsieur le Maire

de VALENCE

**Objet :** Avis sur projet de modification n°3 du PLU

Par courrier en date du 5 juillet 2016, vous m'avez notifié le dossier de la modification n°3 de votre PLU.

Celle-ci porte sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n°5 correspondant au secteur de projet Valence sud 2 Hugo Provence. Elle s'accompagne d'une adaptation de la limite entre les zones UP4 et UC dans le secteur Hugo Provence au niveau de l'emprise du L.E.P. V. Hugo. En effet, la zone UP4 est étendue de 0,25 ha environ.

Les modifications apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation portent essentiellement sur l'organisation d'un alignement bâti le long des rues du Pont des Anglais et de l'avenue Victor Hugo, sur les circulations modes doux et transports en commun avec un terminal bus, la suppression du parc de stationnement ex-Cime et le maintien d'une frange paysagère le long de l'avenue de Provence, de la rue du Pont des Anglais et de la voie ferrée. L'espace public central est supprimé au profit d'un aménagement privé pour lequel le principe de circulations est-ouest et nord-sud est maintenu.

La logique de mixité activités-habitat est conservée mais le programme de logements est réduit de 473 à 320 logements (ou 300 logements selon le rapport justificatif).

Afin de ne pas porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le tableau de production de logements a mis en évidence un potentiel supplémentaire de 142 logements (132 dans le rapport justificatif) issu de l'identification d'un nouveau gisement foncier non comptabilisé à ce jour sur Valensolles- Jean Macé et Îlots Ferry.

Ainsi comptabilisés et moyennant une mise en cohérence des chiffres des différentes pièces du dossier, le programme de logement ne diminue que de 15 logements au total ne remettant ainsi pas en cause les objectifs du PLH.

Toutefois, si le nombre de logements prévu respecte le PADD, il convient de relever que la densité proposée est réduite de 56 logements /ha avant modification à 44 logements /ha en y intégrant le nouveau gisement foncier de Valensolles. Même s'il s'agit d'un secteur mixte habitat logements, ce chiffre est à rapprocher à l'objectif de densité fixé par le PADD sur la seconde terrasse où s'établit le projet à 115 logements/ha et celui du projet de SCOT de 48 logement/ha en moyenne.



J'attire donc votre attention sur cette orientation de dé-densification qui se confirme dans chacune des modifications de votre PLU et qui conduit à une consommation d'espace supplémentaire à l'échelle du développement communal.

En fonction de ces éléments, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts un avis favorable à votre modification de PLU en vous demandant toutefois de bien vouloir intensifier le potentiel logements sur ce secteur desservi notamment par les transports en commun.

*A votre disposition pour en parler.*  
*E. Spitz*



Le Préfet

**Eric SPITZ**


DIRECTION UDU				
	Pilotage	Elém.	Info	Technicien associé
<b>Prospective Territoriale</b>	<i>α</i>			<i>SK</i>
<b>Urbanisme Règlementaire</b>				
<b>Foncier</b>				
<b>Relation aux Usagers</b>				
<b>Autre(s) Direction(s)</b>				

**Retour chef de service :**

- Courrier original :     mail             papier
- Courrier réponse :     mail             papier

**Remarques éventuelles :**

- Du Directeur :





REÇU LE

30 SEP. 2016

REÇU LE  
30 SEP. 2016  
Direction UDU

Le Délégué territorial

V/Réf : DUDU/SK/IB/2016

N/Réf : GV / LB / 2016 - 0322

Dossier suivi par : Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire  
1, Place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cédex

Valence, le 27 Septembre 2016

Objet : Avis INAO sur modification n°3 du PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°3 du PLU sur la commune de Valence.

La commune de Valence est située dans l'aire géographique de l'AOC/AOP « Picodon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme » et des IGP viticoles (ex Vin de Pays) « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Drôme », « Méditerranée ».

Concernant, l'AOP Picodon, à ce jour, un seul opérateur (affineur) revendique l'appellation « Picodon » sur le territoire de la commune.

L'étude attentive du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que :

- le changement envisagé porte sur une modification de l'OAP n°5 située sur le secteur Valence Sud 2 Hugo Provence/Valensolles, en zone urbaine.
- la modification du règlement graphique consiste en un changement mineur de limite entre les zones UP4 et UC
- la modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et n'impacte pas de zones agricole, naturelle ou forestière.

En conséquence de quoi, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC/AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur  
et par délégation,

Pascal LAVILLE



Copie pour info à :

DDT - service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laënnec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex

INAO - Unité Territoriale Sud-Est - SITE DE VALENCE - 17, RUE JOSEPH-MARIE JACQUARD - Z.I. DES AUREATS - 26000 VALENCE  
TEL: 04 75 41 06 37 / TELECOPIE: 04 75 41 77 65 - www.inao.gouv.fr

# Enquete publique sur la modification n°3 du PLU de Valence (26000) *Pv de synthèse des observations*

## Déroulement

L'enquete publique s'est déroulée conformément à son arrêté de prescription, du 19 septembre 2016 au 21 octobre 2016 inclus, aux heures d'ouverture des lieux désignés ci-dessous.

Les documents et deux registres ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête en deux lieux : Hôtel de Ville (accueil) et annexe de la rue Cujas (accueil).

## Nombre de visites

Onze personnes sont venues lors des permanences, dont certaines groupées, soit : **8 visites**

## Nombre d'observations écrites

**Trois observations écrites** de particuliers dont **une** avec deux annexes ont été portées au registre de la rue Cujas

**Deux observations écrites** ont été portées au registre de l'Hôtel de Ville.

L'un des particuliers m'a transmis directement **une note** à l'appui de son observation.

**Un courrier** de l'association Bien Vivre à Chateaufort m'a été remis directement . La même association a déposé un double du meme courrier à mon attention à l'hotel de ville.

**Un courrier** a été envoyé par la CNR à mon attention.

## Compte rendu des visites et observations des particuliers et associations

Sur toutes les visites et observations émises de façon écrite ou orale :

- La requête de l'association Bien Vivre à Châteaufort et le dossier remis à cette occasion portent sur un lieu différent de l'objet de l'enquête (quartier châteaufort ) et sur la réglementation concernant une zone différente de celle concernée dans l'enquête (zone UB). Par conséquent ces observations ne sont pas retenues.
- Trois visites ont consisté à informer les visiteurs et ceux-ci n'ont pas laissé d'observation, le sujet n'étant pas sur une zone les intéressant.
- Dans deux cas (deux visites avec observations écrites dans les registres) le souci des visiteurs est que la modification n°2 du PLU soit prise en compte dans le document final (celle-ci n'apparaissant pas dans le projet de modification n°3). Ces observations, bien que non directement liées au projet, sont à signaler à la municipalité pour son actualisation future des documents de PLU.
- Dans un cas (observation écrite dans le registre rue Cujas), l'observateur souligne les **nuisances induites par les poids lourds sortant de l'autoroute et stationnant pour la nuit dans le quartier rue Baudelaire/rue Monge, immédiatement voisin du projet**. Cette observation est retenue car le secteur Valence 2 Hugo-Provence est susceptible soit d'être impacté par la même type de problème (transit, stationnement et logement temporaire des poids lourds issus de l'autoroute), soit d'accentuer le problème du riverain dans son propre quartier (rue Baudelaire/Monge)
- Enfin dans un cas (observation écrite dans le registre Hotel de Ville), le gestionnaire d'un magasin situé sur la zone de projet (« le roi du matelas ») objecte notamment :
  - que le principe de « perméabilité visuelle » n'est pas satisfaisant pour la **visibilité de son enseigne**,
  - que « le **nombre de places de parking** est insuffisant au regard du projet (1 hôtel, 3 restaurants et pas moins de 13 commerces)
  - que les « **axes piétonniers extérieurs au complexe** (qui) semblent non définis ou inexistant ».

