

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°DELIB_2022_26

L'an deux mil vingt-deux, le vingt juin, le Conseil Municipal de la commune de Montélier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. VALLON Bernard.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : 14/06/2022

Présents : MM. VALLON, GREGOIRE, JULIEN, BOINOT, DELOLY, AUBERT, BRUNET, CALLEJA, LAURENT, ESTEVES, HERVIOU, VIOSSAT.

Mmes ALVAREZ, BLANC Christine, GLAZKOFF, LAURENCO, PERROT, RACHON, RIVATON,

Excusés : MM. GUILHOT (Pouvoir à M. BOINOT), Mmes BLANC Françoise (Pouvoir à Christine BLANC), COUTURIER (Pouvoir à Mme Alvarez) MAIRE (Pouvoir à Mme RIVATON), PACHOUD (Pouvoir à M. VARACCA), TANIOS (Pouvoir à M. VALLON), NAZZI (Pouvoir à M. ESTEVES)

Secrétaire de séance : M. VARACCA

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Domaine d'intervention : 2.1-Urbanisme – Documents d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée et à quelle étape de la procédure il se situe.

Il rappelle également les objectifs poursuivis par la commune et qui ont motivé la révision du PLU.

Il précise que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à un débat au sein du Conseil Municipal.

Il expose le bilan de la concertation.

Il rappelle les dispositions inscrites dans la délibération initiale :

- Réunion publique
- Exposition
- Publication dans le magazine communal
- Registre de concertation en mairie

et indique les dispositions mises en œuvre, à savoir :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU dès le 15 juin 2020
- Articles dans les magazines communaux N° spéciaux du 06/07/2020 et de janvier 2021, N°183 ; 184 ; 186 et 188.
- Article dans le Dauphiné Libéré du 17/06/2020
- Exposition publique en mairie du 12/05/2021 à ce jour,
- Mise à disposition du public d'un cahier de remarques (début septembre 2020 jusqu'au 05/05/2022),

- Mise en ligne sur le site internet de la commune d'un dossier documents validés au fur et à mesure du déroulement de la procédure par le conseil municipal du 22/06/2021 à ce jour,
- Réception des courriers et des courriels des personnes intéressées,
- Réunions publiques : deux réunions publiques le 17/06/2021 avec exposé du diagnostic et une réunion le 05/04/2021 avec présentation du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que sa traduction réglementaire (zonage, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation).

Il indique la liste des contributions et remarques inscrites sur le registre mis à disposition du public ou reçues par courrier ou courriel. Il indique qu'il n'a pu être réservé une suite favorable :

- Aux demandes d'extension de la zone urbaine figurant au précédent PLU sur la zone agricole : en effet, le diagnostic a fait apparaître une capacité suffisante de terrains à construire disponibles au vu de l'évolution envisagée par la commune, conformément aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat arrêté par Valence Romans Habitat et conformément au schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain. Par ailleurs la loi Climat et résilience parue en août 2021, précise que la consommation foncière doit être réduite encore plus fortement, aussi il n'est pas possible de donner une suite favorable aux demandes d'extension supplémentaires hors de la partie actuellement urbanisée de la commune. La collectivité est dans l'obligation de s'inscrire dans cette trajectoire de réduction de la consommation foncière.
- A la demande de passage en zone Uc du secteur en zone Ui secteur le Prieuré. Ce secteur étant affecté à de l'activité artisanale, il n'est pas envisagé de le transformer en secteur d'habitat même s'il comprend quelques habitations. En effet cette partie constituerait une extension résidentielle dans un espace à dominante agricole et ne correspond pas aux prescriptions du SCOT et ne serait pas cohérente avec les objectifs du PADD du PLU.
- A la modification de zonage de la parcelle H 904 pour modifier son zonage de AU en U : l'utilisation de cette parcelle par son propriétaire pour espace d'agrément, parking ponctuel pour ses visiteurs et installation d'une pompe à chaleur géothermique est possible tout autant en zone AU qu'en zone U. De plus la parcelle n'ayant pas été construite à ce jour, il est logique de maintenir ce classement AU afin de garantir en application du SCOT, une optimisation foncière du tènement en cas de densification.

Par ailleurs lors des réunions publiques d'autres questions plus générales ont été évoquées concernant les sujets suivants :

- Comment le bruit lié à l'aérodrome de Valence Chabeuil est-il pris en compte : il a été rappelé que celui-ci fait l'objet d'un PEB (Plan d'Exposition au Bruit) qui s'applique en tant que servitude d'utilité publique par rapport à l'urbanisation présente dans les différentes zones du PEB. Le PEB ne concerne qu'une petite partie Ouest de la commune.
- Le bruit de la ligne LGV est-il pris en compte : Cette infrastructure de transport terrestre fait l'objet d'un arrêté préfectoral qui détermine une bande dans laquelle les constructions sont soumises à des normes particulières d'isolation phonique.
- La préservation des espaces verts des zones bâties est-elle prévue ? Le PLU a pris la mesure de l'importance de la végétalisation de l'espace bâti en mettant en place une protection spécifique sur les jardins et parcs des belles demeures anciennes rue du stade et de la Pimpie afin de préserver les espaces végétalisés de valeur patrimoniale. Il identifie les parcs publics en zones naturelles de loisirs de façon à les maintenir. Il a mis en place des EBC (Espaces Boisés Classés) sur les trames vertes du quartier des Bois afin de maintenir la végétation en place. Il impose un coefficient de végétalisation à toute opération de construction ou d'aménagement à vocation résidentielle.

Vu la délibération en date du 08/06/2020 prescrivant la révision du PLU en concertation en application des articles L103-2 à L103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant le débat au sein du Conseil Municipal en date du 05/07/2021 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Considérant le bilan de la concertation,

Considérant le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et leurs annexes,

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Tire le bilan de la concertation
- Arrête le projet de révision du PLU de la commune de Montélier tel qu'il est annexé à la présente,
- Précise que le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis :
 - o Au Préfet
 - o Au Président du conseil régional
 - o Au Président du conseil départemental
 - o Au Président de l'autorité compétente en matière de transports urbains,
 - o Au Président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,
 - o Au Président de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo
 - o Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
 - o Au Président de la Chambre d'Agriculture
 - o Au Président de la Chambre des Métiers
 - o Au Président du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche
 - o Aux communes limitrophes
 - o A la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
 - o A la MRAE
 - o À l'INAO
 - o Au CRPF
- Indique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Vote pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Montélier, le 21/06/2022

Le Maire



Bernard VALLON

