

L'an deux mille vingt-trois, le 03 octobre 2023, à 19h00, le conseil municipal de la commune de Saint-Marcellin s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la Présidence de M. Raphaël MOCELLIN, Maire.

**PRESENTS** : Raphaël MOCELLIN, Monique VINCENT, Christian DREYER, Imen DE SMEDT, Bernard FESTIVI, Nicole NAVA, Jean-Yves BALESTAS, Véronique TODESCO, Alain RENAULT, André GILOZ, Marie-Hélène BALLOUHEY, Ginette PEVET, Michel CIPRIANI, Mylène MATRAS, Benjamin ARMAND, Olivia JACQUOT, Sylvie MOCELLIN-CHAPRE, Lucile VIGNON, Bruno GIARDINO, Jean-Luc PIQUER, Noël THAON, Isabelle GAUVIN, Jonathan SOEN, Christophe GHERSINU.

**ABSENTS** : Xavier PAGES, Mathieu GERMAIN, Jules JANY, Jacques LASCOUMES, Patricia ODDOUX.

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DEBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

### **RAPPORT DE SYNTHESE**

Par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal instaure des règles d'aménagement et de construction à l'échelle de la parcelle, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Région de Grenoble. Il remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux au moment de son entrée en vigueur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce obligatoire du PLUi.

Le PADD est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Il est le document stratégique et politique du PLUi. Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble des communes concernées.

C'est un document qui donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement et de programmation, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction réglementaire des orientations qui y sont définies. Les documents réglementaires doivent être cohérents avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD.

L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que le PADD définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

[...]

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]* »

Le projet de PADD a été élaboré en s'appuyant d'une part sur les principaux enjeux tirés d'éléments de diagnostic réalisés à partir de 2022 et d'autre part sur les orientations des différents documents approuvés à l'échelle intercommunale : le projet de territoire, la stratégie Habitat, le schéma directeur touristique, le Contrat Local de Santé, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la stratégie agricole, le schéma directeur des Z.A.E.

Les orientations générales du projet de PADD du PLUi de du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté (joint au présent rapport de synthèse et à la convocation des conseillers) sont les suivantes :

### **1. CONSTRUIRE UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE, SOBRE ET SOLIDAIRE**

1. PROJETER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE
2. EQUILIBRER LE MODELE DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
3. CONFORTER L'EQUILIBRE DE L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE
4. OPTIMISER LA CONNECTIVITE NUMERIQUE DU TERRITOIRE
5. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS POUR DEPLOYER UN URBANISME FAVORABLE A LA SANTE

### **2. CONFORTER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

1. S'APPUYER SUR L'AUTHENTICITE ET LES SPECIFICITES PATRIMONIALES POUR « FAIRE TERRITOIRE »
2. ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL SOBRE ET ATTRACTIF POUR TOUS

### **3. FORTIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE – POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE**

1. POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE GARANTISSANT EQUILIBRE, CREATION D'EMPLOIS ET ACCUEIL D'ENTREPRISES
2. DEPLOYER UNE STRATEGIE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL VISANT A RENFORCER L'AUTONOMIE DU TERRITOIRE
3. ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN ET AU DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET SYLVICOLES AINSI QU'A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS
4. CONSIDERER LE TOURISME COMME UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL, FACTEUR DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET DE SON RAYONNEMENT CULTUREL

### **4. POUR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTANT LES RESSOURCES**

1. PRESERVER LA QUALITE ET LA QUANTITE DE L'EAU POTABLE DISTRIBUEE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE
2. ASSURER L'ADEQUATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE AVEC LES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT ET L'ENJEU DE PRESERVATION DES MILIEUX
3. GERER LES EAUX PLUVIALES EN PRESERVANT LES MILIEUX ET EN PREVENANT LES RISQUES
4. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
5. PRENDRE SOIN DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES
6. PROTEGER LES ESPACES NATURELS A VALEUR ECOLOGIQUE
7. GERER ET VALORISER LES DECHETS
8. PREVENIR L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

L'article L153-12 du code de l'urbanisme indique qu'« *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux*

*des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Il convient aujourd'hui de débattre, et non de délibérer, des orientations générales et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées. Le débat n'a aucun caractère décisionnel et n'est donc pas suivi d'un vote.

