



Département de la Drôme  
Commune de Bourg de Péage

## ARRÊTÉ DU MAIRE

### N° AR/2025/0112/T du 27 mars 2025

**Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme suite à l'approbation du Règlement Local de Publicité de la commune de Bourg de Péage**

Le Maire de la commune de BOURG DE PÉAGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 153-18 et suivants, L 103-3, R 153-3 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration, de révision et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme (PLU), identique à celle du Règlement Local de Publicité (RLP), ainsi qu'aux modalités de concertation et l'article R 151-53 relatif au contenu des annexes du PLU,
- Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L 581-14-1 précisant que le RLP doit être annexé au PLU et l'article R 581-79 relatif à la mise à disposition dudit règlement sur le site internet de la ville,
- Vu les articles L 2131-1 et R 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur les modalités de publicité et d'entrée en vigueur du Règlement Local de Publicité,
- Vu la délibération du Conseil municipal n° CM/18022025/23 en date du 18 février 2025 approuvant le RLP,
- Vu la publicité réalisée dans le Dauphiné Libéré le 24/03/2025,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg de Péage approuvé le 08 avril 2013, modifié le 11 avril 2016, le 17 juin 2021 et le 1<sup>er</sup> février 2024, révisé le 1<sup>er</sup> février 2024,
- Considérant que la mise à jour du PLU s'impose pour reporter en annexe les informations nouvelles concernant le RLP,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** – Le PLU de la commune de Bourg de Péage est mis à jour à la date du présent arrêté sur le point suivant :

- approbation du RLP.

À cet effet, est intégré en annexe de celui-ci, le dossier complet du RLP approuvé par la délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 2** – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public à la mairie.

**ARTICLE 3** – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et Monsieur le Directeur départemental des territoires de la Drôme.

Fait à Bourg de Péage, le 27 mars 2025

Le Maire

Nathalie NIESON

 Département de la Drôme Commune de Bourg de Péage	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 01 février 2024	
	<b>Convocation</b> : 26/01/2024	<b>Affichage</b> : 26/01/2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le premier février à 18h30, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Maire.

**Nombre de Conseillers : 33**

**Quorum : 17**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Nathalie NIESON, Maire – Christian ROLLAND, Anna PLACE, Frédéric MORÉNAS, Blandine-Claire BRÉMARD, Laure Elise FAURE, Laurent VARÈS, Émilie PLANTIER – Adjoints.

Abdelkrim ABOULAICH, Emilie CHALENDARD, Julien COFFIN, Henri GERMAIN, Marcel GOUSSÉ, Manuel GUILHERMET, Catherine GUILLET, Théo LANOTTE, Marie-Françoise LIÈGE, Jennifer MONIER, Jean-Félix PUPPEL, Ani YAKHINIAN, Benjamin MISSUD, Céline REBATTET – Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Chantal ALLONCLE qui a donné pouvoir à Laure Elise FAURE, Nicolas BARBIER qui a donné pouvoir à Abdelkrim ABOULAICH, David BUISSON qui a donné pouvoir à Christian ROLLAND, Lucie CATENI qui a donné pouvoir à Émilie CHALENDARD, Thierry GRICOURT qui a donné pouvoir à Laurent VARÈS, David LEOGIER qui a donné pouvoir à Ani YAKHINIAN, Dominique MESTDAGH qui a donné pouvoir à Henri GERMAIN, David NAVARRO qui a donné pouvoir à Manuel GUILHERMET, Françoise PIPIT qui a donné pouvoir à Blandine-Claire BRÉMARD, Jocelyne SALIQUES qui a donné pouvoir à Anna PLACE.

**ABSENTS non représentés** : Merim BOUABDELLAH.

**Secrétaire de séance** : Jean-Félix PUPPEL.

**Objet : CM/01022024/6 – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Par délibération en date du 30 janvier 2023, la commune a prescrit d'une part la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec pour unique objet la levée de l'inconstructibilité aux abords de la RD538 pour une partie de la zone de loisirs et plus précisément pour le site du complexe aquatique Diabolo, et d'autre part a défini les modalités de concertation.

Puis, par délibérations en date du 15 juin 2023, la commune a établi le bilan de la concertation, a arrêté le projet de révision allégée n°1, et a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale au vu de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le dossier de révision allégée n°1 a fait l'objet d'un examen conjoint avec l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme, lors d'une séance du 06 juillet 2023 avec procès-verbal.

Par la suite, le dossier de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une enquête publique du 09 octobre 2023 au 10 novembre 2023, mise en place par arrêté en date du 12 septembre 2023. Un avis d'enquête publique a été affiché en mairie et publié sur le site internet de la ville au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de cette dernière, et a été publié dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et dans les 8 jours qui ont suivi le démarrage de l'enquête publique.

Les différents avis reçus dans le cadre de la notification du projet aux personnes publiques associées ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont été examinés. Retraccés dans le dossier joint en annexe, il est proposé un ajustement mineur. Cette adaptation, qui procède de l'enquête publique, contribue à améliorer le projet de révision allégée n°1 et sa compréhension par le lecteur, sans pour autant constituer une évolution substantielle, ni remettre en cause l'économie générale du projet de révision. Il est en effet seulement inséré un schéma permettant de visualiser le secteur dans lequel des constructions peuvent être autorisées avec un recul de moins de 75 mètres par rapport à la RD538.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 01 février 2024**

**Objet : CM/01022024/6 – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

L'objectif établi au moment de la prescription et de l'arrêt du projet de révision allégée n°1 demeure inchangé et ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU de Bourg de Péage, tel que joint en annexe, est prêt à être approuvé, il est proposé à l'assemblée d'adopter la modification mineure et de l'approuver.

Il est porté à la connaissance du conseil que la présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de la Drôme et fera l'objet des mesures de publicités et d'affichage prescrites par le Code de l'urbanisme ainsi qu'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L111-6, L111-8, L153-34, R153-12, R101-1 et suivants, et R104-33,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de COhérence Territoriale du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bourg de Péage approuvé par délibération en date du 08 avril 2013 et modifié par délibérations n°CM/11042016/10 du 11 avril 2016, n°CM/17062021/30 du 17 juin 2021 et n°CM/01022024/5 du 1<sup>er</sup> février 2024,

Vu la délibération n°CM/30012023/9 du 30 janvier 2023 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et la définition des modalités de concertation,

Vu la délibération n°CM/15062023/19 du 15 juin 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure de révision allégée n°1 à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°CM/15062023/20 du 15 juin 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1,

Vu la délibération n°CM/01022024/5 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 approuvant la modification n°3 du PLU,

Vu le dossier de révision allégée n°1 soumis à enquête publique et ayant fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées le 06 juillet 2023,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 06 juillet 2023,

Vu l'arrêté n°AR/2023/0287/T en date du 12 septembre 2023 portant enquête publique conjointe pour la modification n°3 et la révision allégée n°1 du PLU,

Vu l'avis d'enquête publique affiché et publié,

Vu le procès-verbal émis par le commissaire enquêteur en date du 15 novembre 2023 et la réponse du maire en date du 24 novembre 2023,

Vu le rapport d'enquête en date du 05 décembre 2023 établi par le commissaire enquêteur,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable et sans réserve, avec recommandation, du commissaire enquêteur en date du 05 décembre 2023,

Vu le projet de révision allégée n°1 et notamment le projet d'évolution des pièces réglementaires et l'étude urbaine et paysagère,

Vu l'avis favorable de la commission des travaux, de l'urbanisme et de l'environnement en date du 29 janvier 2024,

Considérant qu'entre la date de soumission à enquête publique et son approbation, le projet de révision allégée du PLU ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le résultat de l'enquête publique nécessite une adaptation mineure au projet de révision allégée n°1 du PLU,

Considérant que ladite modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet et qu'elle procède de l'enquête publique,

Considérant que la modification destinée à tenir compte de la recommandation du commissaire enquêteur doit être regardée comme procédant de l'enquête, même si aucune observation n'a été formulée par le public,

Considérant que le projet de de révision allégée n°1 du PLU de Bourg de Péage, tel que présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 01 février 2024**

**Objet : CM/01022024/6 – Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Article 1** : Adopte la modification mineure apportée au dossier de révision allégée n°1 du PLU suite au rapport du commissaire enquêteur.

**Article 2** : Approuve le dossier de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 3** : Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision allégée n°1 du PLU feront l'objet des mesures de publicités et d'affichage prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'une publication sur le portail national de l'urbanisme, en sus de sa transmission au Préfet de la Drôme.

Bourg de Péage, le 02/02/2024

Adopté à l'unanimité,

Le Secrétaire,



**Jean-Félix PUPEL**

Le Maire,



**Nathalie NIESON**

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
SERVICE URBANISME**

## Révision allégée n° 1 du PLU

---

## PRÉAMBULE

### Légende

**Texte en rouge** – Révision allégée n°1

**Texte en bleu** – Modification procédant de l'enquête publique, ne remettant pas en cause l'économie générale de la modification n°3

### 1- CHOIX DE LA PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme dispose que la procédure de révision doit être retenue chaque fois que l'autorité compétente envisage de réduire une protection édictée en raison des risques 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.

Une procédure de révision allégée peut être menée, selon les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Pour le présent dossier, l'objectif poursuivi par la commune a uniquement pour but de réduire une protection liée voies à grande circulation déterminées au regard des articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme: «*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*»

Aux termes de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Par ailleurs, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur demeurent inchangées et l'objet de la révision allégée ne leur porte pas atteinte. Le projet conforte ainsi les ambitions du PADD qui demande de poursuivre le développement économique et de favoriser la requalification des espaces d'accueil économique en particulier en entrée de ville (RD 538).

Ainsi, la procédure de révision allégée est retenue selon les dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

## 2- LA PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE

### **Lancement de la procédure**

La procédure de révision allégée est engagée à l'initiative du conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation.

Ainsi, par délibération en date du 30 janvier 2023 la commune a prescrit la procédure de révision allégée conformément aux dispositions de l'article L.153-34 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme.

### **La concertation**

La délibération susmentionnée a défini les modalités de concertation préalable à la révision allégée du PLU comme suit :

- Mise en place d'un registre à disposition du public en mairie,
- Mise en ligne sur le site internet de la commune du projet de révision allégée,
- Envoi du projet de révision allégée aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes en ayant fait la demande et aux associations en ayant fait la demande afin de prendre en compte leurs observations.

### **La notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme :

- PRÉFECTURE DE LA DRÔME
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
- CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA DRÔME
- AGGLOMERATION VALENCE ROMANS AGGLO
- VALENCE ROMANS MOBILITES
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA DRÔME
- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DRÔME
- CHAMBRE DES MÉTIERS DE LA DRÔME
- SCOT GRAND ROVALTAIN

### **Incidence du projet sur l'environnement**

La commune de Bourg de Péage n'est concernée par aucune zone Natura 2000. Le projet de révision allégée présenté ne porte pas atteinte aux zones naturelles et adapte les règles de constructibilité aux abords de la route départementale RD 538 classée à grande circulation. Il ne fait l'objet d'aucune ouverture nouvelle à l'urbanisation.

Le présent projet de révision allégée ne porte pas atteinte aux éléments déjà définis dans le projet d'aménagement et de développement durable approuvé le 08 avril 2013. En effet, la zone de loisirs concernée par la présente procédure est clairement identifiée dans le PADD comme lieu de développement du territoire de Bourg de Péage.

Au sujet de l'évaluation environnementale, une demande au cas par cas a été faite par la commune auprès de l'autorité environnementale.

L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 6 juin 2023 est le suivant : la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-de-Péage (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette décision de ne pas avoir recours à évaluation environnementale a été entérinée par le conseil municipal lors de sa séance du 15 juin 2023.

### **Approbation du document**

Le présent dossier a fait l'objet d'un arrêt par délibération du conseil municipal du 15 juin 2023 tirant également le bilan de la concertation.

Il a ensuite été soumis à l'avis des personnes publiques associées dans le cadre d'un examen conjoint le 06 juillet 2023 dont le procès-verbal a été joint au dossier d'enquête publique.

Le projet de révision allégée a ensuite été soumis à enquête publique par arrêté du 12 septembre 2023 selon les dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée peut faire l'objet de modifications au regard des avis des personnes publiques associées ou des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. En l'espèce, il n'y a pas eu d'observations du public et les avis des personnes publiques associées sont favorables. Néanmoins, pour faciliter la compréhension, le commissaire enquêteur recommande d'insérer un schéma permettant de visualiser le secteur dans lequel les constructions peuvent être autorisées avec le recul de moins de 75 mètres par rapport à la RD538.

La commune approuve ensuite le projet de révision allégée par délibération du conseil municipal avant de procéder aux mesures de publicité, d'affichage et de notification.

# PROJET DE REVISION ALLEGEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg de Péage en vigueur a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 avril 2013.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2016 et d'une modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2021.

Aujourd'hui la commune souhaite ajuster certaines dispositions réglementaires aux abords de la RD 538.

## **La révision allégée porte sur les documents suivants :**

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT**

Modification des dispositions de l'article AUd6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant les implantations en limite avec les emprises publiques.

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE**

Modification du plan de zonage afin de faire apparaître les constructibilités limitées aux abords de la RD 538 sur la zone de loisirs

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) – SANS OBJET**

Les changements apportés par cette procédure de révision allégée du PLU concernent les pièces suivantes :

- le règlement,
- le plan de zonage,
- l'étude urbaine et paysagère dite étude « loi Barnier ».

**L'objet de la présente notice explicative est de présenter et justifier le projet de révision allégée et d'exposer son incidence sur le règlement.**



# EXPOSÉ DES MOTIFS

## MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

### **Modification des dispositions de l'article AUd6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant les implantations en limite avec les emprises publiques.**

Les modifications apportées concernent l'implantation des constructions en limite avec les voies publiques et notamment la distance par rapport à la route départementale RD 538.

Elles concernent uniquement les zones AUd du plan local d'urbanisme.

Les autres dispositions de l'article AUd demeurent inchangées.

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme précise que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Par ailleurs, l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ».

La commune de Bourg de Péage a réalisé une étude paysagère, jointe au dossier de plan local d'urbanisme approuvé le 08 avril 2013, qui a permis de déterminer des règles d'implantations différentes dans la bande de 75 m de l'axe de la route départementale RD 538, notamment pour les installations de stationnements.


L'étude urbaine et paysagère est actualisée et jointe en annexe de la présente notice. Le projet prévoit la réalisation d'un parc d'activités paysagé permettant une bonne intégration dans son environnement et tenant compte de sa proximité des axes routiers et autoroutiers :

- **Les nuisances** : le projet d'aménagement prend en compte les nuisances en posant des principes paysagers par :
  - Le maintien de la situation qualitative actuelle le long de la RD 538, tout en réservant des vues sur le parc, en limitant les nuisances vis-à-vis des usagers de la voie et pour les futurs projets, avec notamment un parc de stationnement de qualité qui garantit la profondeur et la distance par rapport à l'axe à grande circulation.
- **La sécurité** : depuis la RD 538, l'accessibilité à la zone de loisirs n'évoluera pas avec un accès unique par un giratoire sécurisé qui permet de fluidifier le trafic saturé en été et l'accès aisé au parc. La sécurité interne du parc est assurée par le fait que tout véhicule s'arrête dans l'aire de stationnement commune, hors desserte ponctuelle des activités. Les piétons et les cycles bénéficient alors de l'ensemble des cheminements intérieurs en toute sécurité.
- **La qualité urbaine et paysagère** : les principes d'aménagement de la zone consistent à faire de ce pôle de loisirs un véritable parc paysager dont la trame végétale préserve son environnement :
  - La trame viaire principale et la trame végétale orientées d'est en ouest permet de préserver des cônes de vue sur le grand paysage.
  - Basée sur une palette végétale locale, les plantations valorisent le caractère identitaire du territoire : haies brise-vent et prairies. Son entretien se fera de manière différenciée selon les espaces.

- Les lisières ouest et nord du parc d'activités présentent une forte intégration paysagère grâce notamment au traitement des marges de recul par rapport à la RD 538 et à la limitation des installations dans la bande de recul.
- La création d'un parc de stationnement de qualité qui s'intègre parfaitement dans le paysage environnant.
- Un système de récupération des eaux de pluie par l'intermédiaire de noues, bassins de rétention ou de puits d'infiltrations draineront l'ensemble du parc, ainsi que la mise en œuvre de matériaux drainants pour les revêtements des sols
- Les vitrines sur la RD 538 sont mises en valeur avec des ouvertures visuelles sur la profondeur du parc d'activités à travers des lignes de plantations.
- Les clôtures de parcelles privées font l'objet d'une attention particulière. Constituées de haies végétales, de noues, de dispositifs à claire-voie en bois, doublés de plantations, elles renforcent l'image verte du projet.
- **La qualité architecturale** : les constructions doivent répondre aux enjeux environnementaux en vigueur. Les principes généraux qui respectent l'environnement :
  - Privilégier une orientation Nord/Sud, assurant à chaque bâtiment le « droit au soleil » et ouvrir les façades Est sur le grand paysage.
  - Les toitures planes sont supports pour la végétation pour la récupération des eaux de pluie ou pour accueillir des panneaux solaires.

L'objectif de la modification apportée est d'adapter la constructibilité des bâtiments de la zone aux enjeux paysagers, architecturaux et de nuisances du site. La puissance publique a réalisé un espace tampon de grande qualité composé des stationnements de la zone et qui permet d'identifier la limite espace public et espace privé. Il est ainsi proposé de faire coïncider les limites de constructibilité aux emprises réelles tout en préservant les intentions de l'étude urbaine et paysagère actualisée.

ARTICLE AUd6

<p>REGLEMENT ACTUEL</p>	<p>Les constructions devront s’implanter avec un recul de 75m minimum par rapport aux voies départementales et autoroutes (cf. l’étude paysagère). Néanmoins, les espaces dédiés au stationnement mutualisé pourront s’implanter à une distance inférieure tout en respectant l’étude L111-1-4.</p> <p>Ce recul est porté à 100m le long de l’autoroute A49.</p> <p>Les projets pourront s’implanter à l’alignement des voies et allées ou avec un retrait de 2m dès lors qu’un aménagement paysager est prévu aux abords du bâtiment.</p>
<p>REGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p><del>Les constructions devront s’implanter avec un recul de 75m minimum par rapport aux voies départementales et autoroutes (cf. l’étude paysagère). Néanmoins, les espaces dédiés au stationnement mutualisé pourront s’implanter à une distance inférieure tout en respectant l’étude L111-1-4.</del></p> <p><del>Ce recul est porté à 100m le long de l’autoroute A49.</del></p> <p><b>Dans la bande de 75m par rapport à la RD 538, sont autorisés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces dédiés au stationnement mutualisé tout en restant à plus de 10 m de l’axe de la route départementale ;</li> <li>- Les constructions dans une bande de 45m à 75m de l’axe de la RD 538 à condition de rester au-delà de la frange paysagère constituée par le parc de stationnements existant au moment de l’approbation de la révision allégée n°1 du PLU et à condition de respecter les règles d’alignement par rapport aux voies et allées propres à la zone de loisirs.</li> </ul> <p><b>Pour toutes les autres situations, le recul des constructions et installations, hors celles autorisées par l’article L.111-7 du Code de l’Urbanisme, doivent respecter le recul de 100 m par rapport à l’A49 et de 75m par rapport à la RD 538.</b></p> <p><b>Schéma inséré à l’issue de l’enquête publique.</b></p>  <p>Les projets pourront s’implanter à l’alignement des voies et allées ou avec un retrait de 2m dès lors qu’un aménagement paysager est prévu aux abords du bâtiment.</p>

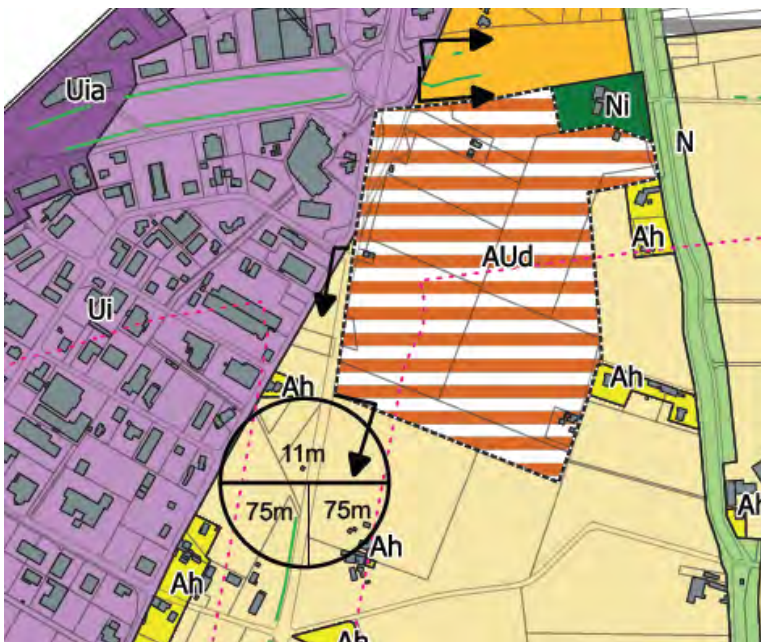
## MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

### Modification du plan de zonage afin de faire apparaître les constructibilités limitées aux abords de la RD 538 sur la zone de loisirs

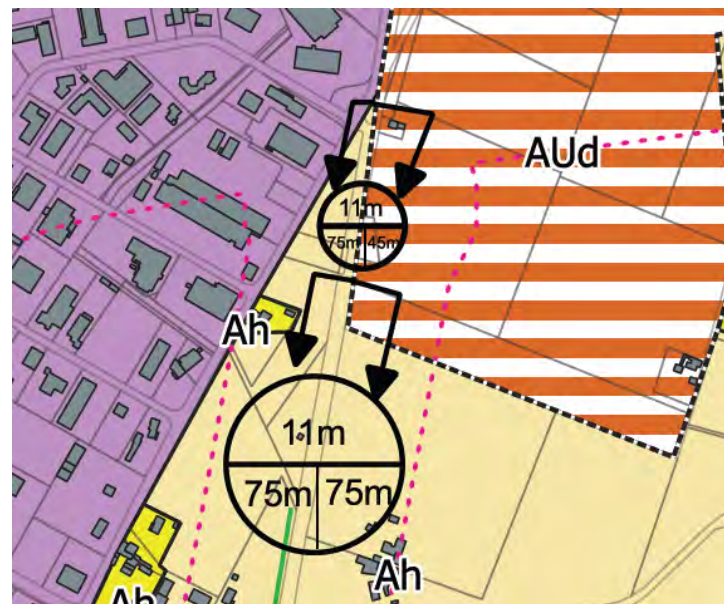
Afin d'accompagner l'évolution réglementaire et limiter la construction aux seuls éléments visés par la présente révision allégée, il est proposé d'intégrer cette nouvelle composante sur le plan de zonage.

