

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 11.2025.078

Le vingt-six mai deux-mille-vingt-cinq à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le dix-neuf mai deux-mille-vingt-cinq, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Xavier AUBERT, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Bruno FAURE, Marillac PONTIER, Laurence CHANTEPY, Franck LIOTIER, Pierre GUICHARD, Etienne GUILLERMAZ, Dominique LEPAGE, Amandine ECHASSERIEAU, Vincent BOSC.

Ont donné pouvoir :

Jean-Louis GAILLARD à Benjamin GAILLARD, Nathalie RAZE à Jérôme BODIN, Ghislaine PARRIAUX à Frédéric SAUSSET, Caroline RIFFAULT à Claude GANDINI, Christophe DUMAS à Paul BARBARY, Laurent MAILLARD à Marillac PONTIER, Catherine LAURENT à Laurent BARRUYER, Dominique NORET à Bruno FAURE, Sylvie BUISSON à Valina FAURE.

Absente :

Lyliane BURGUNDER.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE TOURNON-SUR-RHÔNE - BILAN DE LA CONCERTATION

Rappel du contexte de la modification n°4 du PLU

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Tournon-sur-Rhône est directement liée à la création de l'écoquartier ITDT permettant la requalification urbaine et environnementale du site de l'ancienne usine et ses abords.

Début 2024, la Ville de Tournon-sur-Rhône a pris l'initiative de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'aménagement de ce site et engagé la concertation en conséquence. Un intense travail de conception urbaine, croisée avec la participation active des habitants et les différentes études techniques engagées, ont permis d'établir un projet ambitieux pour ce quartier.

Pour garantir la parfaite cohérence entre la mise en œuvre du projet urbain sous forme de ZAC et le Plan Local d'Urbanisme, il est apparu nécessaire d'engager une procédure de modification du document d'urbanisme communal. Cette modification va permettre de tenir compte de l'évolution du projet tel qu'il ressort des dernières études urbaines et techniques et de la concertation.

Cette modification vise à préciser et faire évoluer :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le périmètre de ZAC ITDT et

ses abords ;

- Le règlement écrit de la zone UP, avec le remplacement de la zone UPa par la zone UP1 (dans une volonté d'harmonisation des dénominations de zones) et la suppression de la zone UP10 ;
- Le règlement graphique : la cartographie des différentes zones au droit du site ITDT et de ses abords et l'emprise de la servitude de logement ;
- L'évolution des superficies des zones, consécutivement à la suppression de la zone UP10, le remplacement de la zone UPa par la zone UP1, et la diminution de celle-ci au bénéfice de la création d'une zone N.

En parallèle, cette modification sanctuarise des points clés du projet issus du travail de définition du projet en 2024 : préservation des lagunes, régénération de la friche, évolution de l'aménagement du parking de l'Octroi, évolution de la vocation du site en cohérence avec les besoins programmatiques identifiés et le contexte du site, etc.

La modification n°4 du PLU ne portant que sur le périmètre de la future ZAC ITDT, et cette dernière devant être soumise à évaluation environnementale, il a été décidé que conformément à l'article L. 122-13 du Code de l'Environnement, une procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation environnementale du plan et du programme sera mise en œuvre.

Comme la modification est soumise de ce fait à évaluation environnementale, elle a fait l'objet d'une concertation préalable (article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme).

Rappel des modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été conformes aux engagements pris dans la délibération n°47.2025.064 du 9 avril 2025.

La concertation sur la modification n°4 du PLU a été ouverte du 25 avril au 11 mai 2025.

Ces dates ont été annoncées par voie de presse locale, dans les pages Annonces Légales du Dauphiné Libéré édition Drôme-Ardèche (édition du 14 avril 2025), ainsi que sur le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, sur les réseaux sociaux de la Ville de Tournon-sur-Rhône et d'ARCHE Agglo et par affichage sur les panneaux lumineux de la Ville de Tournon-sur-Rhône, en mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.

Deux dossiers papier étaient consultables en mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo, ainsi que sur un espace numérique de concertation spécialement créé à cet effet.

