

DÉPARTEMENT  
DRÔME

COMMUNE

BOURG-LÈS-VALENCE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 15 DÉCEMBRE 2021**

*Convocation du 09/12/21*

*Affichage le 16/12/2021*

**Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :**

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	25
Nombre de conseillers absents	1
Nombre de pouvoirs	7

Secrétaire de séance : Thierry BELLE

Marlène MOURIER, Éliane GUILLON, Aurélien ESPRIT, Dominique GENTIAL, Geneviève AUDIBERT, Robert TAFANKEJIAN, Audrey RENAUD, Florian REVERDY, Thierry BELLE, Tanguy GERLAND, Vincent FUGIER, Agnès LAPEYRE, Paolino TOLA, Rachel VAQUE, Manuel JAMAKORZIAN, Chantal BILLIET, Mamadou DIALLO, Nancy GUIBOUD, Wilfrid PAILHÈS, Christiane RANC, Alexandre POTHAIN, Frédéric TREMBLAY, Maria CARLOMAGNO, Denis CLUZEL, Marie-Hélène MIRAMONT

**Sauf,**

Danièle PAYAN, pouvoir à Robert TAFANKEJIAN  
Sophie TANCHON, pouvoir à Éliane GUILLON  
Mahrez SELLAMI, pouvoir à Mamadou DIALLO  
Stéphanie MARILLAT, pouvoir à Audrey RENAUD  
Rosaline ASLANIAN-HABRARD, pouvoir à Agnès LAPEYRE  
Alexandre BAILLET, pouvoir à Paolino TOLA  
Brigitte BAJARD, pouvoir à Wilfrid PAILHÈS  
Christian ROZO

26. APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur  
**D. GENTIAL**

Par arrêté en date du 29 juillet 2021, le Maire a prescrit la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour répondre aux objectifs suivants :

- la modification des Orientations d'Aménagement et de Programme suivantes :

OAP n° 2 route de Châteauneuf en vue d'améliorer le schéma d'aménagement et de permettre un aménagement sans opération d'ensemble,  
OAP n° 8 centre-ville en vue de modifier le schéma d'aménagement pour permettre la création de quelques logements en cœur de l'îlot F,  
OAP n° 15 quartier Jean Moulin en vue d'actualiser les prescriptions suite à la délibération du Conseil municipal du 28 juin 2021 et le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 4 mai 2021,

- la modification du règlement écrit afin de clarifier et préciser quelques points réglementaires :

- sur les dispositions générales : clarification de l'application du coefficient de biotope par surface (CBS) dans le cas des extensions des constructions existantes,
- en zones urbaines résidentielles : permettre les extensions sans limitation de surface des activités existantes, faciliter les extensions et la création d'annexes en zone Uc, clarifier les articles relatifs à l'implantation des constructions que ce soit par rapport aux voies, aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres, permettre des retraits en zone Uap et Uar, adapter l'article relatif à la qualité urbaine en zone Uap relatif au rythme des façades, rappeler explicitement l'interdiction de construire des murs de clôture en zone inondable, modifier les aménagements de murs de clôture, préserver les sas de stationnement au quartier Chabanneries, adapter le règlement du stationnement au contexte de la zone Uap et Uar,

- en zones urbaines économiques : permettre les activités de service supérieures à 300m<sup>2</sup> en zone Uic, prendre en compte le stationnement existant dans le cas d'un changement de destination à vocation de bureaux, rectifier des erreurs matérielles au chapitre 2, modifier la règle sur la végétalisation des aires de stationnement,

- la modification du règlement graphique en vue de supprimer l'emplacement réservé n° 2.

Par délibération en date du 29 septembre 2021, le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée : mise à disposition du public du dossier de modification sur le site internet de la Ville et en Mairie de Bourg-lès-Valence, à la Direction de l'Aménagement Urbain, aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

La consultation du public a été organisée du 18 octobre au 19 novembre 2021.

### **Exposé du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée**

Il a été recueilli 5 observations : 3 sur le registre, 1 par courrier et 1 par courriel.