Ainsi, à compter de la flèche située sur la zone de loisirs, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à 45m de l'axe de la RD 538.

Cette constructibilité limitée prend fin dès la flèche suivante, située sur la zone de loisirs.



Zonage avant révision allégée



Zonage après révision allégée

## **ANNEXE – ETUDE URBAINE ET PAYSAGERE POUR LA ZONE DE LOISIRS**



**Etude paysagère**  
**Article L.111-8 du Code de l'Urbanisme**

**Révision allégée n°1 du PLU**  
**Etude urbaine et paysagère**

# Sommaire

## Préambule - 3

## Etat des Lieux - 4

### Le site d'étude - 5

### Les éléments physiques et climatiques - 6

### Le contexte paysager et sonore - 8

## Les propositions d'aménagements - 9

### Les grands principes de la zone de Loisirs - 10

### Le projet - 11

### L'insertion dans le paysage - 13

### Le respect des conditions édictées par les articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme - 15

## Préambule

**L'objet de la présente notice consiste à prendre en compte les dispositions de la Loi Barnier le long de la RD 538. Le secteur d'études est constitué de terrains inscrits en AUd au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.**

L'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme stipule : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Selon les dispositions de l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Aux termes de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le Plan local d'urbanisme de Bourg de Péage en vigueur a fait l'objet d'une étude paysagère, jointe au dossier au moment de l'approbation du PLU le 11 avril 2013, afin de lever l'inconstructibilité aux abords de l'autoroute A49 et de la RD 538 :

- Maintien du recul de 75m par rapport à la RD 538 et de 100m par rapport à l'A49 pour les constructions ;
- Les espaces dédiés au stationnement pourront s'implanter à une distance inférieure pour la RD 538.

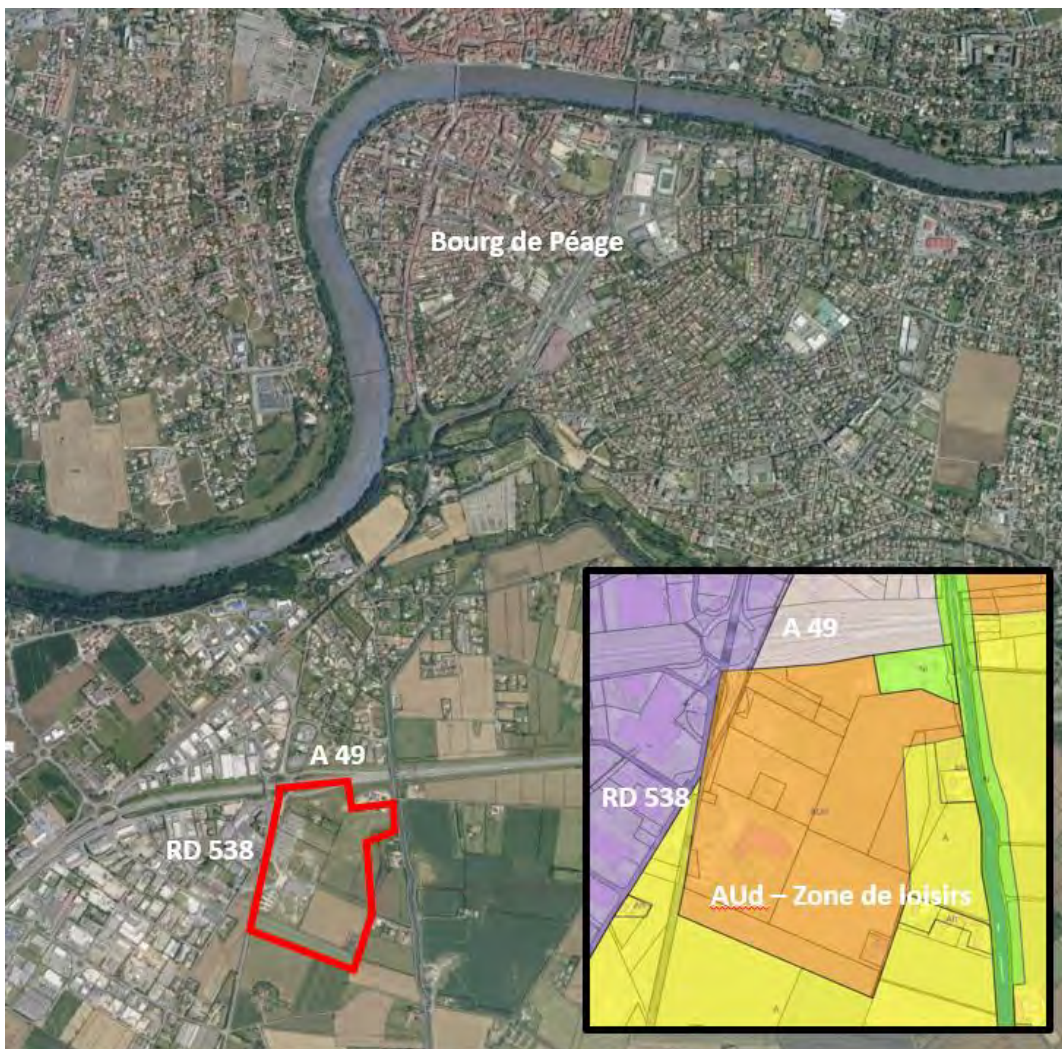
De plus le PLU dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui ne sera pas revue par la présente procédure de révision allégée du PLU.

**Afin d'adapter ses règles au devenir de la zone de loisirs de Bourg de Péage et lever l'interdiction de construire sur une partie du tènement aux abords de la RD 538, le présent document reprend les termes de l'étude paysagère d'origine en actualisant le projet.**



# Etats des lieux

# Le site d'étude



## La situation

Le site d'étude se situe sur la commune de Bourg-de-Péage, dans la zone de loisirs, et constitue un ensemble de 18 ha localisé au Sud-Ouest de la commune. Les limites Ouest et Nord sont marquées respectivement par la RD 538 et l'A49. Le canal de la Bourne longe la partie Est du périmètre d'étude. L'activité agricole est prédominante sur le secteur et se prolonge dans sa partie Sud.

**L'urbanisation du secteur a déjà été réalisée avec la création de l'espace aquatique Diabolo et la création des espaces de stationnement mutualisés sur un ensemble de 4,4 ha environ.** D'autres activités liées aux loisirs, au sport et bien-être sont envisagées sur le secteur, ainsi que sur la partie Nord, des activités économiques compatibles avec la vocation de loisirs.

La zone de loisirs de Bourg de Péage est portée conjointement par la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et par la commune de Bourg de Péage. Devant les enjeux de développement de cette zone, les pouvoirs publics ont systématiquement mis en avant un fonctionnement vertueux qui s'est traduit par la création d'un espace de stationnement végétalisé et perméable afin de gérer l'intégration de la zone dans son paysage.

## Le contexte réglementaire

Le PLU en vigueur de Bourg-de-Péage classe la zone en AUd ayant permis les premiers développements de la zone de loisirs. **Le secteur fait l'objet d'une procédure de révision allégée afin d'ajuster certaines règles d'implantation des bâtiments et permettre et poursuivre l'implantation d'un parc de loisirs sur des principes d'aménagement très qualitatifs en terme d'environnement.**

# Les éléments physiques et climatiques



**La topographie** Le périmètre d'étude est sur un secteur **plat**, entre 184 m et 185 m d'altitude.

## La géologie

**Les caractéristiques géologiques de la zone sont favorables à l'infiltration.** La nappe alluviale de l'Isère s'écoule en droit du site, d'où la présence d'alluvions fluviatiles localisées. La lithologie du sol au-dessus de 20 m est comparable à la nature du sol étudié.

## Hydrogéologie

Deux nappes ont été localisées au niveau du site :

- La nappe alluviale de l'Isère, avec un niveau d'eau estimé à -25 m
- L'aquifère molassique du Bas-Dauphiné, nappe profonde, avec un niveau d'eau à partir de -50 m. Entre les deux nappes, une couche imperméable d'épaisseur non déterminée est constituée de marnes. La mise en place de forages et piézomètres sur le site permettra de déterminer avec précision le débit des nappes et le niveau de perméabilité du sol. **A la suite de cette étude, les différents usages possibles des eaux souterraines pourront être établis.**

## Le potentiel solaire

Une prise en compte de l'ensoleillement et des masques proches ou lointains suivant les saisons et pour chaque orientation est nécessaire si l'on veut concevoir des bâtiments qui profitent des apports solaires l'hiver (agrément pour les usagers, réduction des consommations d'énergie) et s'en protègent l'été (confort d'été). Tout d'abord le site est exempt de masque proche (tels que bâtiment, végétation...), ainsi que de masque lointain (le Vercors étant trop éloigné pour créer un masque sur la parcelle). **Le site est dégagé de ces masques, et peut ainsi pleinement bénéficier des apports solaires tout au long de la journée.**

## Le potentiel éolien

Les vents dominants (les plus fréquents pour une direction donnée) sont orientés Nord/Sud : il s'agit du Mistral, vent froid et sec. Des vents orientés Sud-Ouest/ Nord-Est sont également présents : il s'agit d'un vent plus chaud et annonciateur de précipitations. **Nous pouvons en déduire un potentiel éolien important pour Bourg-de-Péage.**

# Le contexte paysager et sonore

## Le paysage et le milieu naturel

### Le végétal, la plaine agricole, la vue

Les terrains concernés par le futur aménagement sont actuellement des espaces en friche sans activité agricole et pour partie aménagés.

Ils ne présentent pas d'intérêt écologique majeur. Le site n'est pas inclus dans une zone protégée ou d'inventaire (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000).

Le potentiel paysager du secteur est indéniable. Deux échelles d'observation peuvent être abordées :

- **Le paysage proche constitué des entités à proximité immédiate du site : les vergers, le canal de la Bourne, les différents arbres identifiés.**
- **Le grand paysage avec la présence du Bois des Naix, l'Isère, les vues sur le Vercors.**

## Le milieu sonore

### La RD 538 et l'A49

Une partie du site est localisée dans la zone de bruit due au trafic sur : **L'autoroute A49 et la route départementale RD 538.**

Le classement sonore des infrastructures routières définit des zones théoriques affectées par le bruit de part et d'autres des axes de circulation à forte fréquentation. **L'A49 est classée en catégorie 1 et la RD 538 en catégorie 3.**

**Cependant les nuisances sonores de l'A49 sont très faibles du fait de sa position en contrebas par rapport au site d'étude. Par contre la RD 538, plus proche, est bruyante et les nuisances sonores s'intensifient l'été par son statut d'itinéraire bis.**



# Les propositions d'aménagements

# Les grands principes de la zone de loisirs

Il s'agit de proposer **un projet urbain durable** qui positionne ce territoire sur un **segment d'offre de loisirs et de détente**.

Inscrit dans un parc paysager, le pôle de loisirs sera doté **d'une haute ambition environnementale sur la thématique du loisir, du bien-être et de la nature**. Il sera géré de manière à **limiter les impacts environnementaux**.

**Inscrites sur des lots libres dans le parc, les activités répondront à des critères fondés sur des principes de développement durable**. Les activités proposeront des services marchands ou non marchands. Le site pourra accueillir des activités économiques plus classiques sur sa partie nord mais qui resteront compatibles avec la vocation de loisirs de la partie sud.

Structuré sur une trame végétale prédominante, le parc propose **des espaces naturels de qualité, vecteurs de sociabilité et de valorisation économique**.

# Le projet

## Le programme

Les activités seront complémentaires les unes avec les autres et offriront des espaces extérieurs ouverts et paysagers, dédiés aux activités de loisirs.

Le bâti respectera des modes constructifs écologiques et s'implantera de manière groupée tout en préservant **les vues sur le grand paysage.**

Les premiers éléments du programme ont permis de desservir le site par **une seule entrée depuis la RD 538, entièrement sécurisée par l'insertion d'un giratoire**, et réserver l'accès **aux modes doux dans le parc** lui-même. Pour ce faire, les espaces de stationnement mutualisés ont été réalisés en façade sur la RD 538, dans la bande des 75m, avec une forte volonté d'intégration paysagère et de prise en compte de la gestion durable des eaux pluviales avec une perméabilisation maximale des matériaux utilisés pour les sols.

La desserte de la zone se fera par diverses allées de qualité réservées aux piétons, cycles, et véhicules autorisés (exemple : livraisons).







## Le développement de la zone

Afin de permettre la réalisation des futures activités de loisirs sur le site, il est nécessaire d'ajuster les règles de constructibilité limitée aux abords de la RD 538.

### Secteur 1 – Centre aquatique Diabolo.

Le centre aquatique s'est développé en préservant la distance avec la RD 538 et en créant un espace de transition de qualité avec les stationnements paysagers.

Les ambitions de développement du site, qui comprend l'espace piscine, l'espace bien-être et un espace de restauration, nécessitent de permettre les constructions dans le secteur (1) identifié sur le présent plan au plus proche à 45m de l'axe de la RD 538 tout en restant au-delà de la frange paysagère constituée par le parc de stationnements.

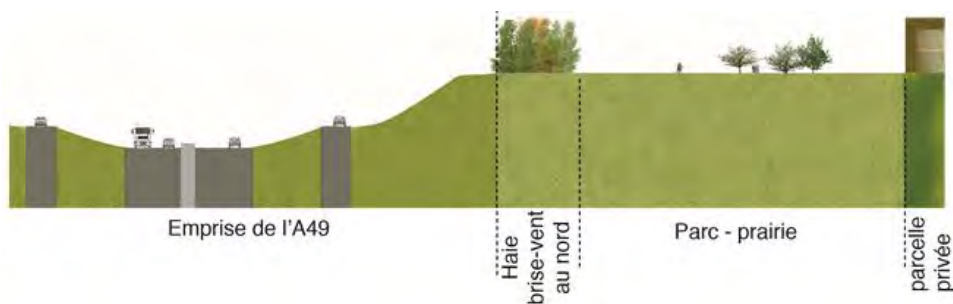
### Secteur 2 – Frange avec l'autoroute A 49

Les conditions de développement de la zone dans la bande de 100m, et au-delà, par rapport à l'autoroute demeurent inchangées.

### Profil depuis la RD 538



### Profil depuis l'A49



## L'insertion dans le paysage

### Les vues

Valoriser la **vue sur le Vercors** à l'Est, aussi bien depuis le parc que depuis les parcelles privées.

### Le végétal

Les espaces publics seront généreusement plantés pour obtenir des conditions bioclimatiques optimales à l'échelle du secteur. Les espèces plantées seront des espèces locales.

**Le végétal est un moyen de créer une transition entre les voies de communication routière, RD 538 et A49 et la zone de loisirs sans créer une limite étanche.** (cf coupes ci-jointes)

Les formations végétales du projet :

### Les haies brise-vent et vergers, strate haute d'arbres et arbustes

A l'échelle du parc, des **haies brise-vent d'orientation est/ouest** favoriseront la protection aux vents dominants, composé d'essences rustiques comme l'érable champêtre, le merisier.

### Les prairies, strate herbacée

Les espaces publics composées de **prairie** d'espèces locales peu consommatrices d'eau et nécessitant un entretien sommaire basé sur une gestion différenciée des espaces

### Les noues et bassins

Dès lors que les systèmes de noues et bassons sont retenus dans l'aménagement de la zone, ces derniers seront plantés d'**espèces pour recréer des milieux humides.** Ils peuvent être plantés de petits arbres en cépées comme le saule, l'érable.

# L'insertion dans le paysage

## Le traitement des limites des parcelles privées

Sur l'ensemble du parc, les parcelles des bâtiments d'activités ne seront pas clôturées. Cependant en fonction des activités, l'entreprise pourra prévoir de clôturer ses espaces extérieurs. Selon leur usage, le traitement des limites ne sera pas systématiquement le même.

Les clôtures des parcelles pouvant offrir une vue sur le grand paysage à l'est ne doit pas dépasser 1,50m de haut. La clôture végétale sera privilégiée ou encore une clôture en treillis soudé à maille verticale noyée dans une haie.

L'implantation des bâtiments se fera en alignement des voies et allées publiques de la zone ou en retrait dès lors qu'elles sont composée d'un aménagement paysager.

La limite peut être :

- **Végétalisée** par des essences en haie brise-vent évitant trop d'ombre au bâtiment en fonction de son orientation. Les haies composées d'une essence unique sont proscrites. La disposition des végétaux et leur taille se fera de manière à respecter un aspect naturel. Les clôtures de type fascine végétale vivante sont autorisées (saule tressé...).
- **Une noue plantée** permet à la fois de récupérer les eaux de la parcelle, si nécessaire, et de créer une distance entre un cheminement et une parcelle privée.
- **Une clôture** mais ne dépassant pas 1,50m de haut. La clôture végétale sera privilégiée ou encore une clôture en treillis soudé à maille verticale noyée dans une haie. Pour les clôtures non végétales, toute ferronnerie sera interdite. Pourront être autorisées les clôtures bois et systèmes à claire-voie, sous réserve de faire l'objet d'un aménagement atténuant l'effet d'enceinte.

# Le respect des conditions édictées par les articles L.111-6 et L.111-8

De nombreuses prescriptions du règlement de la zone AUd influent de façon importante sur la qualité de l'urbanisme et des paysages de l'opération d'aménagement.

Le projet prévoit la réalisation d'un parc de loisirs paysagé permettant une bonne intégration dans son environnement.

Les évolutions réglementaires tiennent compte des paramètres suivants :

## Les nuisances

Le projet d'aménagement prend en compte les nuisances en posant des principes paysagers par :

- **Le maintien de la situation qualitative actuelle le long de la RD 538**, tout en réservant des vues sur le parc, en limitant les nuisances vis-à-vis des usagers de la voie et pour les futurs projets, avec notamment un parc de stationnement de qualité qui garantit la profondeur et la distance par rapport à l'axe à grande circulation.

- **Contre l'A49, l'emprise principale du trafic est éloignée de la limite du parc** et aucun changement n'est prévu dans la bande 100m. Les nuisances de l'A49 sont réduites par sa position **en contrebas et par un large talus** qui étouffent le bruit jusque dans le site.

## La sécurité

Depuis la RD 538, l'accessibilité à la zone de loisirs n'évoluera pas avec un accès unique par un giratoire sécurisé qui permet de fluidifier le trafic saturé en été et l'accès aisé au parc. La sécurité interne du parc est assurée par le fait que tout véhicule s'arrête dans l'aire de stationnement commune, hors desserte ponctuelle des activités. Les piétons et les cycles bénéficient alors de l'ensemble des cheminements intérieurs en toute sécurité.

## La qualité urbaine et paysagère

Les principes d'aménagement de la zone consistent à faire de ce pôle de loisirs un véritable parc paysager dont la trame végétale préserve son environnement :

- La trame viaire principale et la trame végétale **orientées d'est en ouest** permet de préserver **des cônes de vue sur le grand paysage**.

- Basée sur **une palette végétale locale**, les plantations valorisent le caractère identitaire du territoire : haies brise-vent et prairies. Son entretien se fera de manière différenciée selon les espaces.

- Les lisières ouest et nord du parc d'activités présentent une forte intégration paysagère grâce notamment **au traitement des marges de recul par rapport aux axes de circulation et à la limitation des installations dans la bande de recul**.

- **La création d'un parc de stationnement de qualité qui s'intègre parfaitement dans le paysage environnant**.

- Un système de récupération des eaux de pluie par l'intermédiaire **de noues, bassins de rétention ou de puits d'infiltrations** draineront l'ensemble du parc, ainsi que la mise en œuvre de matériaux drainants pour les revêtements des sols.

République Française  
*Liberté, Égalité, Fraternité*

 Département de la Drôme Commune de Bourg de Péage	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 01 février 2024	
	<b>Convocation</b> : 26/01/2024	<b>Affichage</b> : 26/01/2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le premier février à 18h30, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Maire.

**Nombre de Conseillers : 33**

**Quorum : 17**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Nathalie NIESON, Maire – Christian ROLLAND, Anna PLACE, Frédéric MORÉNAS, Blandine-Claire BRÉMARD, Laure Elise FAURE, Laurent VARÈS, Émilie PLANTIER – Adjoints.

Abdelkrim ABOULAICH, Emilie CHALENDARD, Julien COFFIN, Henri GERMAIN, Marcel GOUSSÉ, Manuel GUILHERMET, Catherine GUILLET, Théo LANOTTE, Marie-Françoise LIÈGE, Jennifer MONIER, Jean-Félix PUPEL, Ani YAKHINIAN, Benjamin MISSUD, Céline REBATTET – Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Chantal ALLONCLE qui a donné pouvoir à Laure Elise FAURE, Nicolas BARBIER qui a donné pouvoir à Abdelkrim ABOULAICH, David BUISSON qui a donné pouvoir à Christian ROLLAND, Lucie CATENI qui a donné pouvoir à Émilie CHALENDARD, Thierry GRICOURT qui a donné pouvoir à Laurent VARÈS, David LEOGIER qui a donné pouvoir à Ani YAKHINIAN, Dominique MESTDAGH qui a donné pouvoir à Henri GERMAIN, David NAVARRO qui a donné pouvoir à Manuel GUILHERMET, Françoise PIPIT qui a donné pouvoir à Blandine-Claire BRÉMARD, Jocelyne SALIQUES qui a donné pouvoir à Anna PLACE.

**ABSENTS non représentés** : Merim BOUABDELLAH.

**Secrétaire de séance** : Jean-Félix PUPEL.

**Objet : CM/01022024/5 – Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 08 avril 2013 et modifié les 11 avril 2016 et 17 juin 2021. Une troisième procédure de modification a été prescrite par arrêté en date du 16 juin 2023 dûment affiché et publié dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification a été transmis pour avis à la Préfecture de la Drôme ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 22 juin 2023.

Ledit projet concerne les points suivants :

- Modifier le règlement de la zone Uc en permettant aux constructions d'être édifiées à l'alignement des voies actuelles ou projetées (le PLU actuel impose un recul minimal de 2 m), pour répondre aux enjeux de densification ;
- Clarifier les dispositions de l'article 13 du règlement concernant les espaces collectifs en introduisant de façon incitative la question des aires de stationnement perméables afin de les compter pour moitié dans les espaces collectifs ;
- Modifier les règles de stationnement notamment en ajoutant des obligations en matière de stationnements vélo ;
- Supprimer les secteurs Ah et Nh (secteurs spécifiques aux bâtiments existants à vocation d'habitation) pour intégrer les règles liées aux habitations dans les règles générales des zones A et N et ainsi faciliter la lecture du PLU ;
- Réduire l'emplacement réservé n°12 prévu pour l'aménagement d'un parking réservé aux écoles du centre-ville pour prendre en compte la réalité du bâti.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 01 février 2024**

**Objet : CM/01022024/5 – Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

Le dossier de modification n°3 a fait l'objet d'une enquête publique du 09 octobre 2023 au 10 novembre 2023, mise en place par arrêté en date du 12 septembre 2023. Un avis d'enquête publique a été affiché en mairie et publié sur le site internet de la ville au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de cette dernière, et a été publié dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et dans les 8 jours qui ont suivi le démarrage de l'enquête publique.

Les différents avis reçus dans le cadre de la notification du projet aux personnes publiques associées ainsi que les observations du public et du commissaire enquêteur ont été examinés. Retraccés dans le dossier joint en annexe, il est proposé des ajustements mineurs notamment rédactionnels.

Ces adaptations, qui procèdent de l'enquête publique, contribuent à améliorer le projet de modification n°3 et sa compréhension par le lecteur, sans pour autant constituer des évolutions substantielles, ni remettre en cause l'économie générale du projet de modification. Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de Bourg de Péage, tel que joint en annexe, est prêt à être approuvé, il est proposé à l'assemblée d'adopter les modifications mineures et d'approuver la modification n°3 du PLU.

Il est porté à la connaissance du conseil que la présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de la Drôme et fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2, L153-36 et suivants, L153-43, R153-20 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Schéma de COhérence Territoriale du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bourg de Péage approuvé par délibération en date du 08 avril 2013 et modifié par délibérations n°CM/11042016/10 du 11 avril 2016 et n°CM/17062021/30 du 17 juin 2021,

Vu la délibération n°CM/15062023/18 du 15 juin 2023 décidant de ne pas avoir recours à l'évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté n°AR/2023/0198/T en date du 16 juin 2023 prescrivant l'élaboration de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bourg de Péage,

Vu l'arrêté n°AR/2023/0287/T en date du 12 septembre 2023 portant enquête publique conjointe pour la modification n°3 et la révision allégée n°1 du PLU,

Vu l'avis d'enquête publique affiché et publié,

Vu le dossier de modification n°3 soumis à enquête publique et notifié aux personnes publiques associées le 22 juin 2023,

Vu l'avis des personnes publiques associées globalement favorables malgré quelques remarques ou observations mineures,

Vu l'avis de la CDPENAF qui s'est tenue le 09 septembre 2023,

Vu le procès-verbal émis par le commissaire enquêteur en date du 15 novembre 2023 et la réponse du maire en date du 24 novembre 2023,

Vu le rapport d'enquête en date du 05 décembre 2023 établi par le commissaire enquêteur,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable et sans réserve, avec recommandations, du commissaire enquêteur en date du 05 décembre 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des travaux, de l'urbanisme et de l'environnement en date du 29 janvier 2024,

Considérant qu'entre la date de soumission à enquête publique et son approbation, le projet de modification du PLU ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures au projet de modification n°3 du PLU,

Considérant que lesdites modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête publique,

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)  
Séance du 01 février 2024**

**Objet : CM/01022024/5 – Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme**

Considérant que les modifications destinées à tenir compte des recommandations de l'enquête doivent être regardées comme procédant de l'enquête,  
Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de Bourg de Péage, tel que présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé,  
Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Article 1** : Adopte les adaptations mineures apportées au dossier de modification n°3 du PLU suite aux avis des personnes publiques associées, aux observations du public et au rapport du commissaire enquêteur.

**Article 2** : Approuve le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 3** : Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°3 du PLU feront l'objet des mesures de publicités et d'affichage prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'une publication sur le portail national de l'urbanisme, en sus de sa transmission au Préfet de la Drôme.

Bourg de Péage, le 02/02/2024

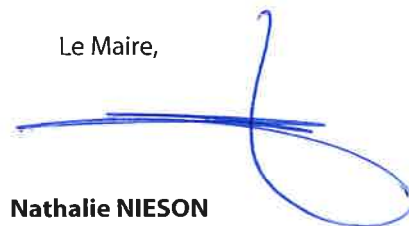
Adopté à l'unanimité,

Le Secrétaire,



**Jean-Félix PUPEL**

Le Maire,



**Nathalie NIESON**

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
SERVICE URBANISME**

## Modification n° 3 du PLU

---

## PRÉAMBULE

### Légende

**Texte en rouge** – Modification n°3

**Texte en bleu** – Modification procédant de l'enquête publique, ne remettant pas en cause l'économie générale de la modification n°3

### 1- CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

L'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que la procédure de modification doit être retenue chaque fois que l'autorité compétente envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

Pour le présent dossier, les points motivant la procédure de modification sont exclus du champ de la révision car ils ne portent pas sur :

- un changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- la création d'orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, le projet de modification peut avoir pour effet d'entraîner la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan une fois modifié.

Ainsi, la procédure de modification de droit commun avec enquête publique est retenue selon les dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.



## 2- LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

### **Lancement de la procédure**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Ainsi, l'arrêté du Maire n° AR/2023/0198/T en date du 16 juin 2023, publié et notifié au Préfet le 22/06/2023, a prescrit la procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

### **La concertation**

Il est laissé libre choix au Maire de procéder ou non à une concertation du public. Au regard de l'objet des modifications il a été décidé de ne pas procéder à une concertation spécifique, le projet étant par ailleurs soumis à enquête publique.

### **La notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme :

- PRÉFECTURE DE LA DRÔME
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
- CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA DRÔME
- AGGLOMERATION VALENCE ROMANS AGGLO
- VALENCE ROMANS DEPLACEMENTS
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA DRÔME
- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DRÔME
- CHAMBRE DES MÉTIERS DE LA DRÔME
- SCOT GRAND ROVALTAIN
- COMMISSION DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

### **Enquête publique**

Le projet de modification est soumis à enquête publique selon les dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### **Incidence du projet sur l'environnement**

La commune de Bourg de Péage n'est concernée par aucune zone Natura 2000. 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.

La commune a engagé la procédure de saisine de l'autorité environnementale au cas par cas selon les dispositions des articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale EN DATE DU 28 AVRIL 2023 est le suivant : la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-de-Péage (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette décision de ne pas avoir recours à évaluation environnementale a été entérinée par le conseil municipal lors de sa séance du 15 juin 2023.

### **Approbation du document**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut faire l'objet de modifications au regard des avis des personnes publiques associées ou des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La commune approuve ensuite le projet de modification par délibération du conseil municipal avant de procéder aux mesures de publicité, d'affichage et de notification.

# PROJET DE MODIFICATION

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg de Péage a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 08 avril 2013.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2016 et d'une modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2021.

Aujourd'hui la commune souhaite ajuster certaines dispositions réglementaires et adapter certains zonages.

## **La modification n°3 de droit commun porte sur les points suivants :**

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT**

1. Modification des dispositions de l'article Uc6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant les implantations en limite avec les emprises publiques.
2. Modification du règlement relatif à la zone A
3. Modification du règlement relatif à la zone N
4. Modification des dispositions de l'article 13 « Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations » concernant les espaces collectifs.
5. Modification des règles de stationnement
6. **Modification de l'article Ui 2 suite à enquête publique**

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE**

7. Modification de zonage des zones A et N avec la suppression des secteurs Ah et Nh
8. Modification de l'emplacement réservé n°12

Les changements apportés par cette procédure de modification du PLU concernent les pièces suivantes :

- le règlement,
- le plan de zonage,
- la liste des emplacements réservés.

**L'objet de la présente notice explicative est de présenter et justifier le projet de modification et d'exposer son incidence sur le zonage et le règlement.**

# EXPOSÉ DES MOTIFS

## MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

### 1 – Modification des dispositions de l'article Uc6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant les implantations en limite avec les emprises publiques.

Les modifications apportées concernent l'implantation des constructions en limite avec les voies publiques.

Elles concernent uniquement les zones Uc du plan local d'urbanisme.

Les autres dispositions de l'article Uc6 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de 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.

ARTICLE Uc6	
REGLEMENT ACTUEL	<p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, avec un recul minimal de 2 m de l'alignement des voies actuelles ou projetées.</p> <p>Les extensions des constructions existantes édifiées dans une bande de 0 à 2 m de l'alignement de la voie, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement du bâti existant.</p> <p><b>Les annexes à l'habitation</b> s'implanteront soit avec un retrait minimal de 2 m à compter de l'alignement des voies actuelles ou projetées, soit à l'alignement, dans la mesure où elles n'entravent pas la situation de la voie (visibilité, accès, élargissement...).</p>
REGLEMENT MODIFIÉ	<p>Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, <b>soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</b> des voies actuelles ou projetées.</p> <p>Les extensions des constructions existantes édifiées dans une bande de 0 à 2 m de l'alignement de la voie, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement du bâti existant.</p> <p><b>Les annexes à l'habitation</b> s'implanteront soit avec un retrait minimal de 2 m à compter de l'alignement des voies actuelles ou projetées, soit à l'alignement, dans la mesure où elles n'entravent pas la situation de la voie (visibilité, accès, élargissement...).</p>

## 2 – Modification du règlement relatif à la zone A (agricole).

Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L.151-12), dans les zones agricoles les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le PLU actuel dispose de plusieurs zones Ah spécifiques au bâtiments existants à vocation d'habitation. La présente modification propose une suppression des zones spécifiques Ah pour intégrer les règles liées aux habitations dans les règles générales de la zone A.

Par ailleurs le Code de l'Urbanisme (art. L.151-11) dispose que le règlement du PLU peut :

- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ainsi, l'objectif de cette modification est de faciliter la lecture du PLU et permettre une mise à niveau du règlement du PLU au regard des évolutions récentes du Code de l'Urbanisme :

- Possibilités d'extension et 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.
- Article 11 des règles générales du PLU – Adapter les règles des clôtures à proximité des habitations tout en maintenant une qualité paysagère du site.

Les modifications apportées pour les constructions à usage d'habitation en zone agricole sont compatibles avec le projet de règlement proposé par la CDPENAF.

La modification concerne le préambule du Titre IV du règlement du PLU, ainsi que les articles A1, A2 et l'article 11 des règles générales du PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DU PLU	
REGLEMENT ACTUEL	<p>Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Elle comporte un secteur Ah mis en place au titre de l'article L123.15 §14 de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages</p> <p>Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.</p> <p>Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Dans le secteur A, sont admis sous conditions :</p> <p>Dans la zone A sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics</li></ul>

	<p>ou d'intérêt collectif (telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs...), à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> <li>- Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural.</li> <li>- les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnellement justifié. Elles devront minimiser la consommation de foncier agricole.</li> <li>- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> <li>- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</li> </ul> <p>Dans les secteurs Ah sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.</li> <li>- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).</li> <li>- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales ou de services existants dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension)</li> <li>- Les annexes sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.</li> <li>- Les piscines sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent.</li> </ul> <p>En outre sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural.</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions doivent s’implanter à proximité immédiate du siège d’exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l’exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnellement justifié.</li> <li>- Les constructions à usage d’habitation de l’exploitant sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> <p>Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</p> <p><b>ARTICLE 11</b> 11.2.6/ Clôtures</p> <p>Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l’aspect d’origine.</p> <p>Pour les clôtures nouvelles : Elles doivent être édifiées à l’alignement des voies sauf contrainte technique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions d’habitation sauf en zone Ah :</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>La hauteur totale des clôtures est variable selon les types.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit un grillage sans support visible d’une hauteur maximale de 1,80m.</li> <li>- Soit un muret enduit d’une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d’un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.</li> <li>- Soit un mur plein enduit d’une hauteur maximale de 1,60 m.</li> <li>- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li> <li>- Les haies seront d’espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</li> <li>- Pour les habitations existantes en zone Ah :</li> <li>- Soit un grillage sans support visible d’une hauteur maximale de 1,80m.</li> <li>- Soit un muret enduit d’une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d’un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.</li> <li>- Soit un mur plein enduit d’une hauteur maximale de 1,60 m.</li> <li>- Les murs et murets sont strictement interdits en zone A.</li> <li>- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li> <li>- Les haies seront d’espèces variées (3 espèces différentes au minimum).</li> </ul>
<p>REGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p>Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p><b>Elle comporte un secteur Ah mis en place au titre de l'article L123.1.5 §14 de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages</b></p> <p>Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.</p>

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

**Dans le secteur A, sont admis sous conditions :**

Dans la zone A sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations ~~à caractère technique~~ nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs...), ~~à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole, sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits,~~ 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole **et forestière**, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, ~~et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~ **et qu'elles sont installées à proximité immédiate du lieu de production.**
- ~~Les constructions, extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural.~~
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate ~~du siège d'exploitation des autres bâtiments d'exploitation~~ de manière à former un ensemble cohérent avec ~~eux les autres bâtiments de l'exploitation~~, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnellement justifié. Elles devront minimiser la consommation de foncier agricole.
- **Dès lors qu'elles entrent dans les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole**, les constructions à usage d'habitation de l'exploitant sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**Dans les secteurs Ah sont admis sous conditions :**

- ~~Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques sauf les champs photovoltaïques industriels et les champs éoliens industriels qui sont interdits.~~
- **Pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone et dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :**
  - o L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes **à la date d'approbation du PLU (08 avril 2013) et à condition que la surface initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup>**, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).



- Les annexes **aux habitations** sous réserve que ces annexes soient implantées ~~à proximité immédiate~~ **entièrement à moins de 20m** de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à ~~45 m<sup>2</sup>~~ **35 m<sup>2</sup>** de surface de plancher ou d'emprise au sol, **leur hauteur ne dépassera pas 3,50 m.**
- Les piscines sous réserve ~~que ces annexes qu'elles~~ soient implantées à ~~proximité immédiate~~ **entièrement à moins de 20m** de l'habitation dont elles dépendent. **La superficie des piscines est limitée à 50m<sup>2</sup>.**

~~L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales ou de services existants dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension)~~

**En outre sont autorisés :**

~~Les constructions, extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la demi surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural.~~

~~les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnellement justifié.~~

~~Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.~~

**Les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.**

## **ARTICLE 11**

### 11.2.6/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

- Pour les constructions d'habitation **sauf en zone Ah non comprises dans les zones A et N**, la hauteur totale des clôtures est variable selon les types.

- Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.
- Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.
- Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.
- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.
- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)

- Pour les habitations existantes en zone **Ah A et N :**

- Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.
- Soit, **placé à proximité immédiate des habitations existantes et en tout point à moins de 20m de ces dernières**, un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La

	<p>hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Soit, <b>placé à proximité immédiate des habitations existantes et en tout point à moins de 20m de ces dernières</b>, un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.</li><li>○ <b>En dehors des cas précédents</b>, les murs et murets sont strictement interdits en zones <b>A et N</b></li><li>○ Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li><li>○ Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum).</li></ul>
--	---

### 3– Modification du règlement relatif à la zone N (naturelle) pour les habitations existantes.

Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L.151-12), dans les zones naturelles les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le PLU actuel dispose de plusieurs zones Nh spécifiques aux bâtiments existants à vocation d'habitation. La présente modification propose une suppression des zones spécifiques Nh pour intégrer les règles liées aux habitations dans les règles générales de la zone N.

Par ailleurs le Code de l'Urbanisme (art. L.151-11) dispose que le règlement du PLU peut 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ainsi, l'objectif de cette modification est de simplifier la lecture du PLU et permettre une mise à niveau du règlement du PLU au regard des évolutions récentes du Code de l'Urbanisme :

- Rappel des constructions autorisées dans les zones naturelles et notamment celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Possibilités d'extension et 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.
- Article 11 des règles générales du PLU – Adapter les règles des clôtures à proximité des habitations tout en maintenant une qualité paysagère du site.

Les autres secteurs de la zone N ne sont pas modifiés en dehors de la simplification relative à ce qui est applicable dans l'ensemble de la zone naturelle.

La modification concerne le préambule du Titre V du règlement du PLU, ainsi que les articles N1 et N2 et l'article 11 des règles générales du PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DU PLU	
REGLEMENT ACTUEL	<p>Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels</p> <p>Elle comporte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un secteur Np correspondant aux parcs</li><li>- Un secteur Nl : correspondant au parc de loisir</li><li>- Un secteur Ni de gestion des activités économiques existantes</li><li>- Un secteur Nh de gestion des constructions existantes</li></ul> <p>La zone N est partiellement concernée par des risques d'inondation.</p> <p>Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites. Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le risque d'inondation toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol décrites à l'article 6 des dispositions générales.</p> <p>Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification, sans étude préalable</p>

des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

#### Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le risque d'inondation toutes les constructions et occupations du sol, non interdites à l'article 1, sont autorisées selon les dispositions décrites à l'article 6 des dispositions générales.

##### 1 Dans la zone N

Sont admis :

- Les installations et aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, s'intégrant au site, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.

##### 2- Dans la zone Nl

Sont admis :

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants. et sous réserve d'être réalisés en bois.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les aménagements, installations et constructions d'équipements collectifs nécessaires à la valorisation du parc (sanitaires, abris etc.)

##### 3- Dans la zone Np

Sont admis :

Les occupations suivantes par changement de destinations sont admises sans limitation de surface de plancher, si elles s'inscrivent dans le volume bâti existant :

- les habitations
- les bureaux,
- les hôtels,
- tous les types d'équipements d'intérêt collectif,

Les occupations suivantes hors du volume bâti existant sont admises :

- les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 25 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- les piscines liées aux habitations existantes,
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) et si elles ne nécessitent pas l'abattage d'arbres remarquables.
- Les extensions des équipements d'intérêt collectif existants dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante si elles ne nécessitent pas l'abattage d'arbres

remarquables.

- Les aménagements d'aires de stationnement strictement nécessaires aux occupations de la zone et si elles ne conduisent pas à l'abattage d'arbres remarquables s'ils ne conduisent pas à détruire la cohérence paysagère de ces espaces.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.

#### 4- Dans la zone Ni

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- l'aménagement et extension des bâtiments à usage d'activités artisanales existants

#### 5 dans la zone Nh

- Les installations et aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux existants dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension)
- Les annexes sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.
- Les piscines sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, s'intégrant au site, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.

### **ARTICLE 11**

#### **11.2.6/ Clôtures**

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

	<p>Pour les clôtures nouvelles : Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les constructions d'habitation sauf en zone Ah : <u>La hauteur totale des clôtures est variable selon les types.</u></li> <li>- Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.</li> <li>- Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.</li> <li>- Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.</li> <li>- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li> <li>- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</li> <li>- Pour les habitations existantes en zone Ah : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.</li> <li>- Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.</li> <li>- Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.</li> </ul> </li> <li>- Les murs et murets sont strictement interdits en zone A.</li> <li>- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li> <li>- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum).</li> </ul>
<p>REGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p>Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels</p> <p>Elle comporte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un secteur Np correspondant aux parcs</li> <li>- Un secteur NI : correspondant au parc de loisir</li> <li>- Un secteur Ni de gestion des activités économiques existantes</li> <li><del>— Un secteur Nh de gestion des constructions existantes</del></li> </ul> <p>La zone N est partiellement concernée par des risques d'inondation.</p> <p>Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.</p> <p>Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le risque d'inondation toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol décrites à l'article 6 des dispositions générales.</p> <p>Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification, sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.</p> <p>Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le risque d'inondation toutes les constructions et occupations du sol, non interdites à l'article 1, sont autorisées selon les dispositions décrites à l'article 6 des dispositions générales.</p>

### **1 Dans l'ensemble de la zone N (N, NI, Np, Ni)**

Sont admis :

- ~~Les installations et aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et, dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques~~
- ~~Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, s'intégrant au site, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.~~
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voiries, canalisations, pylônes, transformateurs...), 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone et dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
  - L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation du PLU (08 avril 2013) et à condition que la surface initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup>, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - Les annexes aux habitations sous réserve que ces annexes soient implantées entièrement à moins de 20m de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, leur hauteur ne dépassera pas 3,50 m.
  - Les piscines sous réserve qu'elles soient implantées entièrement à moins de 20m de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des piscines est limitée à 50m<sup>2</sup>.

### **2- Dans la zone NI**

Sont admis :

~~Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

~~Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants. et sous réserve d'être réalisés en bois.~~

~~Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.~~

Les aménagements, installations et constructions d'équipements collectifs nécessaires à la valorisation du parc **du Bois des Naix** (sanitaires, abris etc.)

### 3- Dans la zone Np

Sont admis :

Les occupations suivantes par changement de destinations sont admises sans limitation de surface de plancher, si elles s'inscrivent dans le volume bâti existant :

- les habitations
- les bureaux,
- les hôtels,
- tous les types d'équipements d'intérêt collectif,

Les occupations suivantes hors du volume bâti existant sont admises :

- les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe et d'être situées à moins de 25 m de l'habitation. Le cumul des annexes par logement ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- les piscines liées aux habitations existantes,
- Les extensions des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (existant + extension) et si elles ne nécessitent pas l'abattage d'arbres remarquables.
- Les extensions des équipements d'intérêt collectif existants dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante si elles ne nécessitent pas l'abattage d'arbres remarquables.
- Les aménagements d'aires de stationnement strictement nécessaires aux occupations de la zone et si elles ne conduisent pas à l'abattage d'arbres remarquables s'ils ne conduisent pas à détruire la cohérence paysagère de ces espaces.
- Les abris en bois pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne pour la circulation.

### 4- Dans la zone Ni

~~— Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

- L'aménagement et extension des bâtiments à usage d'activités artisanales existants

### 5 dans la zone Nh

~~— Les installations et aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

~~— l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total~~



**(existant + extension).**

- ~~— l'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des bâtiments à usage d'activités artisanales, de commerces ou de bureaux existants dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension)~~
- ~~— Les annexes sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.~~
- ~~— Les piscines sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent~~
- ~~— Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, s'intégrant au site, d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.~~

## **ARTICLE 11**

### 11.2.6/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

- Pour les constructions d'habitation **sauf en zone Ah non comprises dans les zones A et N**, la hauteur totale des clôtures est variable selon les types.
  - o Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.
  - o Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.
  - o Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.
  - o Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.
  - o Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)
- Pour les habitations existantes en zone **Ah A et N**:
  - o Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.
  - o Soit, **placé à proximité immédiate des habitations existantes et en tout point à moins de 20m de ces dernières**, un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.
  - o Soit, **placé à proximité immédiate des habitations existantes et en tout point à moins de 20m de ces dernières**, un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.
  - o **En dehors des cas précédents**, les murs et murets sont strictement interdits en zones **A et N**
  - o Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.
  - o Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum).

## 4 – Modification des dispositions de l'article 13 « Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations » concernant les espaces collectifs.

Les modifications apportées concernent uniquement les dispositions relatives à l'obligation et la destination des espaces collectifs dans les opérations de plus de 3 logements ou 3 lots.

Elles concernent les zones : Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Aua et 1AU.

Les autres dispositions de l'article 13 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de clarifier les conditions d'application des espaces collectifs et d'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.

ARTICLE 13 – ZONE Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Aua et 1AU	
REGLEMENT ACTUEL	<p>Pour la zone Ua :</p> <p>Dans les ensembles d'habitations (à partir de 3 logements ou de 3 lots), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que les voies de desserte et les stationnements, à raison d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. Les bassins de rétention peuvent faire partie de ce pourcentage s'ils sont plantés et intégrés dans un espace paysagé.</p> <p>Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).</p> <p>Pour les autres zones :</p> <p>Dans les ensembles d'habitations (à partir de 3 logements ou de 3 lots), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs, plantations) autres que les voies de desserte et les stationnements, à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération et selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour un ensemble collectif sans création de voie : les 15 % seront composés librement entre toutes les possibilités énoncées ;</li> <li>- pour un aménagement ou une construction avec création de voies : il est demandé que ces espaces soient composés obligatoirement et majoritairement par des cheminements pour les modes doux (cycles et piétons) le long des voies de desserte et pourront être plantés selon les essences préconisées par le présent règlement.</li> </ul> <p>Pour l'ensemble des projets, les bassins de rétention et noues paysagères peuvent être comptabilisées dès lors qu'ils contribuent à la qualité paysagère du projet et qu'ils permettent une infiltration optimale des eaux pluviales.</p> <p>Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).</p>
REGLEMENT MODIFIÉ	<p>Pour la zone Ua :</p> <p>Dans les <b>ensembles d'habitations aménagements d'ensemble</b> (à partir de 3 logements ou de 3 lots <b>créés</b>), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que les voies de desserte et les stationnements <b>imperméables</b>, à raison d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. Les bassins de rétention peuvent faire partie de ce</p>

pourcentage s'ils sont plantés et intégrés dans un espace paysagé, **ainsi que les aires de stationnement perméabilisées (enherbé ou gravillonné selon un procédé pérenne dans le temps) pour moitié de leur surface.**

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).

Pour les autres zones :

Dans les **ensembles d'habitations aménagements d'ensemble** (à partir de 3 logements ou de 3 lots **créés**), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs, plantations) autres que les voies de desserte et les stationnements **impermeables**, à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération et selon les dispositions suivantes :

- pour un ensemble collectif sans création de voie : les 15 % seront composés librement entre toutes les possibilités énoncées ;
- pour un aménagement ou une construction avec création de voies : il est demandé que ces espaces soient composés obligatoirement et majoritairement par des cheminements pour les modes doux (cycles et piétons) le long des voies de desserte et pourront être plantés selon les essences préconisées par le présent règlement.

Pour l'ensemble des projets, les bassins de rétention et noues paysagères peuvent être comptabilisées dès lors qu'ils contribuent à la qualité paysagère du projet et qu'ils permettent une infiltration optimale des eaux pluviales, **ainsi que les aires de stationnement perméabilisées (enherbé ou gravillonné selon un procédé pérenne dans le temps) pour moitié de leur surface.**

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).

## 5 – Modification des règles de stationnement.

Les modifications apportées concernent les dispositions relatives aux obligations de stationnement dans les nouveaux projets de construction.

Elles concernent les zones **Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, Aua, Aui, 1AU et 2AU**.

L'objectif de cette modification est de 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.

ARTICLE 12 – ZONE <b>Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, Aua, Aui, 1AU et 2AU</b> .	
REGLEMENT ACTUEL	<p><b>Article Ua 12</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b><u>Pour les logements neufs</u></b> il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement.</li><li>- <b><u>En cas de création d'un logement isolé</u></b> il est exigé 1 place par logement.</li><li>- <b><u>En cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination</u></b> il est exigé 1 place par logement. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques ou pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, et sous réserve de l'accord de la collectivité, les conditions de stationnement existantes seront maintenues.</li></ul> <p>Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b><u>Concernant les constructions à usage d'activités, il est exigé :</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>- 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage commercial, à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher commercial ou ensemble commercial.</li><li>- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau,</li><li>- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'artisanat</li><li>- 1 place par unité d'hébergement hôtelier,</li></ul></li></ul> <p>De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.</p> <p><b>Articles Ub 12, Uc 12, Ue 12, AUa 12, 1AU 12 et 2AU 12</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b><u>Pour les logements neufs</u></b> il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.</li><li>- <b><u>En cas de création d'un logement isolé</u></b> il est exigé 2 places par logement.</li><li>- <b><u>En cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination</u></b> il</li></ul>

est exigé 2 places par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Concernant les constructions à usage d'activités, il est exigé :

- 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage commercial, à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher commercial ou ensemble commercial.
- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau,
- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'artisanat
- 1 place par unité d'hébergement hôtelier,

De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.

Dans les ensembles d'habitation (à partir de 3 logements ou de 3 lots) il est exigé 1 place banalisée ou visiteurs pour 4 logements.

### **Article Ui 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

#### **Pour les constructions neuves :**

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureaux : une place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'entrepôt : une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerce : une place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente,
- Pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par unité d'hébergement.

#### **Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes :**

Il est exigé des constructeurs de prévoir sur la parcelle les emplacements suffisants pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de la livraison dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.

### **Article AUi 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Il est exigé :

- 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher de vente,
- 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureau,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'artisanal et industriel</li> <li>- 1 place pour 200m<sup>2</sup> d'entrepôts</li> <li>- 1 place par unité d'hébergement hôtelier,</li> </ul> <p>De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.</p>
<p>REGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p><b>Article Ua 12</b></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.</p> <p><b>1 - Stationnements de véhicules motorisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Pour les logements neufs</u></b> il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement.</li> <li>- <b><u>En cas de création d'un logement isolé</u></b> il est exigé 1 place par logement.</li> <li>- <b><u>En cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination</u></b> il est exigé 1 place par logement. En cas d'impossibilité pour des raisons techniques ou pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, et sous réserve de l'accord de la collectivité, les conditions de stationnement existantes seront maintenues.</li> </ul> <p>Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.</p> <p><b>Dans les ensembles d'habitation (à partir de 3 logements ou de 3 lots) il est exigé 1 place banalisée ou visiteurs par tranche complète de 4 logements. Les places visiteurs devront être réalisées en surface.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Concernant les constructions à usage d'activités, il est exigé :</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place pour <del>25m<sup>2</sup></del> <b>80 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher à usage commercial, <del>à partir de 200 m<sup>2</sup></del> <b>de dès lors que le projet présente une</b> surface de plancher commercial ou ensemble commercial <b>supérieure à 300 m<sup>2</sup>.</b></li> <li>- 1 place pour <del>100m<sup>2</sup></del> <b>60 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher de bureau,</li> <li>- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'artisanat</li> <li>- 1 place par unité d'hébergement hôtelier.</li> </ul> </li> </ul> <p><del>De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.</del></p> <p><b>2 - Stationnements de vélos dans les bâtiments neufs équipés de places stationnements</b></p>

**Les constructions neuves suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

**Cette infrastructure peut également être réalisée à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'elle soit couverte, close et située sur la même unité foncière que le bâtiment.**

**Cette infrastructure réservée comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.**

- **Ensemble d'habitation (à compter de 2 logements) :**

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

**Dans tous les cas, l'espace de stationnement pour vélos doit faire une surface minimale de 3 m<sup>2</sup>.**

- **Bâtiment à usage de bureaux, industriel ou tertiaire : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.**

**Pour les bâtiments à destination de bureaux, la surface dédiée aux stationnements de vélos sera d'un minimum de 1,5 % de la surface de plancher.**

- **Bâtiment à usage de commerces : 10% du nombre de places de voiture avec un maximum de 100 emplacements vélos.**

#### **Articles Ub 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

#### **1 - Stationnements de véhicules motorisés**

- **Pour les logements neufs** il est exigé 1 place de stationnement par tranche de ~~40m<sup>2</sup>~~ **80 m<sup>2</sup>** de surface de plancher avec un minimum de ~~2~~ **1** places par logement.

- **En cas de création d'un logement isolé** il est exigé 2 places par logement.

- **En cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination** il est exigé ~~2~~ **1** places par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Dans les ensembles d'habitation (à partir de 3 logements ou de 3 lots) il est exigé 1 place banalisée ou visiteurs ~~pour~~ **par tranche complète de 4** logements.

- **Concernant les constructions à usage d'activités, il est exigé :**

- 1 place pour ~~25m<sup>2</sup>~~ **80 m<sup>2</sup>** de surface de plancher à usage commercial, ~~à partir de 200 m<sup>2</sup>~~ **de dès lors que le projet présente une** surface de plancher commercial ou ensemble commercial **supérieure à 300 m<sup>2</sup>.**
- 1 place pour ~~100m<sup>2</sup>~~ **60 m<sup>2</sup>** de surface de plancher de bureau,
- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'artisanat
- 1 place par unité d'hébergement hôtelier.

~~De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.~~

## **2 - Stationnements de vélos dans les bâtiments neufs équipés de places stationnements**

Les constructions neuves suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Cette infrastructure peut également être réalisée à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'elle soit couverte, close et située sur la même unité foncière que le bâtiment.

Cette infrastructure réservée comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

- **Ensemble d'habitation (à compter de 2 logements) :**

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

Dans tous les cas, l'espace de stationnement pour vélos doit faire une surface minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- **Bâtiment à usage de bureaux, industriel ou tertiaire :** 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Pour les bâtiments à destination de bureaux, la surface dédiée aux stationnements de vélos sera d'un minimum de 1,5 % de la surface de plancher.

- **Bâtiment à usage de commerces :** 10% du nombre de places de voiture avec un maximum de 100 emplacements vélos.

### **Articles Uc 12, Ue 12, AUa 12, 1AU 12 et 2AU 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

## **1 - Stationnements de véhicules motorisés**

- **Pour les logements neufs** il est exigé 1 place de stationnement par tranche de **40m<sup>2</sup> 60 m<sup>2</sup>** de surface de plancher avec un minimum de **2 1** places par logement.

- **En cas de création d'un logement isolé** il est exigé 2 places par logement.

**En cas de création de logements par réhabilitation ou changement de destination** il est exigé **2 1** places par logement.

Concernant les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Dans les ensembles d'habitation (à partir de 3 logements ou de 3 lots) il est exigé 1 place



banalisée ou visiteurs **pour par tranche complète de 4** logements

- **Concernant les constructions à usage d'activités, il est exigé :**

- 1 place pour ~~25m<sup>2</sup>~~ **80 m<sup>2</sup>** de surface de plancher à usage commercial, **à partir de 200 m<sup>2</sup> de dès lors que le projet présente une** surface de plancher commercial ou ensemble commercial **supérieure à 300 m<sup>2</sup>.**
- 1 place pour ~~100m<sup>2</sup>~~ **60 m<sup>2</sup>** de surface de plancher de bureau,
- 1 place pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'artisanat
- 1 place par unité d'hébergement hôtelier.

~~De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.~~

**2 - Stationnements de vélos dans les bâtiments neufs équipés de places stationnements**

**Les constructions neuves suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

**Cette infrastructure peut également être réalisée à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'elle soit couverte, close et située sur la même unité foncière que le bâtiment.**

**Cette infrastructure réservée comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.**

- **Ensemble d'habitation (à compter de 2 logements) :**

- 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales
- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales

**Dans tous les cas, l'espace de stationnement pour vélos doit faire une surface minimale de 3 m<sup>2</sup>.**

- **Bâtiment à usage de bureaux, industriel ou tertiaire :** 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

**Pour les bâtiments à destination de bureaux, la surface dédiée aux stationnements de vélos sera d'un minimum de 1,5 % de la surface de plancher.**

- **Bâtiment à usage de commerces :** 10% du nombre de places de voiture avec un maximum de 100 emplacements vélos.

**Article Ui 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

**1 - Stationnements de véhicules motorisés**

**Pour les constructions neuves :**

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureaux : une place pour 60 m<sup>2</sup>

- de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'entrepôt : une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour **25m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup>** de surface de plancher à usage commercial, **à partir de 200 m<sup>2</sup> de dès lors que le projet présente une** surface de plancher commercial ou ensemble commercial **supérieure à 300 m<sup>2</sup>.**
- Pour les constructions à usage d'hôtel : 1 place par unité d'hébergement.

**Pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes :**

Il est exigé des constructeurs de prévoir sur la parcelle les emplacements suffisants pour assurer le stationnement et la manœuvre des véhicules des visiteurs, du personnel et de la livraison dans les meilleures conditions de commodité et de sécurité.

**2 - Stationnements de vélos dans les bâtiments neufs équipés de places stationnements**

**Les constructions neuves suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

**Cette infrastructure peut également être réalisée à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'elle soit couverte, close et située sur la même unité foncière que le bâtiment.**

**Cette infrastructure réservée comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.**

**Bâtiment à usage de bureaux, industriel ou tertiaire : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.**

**Pour les bâtiments à destination de bureaux, la surface dédiée aux stationnements de vélos sera d'un minimum de 1,5 % de la surface de plancher.**

**Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques : 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un maximum de 100 emplacements vélos.**

**Article AUi 12**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche, l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

**1 - Stationnements de véhicules motorisés**

Il est exigé :

- **Pour les constructions à usage de commerce** : 1 place pour **25m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup>** de surface de plancher à usage commercial, **à partir de 200 m<sup>2</sup> de dès lors que le projet présente une** surface de plancher commercial ou ensemble commercial **supérieure à 300 m<sup>2</sup>.**
- 1 place pour **50m<sup>2</sup> 60m<sup>2</sup>** de surface de plancher de bureau,
- 1 place pour **100m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup>** de surface de plancher à usage d'artisanal et

industriel

- 1 place pour 200m<sup>2</sup> d'entrepôts
- 1 place par unité d'hébergement hôtelier,

~~De plus pour les opérations de construction à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires avec un minimum de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à ce stationnement, ces stationnements devront être intégrés dans le volume de la construction sauf contrainte technique.~~

## **2 - Stationnements de vélos dans les bâtiments neufs équipés de places stationnements**

**Les constructions neuves suivantes doivent être dotées des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.**

**Cette infrastructure peut également être réalisée à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'elle soit couverte, close et située sur la même unité foncière que le bâtiment.**

**Cette infrastructure réservée comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.**

**Bâtiment à usage industriel ou tertiaire : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.**

**Pour les bâtiments à destination de bureaux, la surface dédiée aux stationnements de vélos sera d'un minimum de 1,5 % de la surface de plancher.**

**Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques : 10 % de la capacité du parc de stationnement avec un maximum de 100 emplacements vélos.**

## 6- Modification de l'article 2 de la zone Ui suite à enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique, Réseau de transport d'électricité (RTE) a fait valoir une remarque selon laquelle l'article Ui2 du règlement du PLU devrait autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Cette évolution permet de préciser et garantir le maintien et l'entretien du réseau de distribution d'électricité déjà en place.

ARTICLE Ui 2	
REGLEMENT ACTUEL	<p><b>Dans la zone Ui</b> Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel à la zone.</p> <p>Les commerces qui sont nécessaires aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone, et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente : locaux d'exposition et de vente des activités industrielles et artisanales de la zone.</p> <p>Les constructions à usage de stationnement, qui ne sont pas autorisées à l'article Ui 1, à la condition qu'elles soient destinées à un usage public</p> <p>L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.</p>
REGLEMENT MODIFIÉ	<p><b>Dans la zone Ui</b> Les <del>équipements d'intérêt collectif</del> <b>constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques</b>, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel à la zone.</p> <p>Les commerces qui sont nécessaires aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone, et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente : locaux d'exposition et de vente des activités industrielles et artisanales de la zone.</p> <p>Les constructions à usage de stationnement, qui ne sont pas autorisées à l'article Ui 1, à la condition qu'elles soient destinées à un usage public</p> <p>L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.</p>

## MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

### 7 – Modification de zonage des zones A et N avec la suppression des secteurs Ah et Nh

Le PLU en vigueur identifie des pastilles Ah et Nh pour le développement de l'habitat existant en zone agricole et en zone naturelle. La présente modification propose une suppression des zones spécifiques Ah et Nh pour intégrer les règles liées aux habitations existantes dans les règles générales de la zone A et de la zone N.

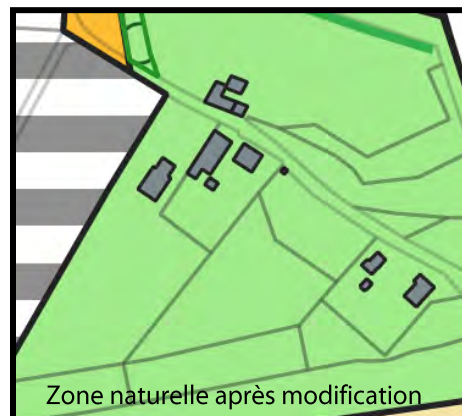
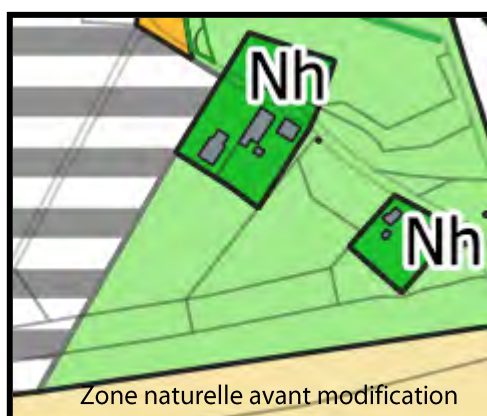
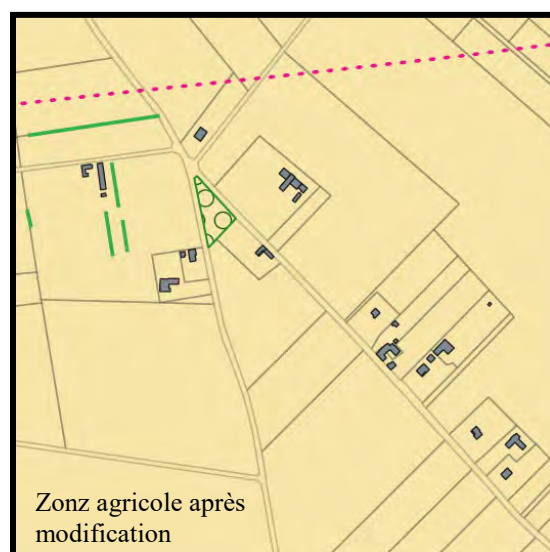
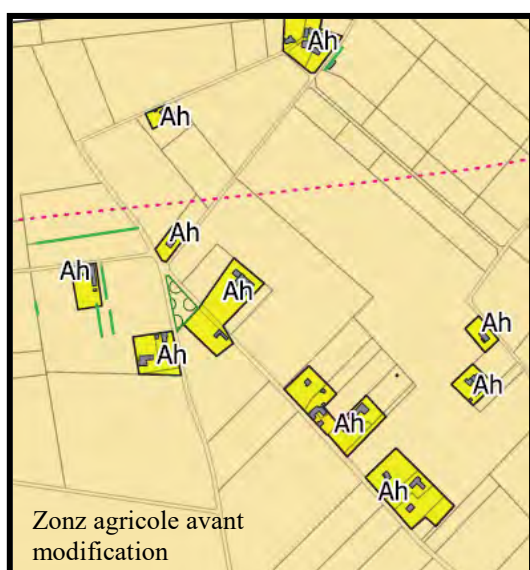
Selon les dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L.151-12), dans les zones agricoles et naturelles les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

L'objectif de cette modification est de simplifier la lecture du PLU et permettre une mise à niveau du règlement du PLU.

Les adaptations réglementaires liées à cette modification de zonage ont été traitées aux chapitres 3 et 4 de la présente notice.

La proposition de modification de zonage ne réduit aucune zone de protection.

#### Exemple de modification



## 8 – Modification de l'emplacement réservé n°12 prévu pour l'aménagement d'un parking réservé aux écoles

L'emplacement réservé n°12 (ER n°12) pour l'aménagement d'un parking réservé aux écoles a été inscrit au Plan Local d'Urbanisme du 08 avril 2013.

Il concerne la parcelle AH 566 pour partie pour une surface de 1 324 m<sup>2</sup>.

L'emplacement réservé touche le bâtiment actuellement occupé par une surface alimentaire et son objet n'a pas vocation à contraindre la construction existante.

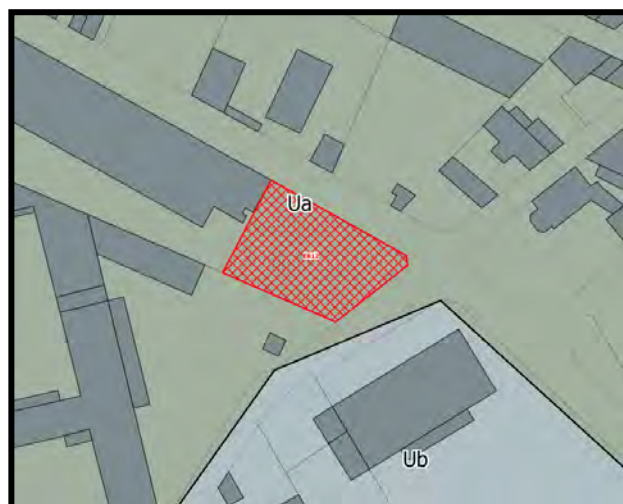
Aussi, il est proposé une réduction de l'ER n°12 afin de coïncider avec l'objectif poursuivi par la commune.

L'emplacement réservé n°12 modifié aura une surface de 754 m<sup>2</sup>.

Cette modification n'aura aucune incidence sur le règlement du PLU.



ER n°12 avant modification



ER n°12 après modification



## ARRÊTÉ DU MAIRE

### N° AR/2023/0296/T du 18 septembre 2023

#### Objet : Mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage

Le Maire de la commune de BOURG DE PÉAGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU,
- Vu le plan local d'urbanisme de Bourg de Péage approuvé le 08 avril 2013, modifié le 13 avril 2016 et le 17 juin 2021,
- Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,
- Vu la demande de mise à jour du PLU émanant du préfet de la Drôme, reçue en mairie le 20 avril 2023 portant sur la mise à jour de la carte des servitudes : modification de la servitude I4 (servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité), la servitude AC1 (nouveau périmètre pour le couvent de la visitation à Romans) et la mise à jour de la liste des servitudes : correction servitude PT3 (servitude attachées aux réseaux de télécommunications) tronçon du câble attribué précédemment par erreur à la commune de Châteauneuf sur Isère,
- Considérant que la mise à jour du PLU s'impose pour reporter en annexe les informations nouvelles concernant les servitudes d'utilité publique,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** – Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage est mis à jour à la date du présent arrêté sur les points suivants :

- liste et plan des servitudes d'utilité publique.

À cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2** – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

**ARTICLE 3** – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et Madame la Directrice départementale des territoires.

Fait à Bourg de Péage, le **18 SEP. 2023**



Certifié exécutoire compte-tenu  
de la publication le :



Département de la Drôme  
Commune de Bourg de Péage

## ARRÊTÉ DU MAIRE

### N° AR/2022/0159/T du 27 avril 2022

#### Objet : Mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage

Le Maire de la commune de BOURG DE PÉAGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 211-1, L 214-1 à L 214-3, R 211-2, R 214-1 à R214-19, ainsi que les articles L151-43 et R151-52 relatifs au contenu des annexes du PLU,
- Vu le rapport portant sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'instauration d'un droit de préemption commercial sur la ville de Bourg de Péage,
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 08/02/2022 instaurant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et instituant un droit de préemption commercial, affichée en Mairie en date du 22/02/2022,
- Vu la publicité réalisée dans le Dauphiné Libéré le 06/04/2022 et dans l'impartial le 07/04/2022,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg de Péage approuvé le 08 avril 2013, modifié le 13 avril 2016 et le 17 juin 2021,
- Considérant que la mise à jour du PLU s'impose pour reporter en annexe les informations nouvelles concernant le droit de préemption commercial,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** – Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage est mis à jour à la date du présent arrêté sur les points suivants :

- le droit de préemption commercial,
- le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

À cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, le rapport portant sur la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, la délibération du conseil municipal.

**ARTICLE 2** – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

**ARTICLE 3** – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et Madame la Directrice départementale des territoires.

Fait à Bourg de Péage, le 27 avril 2022

Le Maire



Certifié exécutoire compte-tenu  
de la publication le :



**Commune de BOURG DE PEAGE**

**APPROBATION  
de  
la modification n°2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune de BOURG DE PEAGE

Nature et date de l'acte : Délibération d'approbation en date du 17 juin 2021

Date de transmission au Préfet : 26 juillet 2021

Mesures de publicité :

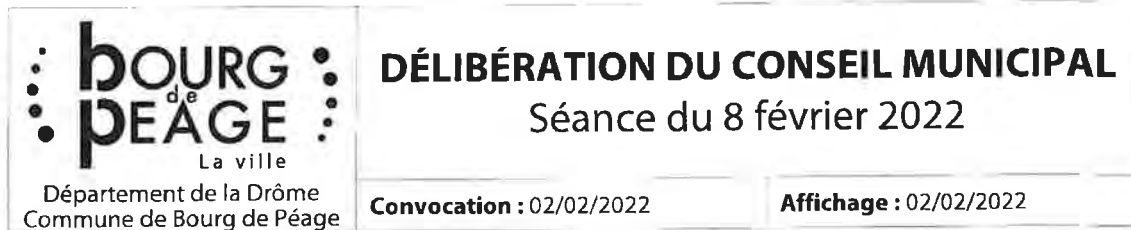
- Affichage en mairie : à compter du 9 juillet 2021
- Insertion dans la presse : 22 juillet 2021

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	26 /07/21
--	-----------

République Française  
Liberté, Égalité, Fraternité



L'an deux-mille-vingt-deux, le huit février à 18h30, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Maire.

**Nombre de Conseillers : 33**

**Quorum : 12**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Nathalie NIESON, Maire – Christian ROLLAND, Anna PLACE, Frédéric MORENAS, Blandine-Claire BREMARD, David BUISSON, Laurent VARES – Adjoints.

Abdelkrim ABOULAICH, Lucie CATENI, Julien COFFIN, Henri GERMAIN, Marcel GOUSSE, Thierry GRICOURT, Manuel GUILHERMET, Marie-Françoise LIEGE, Dominique MESTDAGH, Françoise PIPIT, Jean-Félix PUPEL, Jocelyne SALIQUES, Benjamin MISSUD, Céline REBATTET – Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Nicolas BARBIER qui a donné pouvoir à Manuel GUILHERMET, Emilie CHALENDAR qui a donné pouvoir à Christian ROLLAND, Laure FAURE qui a donné pouvoir à Laurent VARES, Catherine GUILLET qui a donné pouvoir à Anna PLACE, David LEOGIER qui a donné pouvoir à Françoise PIPIT, Jennifer MONIER qui a donné pouvoir à David BUISSON, David NAVARRO qui a donné pouvoir à Frédéric MORENAS, Emilie PLANTIER qui a donné pouvoir à Henri GERMAIN, Ani YAKHINIAN qui a donné pouvoir à Blandine-Claire BREMARD.

**ABSENTS non représentés** : Chantal ALLONCLE, Merim BOUABDELLAH, Théo LANOTTE

**Secrétaire de séance** : Jean-Félix PUPEL

**Objet : CM/08022022/10 – Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et institution d'un droit de préemption commercial**

Labélisée au titre du programme « Action Cœur de Ville », la ville s'est engagée dans une démarche de valorisation et de redynamisation du centre-ville avec la mise en place d'actions visant à favoriser l'attractivité des commerces. Le maintien du commerce et de l'artisanat est en effet un enjeu fort pour la ville tant au niveau économique que pour leur rôle d'animation et de lien social. En complément de l'étude menée par Cibles & Stratégies en 2016, le recrutement d'un manager centre-ville depuis avril 2021 a permis d'affiner le diagnostic qui a révélé une nécessité d'agir sur l'immobilier commercial en menant une action en faveur du maintien et de la diversité du commerce de proximité par la veille ou l'acquisition de biens immatériels lors de cessions commerciales ou artisanales.

Fort de ce constat, il est souhaité l'institution d'un droit de préemption lors de la cession à titre onéreux des fonds artisanaux, fonds commerciaux, baux commerciaux et terrains à vocation commerciale, outil permettant de préserver le commerce. La mise en place du droit de préemption passe par la délimitation, par délibération motivée du conseil, d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité de l'action publique, il est proposé à l'assemblée le périmètre suivant, étant ici précisé que ce dernier a recueilli un avis favorable des chambres consulaires (Chambre des métiers et de l'artisanat et Chambre de commerce et d'industrie) :

- Du 32 rue Dr Eynard (Nell Burgers) à la Place Paul Doumer,
- De la Place Paul Doumer au 146 Grand rue Jean Jaurès (salon de coiffure « L vous Coiff »),
- Et sur la place Delay d'Agier.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)  
Séance du 08 février 2022**

**Objet : CM/08022022/10 – Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et institution d'un droit de préemption commercial**

Le rapport joint en annexe précise la situation du commerce et de l'artisanat de proximité dans les secteurs susmentionnés, ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale. Il en ressort que l'offre commerciale existante ne répond pas pleinement aux besoins et aux attentes de la population de par le manque de cohérence avec l'évolution des usages en matière de consommation et la prédominance de certaines activités.

La perte de diversité commerciale provoquée par les mutations de l'offre provoque une évacuation de la clientèle résidente vers des pôles proposant davantage de diversité. Il paraît donc nécessaire de mieux structurer l'offre en favorisant les implantations maîtrisées et les nouvelles activités en complément des filières déjà présentes. Considérant la nécessité d'accompagner la redynamisation commerciale et de renforcer la diversité de l'offre, il est demandé à l'assemblée :

- D'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan annexé,
- D'instituer, au profit de la commune de Bourg de Péage, un droit de préemption sur l'ensemble des cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, fonds commerciaux, baux commerciaux, ainsi que sur les terrains à vocation commerciale d'une surface de vente comprise en 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, à l'intérieur dudit périmètre de sauvegarde.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L214-1 à L214-3, R211-2, R214-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en date du 8 avril 2013 modifié le 11 avril 2016 et le 17 juin 2021,

Vu le rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité sur la ville de Bourg de Péage et dans le périmètre ci-annexé,

Vu le projet de plan de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de la Drôme en date du 18 janvier 2022,

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme en date du 16 décembre 2021,

Vu l'avis favorable de la commission des travaux, de l'urbanisme et de l'environnement en date du 27 janvier 2022,

Considérant le risque d'appauvrissement quantitatif et qualitatif de l'offre commerciale de proximité dans les secteurs commerciaux du centre-ville,

Considérant que l'offre commerciale de proximité nécessite d'être mieux diversifiée,

Considérant la volonté de la commune d'agir efficacement en faveur de la préservation et du développement d'une armature commerciale et artisanale de proximité,

Considérant l'intérêt d'instaurer un droit de préemption de la commune sur les cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, fonds commerciaux, baux commerciaux et terrains à vocation commerciale.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Article 1** : Instaure un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité conformément au plan annexé,

**Article 2** : Institue au profit de la commune de Bourg de Péage, un droit de préemption sur l'ensemble des cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, fonds commerciaux, baux commerciaux ainsi que sur les terrains à vocation commerciale d'une surface de vente comprise en 300 et 1 000 m<sup>2</sup>, à l'intérieur dudit périmètre de sauvegarde,

**Article 3** : Indique que toute préemption devra faire l'objet d'une rétrocession, dans un délai de deux ans, à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des Métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné,

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)  
Séance du 08 février 2022**

**Objet : CM/08022022/10 – Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et institution d'un droit de préemption commercial**

**Article 4 :** Précise que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des formalités de publicité et d'information prévues par l'article R211-2 du code de l'urbanisme : affichage en mairie pendant un mois et insertion dans deux journaux diffusés dans le département,

**Article 5 :** Précise que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Bourg de Péage, le 09/02/2022

Adoptée à la majorité absolue (28 pour ; 2 abstentions)

Le Maire,



**Nathalie NIESON**

Certifié exécutoire compte tenu de :

-  
-





**Rapport pour la mise en place d'un  
périmètre de sauvegarde du  
commerce et de l'artisanat de  
proximité et l'instauration d'un droit  
de préemption commercial sur la ville  
de Bourg de Péage**

## 1. Présentation du contexte commercial en centre-ville

### a. Des indicateurs au rouge

Semblable aux constats sur la plupart des villes moyennes, le diagnostic réalisé sur le centre-ville de Bourg de Péage en 2021 a mis en évidence des indicateurs de santé globalement au rouge, notamment avec la présence de nombreux locaux vacants (23%) et un taux de commercialité faible (26%). Si la vacance commerciale est élevée, elle reste contenue sur le secteur Renouveau. La sur représentation de certaines activités (salon de coiffure, instituts de beauté...) a tendance à isoler et faire disparaître doucement le commerce indépendant, de proximité et de bouche. Pourtant, ces activités restent tout particulièrement importantes pour conserver un centre-ville attractif et équilibré.

### b. Une problématique de perception du centre-ville

Les enquêtes menées auprès des résidents de la zone de chalandise de Bourg de Péage et des commerçants, montrent une perception d'un centre-ville qui se maintient et qui n'évolue plus depuis plusieurs années. Elles montrent également que le centre-ville de Bourg de Péage s'impose difficilement comme une destination shopping pour les résidents de la commune mais également pour les résidents de l'agglomération, et attire assez peu certaines strates de clientèles comme les jeunes. Cependant, les enquêtes montrent que le positionnement de l'offre commerciale répond à une desserte d'offre de proximité et d'achats du quotidien. En effet, 2 habitants sur 3 réalisent leurs achats du quotidien dans le centre-ville de Bourg de Péage. Une tendance qui s'est accentuée avec les restrictions de déplacements pendant la crise sanitaire qui a permis à la population de retrouver le chemin de leurs commerces de proximité. Aujourd'hui, les résidents souhaitent que les commerces du centre-ville se renouvellent et se diversifient pour redonner de l'attractivité au territoire. La transformation progressive de l'offre (développement des commerces alimentaires sur un positionnement du quotidien, disparition d'indépendants, absence d'enseignes nationales et de franchises...) renforce le sentiment d'un centre-ville qui ne répond plus aux attentes des résidents. L'enquête auprès de la clientèle a par ailleurs soulevé une très forte satisfaction vis-à-vis du stationnement, de par sa gratuité et sa quantité, véritable levier à la fréquentation.

### c. Une offre en mutation qui renvoie à des enjeux en matière d'immobilier

Ces mutations sont principalement expliquées par des loyers particulièrement élevés, par des locaux commerciaux de petite taille, et peu adaptés aux besoins des enseignes et porteurs de projets. Le départ de certaines activités dans d'autres secteurs de l'agglomération afin de trouver des locaux plus abordables, en meilleur état et de taille plus adaptée témoigne que cette situation en matière d'immobilier est un frein au maintien et à l'installation d'enseignes et de certains concepts commerciaux en centre-ville.

## 2. La stratégie retenue : réanimer le centre-ville pour en faire un lieu vivant, convivial et dynamique

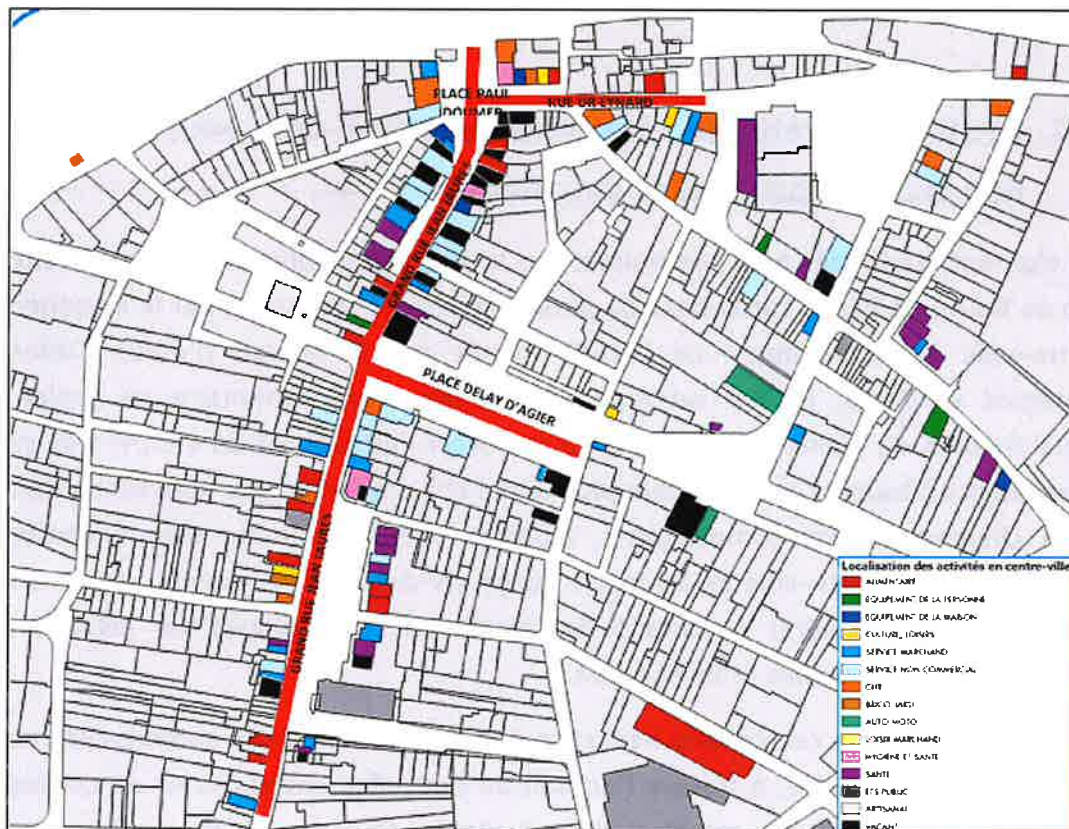
Les élus ont été invités à se positionner sur la stratégie souhaitable pour le centre-ville de Bourg de Péage sur la base de plusieurs actions formulées par le Manager de centre-ville en complément de l'étude menée par le bureau d'étude Cibles & Stratégies en 2016. Ils ont retenu une stratégie, complémentaire au projet de requalification du centre-ville, qui vise à renforcer l'attractivité du centre-ville pour les résidents à toucher une clientèle plus jeune et à s'adapter aux nouvelles attentes de la clientèle et des commerçants. L'objectif de ce scénario est de conforter l'attractivité du centre-ville de Bourg de Péage vis-à-vis des résidents, des actifs et des visiteurs, et générer davantage de retombées économiques sur les activités commerciales, artisanales et de services.

La mise en œuvre de ce scénario nécessite de proposer une offre commerciale et de services plus diversifiée, à travers l'accueil de nouvelles enseignes et de concepts, plus en phase avec les attentes des résidents et les nouvelles attentes des consommateurs. Des actions doivent également être menées afin de faire évoluer la perception du centre-ville pour les clients et non clients. Enfin, le centre-ville de Bourg de Péage bénéficie d'un cadre urbain à forte valeur patrimoniale mais cet environnement reste toutefois très minéral et propose peu d'espaces de convivialité, ludiques ou de loisirs participant à créer une « expérience client » atypique.

## 3. Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et institution d'un droit de préemption commercial



La perte de diversité commerciale provoquée par les mutations de l'offre précédemment exposées provoque une « évasion » de la clientèle résidente vers des pôles proposant davantage de diversité (Plateau des couleurs, Marque Avenue...). Ce phénomène ne peut être enrayé par la poursuite de l'autorégulation du marché de l'immobilier. L'absence d'intervention publique sur ce volet pourrait entraîner la poursuite de ce phénomène de désertification du centre-ville par certaines activités. C'est pourquoi, l'une des actions prioritaires pour mettre en œuvre la stratégie est l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et l'institution d'un droit de préemption commercial.



La mise en place d'un périmètre de sauvegarde sur ces **linéaires rouges** constitue une action prioritaire. Sa définition et sa mise en œuvre sont dûment motivées au regard du contexte local. La ville de Bourg de Péage décide d'agir en faveur de la préservation et du développement d'un tissu commercial et artisanal de proximité en centre-ville. Ainsi, en plus d'être lauréat du dispositif Action Cœur de Ville (ACV) et de disposer d'une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), la ville souhaite fortement améliorer les structures artisanales et commerciales.


Le périmètre retrace les linéaires commerciaux prioritaires et prend en compte la mutation du centre-ville en vue du projet de requalification.

Le périmètre est dessiné de la manière suivante :

- Du 32 rue Dr Eynard (Nell Burgers) à la Place Paul Doumer
- De la Place Paul Doumer au 146 Grand rue Jean Jaurès (salon de coiffure « L vous Coiff »)
- Et sur la place Delay d'Agier

Pour la ville, il s'agit en premier lieu d'un outil de veille sur l'occupation des locaux. Aussi, l'institution d'un droit de préemption commercial permettra d'engager un dialogue avec les propriétaires pour connaître les activités envisagées en remplacement des activités préexistantes dans les locaux concernés et proposer aux propriétaires des activités et enseignes ciblées dans le cadre de la stratégie. Cet outil donne à la collectivité un certain poids dans le dialogue voire la négociation avec les propriétaires dans le cas d'un projet incompatible avec la stratégie. **Cet outil permet d'influencer l'occupation des locaux sans pour autant en être acquéreur.** Cependant, la collectivité se réserve le droit d'acquérir, le cas échéant, des locaux si ces derniers répondent à la stratégie de la ville. C'est en ce sens, que la ville de Bourg de Péage souhaite mettre en place cet outil dans le centre-ville.



 <p><b>BOURG de PÉAGE</b> La ville</p> <p>Département de la Drôme Commune de Bourg de Péage</p>	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 17 juin 2021	
	<b>Convocation</b> : 11/06/2021	<b>Affichage</b> : 11/06/2021

L'an deux-mille-vingt-et-un, le dix-sept juin à 18h30, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Maire,

**Nombre de Conseillers : 33**

**Quorum : 12**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Nathalie NIESON, Maire – Christian ROLLAND, Anna PLACE, Frédéric MORENAS, Blandine-Claire BREMARD, David BUISSON, Laure FAURE, Laurent VARES, Emilie PLANTIER – Adjoints. Abdelkrim ABOULAICH, Chantal ALLONCLE, Nicolas BARBIER, Henri GERMAIN, Marcel GOUSSE, Thierry GRICOURT, Manuel GUILHERMET, Catherine GUILLET, Théo LANOTTE, Marie-Françoise LIEGE, Dominique MESTDAGH, Jennifer MONIER, Françoise PIPIT, Jean-Félix PUPEL, Ani YAKHINIAN, Benjamin MISSUD, Céline REBATTET – Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Lucie CATENI qui a donné pouvoir à Anna PLACE, Emilie CHALENDARD qui a donné pouvoir à Laure FAURE, Julien COFFIN qui a donné pouvoir à Théo LANOTTE, David LEOGIER qui a donné pouvoir à Emilie PLANTIER, David NAVARRO qui a donné pouvoir à Christian ROLLAND, Jocelyne SALIQUES qui a donné pouvoir à Marie-Françoise LIEGE.

**ABSENTS non représentés** : Merim BOUABDELLAH

**Secrétaire de séance** : Jean-Félix PUPEL

**Objet : CM/17062021/30 – Approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 08 avril 2013 et modifié le 11 avril 2016. Une deuxième procédure de modification a été prescrite par arrêté en date du 11 janvier 2021 dans le respect des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification a été transmis pour avis à la Préfecture de la Drôme ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme en date du 25 janvier 2021. Ledit projet concerne les modifications suivantes :

- 1- Du règlement écrit :
  - L'implantation des constructions par rapport aux voies (articles Ub6 et AUd6) et aux limites séparatives (article Ua7) ;
  - Les interdictions et autorisations sous conditions dans la zone Uc (articles Uc1 et Uc2) ;
  - L'alignement des bâtis identifiés au document graphique (article 09 des dispositions générales) ;
  - La hauteur de certains types de constructions (articles Uc10 et AUd10) ;
  - L'aspect extérieur des clôtures en zone Ah (article Ah11) ;
  - Les espaces collectifs des projets (articles Ua13, Ub13, Uc13, Ud13, Ue13, AUa13 et 1AU13).
- 2- Du règlement graphique : passage de la zone Ui (activités) à la zone Uc (habitat) du secteur « Kélian ».
- 3- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur « Kélian ».
- 4- La réduction de l'emplacement réservé n°13 (desserte de la future zone d'activités).

Le dossier de modification n°2 a fait l'objet d'une enquête publique du 22 mars 2021 au 07 avril 2021, mise en place par arrêté en date du 17 février 2021. Un avis d'enquête publique a été affiché en mairie et publié sur le site internet de la ville au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de cette dernière, et a été publié dans deux journaux locaux au moins 15 jours avant le début de l'enquête publique et dans les 8 jours qui ont suivi le démarrage de l'enquête publique.

Les différents avis reçus dans le cadre de la notification du projet aux personnes publiques associées ainsi que les observations du public et du commissaire enquêteur ont été examinées. Retraces dans le dossier joint

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 17 juin 2021**

**Objet : CM/17062021/30 – Approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme**

en annexe, il est proposé des ajustements mineurs notamment rédactionnels. Ces adaptations, qui procèdent de l'enquête publique, contribuent à améliorer le projet de modification n°2 et sa compréhension par le lecteur, sans pour autant constituer des évolutions substantielles.

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Bourg de Péage, tel que joint en annexe, est prêt à être approuvé, il est proposé à l'assemblée de l'approuver étant ici précisé que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°2 du PLU ne seront exécutoires qu'après sa transmission en préfecture et qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

Il est porté à la connaissance du conseil que la présente délibération sera transmise à monsieur le Préfet de la Drôme, fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, et sera publiée au recueil des actes administratifs, sur le portail national de l'urbanisme, et sera tenue à la disposition du public en mairie.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L153-36 et suivants, L153-43, R153-20 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016,

Vu le plan local d'urbanisme de Bourg de Péage approuvé par délibération en date du 08 avril 2013 et modifié par délibération n°CM/11042016/10 en date du 11 avril 2016,

Vu l'arrêté n°AR/2021/0008/T en date du 11 janvier 2021 prescrivant l'élaboration de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Bourg de Péage,

Vu l'arrêté n°AR/2021/0062/T en date du 17 février 2021 portant enquête publique de la modification n°2 du plan local d'urbanisme qui s'est déroulée du 22 mars 2021 au 07 avril 2021,

Vu l'avis d'enquête publique affiché et publié,

Vu le dossier de modification n°2 soumis à enquête publique et notifié aux personnes publiques associées le 25 janvier 2021,

Vu l'avis des personnes publiques associées,

Vu le procès-verbal émis par le commissaire enquêteur en date du 13 avril 2021 et la réponse du maire en date du 26 avril 2021,

Vu le rapport d'enquête en date du 06 mai 2021 établi par le commissaire enquêteur,

Vu les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en date du 06 mai 2021,

Vu l'avis favorable de la commission des travaux, de l'urbanisme et de l'environnement en date du 08 juin 2021,

Considérant qu'entre la date de soumission à enquête publique et son approbation, le projet de modification du PLU ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures au projet de modification n°2 du PLU,

Considérant que lesdites modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête,

Considérant que les modifications destinées à tenir compte des recommandations de l'enquête doivent être regardées comme procédant de l'enquête, même si aucune observation liée aux modifications n'a été formulée par le public,

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Bourg de Péage, tel que présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 17 juin 2021**

**Objet : CM/17062021/30 – Approbation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme**

**Article 1 :** Approuve le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération,

**Article 2 :** Précise que la présente délibération :

- Sera transmise à monsieur le Préfet de la Drôme,
- Fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, et sera publiée au recueil des actes administratifs, sur le portail national de l'urbanisme,
- Sera tenue à la disposition du public en mairie,

**Article 3 :** Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°2 du PLU, ne seront exécutoires qu'après sa transmission en préfecture et qu'après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme,

**Article 4 :** Autorise Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

Bourg de Péage, le 18/06/2021

Adopté à la majorité absolue (30 pour, 2 abstentions),

Le Maire,

  
**Nathalie NIESON**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- 
-

**DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES  
SERVICE URBANISME**

## Modification n° 2 du PLU

---

### PRÉAMBULE

#### 1- CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

L'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que la procédure de modification doit être retenue chaque fois que l'autorité compétente envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

Pour le présent dossier, les points motivant la procédure de modification sont exclus du champ de la révision car ils ne portent pas sur :

- un changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- la création d'orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, le projet de modification peut avoir pour effet d'entraîner la majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan une fois modifié.

Ainsi, la procédure de modification de droit commun avec enquête publique est retenue selon les dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

#### 2- LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

### **Lancement de la procédure**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

Ainsi, l'arrêté du Maire n° AR/2021/0008/T en date du 11 janvier 2021, publié le 13/01/21 et notifié au Préfet le 13/01/21, a prescrit la procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.

### **La concertation**

Il est laissé libre choix au Maire de procéder ou non à une concertation du public. Au regard de l'objet des modifications il a été décidé de ne pas procéder à une concertation spécifique, le projet étant par ailleurs soumis à enquête publique.

### **La notification du dossier aux personnes publiques associées**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme :

- PRÉFECTURE DE LA DRÔME
- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
- CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHÔNE-ALPES
- CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA DRÔME
- AGGLOMERATION VALENCE ROMANS AGGLO
- VALENCE ROMANS DEPLACEMENTS
- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LA DRÔME
- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DRÔME
- CHAMBRE DES MÉTIERS DE LA DRÔME
- SCOT GRAND ROVALTAIN
- COMMUNE DE CHATUZANGE LE GOUBET

### **Enquête publique**

Le projet de modification est soumis à enquête publique selon les dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

La durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours pour un projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

### **Incidence du projet sur l'environnement**

La commune de Bourg de Péage n'est concernée par aucune zone Natura 2000. Le projet de modification présenté ne porte pas atteinte aux zones naturelles et adapte les règles de constructibilité en tissu urbain. Il ne faut 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.

### **Approbation du document**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut faire l'objet de modifications au regard des avis des personnes publiques associées ou des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.



Tel est le cas en l'espèce. Des adaptations mineures, procédant de l'enquête publique ont été effectuées. Elles sont mises en exergue en bleu dans le présent document.

La commune approuve ensuite le projet de modification par délibération du conseil municipal avant de procéder aux mesures de publicité, d'affichage et de notification pour le rendre exécutoire.

# PROJET DE MODIFICATION

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg de Péage a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 08 avril 2013.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 avril 2016.

Aujourd'hui la commune souhaite ajuster quelques dispositions réglementaires et adapter certains zonages.

## **La modification de droit commun porte sur les points suivants :**

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT**

1. Modification des dispositions de l'article 09 du règlement général « Éléments identifiés au titre de l'article L123.1.5 § 7 du code de l'urbanisme » concernant la partie alignement bâtis identifiés au document graphique.
2. Modification des dispositions de l'article Ub6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant les implantations en limite avec les emprises publiques.
3. Modification des dispositions de l'article 13 « Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations » concernant les espaces collectifs.
4. Modification des dispositions des articles Uc1 « Occupations et utilisations du sol interdites » et Uc2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » concernant les activités artisanales et industrielles existantes.
5. Modification des dispositions de l'article AUd6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant la distance par rapport aux allées.
6. Modification des dispositions de l'article AUd10 « Hauteur maximum des constructions » concernant la hauteur de certains types de constructions.
7. Modification des dispositions de l'article Uc10 « hauteur maximum des constructions » concernant la hauteur des constructions à usage d'habitation.
8. Modification des dispositions de l'article Ua7 « Implantation existante par rapport aux limites séparatives » concernant la hauteur des constructions en limite par rapport à des bâtiments contigus existants.
9. Modification des dispositions de l'article 11 général « aspect extérieur des constructions » concernant les clôtures des habitations en zone Ah.

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE**

10. Modification de zonage de la zone Ui en Uc zone Kélian
11. Modification de l'emplacement réservé ER 13.

### **MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

12. Création d'une OAP sur le secteur Kélian

Les changements apportés par cette procédure de modification du PLU concernent les pièces suivantes :

- le règlement,
- le plan de zonage,

- les orientations d'aménagement et de programmation ;
- la liste des emplacements réservés.

**L'objet de la présente notice explicative est de présenter et justifier le projet de modification et d'exposer son incidence sur le zonage et le règlement.**

# EXPOSÉ DES MOTIFS

## MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

### 1 – Modification des dispositions de l'article 09 du règlement général « Éléments identifiés au titre de l'article L123.1.5 § 7 du code de l'urbanisme » concernant la partie alignement bâtis identifiés au document graphique.

Les modifications apportées concernent :

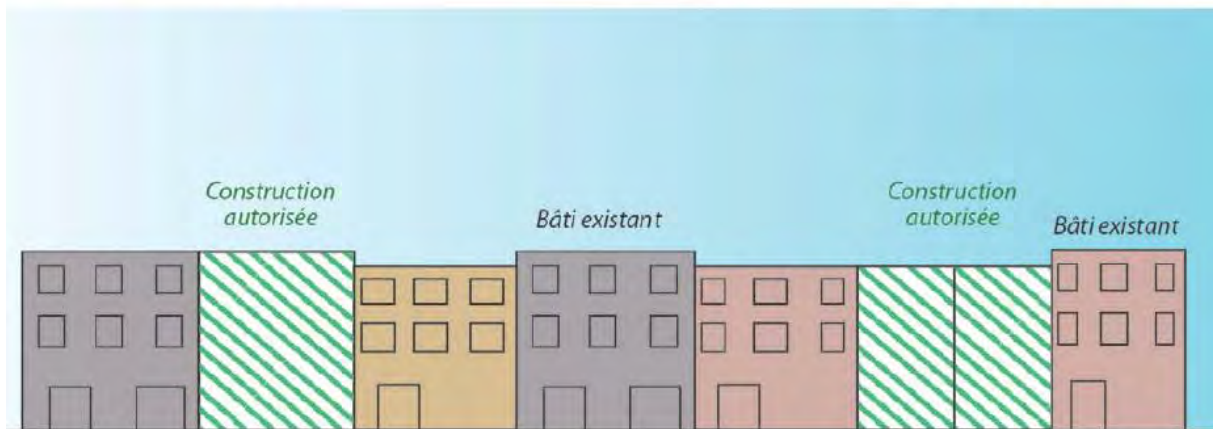
- la mise à jour de l'article de la référence à l'article du Code de l'Urbanisme, la protection des éléments naturels et patrimoniaux étant désormais sous référence des articles L.151-17 à L.151-25 du Code de l'Urbanisme en lieu et place de l'article L.123-1-5 §7
- les dispositions relatives aux hauteurs des constructions pour les immeubles situés dans la zone de protection des alignements bâtis.

L'objectif de cette modification est de permettre la surélévation des bâtiments tout en garantissant l'harmonie générale de l'alignement bâti.

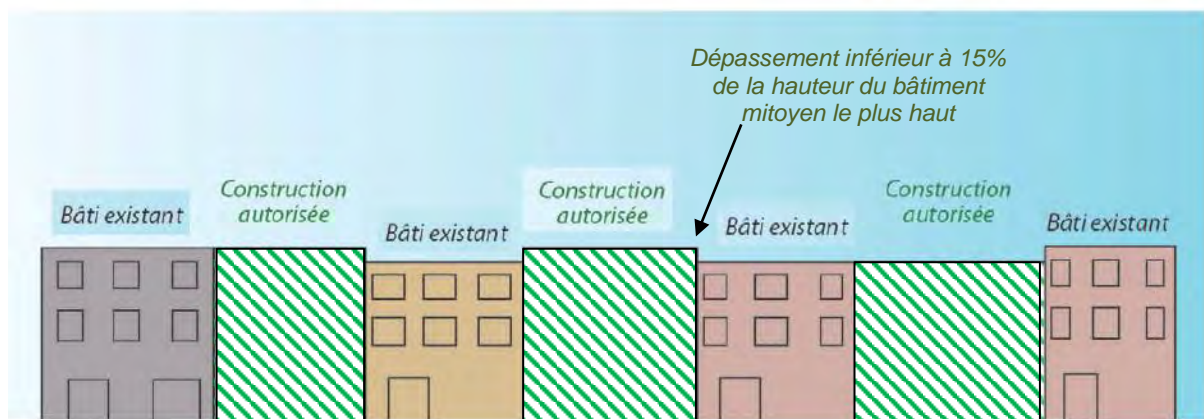
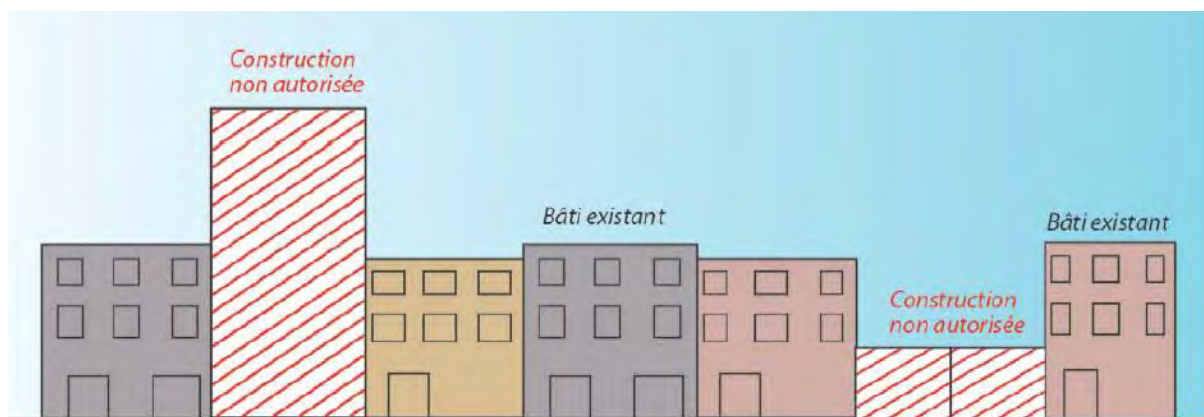
Elles concernent toutes les zones figurant au règlement du PLU.

Les autres dispositions de l'article 9 demeurent inchangées.