### Autres observations

- Le courrier de la CNR a trait à la trame verte et bleue, au domaine fluvial et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation associées. Ce sujet n'est pas en lien ni sur le même secteur que l'objet de l'enquête et n'est donc pas retenu.
- Avis des personnes publiques
  - L'avis de la DDT en date du 26 septembre 2016 souligne le fait que **chaque modification du PLU va vers une dédensification progressive de la ville**, même si chaque modification unitairement ne remet pas en cause les principes et les fourchettes de variation de densité prévues dans le PADD. Ce même avis souligne notamment que la densité sur le secteur de projet est désormais réduite à 44 logements/ha, valeur à rapprocher de l'objectif de densité fixé par le PADD de 115 logements/ha sur la seconde terrasse, ou très globalement par le SCOT de 48 logements/ha en moyenne
  - Les autres avis de personnes publiques sont favorables et n'émettent pas de remarque.
- Réunion publique de concertation sur le projet Valence Sud 2 Hugo Provence a eu lieu le 12 octobre 2016, à laquelle je n'ai pu assister. Suite à cette réunion le bilan de la concertation sur le projet a été dressé par la municipalité et qui m'a été transmis sous sa version projet (projet de délibération du Conseil Municipal). Aux questions posées par l'assistance, deux réponses sont apportées :
  - une réponse sur l'aménagement ex-CIME (prise en compte des préoccupations paysagères et urbanistiques), situé sur le secteur de projet objet de l'enquête,
  - une réponse sur les nuisances générées par les poids-lourds aux environs immédiats du projet : il est répondu que ce problème n'est pas en lien avec le secteur de projet Hugo Provence.

Le projet de délibération conclut en proposant l'approbation du bilan de la concertation, en demandant à l'aménageur (Chabal et Forel Immobilier) de le prendre en compte dans toute demande d'autorisation d'urbanisme sur le secteur Hugo Provence.

### Questions à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête publique, mes questions découlent des observations émises.

1. Pouvez-vous confirmer que les modifications prévues dans le projet de modification n°2 du PLU et non visibles dans le projet car à la date de l'élaboration du dossier la modification n°2 n'était pas encore approuvée, seront bien entérinées dans le document final ?
2. Quelle est votre réponse à la préoccupation de l'habitant de la rue Baudelaire, concernant la nuisance induite par les camions en transit autoroutier et comment le secteur de projet prend-t-il en compte cette dimension ?
3. Quelles réponses fournissez-vous aux observations du gestionnaire d'un commerce situé sur la zone concernant :
  - la visibilité des enseignes des commerçants,
  - la cohérence du nombre de places de parking par rapport au projet,
  - l'articulation des axes piétonniers du projet avec les axes piétonniers ou doux à l'extérieur du projet ?
4. Quelle réponse fournissez-vous à l'observation de la DDT
  - concernant l'éloignement progressif des objectifs de densité en logements du PADD ; la modification n°3 du PLU accentuant encore cette tendance ?
  - Comment prévoyez-vous d'intensifier le potentiel logements sur le secteur large de Valen-solles, afin d'arriver aux objectifs fixés ?

PV fait à l'issue de l'enquête, le 22 octobre 2016

Marion GALLE, commissaire-enquêteur





28 octobre 2016

## 1/ Questions relatives aux observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique

- **Intégration de la modification N°2 à la N°3**

L'enchevêtrement des calendriers des procédures est à l'origine de cette demande. En effet, la modification n°2 n'ayant été approuvée que postérieurement au lancement de la modification n°3, il n'était alors pas possible réglementairement de la faire apparaître dans la modification n°3.

Désormais approuvée, la modification n°2 va être intégrée au dossier de modification n°3 soumis à l'approbation du conseil municipal du 19 décembre 2016.

- **Poids lourds sur le secteur Valensolles**

Cette demande écrite fait écho à la question également posée en réunion publique de concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain Hugo Provence.

Les éléments de réponses déjà apportés étaient les suivants :

Cette problématique de stationnement de poids lourds est spécifique à la rue Baudelaire et ne concerne pas le futur aménagement. Cette rue située à proximité de l'échangeur autoroutier sud de Valence, est utilisée pour stationner des poids lourds à proximité d'appartements de la résidence le Baudelaire où logent les chauffeurs, et est bien connue du Maire. La Municipalité s'est saisie du problème en mobilisant la police municipale pour verbaliser les contrevenants, mais n'a pas grand moyen de pression supplémentaire. Le Maire s'est porté volontaire pour faire la médiation entre les entreprises employant ces chauffeurs, les propriétaires louant à ces chauffeurs, le syndic de copropriété des immeubles concernés. Une fois les chauffeurs relocalisés en un lieu plus adapté au stationnement poids lourds, les problèmes disparaîtront d'eux-mêmes.

- **Observations émises par le gestionnaire du commerce « roi du matelas »**

- Sur ce nouvel aménagement l'enjeu urbain est particulièrement important, puisqu'il est question de la représentation de la ville depuis l'extérieur par sa localisation en entrée de ville. Aussi le temps des zones commerciales où chaque commerce affiche la plus grande et la plus visible des enseignes est révolu et le projet proposé traite du sujet comme d'un ensemble résolument qualitatif et intégré à son environnement urbain et paysager. En conséquence de quoi les enseignes des commerces du site seront traitées de façon harmonisées et les bâtiments ne seront plus un simple support cubique pour enseignes publicitaires.
- Le nombre de places de parking prévues s'élève à 626 places en accord avec le règlement de PLU qui chiffre les besoins à 1,5 places/logement, 1 place/50 m<sup>2</sup> de SDP de commerce ou de bureau, 0,5 place/chambre. Calculs vérifiés, le nombre de places prévu au projet est supérieur de 5 % aux exigences du PLU ; il y a donc plus de places que nécessaire.

- Les circulations dont il est aussi question, ont toujours été pensées globalement à l'échelle du sud de Valence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du secteur OAP. L'intention a toujours été de rendre franchissable par les modes doux cet ensemble urbain, et spécifiquement de faire la liaison entre l'îlot ex-CIME et le secteur du centre commercial Casino. Ces circulations internes viendront former une maille cohérente à l'échelle urbaine en lien avec le réseau déjà existant aux environs.