Le conseil municipal débat et est invité à prendre acte de la tenue, en son sein, du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

## PROCES-VERBAL

**CONSIDERANT** le projet de PADD du futur PLUI soumis à débat ;

**CONSIDERANT** que les conseillers municipaux ont reçu en amont de la présente séance, le projet intégral de PADD ;

**CONSIDERANT** les échanges suivants :

### LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **A DEBATTU** des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté.
- **PREND ACTE** de la tenue du débat
- **PRECISE** que le présent procès-verbal sera transmis à Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté afin que les observations et contributions émises par les élus sur ce document soient prises en compte.

Débat orientation générales du PADD finalité de recevoir le PV avec l'ensemble des échanges du CM :

Monsieur **Frédéric DE AZEVEDO**, Président de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté, prend la parole pour expliquer les enjeux du PADD.

**Ludovic Vignon** prend la parole pour expliquer le cadre du débat du PADD

**Christian Dreyer**, 2e adjoint Politique du développement durable, de l'urbanisme, des travaux et de la gestion des risques, prend la parole pour expliquer la vision de Saint-Marcellin concernant le PADD. Il parle du travail de coopération avec les trois villes voisines qui sont Saint-Vérand, Saint-Sauveur et Chatte. Il rapporte l'ambition de Saint-Marcellin de s'affirmer en tant qu'agglomération centrale tout en préservant le développement du centre-ville.

**Lucile Vignon** demande quel est l'objectif de l'étude de positionnement commerciale.

**Frédéric De Avezedo** explique que l'objectif de l'étude est l'analyse du positionnement commercial de la ville de Saint-Marcellin pour pouvoir appliquer une stratégie adaptée à l'implantation des commerces.

**Christophe Ghersinu** fait part de son inquiétude du retrait de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) issue de la loi climat et résilience de la Région, et demande comment l'intercommunalité va faire bloquer au retrait de cette loi.

**Sylvie Mocellin-Chapre** interpelle monsieur De Azevedo afin d'obtenir plus de précision sur le changement de cette loi.

**Frédéric De Azevedo** explique les attentes définies dans l'objectif ZAN. Il répond qu'ils vont travailler sur la compatibilité du PLUI avec la loi climat et résilience.

**Christophe Ghersinu** demande si le PLUI va clairement inscrire l'objectif ZAN.

**Frédéric De Azevedo** répond que c'est une obligation.

**Jean-Luc Piquer** cite un passage du PADD « 21 % de la population a plus de 65 ans », et demande à monsieur De Azevedo si le vieillissement de la population est suffisamment anticipé sur le territoire.

**Frédéric De Azevedo** répond à monsieur Piquer que le pays de Saint-Marcellin a anticipé ce sujet, en prenant la décision en 2012 de créer la maison de santé, et que la santé de proximité est préservée grâce à l'hôpital de Saint-Marcellin.

**Sylvie Mocellin-Chapre** indique que la proximité et la complémentarité des trois communes sont appréciées. Elle demande quelle est la classification de la parcelle de l'ancien terrain Chambard car aujourd'hui sur ce terrain a été construit quatre maisons alors que c'est une zone industrielle.

**Christian Dreyer** répond que cette partie était constructible.

**Sylvie Mocellin-Chapre** est étonnée qu'une construction d'habitation a été autorisée alors que la chaufferie bois sera installée prochainement à proximité de ce lotissement.

**Christian Dreyer** répond que le PLU existant autorise cela.

**Frédéric De Azevedo** ajoute que le PLUI à venir laissera le conseil municipal définir son propre zonage.

**Sylvie Mocellin-Chapre** s'inquiète que l'installation de la chaufferie bois créer des problèmes de cohabitation entre les habitants du lotissement et l'installation à venir.

**Christian Dreyer** intervient en indiquant que le service technique de la mairie enregistre les points de vigilance identifiés dans le PLUI. Il ajoute que le conseil municipal est également attentif à la problématique soulevée par Sylvie Mocellin-Chapre.

**Jean-Luc Piquer** demande les pistes envisagées pour déterminer un équilibre du nombre de logements sociaux entre les communes.

**Jean-Luc Piquer** demande l'état d'avancement du projet de création d'une nouvelle aire d'accueil pour les gens du voyage.

**Jean-Luc Piquer** dit que le PADD expose une volonté de privilégier le regroupement de l'implantation des commerces et services près des nouveaux logements collectifs. Il explique que du côté de la Plaine aucun commerce n'est implanté et qu'il serait convenable d'envisager également une implantation de commerces du côté de la Plaine.

**Frédéric De Azevedo** explique l'objectif de développer les logements sociaux locatifs. La création d'une nouvelle aire d'accueil pour les gens du voyage est envisagée à Saint-Marcellin.

**Christophe Ghersinu** rebondit sur le projet de création d'une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage et fait part de son regret que l'axe social ne soit pas plus développé sur ce sujet dans le PADD.

**Christophe Ghersinu** fait état des choix d'implantation des commerces sur Saint-Marcellin et Chatte ainsi que l'intervention de l'Etat qui peut aller à l'encontre des décisions de l'intercommunalité.

L'intercommunalité peut-elle faire bloque face aux décisions d'implantation de grandes enseignes sur le territoire ?

**Frédéric De Azevedo** répond aux questions de monsieur Christophe Ghersinu. Tout d'abord, il explique que l'aire d'accueil des gens du voyage est pensée pour des passages itinérants.

En ce qui concerne l'implantation des enseignes nationales ou l'agrandissement des implantations existantes, il précise qu'ils doivent retravailler avec le SCoT (**Schéma de cohérence territoriale**) les critères de prise de décisions pour valider l'implantation d'un commerce dans une zone d'activité.

**Noelle Thaon** souhaite connaître dans quels autres domaines autre que celui du logement la ville a engagé des projets en lien avec le PADD.

**Christian DREYER** répond que le domaine du commerce sera engagé suite à l'enquête. La réflexion sera construite autour des documents de synthèse. La partie économique en découlera.

**Noelle Thaon** demande de développer le point sur la réduction de l'impact paysager des installations d'accueil touristique.

**Frédéric De Azevedo** explique que l'objectif est de développer un tourisme raisonné.

**Jonathan Soen** fait remarquer que le délai de réception du PADD est trop court pour étudier les documents.

**Jonathan Soen** fait une remarque sur les hypothèses en terme de projection démographique. Il constate que la deuxième hypothèse n'est pas celle présentée lors de la précédente réunion.

**Jonathan Soen** soulève les problématiques liées à l'utilisation des points de collecte volontaire.

**Frédéric De Azevedo** explique que ce choix ne sera pas revu car l'intercommunalité manque de moyen financier. Les problématiques liées à la propreté autour de ce mode de collecte ne relèvent pas d'un facteur organisationnel de la part de l'intercommunalité.

**Frédéric De Azevedo** revient sur la question de monsieur Piquer concernant l'éloignement de la plaine par rapport au centre-ville afin d'expliquer la complexité de la mise place de solution de mobilité verte par rapport aux objectifs fixés par l'état.

**Christophe Ghersinu** demande s'il y a une obligation d'installer des composteurs par quartier.

**Jean-Luc Piquer** demande si l'intercommunalité a acheté des composteurs.

**Frédéric De Azevedo** fait la distinction entre les composteurs individuels et collectifs qui demandent une gestion quotidienne de la part des services des déchets. L'intercommunalité n'a pas suffisamment de moyen pour faire appliquer ce volet de la loi climat et résilience.

**Christophe Ghersinu** demande quelle est la défense des services publics de proximité dans le PADD et PLUI.

**Frédéric De Azevedo** explique le contexte politique qui n'est pas favorable à ces changements.

**Jonathan Soen** demande quelles sont les actions mises en place pour répondre aux exigences de la loi climat et résilience sur la gestion des biodéchets.

**Frédéric De Azevedo** explique le plan d'action choisit sur cet axe.

**Lucile Vignon** demande des explications sur le point suivant « Lors des opérations de renouvellement urbain d'ampleur significative, favoriser, à chaque fois que cela est techniquement possible : la déconnexion des réseaux d'eau pluviales ».

**Frédéric De Azevedo** répond en expliquant le schéma de cheminement et de traitement des eaux pluviales.

**Lucile Vignon** demande si d'autres types de forestation que celle de l'exploitation sylvicole est envisagée.

**Frédéric De Azevedo** explique que l'idée générale est d'accompagner l'industrie du bois à s'orienter vers une production locale et raisonnée.

**Lucile Vignon** demande des précisions sur l'encadrement de l'habitat léger.

**Frédéric De Azevedo** explique les règles de cadrage sur ce type d'habitation.