La première observation concerne un nouveau immeuble collectif édifié sur le Vieux Bourg et les incidences en terme de déplacements, mais ne porte pas sur un élément de la modification du PLU, elle ne peut donc pas être prise en compte dans la présente procédure.

Trois observations portent sur l'OAP n° 2 située route de Châteauneuf, à savoir des préoccupations par rapport à l'urbanisation de l'îlot en terme d'accès, de gestion des limites de propriétés, des hauteurs des potentielles constructions. La modification de l'OAP n° 2 supprime l'obligation d'opération d'ensemble et laisse libre les propriétaires de gérer l'urbanisation de l'îlot en compatibilité avec l'OAP, qui a pour objectif d'encadrer la manière de construire pour limiter les nuisances. En conséquence, il n'y a pas lieu de faire évoluer le projet soumis à consultation.

La cinquième observation porte sur la modification réglementaire relative au secteur Uc (zone urbaine d'habitat périphérique) qui serait incohérente. Le secteur Uc est un secteur résidentiel peu dense, c'est pourquoi le règlement limite la construction de nouveaux logements. Les modifications de la présente procédure visent à préciser le titre d'un article pour éviter les interprétations et faciliter les annexes et extensions de logements existants mais n'incite pas à densifier le nombre de logements.

### **Exposé du bilan des avis des personnes publiques associées**

L'autorité environnementale a indiqué que ce projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Par ailleurs, les personnes publiques associées ont été consultées le 30 juillet 2021.

- Valence Romans Déplacements, autorité organisatrice des mobilités, a émis un avis favorable.
- Le SCOT Grand Rovaltain a émis un avis favorable.
- Le Conseil départemental a émis un avis favorable assorti de recommandations relatives à la protection de la ressource en eau. La modification simplifiée n'ayant pas pour objet d'augmenter le nombre de logements prévu au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et la révision ayant pris en compte la ressource en eau, le projet de modification n'a pas à être modifié.

- La direction départementale des territoires (DDT26) par courrier en date du 2 novembre 2021 a émis un avis favorable et recommande de supprimer la notion d'extension « sans limitation de surface » pour être conforme à la définition du lexique national d'urbanisme. En conséquence ce dernier point est pris en compte.

Considérant le bilan de la consultation sur le projet de modification simplifiée et des avis des personnes publiques associées, il y a lieu de procéder à deux modifications, à savoir supprimer la notion d'extension « sans limitation de surface » en zones urbaine résidentielle et économique pour être conforme à la définition du lexique national d'urbanisme.

En conséquence, le Conseil municipal est invité à délibérer sur la modification simplifiée n° 1 du PLU.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants et L 153-45 et suivants,

Vu l'arrêté du Maire en date du 29 juillet 2021 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 18 octobre 2021 au 19 novembre 2021,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 octobre 2021,

Vu l'avis du Conseil départemental de la Drôme en date du 1<sup>er</sup> septembre 2021,

Vu l'avis de Valence Romans Déplacements en date du 8 septembre 2021,

Vu l'avis du SCOT Grand Rovaltain en date du 10 septembre 2021,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires en date du 2 novembre 2021,

Considérant le bilan de la mise à disposition exposé ci-dessus,

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L 153-43 du Code de l'urbanisme,

Considérant que les conseillers municipaux sont informés du projet de modification simplifiée par une notice exposant les motifs et la mise à disposition du dossier de modification simplifiée sur la plateforme numérique du Conseil municipal ;

En conséquence et vu l'avis de la commission municipale préparatoire en date du 7 décembre 2021, le Conseil municipal :

- approuve les modifications apportées au projet de PLU,
- approuve la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente,
- autorise le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- indique que le dossier du PLU sera tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,

- indique que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ; elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

*Est (sont) annexé(s) à la présente délibération le(s) document(s) suivant(s) :*  
*Notice exposant le projet de modification et le bilan de la mise à disposition*

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 24**

**Contre : 8**

**Abstention(s) : 0**

Publié le 16 décembre 2021

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 16 décembre 2021

Par délégation du Maire,  
Le Directeur général des services,



*François Deck*  
François DECK