

30 JUIL. 2021

Transmis en Préfecture le :

N° Identifiant : 026-212600589-202107

Affiché le : 02 AOUT 2021

2021-084-AR-DAU

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
2021-084-AR-DAU

## **Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et R153-20 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019,

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour les adaptations suivantes :

- 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,

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD),
- réduire un espace boisé classé,
- réduire une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

.../...

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

**CONSIDÉRANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire,

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme la procédure de modification doit être notifiée au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant sa mise à disposition du public,

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie, que les modalités de cette mise à disposition du public doivent être précisées par le Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

## **A R R Ê T E**

**Article 1** : La procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est prescrite.

**Article 2** : Le projet de modification simplifiée porte sur :

- 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,

.../

**Article 3** : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public,

**Article 4** : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

**Article 5** : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire présentera le bilan au Conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

**Article 6** : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois, et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à ...Bourg-les-Valence  
le .....2.8.JUL.2021

Le Maire,



Marlène MOURIER