Toute personne intéressée pouvait communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur l'espace numérique de concertation.
- Sur les registres papier tenus à la disposition du public à la mairie de Tournon-sur-Rhône et au siège d'ARCHE Agglo à Mauves.
- En écrivant à l'adresse mail spécialement créée : itdt-plu-tournon-sur-rhone@mail.registre-numerique.fr

Le dossier de modification n°4 du PLU est par ailleurs consultable sur le site de la ville de Tournon-sur-Rhône depuis le 10 avril 2025.

Bilan de la concertation et poursuite de la modification n°4 du PLU

Les modalités de concertation et le bilan des contributions font l'objet de l'annexe n°1.

Comme lors de la concertation préalable à la ZAC, les dossiers et registres papier n'ont recueilli aucune contribution.

Le registre numérique a été plus utilisé, avec 90 visites de la part de 83 visiteurs différents. Les documents constituant le dossier de modification ont été vus 51 fois et téléchargés 34 fois.

Il n'y a eu qu'une seule contribution, qui émane du Conseil de Développement d'ARCHE Agglo.

La contribution ne porte pas de remise en cause du projet mais partage des interrogations ou des inquiétudes sur le programme (mixité sociale et fonctionnelle), sur l'intégration du projet dans son environnement territorial et sur les modalités de mise en œuvre.

Les réponses de la Ville de Tournon-sur-Rhône à tous les points soulevés par la contribution du Conseil de Développement font l'objet de l'annexe 2.

Au regard de cette phase de concertation, le bilan suivant peut être tiré :

- Les outils numériques sont aujourd'hui prépondérants dans la consultation des dossiers. Comme pour la concertation préalable à la ZAC, les dossiers papier n'ont pas été consultés.
- La présente concertation a permis d'informer sur l'avancement du projet, sans pour autant que cela suscite beaucoup d'observations. Si plus de la moitié des visiteurs de l'espace numérique a consulté les documents, seule une contribution a été émise dans le cadre du dossier. Peut-être est-ce dû au fait qu'il s'agissait ici d'une concertation sur un volet « technique » du projet, à savoir la transcription en règles d'urbanisme des principes d'aménagement retenus pour la ZAC ITDT.
- La contribution du Conseil de Développement montre qu'il y a sans doute un travail pédagogique à mener pour expliquer l'ensemble de la chaîne d'acteurs à l'œuvre sur une opération comme ITDT, et les moyens à disposition de la ville de Tournon-sur-Rhône pour encadrer la qualité programmatique, urbaine, environnementale et paysagère en complément du Plan Local d'Urbanisme. Il est proposé de réfléchir à une fiche dédiée à ce sujet qui sera mise à disposition du public sur le site de la ville de Tournon-sur-Rhône.

Suite donnée à la concertation et poursuite de la modification n°4 du PLU

Le bilan de la concertation (la présente délibération et ses annexes 1 et 2) sera tenu à disposition du public sur le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône, à la page dédiée au projet ITDT.

Par ailleurs, le dossier de modification n°4 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées.

Il est soumis à évaluation environnementale commune avec le projet de ZAC.

A l'issue de ces différentes phases, la modification n°4 fera l'objet d'une enquête publique qui traitera également du projet de ZAC (du fait de l'évaluation environnementale commune).

A la suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son avis.

Le projet de modification n°4 sera ensuite soumis à l'avis du Conseil Municipal pour approbation.

Le dossier de ZAC fera lui l'objet de délibérations distinctes (approbation du dossier de création et approbation du dossier de réalisation).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu la délibération n°47.2025.064 du Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône en date du 9 avril 2025 ;

Vu les annexes 1 et 2 (bilan de la concertation et réponses de la ville de Tournon-sur-Rhône) jointes à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux, « volet urbanisme » en date du 21 mai 2025 ;
Considérant que la procédure de concertation préalable relative à la modification n°4 du PLU s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L. 103-3 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération n°47.2025.064 du Conseil Municipal de Tournon-sur-Rhône du 9 avril 2025,

Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux en date du 21 mai 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 27 voix pour, 0 voix contre et 5 abstentions, décide :

Abstentions : Pierre GUICHARD, Etienne GUILLERMAZ, Dominique LEPAGE, Amandine ECHASSERIEAU, Vincent BOSC.

- **DE TIRER** le bilan de la concertation préalable à la modification n°4 du PLU ;

- **DE POURSUIVRE** la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 28/05/2025

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET