

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 mars 2022

Le vingt-neuf mars deux mille vingt-deux le conseil municipal de la commune d'Etoile sur-Rhône, dûment convoqué en date du 23 mars 2022, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

PRESENTS (24) : Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Carine COURTIAL, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Odile MOURIER, Daniel IMBERT, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Marie-Claire FAURE, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Françoise DELAMONTAGNE, Jean-Christophe CHASTANG, Fabrice GIRAUDEAU, Valérie LECLERE, Christine JARGEAT, Anne PRZYZYCKI, Dimitri TREUVEY, Isabelle LEO, Ghislaine MONNA, Marcel DATIN, Pascaline SORET.

Absents ayant donné pouvoir (5) : Yves PERNOT à Françoise CHAZAL, Christiane PERALDE à Anne-Marie DUBOIS, Adrien CHAPIGNAC à Christophe LAVIGNE, Alexandre LAPICOTIERE à Pascaline SORET, Céline ROBIN à Ghislaine MONNA.

Mme Florence CHAREYRON est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du 15 Février est approuvé à l'unanimité
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29

DEL-2022-019 Prescription de la révision du PLU et définition des modalités de concertation

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1, L101-2 ; L151-1 et suivants, L153-8 et suivants, L153-11 à L153-22, L153-31 et suivants, L103-2 et suivants, R153-11, R153-12 et R153-2 et suivants.

Vu le plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 06/02/2014,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme conformément aux objectifs et aux modalités de la concertation définis ci-dessous ;

Madame le Maire précise que la commune d'Etoile dispose d'un PLU approuvé le 06/02/2014. Les dernières modifications/mise à jour sont une modification simplifiée du 27/10/2016 – caractère exécutoire le 27/12/2016 et une mise à jour de servitude d'utilité publique du 20/10/2021.

Mme le Maire rappelle au conseil municipal les évolutions du code de l'urbanisme et présente l'opportunité et surtout l'intérêt pour la commune de réviser le PLU.

Enjeu fort de ce nouveau mandat, cette révision doit être un outil destiné à mettre en œuvre le projet communal, en compatibilité avec les documents supra communaux qui encadrent le développement territorial :

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 et le plan d'action du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Valence Romans agglo,
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) 2016 – 2026 de Valence Romans Déplacements,
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Grand Rovaltain approuvé en 2017.

Les premiers enjeux relevés par les élus portent sur :

- La rareté du foncier constructible, fortement encadré par l'application du PPR inondations du Rhône et de la Véore, et par le SCoT (front urbain, pôle de développement principal et secondaire)

- Un fort développement démographique, induit par la production de logements liée au rattrapage des objectifs de la loi SRU (25% de logements locatifs sociaux) et la demande de mixité sociale du PLH de Valence Romans Agglo (50/50 entre LLS et autres produits logements) ;

- L'identité rurale et patrimoniale revendiquée par les élus, et de protection des Monuments historiques (église Notre-Dame, château de la Boisse) et des sites inscrits (le village) dans la

La révision du PLU d'ETOILE SUR RHONE doit répondre aux objectifs généraux formulés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Les objectifs spécifiques sont définis de la manière suivante :

- VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE COMMUNAL : Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg ; Valoriser les qualités paysagères de la commune par des aménagements touristiques ou du quotidien
- ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE : Maîtriser le développement démographique de la commune ; Adapter l'offre de logements au parcours résidentiel des habitants d'Etoile ; Dimensionner les services publics à la population présente et à venir ; Soutenir une activité commerciale de proximité ;
- AMELIORER LE CADRE DE VIE : Restructurer et aménager les espaces publics ; Conforter la silhouette du bourg et maîtriser la qualité de la densité.
- SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE.

Cette révision permettra également de résorber quelques difficultés d'application du règlement dans l'instruction des autorisations d'urbanisme

Après en avoir délibéré

Le conseil Municipal décide à 24 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 5.

Abstention(s) : Ghislaine MONNA, Marcel DATIN, Alexandre LAPICOTIERE, Céline ROBIN, Pascaline SORET.

1. **DE PRESCRIRE LA REVISION DU PLU** sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme avec les objectifs susmentionnés.
2. **DE MENER LA PROCEDURE** selon le cadre défini par les articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,
3. **DE FIXER LES MODALITES DE CONCERTATION** prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Moyens d'information à utiliser

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- article dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et les groupes économiques et les exploitants agricoles
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
- dossier disponible en mairie
- Publication sur le site internet

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- tenue de permanences en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal
- organisation de réunions publiques
- Boîte à idées dédiée au PLU, par courrier et par mail

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, Mme le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

4. **DE DONNER AUTORISATION** au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision du PLU,

4. **DE SOLLICITER UNE DOTATION DE L'ÉTAT** pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

5. **DE CONFIER** conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études non choisi ce jour.

6. **D'INSCRIRE LES CREDITS** destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet de la Drôme,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- au président du SCOT ROVALTAIN,
- à VALENCE ROMANS DEPLACEMENTS, autorité compétente en matière des transports urbains
- à VALENCE ROMANS AGGLO, autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal.

ETOILE SUR RHONE
Le 29 mars 2022
Le Maire,

Françoise CHAZAL