

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An deux mille dix-huit, le 16 avril, le Conseil Municipal de la Commune de Portes-lès-Valence, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Geneviève GIRARD, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 mars 2018.

PRESENTS : Geneviève GIRARD, Daniel GROUSSON, Suzanne BROTH, Lilian CHAMBONNET, Sabine TAULEIGNE, Stéphanie HOuset, Antonin KOSZULINSKI, Corine ARSAC, Patrick GROUPIERRE, Geneviève BOUX, Eric GRADELLE, Isabelle WICKI, Jacques LA-COUR, Philippe MILLOT, Laetitia POLLIOU, Jean-Louis SAINT-CLAIR, Annie PALOU, Luc CHARPENTIER, Bernard CROZIER, Pierre TRAPIER, Chantal GAMEL-BERARD, Myriam COMON, Ali CHAABI, Freddy VASSEUR

POUVOIRS : Sabrina QUESQUE à Stéphanie HOuset, Sylvie DELOCHE à Lilian CHAMBONNET, Sandrine AUGIER à Chantal GAMEL-BERARD, Jean-Michel BOCHATON à Myriam COMON, Claude ILLY à Pierre TRAPIER.

OBJET : Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, R 153-8 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06/02/2017 approuvant le Plan Local d'urbanisme et ses mises à jour,

Considérant que le PLU susvisé nécessite une ouverture à l'urbanisation pour les raisons suivantes :

Considérant que la commune a notamment pour objectif de construire un nouvel équipement sportif sur le tènement situé à l'angle de la rue Pierre Brossolette et Montée de la Chaffine, avec réalisation de logements, parcelles ayant l'avantage d'être desservie par les transports en commun ;

Considérant que ces parcelles sont situées en zone UI du PLU susvisé et nécessitent d'être transformées en zone UD ;

Considérant de ce fait qu'une partie de la zone urbaine – secteur UI- dévolue aux activités économiques va se trouver réduite ;

Considérant que le secteur Sud Valentinois est particulièrement recherchée du fait de la situation géographique et de la proximité des grands axes de desserte ;

Considérant que la commune et Valence Romans Agglo (ayant la compétence économique) font face à de nombreuses demandes d'installation –ou de développement- par des entreprises, et que les surfaces disponibles se raréfient ou/et ne correspondent pas à la surface souhaitée par lesdites entreprises pour répondre aux besoins de leur activité;

Considérant qu'au regard des zones d'activités existantes, il apparaît que :

- **ZA Morlon** (accordé en février 2017 de 8,10 ha) : Sur les 16 lots commercialisables, 10 lots sont pré-commercialisés par Valence Romans Agglo. De nombreux contacts sont d'ores et déjà engagés pour les lots restants, installations devant se concrétiser d'ici fin 2019 ;

- **ZI de la Motte**, un seul tènement d'envergure (3,1 ha) –concerné par ailleurs par la zone de protection autour des Entrepôts de Portes les Valence- est disponible à la vente par Valence Romans Agglo, tènement faisant d'ores et déjà l'objet de négociations pour un seul et même opérateur.

- **ZA Grangeneuve** (zone UI) : Les rares terrains disponibles (2) n'excèdent pas 1,6 ha d'un seul tenant et sont situés dans l'emprise de protection de la canalisation SPMR –Sté Pipeline Méditerranée Rhône- emprise induisant certaines contraintes.

Considérant que le lotissement de la CNR, avec terrains à la location uniquement, est réservé à des entreprises utilisant la tri-modalité ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU situé entre l'axe de l'Av. Salvador Allende et la rue Pierre Brossolette, et jouxtant la zone industrielle de Valence (usine SETILA), afin que des tènements d'une superficie suffisante puissent être proposés aux acteurs économiques en fonction de leurs besoins ;

Considérant que ce tènement -d'une surface approximative de 6 ha- a de plus l'avantage d'être desservi par les transports en commun côté Av. Salvador Allende et côté Av. Pierre Brossolette et que ce tènement n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique ou périmètre de protection ;

Considérant, par conséquent, qu'il y a nécessité d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU afin qu'un porteur de projet puisse avoir une vue globale de l'aménagement de ce secteur et permette ainsi une jonction entre l'av. Allende et la rue Pierre Brossolette ;

Considérant que ce secteur sera ouvert dans le cadre d'un projet respectant l'orientation d'aménagement et de programmation définie en parallèle ;

Considérant que la faisabilité opérationnelle du projet est effective puisque maîtrise du foncier ;

Il est rappelé que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, :

-d'un affichage en mairie durant un mois,

-d'une mention dans un journal diffusé dans le département,

- d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT.

Le Conseil Municipal adopte par 29 voix pour ,la nécessité d'une ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et donne tous pouvoirs à Madame le Maire pour signer tous actes et pièces concernant ce dossier.

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

Au registre sont les signatures.

PV Affiché le

Le Maire,

23 AVR. 2018



Geneviève GIRARD