

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Délibération n° 60/2020

Objet : Modification Plan Local d'Urbanisme – Projet de Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie

L'an **deux mille vingt, le vingt-huit septembre,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Taulignan dûment convoqué, s'est réuni à 18h30 en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. **Jean-Louis MARTIN**, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 septembre 2020

Présents : JL Martin, A Rixte, N Fontany, R Givaudan, A Milési, R Maurin, G Mentzer, P Fabre, G Gosselin, B Jouve, A Gentil, I Mejean, S Ravier, D Amédéo, MN Albelda, P Gaillard, M Vigne

Absents excusés : JP Mazel, P Théolas

Pouvoirs : JP Mazel à JL Martin, P Théolas à A Rixte

Secrétaire de séance : Pierre Fabre

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'engager une procédure de modification du PLU.

L'objectif de cette modification est de pouvoir faire construire une Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) afin de permettre aux personnes âgées qui le souhaitent de rester vivre dans leur environnement familial. Ainsi, le projet est ouvert et soutenu par 16 communes en sus de Taulignan.

Le concept des MARPA est défini par la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et bénéficie du retour d'expérience de quatre-vingt Maisons déjà réalisées en France dont quatre dans la Drôme. Celle de Taulignan serait donc la cinquième.

La MARPA est un établissement non médicalisé qui permet de vivre dans un cadre de vie sécurisé avec de nombreux services pour les seniors, adaptés aux besoins quotidiens de chacun et à la demande : restauration, activités, blanchisserie, ménage, télé assistance, ... Pour créer et garder un esprit familial et convivial, le nombre de studios est volontairement limité à 24 et la MARPA est gérée au quotidien par une équipe de professionnels.

Dans la première phase de faisabilité, une étude de besoin a été réalisée entre mai et juillet 2019. Les résultats issus de l'enquête montrent que 80% des personnes interrogées se disent prêtes à intégrer la MARPA si elle est créée.

Les services de la MSA Ardèche-Drôme-Loire ont alors été chargés du dossier de réalisation avec un groupe local et le projet est aujourd'hui défini : projet social, architectural et financier.

Le cahier des charges fixé par MSA Services impose environ 5 000 m² de terrain et un bâtiment à construire de 1 500 m².

La commune avait tout d'abord pressenti un terrain, près de la maison médicale classé en zone Agricole au PLU et appartenant à un propriétaire privé. Il n'a finalement pas été retenu, car entraînant une diminution de terres agricoles difficilement acceptable à notre époque où la réduction des extensions urbaines est un impératif.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée d'implanter la MARPA sur la parcelle cadastrée AP 71 et AP 25. Ce site présente des atouts importants pour le projet à double titre :

1. Il facilite sa réalisation rapidement. Le foncier appartient à la commune ce qui permet d'envisager la concrétisation du projet dès 2021. Cet élément est important car il faut déposer auprès du Conseil Départemental de la Drôme dès fin 2020 ou début 2021 au plus tard, un dossier de demande d'autorisation non soumis à appel à projet.
2. Il est extrêmement bien placé pour répondre aux besoins des personnes âgées et intégrer la MARPA dans la vie du village. Il leur offre les premiers services du quotidien à proximité immédiate : maison médicale à 50 m, commerces et mairie de 200 à 500 m -accessibles par le chemin piéton sécurisé du stade, terrain de boules et salle des fêtes à 50 m. La présence d'autres équipements comme le terrain de foot, les écoles, et la salle des fêtes facilitera aussi les liens intergénérationnels entre les résidents et les jeunes –ou moins jeunes– qui les fréquentent. La présence des seniors enrichira aussi la vie du village en leur permettant de participer aux activités multiples proposées dans le village. Enfin, depuis ce site, les résidents pourront aussi partir en promenade dans la campagne côté sud.

Toutefois, ce terrain est situé en zone UL au PLU et ne peut recevoir que des constructions à usage d'équipements collectifs, de sports ou de loisirs. Si la dimension collective est indéniable, la création de 24 logements change quelque peu la destination du site de 5000 m² pressenti et ses capacités de construction.

