

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
SERVICE URBANISME**

## Modification n°3 du PLU Auto-Evaluation – Rubrique 6

### **1- Contexte de la modification**

La procédure de modification est lancée par la commune de Bourg de Péage afin d'adapter les règles du PLU aux évolutions réglementaires liées aux stationnements des véhicules motorisés et des vélos dans les projets neufs, ainsi qu'aux évolutions liées aux règles applicables en zone agricole et en zone naturelle, permettre la réalisation d'opérations d'habitat qui répondent aux enjeux de densification du Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain et apporter une meilleure compréhension des règles.

La commune de Bourg de Péage n'est concernée par aucune zone Natura 2000 sur son territoire. Le projet de modification présenté ne porte pas atteinte aux zones naturelles et adapte les règles de constructibilité en tissu urbain. Il ne fait l'objet d'aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation.

Le présent projet de modification ne porte pas atteinte aux éléments déjà définis dans le projet d'aménagement et de développement durable approuvé le 08 avril 2013. En effet, ce dernier demande à court terme de recentrer le développement urbain par la mobilisation des espaces existants dans l'enveloppe urbaine et de densifier les espaces disponibles en développant de nouvelles formes urbaines.

Par ailleurs, les modifications apportées aux zones agricoles et naturelles ne remettent pas en question la préservation de ces espaces mais adaptent les règles aux évolutions réglementaires récentes.

Dans le détail, les évolutions proposées par la modification sont :

- Modification des dispositions de l'article Uc6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » : permettre une adaptation des règles de construction au regard des enjeux de densification et de réduction de la taille des terrains et permettre ainsi une meilleure répartition des constructions sur leur assiette foncière grâce à un alignement sur voie publique plutôt qu'un retrait systématique de 2m.
- Modification du règlement relatif à la zone A :
  - o Possibilités d'extension et de construction d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble de la zone A, à condition qu'elles soient encadrées par le règlement, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone.

- Possibilité d'autoriser les constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
  - Possibilité d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
  - Adaptation des règles de clôtures à proximité immédiate des habitations existantes.
- Modification du règlement relatif à la zone N :
    - Possibilités d'extension et de construction d'annexes aux habitations existantes dans l'ensemble de la zone N, à condition qu'elles soient encadrées par le règlement, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone.
    - Possibilité d'autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.
    - Adaptation des règles de clôtures à proximité immédiate des habitations existantes.
  - Modification des dispositions de l'article 13 « Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations » concernant les espaces collectifs : clarifier les conditions d'application des espaces collectifs et introduire de façon incitative la question des aires de stationnement perméabilisées afin de les compter pour moitié dans les espaces collectifs et ainsi valoriser la perméabilité des sols et la gestion durable des eaux pluviales.
  - Modification des règles de stationnement : revoir les obligations de stationnement de véhicules motorisés et de vélos dans les futurs projets afin d'adapter les règles aux évolutions des modes de déplacements et aux enjeux de préservation du foncier.
  - Modification d'un emplacement réservé : il s'agit de l'emplacement réservé n°12 qui porte sur la réalisation d'un espace de stationnement pour les écoles du centre-ville, en zone Ua. L'objectif est de réduire l'emprise de cet emplacement réservé afin de ne pas impacter le bâtiment existant qui n'est pas concerné par l'objet de l'emplacement réservé.

## **2- Incidence sur un site Natura 2000, les milieux naturels et la biodiversité.**

La commune de Bourg de Péage n'est concernée par aucun site Natura 2000 et les évolutions objets de la modification sont sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

- Modification des dispositions de l'article Uc6 : favorise une gestion économe du foncier et une meilleure utilisation des terrains en zone urbaine.
- Modification du règlement relatif à la zone A : adaptation des règles par rapport aux évolutions réglementaires.
- Modification du règlement relatif à la zone N : adaptation des règles par rapport aux évolutions réglementaires.
- Modification des dispositions de l'article 13 : permet une meilleure interprétation des espaces collectifs pour favoriser les plantations, les déplacements modes doux et la perméabilisation des sols.

- Modification des règles de stationnement : adaptation des règles par rapport aux évolutions réglementaires notamment sur la prise en compte des stationnements vélos dans les projets neufs.

### **3- Consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricoles.**

La procédure en cours ne modifie aucune destination du foncier. Les modifications apportées sur les zones naturelles et agricoles sont liées à des évolutions réglementaires et ne concernent que les bâtiments à usage d'habitation existants.

La préservation des zones naturelles et agricoles demeure une priorité du plan local d'urbanisme.

### **4- Incidence sur une zone humide, sur la protection de l'eau potable et la gestion des eaux pluviales**

La procédure en cours propose des évolutions sur les parties urbaines et sur les zones agricoles et naturelles déjà occupées par des habitations.

La préservation des zones humides et de la ressource en eau est maintenue au travers des évolutions proposées.

La commune propose par ailleurs un dispositif incitatif afin de permettre la réalisation de stationnements perméables dans les futurs projets, intégrant la gestion des eaux pluviales dans les questions d'urbanisme.

### **5- Incidence sur l'assainissement**

Les eaux usées de la commune de Bourg de Péage sont traitées par la station d'épuration de Romans sur Isère, dont la gestion est assurée par Valence Romans Agglo.

Les évolutions proposées par la modification ne concernent que des zones déjà desservies par le réseau d'assainissement ou des zones déjà occupées par des habitations avec un système d'assainissement autonome contrôlé.

### **6- Incidence sur le paysage et le patrimoine bâti**

Les évolutions proposées sont d'ordre général et réglementaires.

- Modification des dispositions de l'article Uc6 : l'incidence sur les alignements urbains est limitée du fait d'un tissu urbain résidentiel déjà dense. Elle est par ailleurs compensée par une meilleure gestion du foncier du fait du possible alignement sur les voies et emprises publiques.
- Modification du règlement relatif à la zone A et N : les adaptations proposées figurent déjà dans le PLU de Bourg de Péage sans restriction de distance et par un système de zonage Ah ou Nh. Les modifications permettent de mieux cerner les constructions possibles et limite leur distance et leur ampleur par rapport aux constructions existantes. Les différents types de clôtures permises seront désormais définis par le règlement et les murs pleins limités à proximité immédiate des habitations.

- Modification des dispositions de l'article 13 et des règles de stationnement : ces évolutions sont sans incidence sur la question du paysage et du patrimoine bâti.
- Modification des règles de stationnement : adaptation des règles par rapport aux évolutions réglementaires notamment sur la prise en compte des stationnements vélos dans les projets neufs.

Aussi, les évolutions du PLU sans incidence sur le paysage et le patrimoine bâti.

### **7- Incidence sur les risques et nuisances**

Les évolutions proposées sont d'ordre général et réglementaires. La prise en compte des nuisances et risques demeure inchangée. Toutefois, la notion de perméabilisation des espaces de stationnement est introduite afin de favoriser une gestion durable des eaux pluviales et permettre un meilleur écoulement des eaux de surface.

### **8- Incidence sur l'air, l'énergie, le climat**

Les évolutions proposées sont d'ordre général et réglementaires. Elles n'apportent aucun changement aux zones de développement de la commune et permettent une meilleure gestion du foncier disponible dans le tissu urbain existant.

Le projet de modification propose aussi des orientations fortes en matière de stationnement vélos dans les programmes neufs de logements et de bureaux afin d'en favoriser l'usage et de penser son intégration dès la conception des projets.

### **9- Conclusion de l'auto évaluation**

Au regard des éléments du projet et des justifications apportées dans la présente notice, le projet de modification n°3 porté par la commune n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.