## 2/ Questions relatives aux avis transmis par les personnes publiques associées

### a) Préfecture

- **Objectif de densité du PADD et modifications successives du PLU**

La Ville de Valence porte une attention particulière à la production de logements à chaque modification et cette dernière modification reste conforme aux objectifs du PADD.

Par ailleurs, si l'on résonne à l'échelle de la terrasse 2, l'objectif inscrit au PADD est de 115 logements/hectare.

A la lumière des autorisations d'urbanisme accordées, il est une nouvelle fois largement respecté pour la période 2015-mi 2016, avec 130 logements/hectare, preuve que la densité moyenne recherchée est au rendez-vous.

Dans le même esprit que cette notion de densité, la Ville s'efforce de limiter l'étalement urbain en favorisant la construction de dents creuses et la mutation des terrains désaffectés en son sein pour éviter ainsi la consommation d'espaces agricoles.

- **Positionnement au regard de l'évolution du potentiel logement évoqué dans le courrier**

L'objectif de 115 logements/hectare est une moyenne qui ne s'entend pas opération par opération, mais bel et bien sur l'ensemble de la deuxième terrasse. A ce titre et comme vu précédemment, cet objectif est maintenu et respecté.

La compatibilité avec le SCOT qui fixe la moyenne à 48 logements/hectare est d'ores et déjà effective.

Il est à noter que cette moyenne ne prend pas en compte les terrains dont la surface est inférieure à 1000m<sup>2</sup> et exclut de fait ces mêmes opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses, qui contribuent pourtant à contenir les limites de la ville.

Le projet de PLH en cours est travaillé en ce sens, pour reconnaître et intégrer ces terrains non comptabilisés qui ont pourtant une forte valeur d'avenir.

## PROJET DE DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE SUR LE SECTEUR HUGO PROVENCE

Vu les articles L 300-2, L103-2 et R 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2016/07-04/71 en date du 4 juillet 2016 approuvant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du site HUGO PROVENCE ainsi que les modalités de la concertation préalable s'y rapportant.

Monsieur le Maire expose :

Afin d'anticiper la mutation du site HUGO PROVENCE, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été définie et figure dans le PLU. Les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

- La valorisation de la position singulière de l'entrée sud de la ville
- La réalisation d'une mixité fonctionnelle commerce/activité et habitat ;
- Une implantation bâtie à l'alignement de la rue Pont des Anglais et avenue Hugo pour structurer l'ensemble et un traitement architectural soigné des façades
- L'aménagement d'une desserte interne nouvelle entre les avenues Provence et Hugo ;
- L'intégration des stationnements au profit de la qualité paysagère
- L'aménagement de cheminements doux afin de renforcer la perméabilité du site avec le quartier et d'assurer la continuité piétonne Est Ouest ;
- La mise en place d'une approche paysagère à l'échelle du projet afin de favoriser son intégration dans le tissu urbain existant.

Chabal et Forel Immobilier a élaboré sur la base des principes définis dans l'OAP un projet qualitatif tant sur le plan fonctionnel qu'architectural.

De façon générale, le projet présenté répond à l'un des enjeux importants définis dans l'OAP qui était de prendre en compte les caractéristiques de l'environnement bâti et paysagé dans lequel le projet doit s'insérer.

### Les modalités de concertation préalable :

La concertation s'est déroulée du 26 septembre au 21 octobre 2016 selon les modalités suivantes :

- Un dossier de concertation et un registre ont été mis à disposition à l'annexe de la mairie,
- Environ 1 600 invitations ont été distribuées le 23 septembre 2016 afin d'inviter les riverains du secteur HUGO PROVENCE à participer à cette concertation ;
- Un avis d'information relatif au lancement de la concertation a été publié dans le Dauphiné Libéré ainsi que dans Drôme Hebdo le 15 septembre 2016 ;
- Une réunion publique, a eu lieu le 12 octobre 2016 à 19h à la MPT de Valensolles de Valence, au cours de laquelle M. Le Maire, M. Soullignac, M. Monnet et M. Bonnemayre en présence de l'aménageur et de l'équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception du projet, ont exposé les principaux éléments du projet d'aménagement.

### La participation :

Lors de cette concertation préalable X observations ont été consignées dans le registre.

La réunion publique a réuni environ 100 personnes. Celle-ci s'est effectuée en présence de M. Le Maire, de l'adjoint à l'Urbanisme et aux Grands Travaux, de l'aménageur Chabal et Forel Immobilier, de l'équipe de maîtrise d'œuvre Sud Architectes et de la Direction de l'Urbanisme et de Développement Urbain.

### Les principaux sujets de discussion abordés :

Les motifs exposés dans le registre et lors de la réunion publique ne portent que peu sur le sujet de l'enquête, mais plutôt sur des sites voisins plus ou moins directs que sont, Valensolles, l'OAP 5 au sens large (comprenant le site ex-CIME) et l'OAP 4 (secteur Valence Sud 1) et concernent :

- L'aménagement du site ex-CIME (programme, implantation, hauteurs, etc.)

- Le quartier de Valensolles (problématique du stationnement sauvage des poids lourds, devenir de l'école Ferry)
- Le devenir des sites ex-boite à outils et grands moulins de l'OAP 4
- L'aménagement de l'avenue V. Hugo
- Le lien entre nouveaux logements, donc nouveaux habitants et écoles.

A ces préoccupations, les explications suivantes ont été apportées :

- L'aménagement du site ex-CIME (programme, implantation, hauteurs, etc.)  
Les intentions programmatiques ont été travaillées pour respecter plusieurs principes :
  - ✓ Permettre une perméabilité visuelle et rompre l'effet de bloc de l'ancien bâtiment
  - ✓ Implanter les bâtiments pour répondre à deux logiques urbaines :
    - Constituer un vrai front de rue sur l'avenue V. Hugo avec les immeubles le plus hauts du site (6 étages) en lien avec ce qui existe déjà plus haut sur l'avenue.(par exemple autour de la place Rimbaud)
    - Respecter le principe d'une densification raisonnable sur l'arrière de la parcelle avec des hauteurs variant de 1 à 4 étages)
  - ✓ De plus, la Ville et OPH ont porté une très grande attention à l'orientation des logements qui seront Nord/Sud et n'impacteront pas les maisons de l'autre côté de la voie ferrée.
- Le quartier de Valensolles  
La question du stationnement des poids lourds n'est pas en lien avec l'aménagement du secteur Hugo Provence. Néanmoins le Maire rappelle que la police Municipale est mobilisée sur ce sujet et se propose de jouer le médiateur pour trouver une solution en lien avec le syndicat de copropriété, les propriétaires bailleurs qui louent les logements aux chauffeurs et les riverains.  
Le devenir du secteur Ferry demande un temps de réflexion, qui prendra en compte l'évolution des besoins sur ce secteur d'ici à la rentrée 2017.
- Le devenir des sites ex-boite à outils et grands moulins de l'OAP 4  
Ces deux sites sont situés en dehors du périmètre de réflexion du projet présenté.  
La ville n'a pas de moyens d'actions directs puisque ce sont des sites privés.  
Sur l'ex-boite à outils la Ville reste très vigilante quant au projet qui pourra se dessiner sur ce secteur.
- L'aménagement de l'avenue V. Hugo  
La requalification de ce tronçon de voirie est bien évidemment envisagée, néanmoins il faudra attendre la pleine mutation du quartier pour voir ces travaux effectués, sous peine de détériorer des aménagements réalisés trop tôt au regard des chantiers de constructions à venir.
- Le lien entre nouveaux logements, donc nouveaux habitants et écoles.  
La Ville a bien intégré cette dimension et il n'y pas de difficulté particulière sur ce point-là.  
Par ailleurs, la construction de logements se fera progressivement, ce qui permettra d'absorber la demande nouvelle au fur et à mesure.

Cette délibération a pour but d'approuver le bilan de cette concertation.

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

- Prend acte du déroulement de la concertation préalable relative au projet d'aménagement du site HUGO PROVENCE conformément aux modalités fixées par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2016 ;
- Prend acte du bilan de la concertation préalable au dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme qui sera déposée par Chabal et Forel Immobilier ;
- Précise que ce bilan sera communiqué à Chabal et Forel Immobilier qui le joindra à toute demande d'autorisation d'urbanisme, accompagné d'une note mentionnant dans quelle mesure les observations et propositions ressortant du bilan ont pu être prises en compte ;
- Procède aux formalités de publicité légale avec affichage de la présente délibération pendant un mois.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE  
**VALENCE**

PREFECTURE DE LA DROME  
SERVICE COURRIER  
22. DEC. 2016  
N°2



## **MODIFICATION N°3 DU PLU**

Dossier d'Approbation  
19 Décembre 2016

**ANNEXE N°2**

**A LA DELIBERATION**

**DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2015**

**> PRESENTATION DES MODIFICATIONS INTERVENUES  
APRES L'ENQUETE PUBLIQUE**

## ANNEXE 2 - Modifications apportées au dossier de modification n°3 du PLU postérieurement à l'organisation de l'enquête publique

---

### 1/ Modification consécutive à l'intégration de la modification n°2 du PLU approuvée le 3 octobre 2016, postérieurement au début de l'enquête publique

- **Intégration de toutes les modifications survenues lors de la modification n°2 sur le livret B du rapport de présentation**
- **Intégration de toutes les modifications survenues lors de la modification n°2 sur le plan de zonage**

### 2/ Modification consécutive à la correction d'erreurs ou d'oublis apparus postérieurement au déroulement de l'enquête publique

- **Erreur sur la présentation de la prise en compte de nouveaux gisements fonciers disponibles pour l'habitat dans le calcul de la densité, sur les secteurs Jean Macé et Ferry à Valensoles, dans le livret B du rapport de présentation**

Le tableau d'estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser (1AU ou 2AU) et les secteurs de projets (UP) indûment remplis lors du projet de modification n°3 du PLU soumis à enquête publique a été remis en forme.

En effet, ce dernier avait été complété par deux nouveaux gisements nouvellement identifiés pour l'habitat qui faisaient apparaître une compensation de la baisse de densité intervenue à la suite de la réduction des capacités de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4. Ces derniers gisements se trouvent être situés en zonage U et n'ont donc rien à faire à l'intérieur de ce tableau. Les deux lignes en référence à Jean Macé et Ferry sont supprimées.

Néanmoins, l'on peut retrouver toute l'explication de cette compensation au chapitre *IV/2/2.1a* de la notice de présentation, lequel a fait l'objet d'un complément nouvellement ajouté pour davantage de compréhension.

- **Erreur sur la présentation de la prise en compte de nouveaux gisements fonciers disponibles pour l'habitat dans le calcul de la densité, sur les secteurs Jean Macé et Ferry à Valensoles, dans le document d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.**

De manière identique à l'erreur précédente, le tableau d'estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser (1AU ou 2AU) et les secteurs de projets (UP) a été lui aussi remis en page, supprimant les deux lignes en référence à Jean Macé et Ferry.

Pour des raisons de cohérence du document, le chiffre de 300 logements environ précédemment annoncé à l'échelle de l'OAP dans le paragraphe *III.2./principes programmatiques/logements-activités* est remplacé par 320 logements, pour s'accorder avec le tableau d'estimation du potentiel de logements constructibles évoqué précédemment.

- **Erreur sur la présentation de la prise en compte de nouveaux gisements fonciers disponibles pour l'habitat, sur les secteurs Jean Macé et Ferry à Valensolles, intégré dans la notice de présentation de la modification n°3 du PLU.**

Comme explicité dans les deux précédents paragraphes, le détail explicatif de la prise en compte des deux nouveaux gisements fonciers nouvellement identifiés est repris pour compléter le texte initialement écrit à ce sujet.

- **Mise à jour des éléments contextuels relatifs à la procédure de modification n°3 du PLU, figurant aux paragraphes II et III de la notice de présentation de la modification n°3 du PLU comme suit :**
  - Actualisation des éléments de dates relatifs à la modification n°2 citée, aujourd'hui approuvée
  - Mise à jour des documents pour l'approbation (suppression du paragraphe indiquant le principe d'un double affichage dans les documents soumis à enquête publique qui visait à pointer en texte rouge barré les éléments supprimés en comparaison de la version nouvellement proposée, en texte noir).

## Délibération du Conseil Municipal Séance du 3 octobre 2016 à 18 heures 00

### Présent(e)s:

Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Hélène BELLON, Michel PONSARD CHAREYRE, Annie-Paule TENNERONI, Flore DA COSTA FERNANDES, Lionel BRARD, Nacy CHALAL, Laurent MONNET, Annie KOULAKSEZIAN-ROMY, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Anne-Laure THIBAUT, Pierre VIGER, Martine PERALDE, Sylvain PREVOST, Anne JUNG, Denis MAURIN, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Lorette NORMANT, Jean-Luc CHAUMONT, Olivier DESSEAUX, Sylvain FAURIEL, Georges RASTKLAN, Anne-Valérie PINET, Jean-Charles FAIVRE-PIERRET, Cécile PAULET, Céline PONCELET, Kérha AMIRI, Nathalie ILIOZER, Adem BENCHELLOUG, Gérard BOUCHET, Patrick ROYANNEZ, Pascale LEONARD, Françoise CASALINO, Khadra YAHIA BENATTIA, Pascal GIRARD, Zabida NAKIB-COLOMB, Pierre-Jean VEYRET, Bernard SIRONNEAU

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Jacques BONNEMAYRE par Laurent MONNET  
Renaud POUTOT par Céline PONCELET  
Françoise MOUNIER par Martine PERALDE  
Brice RUEL par Michel PONSARD CHAREYRE  
Aynur AMGHAR CELEP par Laurence DALLARD  
Jean-Baptiste RYCKELYNCK par Anne-Laure THIBAUT  
Michèle RIVASI par Patrick ROYANNEZ

### Absent(e)s :

Marc WEILER

---

**Objet :** Modification n°2 du PLU - Approbation  
**Direction :** Direction de l'Urbanisme

---

Vu l'arrêté du maire n°A2016000764 en date du 23 mai 2016 prescrivant l'organisation d'une enquête publique du 10 juin au 12 juillet 2016 ;

Vu le dossier de modification n°2 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°2 du PLU figurant dans les annexes du rapport du commissaire-enquêteur (annexe 1) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 19 mai dernier figurant dans les annexes du rapport du commissaire-enquêteur (annexe 1) ;

Vu la décision du bureau syndical du SCOT Rovaltain en date du 20 mai 2016 accordant la dérogation à l'article L142-5 du code de l'urbanisme permettant d'ouvrir à l'urbanisation l'emprise bordant le chemin de La Bayot d'une superficie de 0.53 ha (annexe 1) ;

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

### Monsieur le Maire expose :

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

La présente modification a pour principal objet :

- l'actualisation des règles applicables dans les zones agricoles « A » et naturelles « N » suite aux récentes évolutions réglementaires intervenues entre 2014 et 2015 ;
- la modification sous forme de compléments ou précisions, de certains points du règlement dont l'impact reste mineur – Ces modifications concernent les articles 6 et 13 des zones urbaines, l'article 7 des zones UC, UP et 1AUb, l'article 2 des zones UB et 2AUm, les règles applicables aux espaces verts protégés ;
- la suppression de deux emplacements réservés (ER 78 et 46) et la création d'un nouvel ER (n°113) rue de la Forêt ;
- la suppression de deux alignements (rue Barneron et rue du 6 juin) et la modification d'un alignement (chemin du Bois de Murat) ;
- la création d'un Espace Vert Protégé (EVP) chemin de Peyrus ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une emprise classée en zone d'urbanisation future 2AUm chemin de La Bayot ;
- l'actualisation des servitudes applicables au territoire valentinois ainsi que certaines annexes.

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

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, le projet de modification a été notifié le 14 avril 2016 aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

Six personnes publiques (Préfet, Valence Romans Sud Rhône-Alpes, Valence Romans Déplacement, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Compagnie Nationale du Rhône) ont émis un avis, pour certains assortis de réserves, préconisations ou remarques. L'ensemble de ces avis figure dans les annexes du rapport remis par le commissaire-enquêteur (annexe 1).

M. Patrick BERGERET, commissaire-enquêteur titulaire et M. Gérard THEVENET commissaire enquêteur suppléant, chargés de l'enquête ont été désignés par le président du tribunal administratif de Grenoble par décision en date du 29 avril 2016.

Conformément à l'arrêté du Maire en date du 23 mai 2016, l'enquête publique s'est déroulée du vendredi 10 juin au mardi 12 juillet 2016.

Le projet a été soumis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 19 mai 2016 sur deux points :

- les modifications apportées aux règlements des zones agricoles (A) et naturelles (N) ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur classé en zone d'urbanisation future 2AUm d'environ 0,53 ha situé à La Bayot

La CDPENAF a émis un avis favorable sur ces deux sujets et a formulé des réserves concernant la rédaction de certains points du règlement applicables aux zones A et N. Cet avis est intégré aux annexes figurant dans le rapport du commissaire-enquêteur (annexe 1).

Conformément à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme, le bureau syndical du SCOT Rovaltain a examiné lors de sa séance du 20 mai 2016 la demande de dérogation relative à l'ouverture à l'urbanisation du secteur classé en zone 2AUm évoqué ci-dessus. A l'issue de cette séance le bureau a décidé d'accorder la dérogation demandée autorisant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de La Bayot. Cette décision figure dans les annexes du rapport du commissaire-enquêteur (annexe 1).

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°2 du PLU était également consultable sur le site internet de la Ville le temps de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a assuré quatre permanences : mercredi 15 juin de 14h00 à 17h00, samedi 25 juin 2016 de 9h00 à 12h00, mercredi 6 juillet 2016 de 9h00 à 12h00, mardi 12 juillet 2016 de 14h00 à 17h00.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 5 août dernier. L'ensemble de ces documents est annexé à la présente délibération (annexe 1).

Le commissaire-enquêteur, après avoir émis un avis circonstancié au sujet de l'ensemble des modifications traitées dans le cadre de la présente modification n°2, 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 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 ;
- 7 personnes ont rencontré le commissaire-enquêteur lors de ses permanences ;
- 2 observations orales ont été formulées à l'occasion de ces permanences mais les personnes n'ont pas souhaité les consigner dans les registres.

Parmi les 5 observations du public consignées dans les registres :

- 3 ont trait au quartier de La Bayot et à son évolution ;
- 1 porte sur l'impact lié à la réalisation d'une voirie future bordant le quartier résidentiel de Malissard ;
- 1 concerne les nouvelles règles de construction d'extension d'habitation en zone agricole.

Il importe de préciser que :

- les sujets portés au registre ne sont pas impactés par la présente modification, à l'exception de la remarque concernant les règles applicables en zone agricole ;
- des réponses ont été apportées à chacune de ces 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 un commentaire 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**

Les remarques suivantes des personnes publiques associées sont prises en compte dans le projet de modification joint à la présente délibération :

- les remarques de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture visant à modifier et compléter le règlement des zones agricoles et naturelles (en particulier l'article 2) ;
- la remarque de la Chambre d'Agriculture visant à modifier la liste des essences végétales préconisées dans le nouvel article 13 applicable aux zones urbaines ;
- la remarque de Valence Romans Déplacement visant à compléter l'article 5 des dispositions générales concernant l'équipement des parkings des constructions neuves ;
- la remarque de la Compagnie Nationale du Rhône visant à compléter la réglementation applicable dans les Espaces Verts Protégés (EVP) au regard des arbres à conserver.

Il est en revanche proposé de ne pas prendre en compte les observations suivantes :

- la remarque de VRD visant à favoriser le développement des itinéraires cyclables à l'occasion de l'aménagement ou rénovation de voies □ cette demande sera étudiée à l'occasion d'une prochaine procédure ;
- la remarque de VRD concernant les conditions de desserte du secteur de La Bayot par les transports en commun □ Cette observation sort du cadre de la présente modification n°2 du PLU. Ce sujet a été étudié et traité dans le cadre de la modification n°1 du PLU suite à l'étude urbaine globale réalisée en 2015 sur le secteur de La Bayot. ;
- la remarque de VRD portant sur le maintien de l'emplacement réservé (ER) 46 à SCAPA afin de permettre l'élargissement de la rue Branly □ la Ville maintient la suppression de cet ER dans la mesure où son objet ne s'avère aujourd'hui plus nécessaire à la mise en œuvre du projet (« restructuration du secteur de projet SCAPA » et non l'élargissement de la rue Branly) ;
- la remarque de Valence Romans Sud Rhône-Alpes (VRSRA) visant à modifier les articles 12 et 13 afin de favoriser l'émergence des énergies renouvelables conformément au Plan Climat-Energie de l'agglomération valentinoise □ une réflexion va s'engager afin de bien évaluer et prendre en compte les problématiques liées à ces installations ;
- la remarque de VRSRA concernant le projet d'habitat adapté pour l'accueil des gens du voyage □ ce sujet sera étudié et traité dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU.

### **3/ Observation complémentaire du commissaire-enquêteur**

Le commissaire-enquêteur a souhaité interroger la Ville au sujet du projet SCAPA en lien avec la suppression de l'emplacement réservé (ER) 46. La question portait sur l'intérêt de maintenir l'emprise de cet ER dans le secteur de projet (UP8) ou de la basculer en zone UB □ La Ville souligne l'intérêt de maintenir cette emprise dans la zone de projet SCAPA (secteur UP8) afin de préserver une cohérence réglementaire sur l'ensemble du site.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L 153-43 du code de l'Urbanisme, des modifications ont été apportées au dossier de modification n°2 du PLU qui a été présenté dans le cadre de l'enquête publique afin de prendre en compte une partie des remarques formulées par les personnes publiques associées et par le commissaire-enquêteur. Une notice présente l'ensemble des modifications ainsi proposées postérieurement à l'enquête publique. Cette notice est jointe à la présente délibération (annexe 2).

CONSIDERANT qu'une partie des observations émises par les personnes publiques consultées sur le projet a nécessité la modification de certains points présentés dans le dossier de modification n°2 soumis à enquête publique ;

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°2 du PLU postérieurement l'enquête publique telles que présentées dans l'annexe 2 ;
- Approuve la modification n°2 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 présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du dossier de modification n°2 du PLU, ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le dossier de modification n°2 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.

**Publié le : 07 octobre 2016**



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



**Véronique DEBEAUMONT**





## Délibération du Conseil Municipal Séance du 21 décembre 2015 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- Nancy CHALAL- Franck DIRATZONIAN-DAUMAS- Anne-Laure THIBAUT- Renaud POUTOT- Françoise MOUNIER- Pierre VIGER- Martine PERALDE- Sylvain PREVOST - Anne JUNG- Nancie MASSIN- Laurence DALLARD- Olivier DESSEAUX- Sylvain FAURIEL- Anne-Valérie PINET- Brice RUEL- Jean-Charles FAIVRE-PIERRET - Cécile PAULET- Aynur AMGHAR CELFP- Jean-Baptiste RYCKELYNCK- Kérha AMIRI- Nathalie ILIOZER- Gérard BOUCHET- Patrick ROYANNEZ- Michèle RIVASI- Françoise CASALINO- Khadra YAHIA BENATTIA- Pascal GIPARD- Zabina MAKIB-COLOMB- Pierre-Jean VEYRET- Richard FRITZ- Marc WEILER

### Excusé(e)s représenté(e)s :

Laurent MONNET par Annie-Paule TENNERONI- Arnie KOUKAKSEZIAN-ROIMY par Hélène BELLON- Denis MAURIN par Jacques BONNEMAYRE- Lorette NORMANT par Nancy CHALAL- Georges RASTKLAN par Anne-Laure THIBAUT- Céline PONCELET par Cécile PAULET- Adem BENCHELLOUG par Renaud POUTOT- Pascale LEONARD par Franck SOULIGNAC

### Absent(e)s :

Jean-Luc CHAUMONT

---

**Objet :** Plan Local de l'Urbanisme - Modification n°1 - Approbation  
**Direction :** Direction de l'Urbanisme et Grands Travaux

---

Monsieur le Maire expose :

Le 18 novembre 2014, la ville a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la révision a été approuvée le 16 décembre 2013.

La présente modification a pour principal objet de :

- Corriger certaines erreurs, oublis ou formulations inadaptées ;
- Prendre en compte l'évolution des nouvelles dispositions réglementaires intervenues depuis la révision du PLU ;
- Apporter des précisions relatives à certaines dispositions générales du PLU ;
- Modifier certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : Les Iles, l'Epervière, Valence sud 2/Hugo-Provence, Scapa-EDF, Les Baumes-La Palla, Valence 2/Briker, La Bayot et Lautagne ;
- Modifier certaines dispositions du règlement du PLU ainsi que le zonage de quelques emprises afin d'améliorer la prise en compte des caractéristiques urbaines des quartiers ;
- modification des règles d'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8) ;
- modification de certaines règles de hauteurs à travers les articles 10 (zones UC, UP4, UE, 1AUL et

1AUb) et la suppression de certains liserés de hauteurs

- modification des dispositions relatives au traitement des clôtures ;
- modification des normes de stationnement applicables aux logements dans les zones urbaines ;
- modification des coefficients d'espaces verts dans les secteurs UB, UD, UP, UE, 1AUb et 1AUL ;
- ajustement de trois limites de zones (clos de l'horloge, Chantecouriol, les Iles-avenue de Provence) ;
- changement de zonage de six secteurs (quartier de la Crozette, quartier des Baumes, boulevard Maréchal Juin, rue Georges Méliès, ex-camping, quartier La Bayot)
- création de trois nouveaux secteurs : UB2 (1<sup>ère</sup> couronne des faubourgs), UC2 (Latour Maubourg) et UR2 (secteur hôtelier des Iles) ;
- création d'EVP et d'un EBC,
- suppression et modification de certains emplacements réservés et alignements ;
- mise à jour des annexes et servitudes.

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

Le projet de modification a été notifié le 7 août 2015 aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme. Cinq personnes publiques (Préfet, Valence Romans Sud Rhône-Alpes, Valence Romans Déplacements, Conseil Général et SCOT du Grand Rovaltain) ont émis un avis, pour certains assortis de réserves, recommandation ou remarques. L'ensemble de ces avis, réputés favorables, est annexé à la présente délibération (annexe 1).

M. Bruno RIVIER, commissaire enquêteur titulaire et M. Jacques FINETTI commissaire enquêteur suppléant, chargés de l'enquête publique, ont été désignés par le président de Tribunal administratif de Grenoble par décision en date du 31 juillet 2015.

Conformément à l'arrêté du maire en date du 7 septembre 2015, l'enquête publique s'est déroulée du 1<sup>er</sup> octobre au 7 novembre 2015.

Le dossier d'enquête et le registre où il était possible de consigner des observations ont été laissés à la disposition du public à :

- l'Hôtel de Ville, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 ainsi que le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- l'accueil des services techniques situés 9 rue Cujas, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences : le jeudi 1<sup>er</sup> octobre de 9h00 à 12h00, le mercredi 14 octobre de 15h00 à 18h00, le mardi 27 octobre de 14h00 à 17h00 et le samedi 7 novembre 2015 de 9h00 à 12h00.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport assorti de ses conclusions le 7 décembre dernier. L'ensemble de ces documents est annexé à la présente délibération (annexe 2).