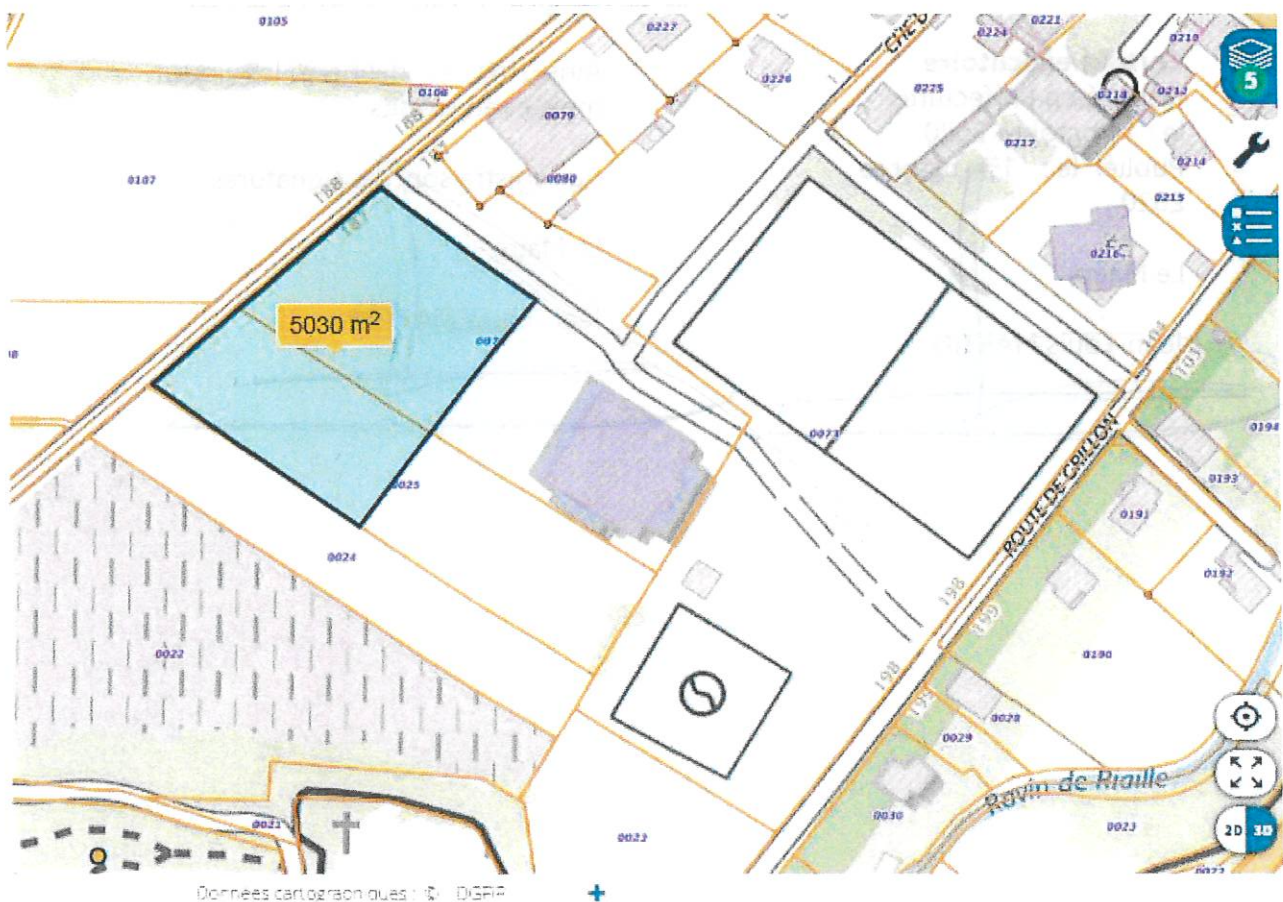
Aussi, considérant que :

- Les capacités d'accueil dans d'autres sites dont la commune est propriétaire sont inexistantes à proximité du centre du village,
- Le règlement de la zone UL n'est pas adapté à l'accueil d'une résidence de 24 logements et que les 24 logements à créer représentent des capacités de construction supérieure de plus de 20 % à ce que permet le règlement dans cette zone,

M. le Maire propose conformément à l'article L. 153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme, d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU sur les parcelles AP 71 et AP 25 selon le périmètre de 5000 m² délimité ci-dessous.

L'objectif de la modification est de créer un règlement spécifique et adapté aux besoins du projet.

Cette procédure est définie aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme. Elle comprend une enquête publique.



La présente délibération sera transmise et notifiée au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération en date du 20 décembre 2007, modifié par délibération en date du 26 mars 2012 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU, conformément aux articles L. 153-36 et L153-37 du Code de l'Urbanisme, sur les

parcelles AP 71 et AP 25 selon le périmètre de 5000 m2 délimité sur le plan ci-dessus .

DIT que cette procédure est définie aux articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme.

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint pour signer tous les documents et actes afférents à cette décision.

Certifié exécutoire

Déposé en Préfecture

le : 1^{er} octobre 2020

Publié le : 1^{er} octobre
2020

Le Maire

Jean-Louis MARTIN



Ainsi fait et délibéré les jour,
mois et an susdits

Au registre sont les signatures.

Le Maire

Jean-Louis MARTIN