Le commissaire enquêteur considère que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, tant en ce qui concerne le contenu du dossier (clarté des informations présentées et recevabilité des modifications projetées au regard de la procédure retenue) que les mesures de publicité mises en œuvre.

Le rapport du commissaire enquêteur fait état de 45 observations consignées dans les registres, 24 courriers annexés auxdits registres et 67 personnes reçues au cours des permanences organisées pendant l'enquête.

Le commissaire enquêteur dresse un inventaire précis des observations recueillies ainsi que des retours des personnes publiques associées. Dans le cadre de son analyse, il donne pour chaque thématique abordée un

avis complet en rappelant les éléments de réponse fournis par la Ville sur les différents sujets, ce qui représente 37 points développés.

Le commissaire enquêteur, après avoir énoncé la liste des éléments favorables au dossier de modification, émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU assorti d'une réserve et de quatre recommandations :

- la réserve porte sur le projet de modification visant à permettre l'extension des habitations dans les zones A et N. Les nouvelles dispositions réglementaires instaurées par la loi du 6 août 2015 n'ayant pu être respectées comme la préfecture en avait fait la remarque dans le cadre de son avis, le commissaire enquêteur demande le retrait des dispositions s'y rapportant □ Cette demande a été prise en compte ;
- Recommandation relative à la demande visant à modifier le règlement de la zone UB afin de favoriser la division des linéaires bâtis importants □ Cette demande sera étudiée dans le cadre de la prochaine modification du PLU afin d'analyser les différentes possibilités réglementaires et leurs impacts en termes de constructibilité ;
- Recommandation relative à la demande visant à modifier l'article 2 du règlement de la zone 2AU afin de définir une règle moins contraignante pour la réalisation de piscines et constructions techniques liées à ces dernières □ Cette demande sera étudiée dans le cadre de la prochaine modification du PLU ;
- le commissaire enquêteur recommande de procéder à l'ensemble des petites corrections repérées par les auteurs du projet de modification postérieurement à sa mise à l'enquête □ Les corrections ont été apportées en conséquence;
- le commissaire enquêteur considère que la parcelle CZ137 à Chantecouriol doit bien être classée en zone UE □ Le projet de classement est maintenu en UE.

Les modifications intervenues postérieurement à l'enquête publique sont présentées sur la note jointe en annexe 3 à la présente délibération. Ces modifications résultent de la prise en compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des remarques émises par les personnes publiques consultées ou d'observations formulées par le public pendant l'enquête.

VU le dossier de modification n°1 du PLU annexé à la présente délibération ;

VU la notice présentant les modifications apportées au dossier de modification n°1 du PLU après l'organisation de l'enquête publique (annexe 3) ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur (annexe 2),

VU les avis des personnes publiques associées consultées sur le projet de modification n°1 du PLU (annexe 1),

CONSIDERANT que les observations émises au cours de l'enquête publique et que l'avis des personnes publiques associées ont justifiés la modification de quelques éléments du dossier de modification n°1 du PLU, telles que présentées dans l'annexe 1 ;

CONSIDERANT que la portée de ces modifications reste mineure.

Après consultation des commissions compétentes, le Conseil Municipal :

- Prend acte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;
- Décide de prendre en compte la réserve formulée par le commissaire enquêteur et à ce titre retire les modifications relatives aux possibilités d'extension des habitations en zones A et N ;
- Précise que les recommandations du commissaire enquêteur relatives aux modifications à apporter au règlement de la zone UB (pour les constructions présentant un linéaire bâti important) et 2AU (concernant les contraintes de surface s'appliquant aux piscines) seront étudiées dans le cadre des prochaines procédures de modification du PLU ;
- Approuve la modification n°1 du PLU telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie et d'une mention dans un journal 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 des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le projet de modification n°1 du PLU tel qu'approuvé par la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, sera tenu à la disposition du public dans le hall du Service Urbanisme Réglementaire au rez-de-chaussée de l'annexe de la Mairie (9 rue Cujas) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Publié le : 21 décembre 2015

**Le Conseil approuve à la majorité absolue  
Pour extrait certifié conforme  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale Adjointe,**



**Véronique DEBEAUMONT**

**Délibération du Conseil Municipal  
Séance du 16 décembre 2013 à 18 heures**

Présent(e)s:

Alain MAURICE - Zabida NAKIB-COLOMB - Jean-Michel CREISSON - Françoise CASALINO - Gérard BOUCHET - André SOLNAIS - Patrick RANC - Danielle PERSICO - Pierre-Jean VEYRET - Maurice FAURE - Patrick ROYANNEZ - Khadra YAHIA-BENATTIA - Jean-Michel PETRISSANS - Annie ROCHE - Michèle RIVASI - Marie LANTHEAUME-FAVIER - Jacques SEGUELA - Hubert TIXIER - Georges SAGNARD - Céline KIZIRIAN - Dominique HENNION ROLLAND - Chantal BORRES - Christophe BOREL - Dominique PELTIER - Olivier BENOÎT - Patrick BATESTI - Pierre-Antoine LANDEL - Saïd ZAKAR - Marc WEILER - Sonia ABRAHAMIAN - Véronique PUGEAT - Nicolas DARAGON - Marlène FRANCOIS - Jacques BONNEMAYRE - Brice RUEL - Christine LAURENT -

Excusé(e)s représenté(e)s :

Raquel PICON par Patrick RANC - Jérôme LE PANSE par Saïd ZAKAR - Meryem ESEN-AKSU par Françoise CASALINO - Jamila NAIT MANSSOUR par Céline KIZIRIAN - Ivan FLAUD par Jean-Michel CREISSON - Monique BERARD par Georges SAGNARD - Denis MAURIN par Nicolas DARAGON - Anne-Valérie PINET par Jacques BONNEMAYRE - Cécile PAULET par Brice RUEL - Raymonde BROUTY par Christine LAURENT - Marguerite NGUYEN par Véronique PUGEAT -

Absent(e)s :

Hamida MECHAQUI, conseillère municipale - Jean-Louis BARTHELEMY, conseiller municipal

---

**Objet :** Approbation du PLU

**Direction :** Direction Urbanisme et Grands Travaux

---

Monsieur le Maire expose :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée. Il présente le projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Il rappelle que la Ville de Valence a engagé la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 5 novembre 2009, en tenant compte des évolutions législatives liées à la promulgation de la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II.

Il précise que les objectifs d'élaboration étaient les suivants :

- structurer le développement et le renouvellement urbain en intégrant les objectifs suivants :
- assurer la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale du logement ;

- définir une trame viaire réfléchi et cohérente et des infrastructures et équipements publics répondant aux besoins actuels et futurs ;
- préserver le cadre de vie et lutter contre l'insalubrité ;
- inscrire l'aménagement et le développement du territoire dans une démarche générale de développement durable ;
- préserver les espaces naturels et agricoles en veillant au maintien d'une activité adaptée à la vocation de ces espaces ;
- organiser et veiller au développement harmonieux, cohérent et maîtrisé du commerce, de l'artisanat, des zones d'activités, des loisirs et du tourisme.

Il rappelle que le débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a eu lieu lors du Conseil Municipal du 11 Juillet 2012, sur la déclinaison de 4 principes directeurs (Ville attractive et rayonnante, Ville responsable et environnementale, Ville compacte et partagée, Ville accessible et multimodale) et de leurs objectifs en matière d'aménagement et d'urbanisme à respecter :

- permettre un développement harmonieux, cohérent et maîtrisé et de la Ville,
- respecter les principes du développement durable,
- concilier à la fois la croissance économique et démographique,
- structurer le renouvellement urbain,
- préserver les espaces naturels et agricoles et le cadre de vie.

Il indique que conformément à l'article L. 300-2-I du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a déterminé la concertation préalable à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme en vue de permettre d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à la définition du projet.

Il précise que la concertation relative à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément à la délibération du 5 novembre 2009, dont les modalités étaient les suivantes :

- dès l'élaboration des premiers documents communicables, il sera procédé à une mise à disposition du public à l'annexe de la Mairie, 9 rue Cujas (rez-de-chaussée) d'un dossier synthétique et évolutif comprenant l'ensemble des pièces mises à jour régulièrement et d'un registre destiné à recevoir les observations et les propositions de la population, étant précisé que cette démarche pourra être complétée en fonction des possibilités par la mise à disposition de documents explicatifs à l'Hôtel de Ville et par une éventuelle exposition ;
- organisation d'au moins deux réunions publiques portant sur une présentation à caractère global ou thématique ;
- de faire connaître la mise en œuvre de cette concertation en cours de procédure par au moins deux avis à paraître dans les annonces légales d'au moins deux journaux diffusés localement ainsi que par voie d'affichage dans des bâtiments communaux et équipements de quartier ;

A la suite de la concertation, il indique que le conseil municipal a arrêté, le 25 février 2013, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et a tiré le bilan de la concertation publique.

Conformément aux dispositions des articles L.123-9 et R.121-15 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées ont été largement invitées à participer à l'élaboration du Plan

Local d'Urbanisme et ont été sollicitées pour formuler un avis sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté du 25 février 2013.

Les personnes publiques associées ont ainsi donné un avis, dans les limites de leurs compétences propres, dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet ; à défaut, ces avis étaient réputés favorables. L'autorité environnementale a également été saisie pour donner son avis sur l'évaluation environnementale.

Conformément au code de l'urbanisme, les avis reçus ont été annexés au dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'enquête publique s'est déroulée du 17 juin 2013 au 19 juillet 2013 conformément à l'arrêté municipal en date du 16 mai 2013. Le dossier d'enquête publique a été tenu à la disposition du public à l'accueil de l'annexe de la Mairie (rez-de-chaussée 9 rue Cujas) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures). 239 contributions comprenant les remarques et les courriers ont été adressées à la commission d'enquête et consignées dans les registres.

Il précise que le Commissaire-Enquêteur a remis ses rapports, conclusions et avis en date du 19 Août 2013. Celui-ci a émis un avis favorable, saluant la qualité du travail effectué et la concertation exemplaire organisée, assorti de plusieurs réserves et recommandations inscrites sur le registre d'enquête ou adressées par courrier à l'adresse indiquée dans l'arrêté d'enquête publique.

Monsieur le Maire précise que des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme, suite aux observations formulées par les personnes publiques associées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, figurent dans un document annexé à la présente délibération. Ces modifications, portant pour l'essentiel sur la forme, sont sans effet sur l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 25 février 2013.

Monsieur le Maire porte à connaissance du Conseil Municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues sur le projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les personnes publiques associées et suite aux observations émises lors de l'enquête publique.

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

---

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L. 300-2-I et R. 123-18 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II » ;

Vu la délibération en date du 5 novembre 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 11 juillet 2012 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et la délibération le retraçant ;

Vu la délibération en date du 25 février 2013 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultés sur le projet arrêté ;  
Vu l'arrêté municipal en date du 16 mai 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la tenue de l'enquête publique du 17 juin 2013 au 19 juillet 2013 ;  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur du 19 Août 2013 ;  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été achevées et que la concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été effectuées ;

Considérant qu'il est constaté que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante au regard des modalités retenues dans la délibération du 5 novembre 2009 ;

Considérant que les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de l'élaboration ont pu s'exprimer sur les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme et qu'ils ont fait part, dans leurs domaines de compétences respectives, de leurs observations ;

Considérant que les observations émises au cours de l'enquête publique et l'avis des personnes publiques associées ont justifiés quelques modifications du Plan Local d'Urbanisme, telles qu'annexées à la présente délibération ;

Considérant que ces modifications sont sans effet sur l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 25 février 2013 ;

Considérant que le Projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

En conséquence et après consultation des commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18, R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois en mairie et d'une mention dans un journal 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.

La présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

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

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'approuvé par la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, sera tenu à la disposition du public dans le hall du Service Urbanisme Règlementaire au rez-de-chaussée de l'annexe de la Mairie (9 rue Cujas) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.



La présente délibération et le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis par Monsieur le Maire aux personnes publiques mentionnées à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme et notamment :

- au Préfet de la Drôme et aux services de l'Etat (STAP, DDT, DREAL, ARS) ;
- au Président du Conseil Régional Rhône-Alpes ;
- au Président du Conseil Général de la Drôme ;
- au Président de Valence Agglomération Sud Rhône-Alpes, autorité compétente en matière de Programme Local de L'Habitat dont la commune est membre ;
- au Président de Valence Romans Déplacement, autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au Président du syndicat mixte Rovaltain-Drôme-Ardèche ;
- aux représentants des organismes mentionnés à l'article L121-4 du code de l'urbanisme (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
- à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés (mairie de Chabeuil, mairie de Malissard, mairie de Montélier, mairie de Porte-les-Valence) ;

*Compte-tenu du volume des documents, un cd-rom comportant l'intégralité des documents sera distribué à chacun des conseillers municipaux. En outre, ces documents seront diffusés sous format papier à chacun des groupes politiques : quatre exemplaires sont remis à M. DARAGON, Président du groupe de la minorité municipale « Valence Demain », deux exemplaires sont remis aux représentants de la composante de la majorité municipale « Verts et citoyens » - Mme PERSICO et M. BOUCHET, trois exemplaires sont mis à la disposition des élus de la majorité municipale auprès du secrétariat des élus.*

Publié le :

23 décembre 2013

**Le Conseil approuve à la majorité absolue**

**Pour extrait certifié conforme**

**Par délégation du Maire,**

**La Directrice,**



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "V. Debeaumont", is written over a horizontal line.

**Véronique DEBEAUMONT**