REGLEMENT ACTUEL	<p><b>Pour les alignements bâtis identifiés au document graphique</b></p> <p>Le PLU identifie des alignements bâtis aux volumétries homogènes. Dans ces secteurs identifiés, les nouvelles constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie, et sur les deux limites séparatives latérales donnant sur la rue. Leur hauteur devra être équivalente aux constructions adjacentes sur rue <b>sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut</b>. Au-delà d'une bande de 15m à compter de l'alignement de la voie, les espaces non bâtis en arrière des alignements bâtis identifiés au titre de l'article <b>L 123.1.5 §7</b>, pourront être construits sans dépasser la hauteur des constructions sur rue.</p>
REGLEMENT MODIFIÉ	<p><b>Pour les alignements bâtis identifiés au document graphique</b></p> <p>Le PLU identifie des alignements bâtis aux volumétries homogènes. Dans ces secteurs identifiés, les nouvelles constructions devront s'implanter à l'alignement de la voie, et sur les deux limites séparatives latérales donnant sur la rue. Leur hauteur devra être équivalente aux constructions adjacentes sur la rue identifiée <b>sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut de plus de 15 %, tout en respectant les hauteurs réglementaires spécifiques à chaque zone</b> <del>sans pouvoir dépasser la hauteur du bâtiment mitoyen le plus haut</del>. Au-delà d'une bande de 15m à compter de l'alignement de la voie, les espaces non bâtis en arrière des alignements bâtis identifiés au titre de l'article <b>L.151-18 du Code de l'Urbanisme</b> <del>± 123.1.5 §7</del>, pourront être construits sans dépasser la hauteur des constructions sur rue.</p>



**Schéma avant modification**



**Schéma après modification**

## 2 – Modification des dispositions de l'article Ub6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant les implantations en limite avec les emprises publiques.

Les modifications apportées concernent l'implantation des constructions en limite avec les voies publiques.

Elles concernent uniquement les zones Ub du plan local d'urbanisme.

Les autres dispositions de l'article Ub6 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de permettre une adaptation des règles de construction au regard des projets de renouvellement des secteurs de grands ensembles et d'équipements avec des évolutions qui permettent un alignement sur voie publique pour une optimisation des espaces.

REGLEMENT ACTUEL	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, <b>avec un recul minimal de 5m de l'alignement</b> des voies actuelles ou projetées.  Les extensions des constructions existantes édifiées dans une bande <b>de 0 à 5m</b> de l'alignement de la voie, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement du bâti existant.
REGLEMENT MODIFIÉ	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, <b>soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 2 m de l'alignement</b> des voies actuelles ou projetées.  Les extensions des constructions existantes édifiées dans une bande <b>de 0 à 2m</b> de l'alignement de la voie, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement du bâti existant.

## 3 – Modification des dispositions de l'article 13 « Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations » concernant les espaces collectifs.

Les modifications apportées concernent uniquement les dispositions relatives à la destination et à la quantité des espaces collectifs créés dans les opérations de plus de 3 logements ou 3 lots.

Elles concernent les zones : Ua, Ub, Uc, Ud, Ue, Aua et 1AU.

Les autres dispositions de l'article 13 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de clarifier la destination des espaces collectifs selon les cas de figures (construction ou aménagement) et de permettre le développement des cheminements doux dans les projets.

REGLEMENT ACTUEL	Pour la zone Ua :  Dans les ensembles d'habitations (à partir de 3 logements ou de 3 lots), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres
------------------	--

	<p>que les voies de desserte et les stationnements, à raison d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. Les bassins de rétention peuvent faire partie de ce pourcentage s'ils sont plantés et intégrés dans un espace paysagé.</p> <p>Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).</p> <p>Pour les autres zones :</p> <p>Dans les ensembles d'habitations (à partir de 3 logements ou de 3 lots), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que les voies de desserte et les stationnements, à raison d'au moins <b>15 % de la surface totale de l'opération</b>. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. Les bassins de rétention peuvent faire partie de ce pourcentage s'ils sont plantés et intégrés dans un espace paysagé.</p>
<p>REGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p>Pour la zone Ua :</p> <p>Dans les ensembles d'habitations (à partir de 3 logements ou de 3 lots), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que les voies de desserte et les stationnements, à raison d'au moins 5 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. Les bassins de rétention peuvent faire partie de ce pourcentage s'ils sont plantés et intégrés dans un espace paysagé.</p> <p>Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces (une palette végétale est établie pour la commune et figure en annexe du PLU).</p> <p><b>Dans les immeubles collectifs existants faisant l'objet d'une extension ou d'un aménagement, et dans les constructions nouvelles sur des unités foncières inférieures à 300 m<sup>2</sup>, ces espaces collectifs peuvent être identifiés à l'intérieur des bâtiments en tant que locaux collectifs résidentiels (vélos, poubelles, poucettes, etc.).</b></p> <p>Pour les autres zones :</p> <p>Dans les ensembles d'habitations (à partir de 3 logements ou de 3 lots), il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs, plantations) autres que les voies de desserte et les stationnements, à raison d'au moins 15 % de la surface totale de l'opération <b>et selon les dispositions suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour un ensemble collectif sans création de voie : les 15 % seront composés librement entre toutes les possibilités énoncées ;</b></li> <li>- <b>pour un aménagement ou une construction avec création de voies : il est demandé que ces espaces soient composés obligatoirement et majoritairement par des cheminements pour les modes doux (cycles et piétons) le long des voies de desserte et pourront être plantés selon les essences préconisées par le présent règlement.</b></li> </ul> <p><b>Pour l'ensemble des projets, les bassins de rétention et noues paysagères peuvent être comptabilisées dès lors qu'ils contribuent à la qualité paysagère du projet et qu'ils permettent une infiltration optimale des eaux pluviales.</b></p> <p><del>seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. Les bassins de rétention peuvent faire partie de ce pourcentage s'ils sont plantés et intégrés dans un espace paysagé.</del></p>

#### 4 – Modification des dispositions des articles Uc1 « Occupations et utilisations du sol interdites » et Uc2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » concernant les activités artisanales et industrielles existantes.

Les modifications apportées concernent uniquement les dispositions relatives aux occupations du sol interdites et celles autorisées sous conditions.

Elles concernent la zone Uc.

Les autres dispositions des articles Uc1 et Uc2 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de permettre aux activités présentes sur le secteur, non classées ICPE, de continuer à se développer.

<p>RÈGLEMENT ACTUEL</p>	<p><b>Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>[...]</p> <p>4 - Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• agricole</li> <li>• d'entrepôts</li> <li>• de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article Uc2.</li> <li>• <b>d'activité industrielle</b></li> <li>• <b>Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Uc 2</b></li> </ul> <p><b>Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p>Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1.</p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les constructions neuves à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s'applique pas aux aménagements de constructions existantes.</b></li> <li>- Les annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol par annexe.</li> <li>- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s'il est à usage public.</li> <li>- Les constructions à usage de commerce sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<p>RÈGLEMENT MODIFIÉ SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE</p>	<p><b>Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>[...]</p> <p>4 - Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• agricole</li> <li>• d'entrepôts</li> <li>• de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l'article Uc2.</li> <li>• d'activité industrielle, <b>sauf celles autorisées à l'article Uc 2</b></li> <li>• Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Uc 2</li> </ul>



	<p><b>Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p>Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l’article Uc 1.</p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions neuves à usage d’activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n’excède pas 200 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s’applique pas <b>aux extensions et</b> aménagements de constructions existantes.</li> <li>- <b>Les extensions et aménagements de constructions existantes à usage d’activités industrielles, non soumises à autorisation au titre des ICPE.</b></li> <li>- Les annexes à l’habitation sous réserve de ne pas dépasser 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d’emprise au sol par annexe.</li> <li>- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s’il est à usage public.</li> <li>- Les constructions à usage de commerce sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<p>RÈGLEMENT MODIFIÉ – AJUSTEMENT PROCEDANT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE</p>	<p><b>Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>[...]</p> <p>4 - Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• agricole</li> <li>• d’entrepôts</li> <li>• de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles autorisées à l’article Uc2.</li> <li>• d’activité industrielle, <b>sauf celles autorisées à l’article Uc 2</b></li> <li>• Les bâtiments à usage d’activités artisanales, sauf celles autorisées à l’article Uc 2</li> </ul> <p><b>Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p>Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l’article Uc 1.</p> <p>Sont admises sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions neuves à usage d’activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n’excède pas 200 m<sup>2</sup>. Cette limite ne s’applique pas <b>aux extensions et</b> aménagements de constructions existantes.</li> <li>- <b>Les extensions et aménagements de constructions existantes à usage d’activités industrielles, non soumises à la réglementation ICPE.</b></li> <li>- Les annexes à l’habitation sous réserve de ne pas dépasser 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d’emprise au sol par annexe.</li> <li>- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone s’il est à usage public.</li> <li>- Les constructions à usage de commerce sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>

## 5 – Modification des dispositions de l’article AUd6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » concernant la distance par rapport aux allées.

Les modifications apportées concernent l’implantation des constructions en limite avec les voies publiques.

Elles concernent uniquement les zones AUd du plan local d’urbanisme.

Les autres dispositions de l’article AUd6 demeurent inchangées.

L’objectif de cette modification est de revenir sur une demande de retrait imposé aux constructions par rapport aux allées et de permettre une meilleure densification du secteur. Les espaces libres définis à l’article AUd13 déterminent par ailleurs les modalités d’aération de la zone.

RÈGLEMENT ACTUEL	Le long des allées de desserte, un retrait minimal de 4 m est exigé.
RÈGLEMENT MODIFIÉ	<del>Le long des allées de desserte, un retrait minimal de 4 m est exigé.</del> <b>Les projets pourront s’implanter à l’alignement des voies et allées ou avec un retrait de 2m dès lors qu’un aménagement paysager est prévu aux abords du bâtiment.</b>

## 6 – Modification des dispositions de l’article AUd10 « Hauteur maximum des constructions » concernant la hauteur de certains types de constructions.

Les modifications apportées concernent la hauteur de certaines constructions.

Elles concernent uniquement les zones AUd du plan local d’urbanisme.

Les autres dispositions de l’article AUd10 demeurent inchangées.

L’objectif de cette modification est de revenir sur une demande de retrait imposé aux constructions par rapport aux allées et de permettre une meilleure densification du secteur. Les espaces libres définis à l’article AUd13 déterminent par ailleurs les modalités d’aération de la zone.

RÈGLEMENT ACTUEL	<p>La hauteur n’est pas réglementée pour les équipements publics.</p> <p>La hauteur maximale est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,50m pour les constructions à usage d’annexe</li> <li>- 10 m pour les constructions à usage d’activité</li> <li>- 12 m pour les constructions à usage d’hébergement hôtelier</li> <li>- 1,50m pour les clôtures, et devront respecter les orientations définies dans les Orientations d’Aménagement.</li> <li>- 12m pour les autres constructions</li> <li>- 9m pour les constructions à usage d’habitation (extension et aménagement des constructions existantes).</li> </ul> <p>Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s’appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d’intérêt collectif.</p>
RÈGLEMENT MODIFIÉ SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE	<p>La hauteur n’est pas réglementée pour les équipements publics.</p> <p>La hauteur maximale est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,50m pour les constructions à usage d’annexe</li> <li>- <del>10 m</del> <b>12 m</b> pour les constructions à usage d’activité</li> <li>- 12 m pour les constructions à usage d’hébergement hôtelier</li> <li>- 1,50m pour les clôtures, et devront respecter les orientations définies dans les Orientations</li> </ul>

	<p>d'Aménagement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>12 m</del><b>15 m</b> pour les autres constructions</li> <li>- 9m pour les constructions à usage d'habitation (extension et aménagement des constructions existantes).</li> </ul> <p>Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>RÈGLEMENT MODIFIÉ – AJUSTEMENT PROCEDANT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p>	<p>La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics. La hauteur maximale est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3,50m pour les constructions à usage d'annexe</li> <li>- <del>10 m</del><b>12 m</b> pour les constructions à usage d'activité</li> <li>- 12 m pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier</li> <li>- 1,50m pour les clôtures, et devront respecter les orientations définies dans les Orientations d'Aménagement.</li> <li>- 9m pour les constructions à usage d'habitation (extension et aménagement des constructions existantes).</li> <li>- <del>12 m</del><b>15 m</b> pour les autres constructions</li> </ul> <p>Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>

## 7 – Modification des dispositions de l'article Uc10 « hauteur maximum des constructions » concernant la hauteur des constructions à usage d'habitation.

Les modifications apportées concernent la hauteur des constructions à usage d'habitation.

Elles concernent uniquement les zones Uc du plan local d'urbanisme.

Les autres dispositions de l'article Uc 10 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation de projets d'habitat plus haut (augmentation moyenne d'un niveau supplémentaire), notamment dans les dents creuses, en conformité avec les objectifs de densification et de consommation de foncier.

<p>RÈGLEMENT ACTUEL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.</li> <li>- La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m pour les toitures avec pentes et 10.50 pour les toitures terrasse.</li> </ul>
<p>RÈGLEMENT MODIFIÉ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.</li> <li>- <b>La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel avant travaux au point le plus haut ne pourra excéder 10,50 m dans le cas d'une toiture terrasse et 11 m dans le cas d'une toiture avec pentes.</b></li> <li>- La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder 9 m pour les toitures avec pentes et 10.50 pour les toitures terrasse.</li> </ul>

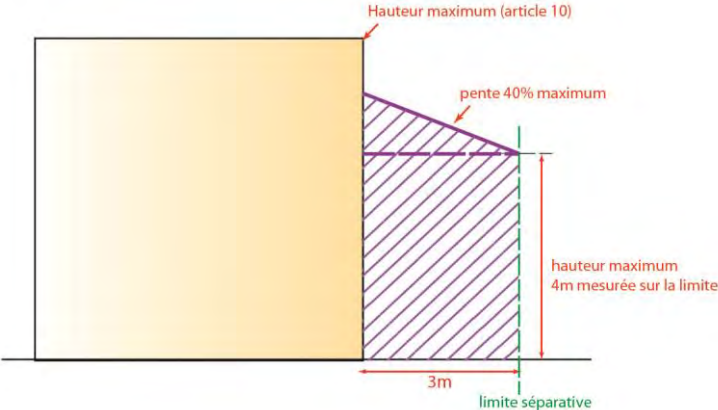
## 8 – Modification des dispositions de l'article Ua7 « Implantation existante par rapport aux limites séparatives » concernant la hauteur des constructions en limite par rapport à des bâtiments contigus existants.

Les modifications apportées concernent la hauteur des constructions en limite avec des bâtiments contigus.

Elles concernent uniquement les zones Ua du plan local d'urbanisme.

Les autres dispositions de l'article Ua 7 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de permettre la réalisation de projets en limite avec des hauteurs supérieures aux 4m réglementaires dès lors qu'une construction est déjà édifiée sur ladite limite et que la construction ou l'extension est contiguë.

<p>RÈGLEMENT ACTUEL</p>	<p><b>Pour les constructions dont la façade sur rue est implantée dans une bande de 0 à 15m à compter de l'alignement de la voie :</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur la voie.</p> <p>Si la construction n'est pas implantée sur les deux limites latérales : par rapport à l'autre limite séparative la construction s'implantera avec un retrait minimal de 3m.</p> <p><b>Par rapport aux autres limites séparatives et pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15m :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lorsque la construction s'implante dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite séparative : la hauteur de tout point de la construction (hors éléments techniques) doit s'inscrire dans le polygone indiqué dans le schéma ci-après, avec une hauteur maximale mesurée sur limite de 4m (hors éléments techniques).</li></ul> 
-------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinon la construction s'implante avec un retrait : dans ce cas la distance comptée horizontalement de tous points de la façade du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire (séparative) le plus proche doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant les travaux</li> </ul> <p>Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.</p>
<p>RÈGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p><b>Pour les constructions dont la façade sur rue est implantée dans une bande de 0 à 15m à compter de l'alignement de la voie :</b></p> <p>Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur la voie.</p> <p>Si la construction n'est pas implantée sur les deux limites latérales : par rapport à l'autre limite séparative la construction s'implantera avec un retrait minimal de 3m.</p> <p><b>Par rapport aux autres limites séparatives et pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15m :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque la construction s'implante dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite séparative : la hauteur de tout point de la construction (hors éléments techniques) doit s'inscrire dans le polygone indiqué dans le schéma ci-après, avec une hauteur maximale mesurée sur limite de 4m (hors éléments techniques).</li> </ul> <div data-bbox="558 974 1284 1388" data-label="Diagram"> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinon la construction s'implante avec un retrait : dans ce cas la distance comptée horizontalement de tous points de la façade du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire (séparative) le plus proche doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre le point le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant les travaux</li> </ul> <p>Ces règles concernent aussi les annexes aux habitations.</p> <p><b>Dans tous les cas :</b></p> <p><b>En cas d'extension de constructions implantées sur limite séparative avec une hauteur supérieure à 4m, la hauteur de l'extension sur limite pourra atteindre la hauteur de la construction existante sans la dépasser.</b></p> <p><b>La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4 m est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë. Les décalages entre les alignements des façades sont possibles avec un minimum de 25% de murs contigus.</b></p>

## 9 – Modification des dispositions de l'article 11 général « Aspect extérieur des constructions » concernant les clôtures des habitations en zone Ah.

Les modifications apportées concernent la réglementation des clôtures des habitations existantes situées en zone agricole A.

Elles concernent uniquement les zones A du plan local d'urbanisme.

Les autres dispositions de l'article 11 demeurent inchangées.

L'objectif de cette modification est de compléter les règles applicables en matière de clôture sur les habitations situées en secteur agricole. Le règlement actuel ne fait aucune distinction entre une habitation en zone urbaine et une habitation en zone agricole.

<p>RÈGLEMENT ACTUEL</p>	<p><b>11.2.6/ Clôtures</b>          Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.          Pour les clôtures nouvelles :          Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les constructions d'habitation :</b>  <u>La hauteur totale des clôtures est variable selon les types.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de <b>1,80m</b>.</li> <li>- Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de <b>0,80 m</b> qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser <b>1,80m</b>.</li> <li>- Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de <b>1,60 m</b>.</li> <li>- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li> <li>- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</li> </ul> </li> <li>• <b>Pour les bâtiments d'activités non agricoles:</b>  <u>La hauteur totale des clôtures est limitée à <b>1,80 m</b>.</u>            Elles seront constituées :           <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit un treillis à maille verticale noyé dans une haie,</li> <li>- soit un muret enduit d'une hauteur maxi de <b>0,60 m</b>, surmonté d'un système à claire voie, doublé d'une haie.</li> <li>- Des murs en entrée charretière sont admis pour intégrer des éléments techniques (boîtes électriques, boîtes aux lettres etc.). Leur hauteur est limitée à <b>1,80m</b> et leur longueur à 2.50 m de part et d'autre de l'entrée.</li> <li>- Si plusieurs entrées sont aménagées, seule l'entrée principale pourra être bordée de murs.</li> </ul> </li> <li>- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</li> </ul> <p>• <b>Pour les constructions agricoles :</b></p> <p>Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un treillis à maille verticale,          Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</p>
<p>RÈGLEMENT MODIFIÉ</p>	<p><b>11.2.6/ Clôtures</b>          Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.          Pour les clôtures nouvelles :          Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les constructions d'habitation <b>sauf en zone Ah</b>:</b>  <u>La hauteur totale des clôtures est variable selon les types.</u></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de <b>1,80m</b>.</li> <li>- Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de <b>0,80 m</b> qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser <b>1,80m</b>.</li> <li>- Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de <b>1,60 m</b>.</li> <li>- Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</li> <li>- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les habitations existantes en zone Ah :</b></li> <li>- <b>Soit un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1,80m.</b></li> <li>- <b>Soit un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,80 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1,80m.</b></li> <li>- <b>Soit un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,60 m.</b></li> <li>- <b>Les murs et murets sont strictement interdits en zone A.</b></li> <li>- <b>Les brises vues imitant les haies, le bois, les paillages, et les bâches sont interdits.</b></li> <li>- <b>Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum).</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les bâtiments d'activités non agricoles :</b></li> </ul> <p><u>La hauteur totale des clôtures est limitée à <b>1,80 m</b>.</u></p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit un treillis à maille verticale noyé dans une haie,</li> <li>- soit un muret enduit d'une hauteur maxi de <b>0,60 m</b>, surmonté d'un système à claire voie, doublé d'une haie.</li> <li>- Des murs en entrée charretière sont admis pour intégrer des éléments techniques (boîtes électriques, boîtes aux lettres etc.). Leur hauteur est limitée à <b>1,80m</b> et leur longueur à 2.50 m de part et d'autre de l'entrée.</li> <li>- Si plusieurs entrées sont aménagées, seule l'entrée principale pourra être bordée de murs.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour les constructions agricoles :</b></li> </ul> <p>Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un treillis à maille verticale,</p> <p>Les haies seront d'espèces variées (3 espèces différentes au minimum)</p>
---

## MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

### 10 – Modification du zonage en Uc en lieu et place de Ui sur le secteur Kélian.

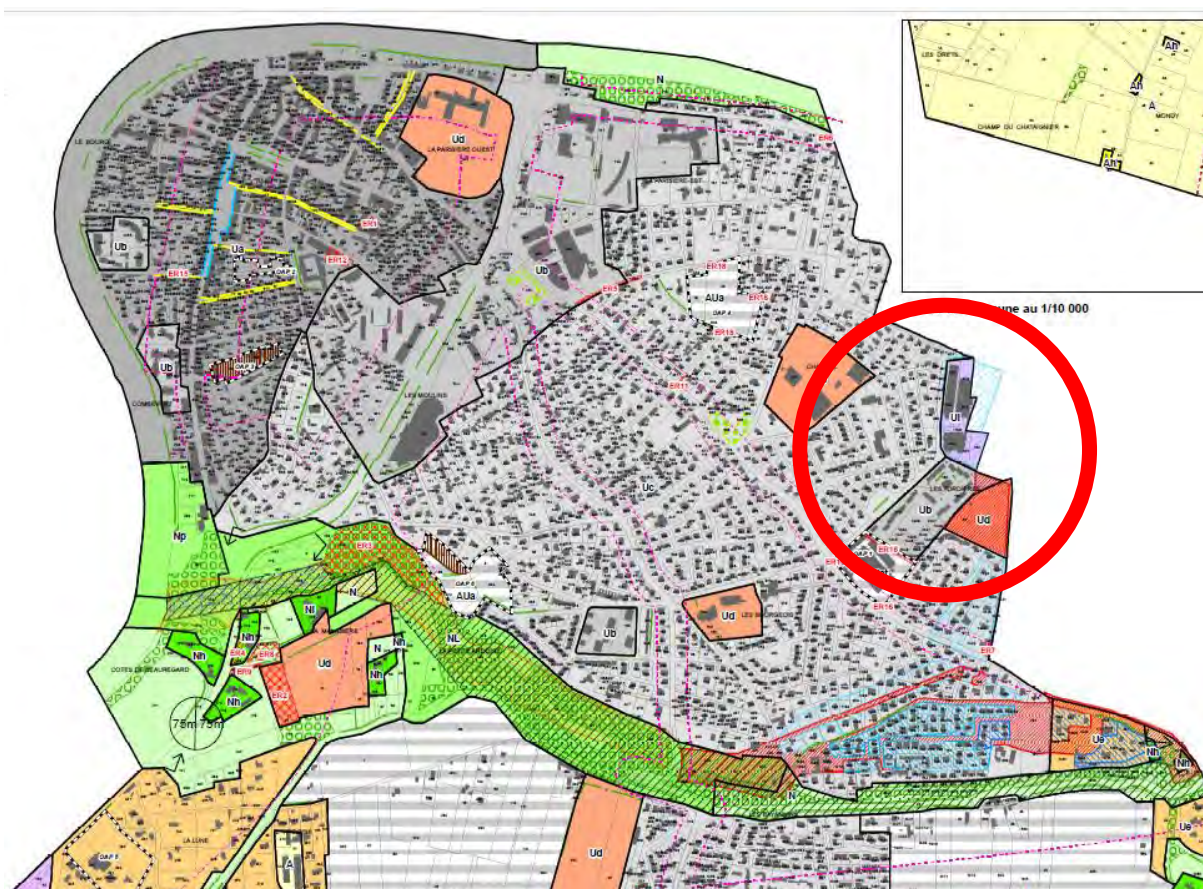
Le PLU en vigueur identifie un secteur à vocation d'activités en plein tissu habitat. Ce secteur a été inscrit pour identifier la présence d'une friche d'activité (Usine Kélian) et d'une activité existante.

Ce tènement situé sur la première terrasse de Bourg de Péage n'est pas identifié dans le PADD comme étant un secteur à vocation d'activités. Au contraire, le projet d'aménagement et de développement durable intègre dans les enjeux de développement résidentiel le principe de mobiliser le foncier de la première terrasse.

Ainsi, la modification de zonage pour passer d'une zone Ui, à vocation d'activités, à une zone Uc, à vocation résidentielle, correspond parfaitement aux enjeux exposés par le PADD du PLU en vigueur.

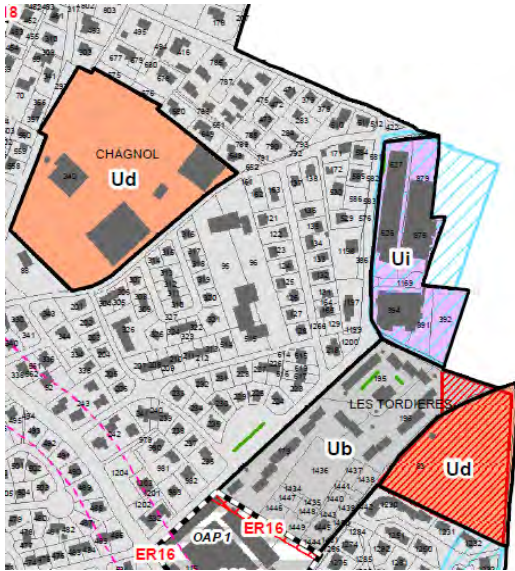
Par ailleurs, le règlement de la zone Uc sera adapté pour permettre à l'activité existante de se maintenir et se développer le cas échéant.

La proposition de modification de zonage ne réduit aucune zone de protection. Le règlement de la zone inondable continue de s'appliquer.

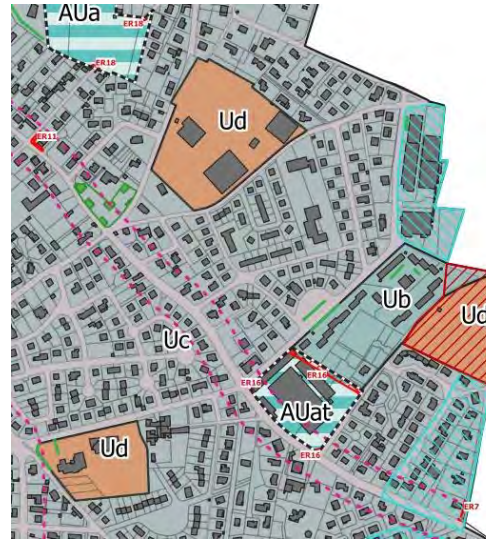


Localisation de la modification





Zonage avant modification



Zonage après modification

## 12 – La modification de l’emplacement réservé n°13 prévu pour la création de voiries pour l’aménagement de la future zone d’activités

L’emplacement réservé n°13 pour la création de voiries pour l’aménagement de la future zone d’activités a été inscrit au Plan Local d’Urbanisme du 08 avril 2013.

Il concerne pour partie les parcelles cadastrées suivantes ZA 21, ZA 22, ZA 23, ZA 25, ZA 26, ZA 27, ZA 117, ZA 118, ZA 161, ZA 163, ZA 165, ZA 166, ZA 167, ZA 168, ZA 169, ZB 12, ZB 13, ZB 15, ZB 67, ZB 128, ZB 601

Valence Romans Agglomération s’est d’ores-et-déjà porté acquéreur d’une partie du foncier de cette zone d’activités ne rendant plus nécessaire le maintien de l’intégralité de l’emplacement réservé.

La modification du plan de zonage a donc pour objectif de supprimer une partie de l’emplacement réservé n°13.

Celui-ci concerne désormais pour partie les parcelles ZA 21, ZA 22, ZA 23, ZA 25, ZA 26, ZA 27, ZA 117, ZA 118, ZA 161, ZA 166, ZB 12, ZB 13, ZB 15, ZB 128, ZB 601.

Cette modification n’aura aucune incidence sur le règlement du PLU.

## **MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **13 – Création d'une OAP pour le secteur Kélian**

Dans le document OAP est ainsi créée une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation. Cette orientation a pour objectif de déterminer les principes généraux d'aménagement de la zone.

Il est précisé que l'ensemble du secteur Kélian se trouve sur les communes de Bourg de Péage et de Chatuzange de Goubet. Il est par conséquent demandé d'avoir un projet d'aménagement cohérent sur l'ensemble du tènement.

Justification des orientations retenues :

- Les densités et principes d'habitat : la densité tient compte des orientations du SCOT Grand Rovaltain et du PLH de Valence Romans Agglo qui demandent une densité minimale de 35 logements/hectare sur Bourg de Péage et de 26 logements/hectare sur Chatuzange le Goubet. Il est ainsi proposé d'avoir une densité de 35 logements à l'hectare sur Bourg de Péage, pouvant être réduit à 30 logements à l'hectare pour un projet global sur les deux communes.

- La justification pour ne pas appliquer d'obligation de logement social : la commune de Bourg de Péage répond largement aux objectifs de production de logements sociaux. Le secteur Kélian se situe à proximité immédiate du quartier des Tordières, quartier d'habitat social dense, sur lequel un programme de restructuration est en cours. La commune a donc choisi de ne pas imposer de logements sociaux sur le secteur Kélian, objet de la présente orientation d'aménagement et de programmation, afin de proposer un équilibre en termes d'habitat sur un même quartier.

- Les principes d'aménagements :

Dans le document des orientations d'aménagement et de programmation, il est inséré une OAP dénommée « Secteur Kélian ».

#### **1- Le site**

Le site est à cheval sur les communes de Bourg de Péage et de Chatuzange le Goubet. Il est bordé au nord par l'avenue Marius Moutet, à l'ouest par l'avenue Robert Schumann et au sud par la rue Itzhak Rabin.

Le tènement est intégré dans l'enveloppe urbaine agglomérée de la commune, sur la première terrasse, en lien avec un tissu d'habitat collectif dense (Tordières) et un tissu d'habitat individuel très étendu.

#### **2- Les objectifs de l'aménagement**

Le développement urbain devra permettre une mixité de l'offre en logements. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles est proscrite, toutefois la densité devra être adaptée au tissu pavillonnaire adjacent.

Les principes d'aménagement de l'OAP valent pour un projet d'ensemble, y compris en intégrant le territoire de Chatuzange le Goubet. Ainsi, les projets qui respecteront globalement les principes énoncés pourront être admis.

### **Principes:**

Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec une densité minimale de 35 logements à l'hectare ~~et 26 sur Chatuzange le Goubet, pouvant passer à 30 logements à l'hectare sur un projet global sur l'ensemble du site.~~ Cette densification devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs non dédiés à la voiture.

Ainsi un habitat intermédiaire ou petit collectif contrôlant les vis-à-vis et assurant la transition avec le quartier des Tordières d'habitat dense, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs sera à privilégier sur la partie sud du tènement. Le reste du foncier pourra mettre en œuvre un habitat individualisé plus ou moins dense.

Les aménagements des voies et dessertes devront intégrer les espaces de circulation des piétons et cycles. En outre des espaces végétalisés collectifs pourront être proposés tout en respectant les essences recommandées dans le PLU de la commune.

## **2.1. les principes d'aménagement**

- Organisation globale du site accès et desserte interne (Cf. schéma de principe)

A minima une voie de desserte devra être réalisée à l'intérieur de la zone afin de permettre l'accès aux véhicules et la desserte par l'intérieur des futurs ensembles d'habitation.

La voie de desserte devra permettre de relier les voies existantes pour ne pas se terminer en impasse.

- Accessibilité

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- Implantation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront le plus possible avec une exposition majoritaire des constructions au Sud de façon à permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Toutefois, l'implantation de pignons ou murs aveugles donnant sur la rue est proscrite.

Un habitat intermédiaire agrégé verticalement et horizontalement ou un petit collectif sera mis en œuvre sur la partie sud de la zone. Dans cette conception les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

- Les hauteurs des constructions

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

Les hauteurs des constructions seront majoritairement de R+1 à R+2.

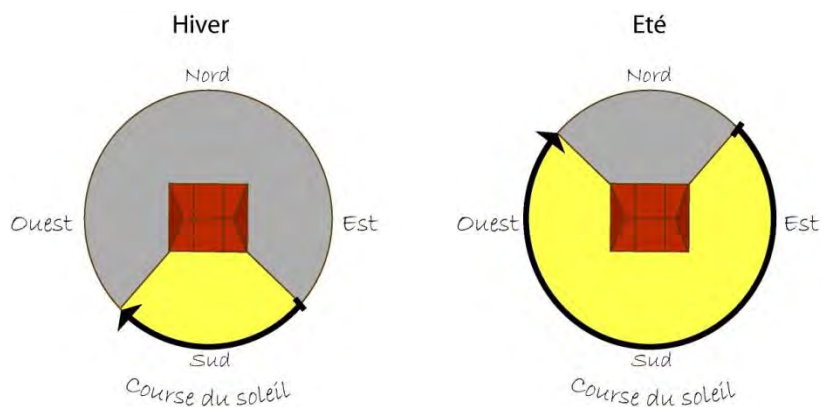


• Confort thermique des constructions (Recommandations)

Une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée) sera réalisée. Il s'agit d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.

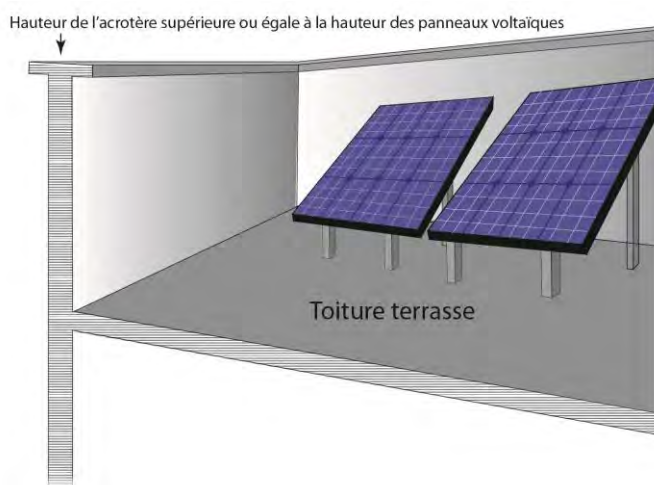
L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



- Intégration des panneaux solaires

Les panneaux photovoltaïques ou de production d'eau chaude solaire seront placés de façon à s'intégrer dans la construction.

Sur les toitures terrasses les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.



Sur les toitures en pente ils sont intégrés dans l'épaisseur du toit : le dispositif est intégré dans le plan de la toiture (c'est à dire non saillant par rapport au plan de la toiture voire en dessous du niveau des tuiles en cas de tuiles canal). La pose formant un angle avec le pan de toit est interdite. Les capteurs seront rassemblés et positionnés près du faîtage.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine ils pourront aussi être intégrés dans les façades. Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleil ou des auvents.

- Les stationnements

L'aménagement devra prévoir un stationnement sécurisé et abrité pour les cycles en capacité cohérente avec les occupations (au moins un emplacement par logement). Ces stationnements pourront être collectifs ou individualisés.

- Liaisons douces

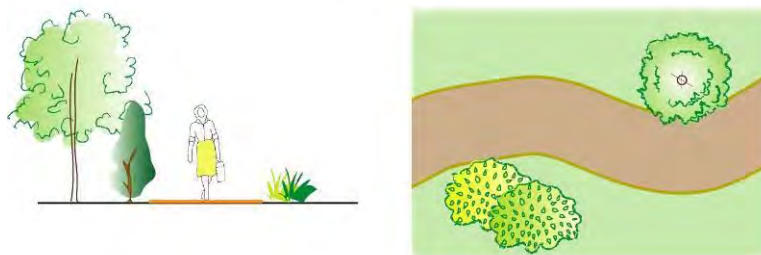
Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma.

Le long des voies ils auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle.

Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée. Un profil de celui présenté ci-après pourra être mis en œuvre.

L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

Chemin intégré dans un espace vert



- Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) sera réalisé de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

**Recommandations :**

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures pourra être mise en œuvre.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, des jardins etc.).



- Les espaces collectifs

Chaque opération devra intégrer des espaces Collectifs aménagés et non dédiés aux circulations automobiles ou aux stationnements (allée plantée, courées, aires de jeux, circulations piétonnes et cycles, noues) à hauteur minimale de 15 % de la superficie de l'unité foncière d'origine. Ces espaces devront bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

- Insertion et traitement paysagers

- Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquet
- Les autres espaces de stationnement seront aussi plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté.
- Les haies végétales seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.

### Les haies bocagères libres



- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets.
- Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.
- Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans la charte paysagère annexée au PLU.
  - Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles.



Illustrations de profils :









## ARRÊTÉ DU MAIRE

N° AR/2021/0196/T du 08 Juin 2021

### Objet : Mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage

Le Maire de la commune de BOURG DE PÉAGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du PLU,
- Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de France Télécom devenue Orange,
- Vu l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de TéléDiffusion de France devenu TDF,
- Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg de Péage approuvé le 08 avril 2013 et modifié le 13 avril 2016,
- Vu la demande de mise à jour du PLU émanant du préfet de la Drôme, reçu en mairie le 03 Juin 2021,
- Considérant que la mise à jour du PLU s'impose pour reporter en annexe les informations nouvelles concernant les servitudes d'utilité publique,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** – Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage est mis à jour à la date du présent arrêté sur les points suivants :

- liste et plan des servitudes d'utilité publique ;

À cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

**ARTICLE 2** – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

**ARTICLE 3** – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et Madame la Directrice départementale des territoires.

Fait à Bourg de Péage, le 08 Juin 2021

Le Maire  
  
Nathalie NIESON  
Mairie de Bourg de Péage  
Urbanisme

Certifié exécutoire compte-tenu  
de la publication le :



## ARRÊTÉ DU MAIRE

N° AR/2020/0160/T du 26 mai 2020

### Objet : Mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage

Le Maire de la commune de BOURG DE PEAGE,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU,
- Vu le plan local d'urbanisme de Bourg de Péage approuvé le 08 avril 2013 et modifié le 13 avril 2016,
- Vu le décret n° EQUR9101449D en date du 21 octobre 1991 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de construction de l'autoroute A49,
- Vu la délibération n° CM/30092019/16 en date du 24 septembre 2019 modifiant les conditions d'application de la taxe d'aménagement sur la commune de Bourg de Péage,
- Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** – Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourg de Péage est mis à jour à la date du présent arrêté sur les points suivants :

- liste et plan des servitudes d'utilité publique ;
- plan des secteurs sur lesquels s'applique la taxe d'aménagement majorée.

À cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique, ainsi que le plan des secteurs sur lesquels s'applique la taxe d'aménagement majorée.

**ARTICLE 2** – Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

**ARTICLE 3** – Le présent arrêté sera affiché en mairie durant 1 mois.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la Drôme et Madame la Directrice départementale des territoires.

Fait à Bourg de Péage, le 26 mai 2020.

Nathalie NIESON

Certifié exécutoire compte-tenu  
de la publication le :

# Annexe au plan local d'urbanisme – Taux de la taxe d'aménagement

Taux applicable sur la commune de 4%



Secteur avec un taux majoré à 20%



**COMMUNE de BOURG DE PEAGE  
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Approbation de la modification simplifiée n°1**

**Objet :** caractère exécutoire de l'acte

**Nature et date de l'acte :** Délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2016

**Date de transmission au Préfet :** 20 avril 2016

**Mesures de publicité:**

- Affichage en mairie : à compter du 2 mai 2016
- Insertion dans la presse : 5 mai 2016


**Contrôle de légalité:**

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

<b>Date à laquelle la délibération devient exécutoire:</b>	<b>5 mai 2016</b>
--	-------------------

Pour le Chef du Service Aménagement du  
Territoire et Risques  
Le Responsable de l'unité territoriale

*signé Tanguy QUEINEC*

 Département de la Drôme Commune de Bourg de Péage	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 11 avril 2016	
	Convocation : 05/04/16	Affichage : 05/04/16

L'an deux mil seize, le onze avril à 18h30, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Députée-Maire,

**Nombre de Conseillers : 33**

**Quorum : 17**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Nathalie NIESON, Maire – Christian ROLLAND, David BUISSON, Béatrice FRECENON, Gérard KARA, Frédéric MORENAS, Corinne MARTINEZ-CARRIZO, Anna PLACE – Adjoint.  
Denis BARTOSIK, Sylvie GARAND, Henri GERMAIN, Catherine GUILLET, Bernard LEAUTHIER, Marie-Françoise LIEGE, Marie-Laure MOREL, Jean-Charles PASCALIS, Jean-Félix PUPEL, Jocelyne SALIQUES, Clara TETREL, Jean-Michel YSARD, Yves CARLE, Françoise FREYCHET, Benjamin MISSUD, Françoise HAUSS, Jean-Paul MARECHAL – Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Majid DJOUAD qui a donné pouvoir à Christian ROLLAND, Nathalie DREVET qui a donné pouvoir à David BUISSON, Magali JACOB qui a donné pouvoir à Gérard KARA, Jennifer MONIER qui a donné pouvoir à Corinne MARTINEZ-CARRIZO, David NAVARRO qui a donné pouvoir à Frédéric MORENAS, Sylvie OTTONE qui a donné pouvoir à Anna PLACE, Hervé RASCLARD qui a donné pouvoir à Jean-Félix PUPEL, Jean-Michel ARGOD qui a donné pouvoir à Benjamin MISSUD.

**ABSENTS non représentés** : -

**Secrétaire de séance** : Jean-Félix PUPEL

**Objet : CM/11042016/10 – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté en date du 3 juin 2015, a été prescrite la procédure de modification simplifiée du PLU en vue d'ajuster certaines règles contenues dans ce document de planification. Ladite modification porte sur les points suivants :

**Modifications apportées au règlement:**

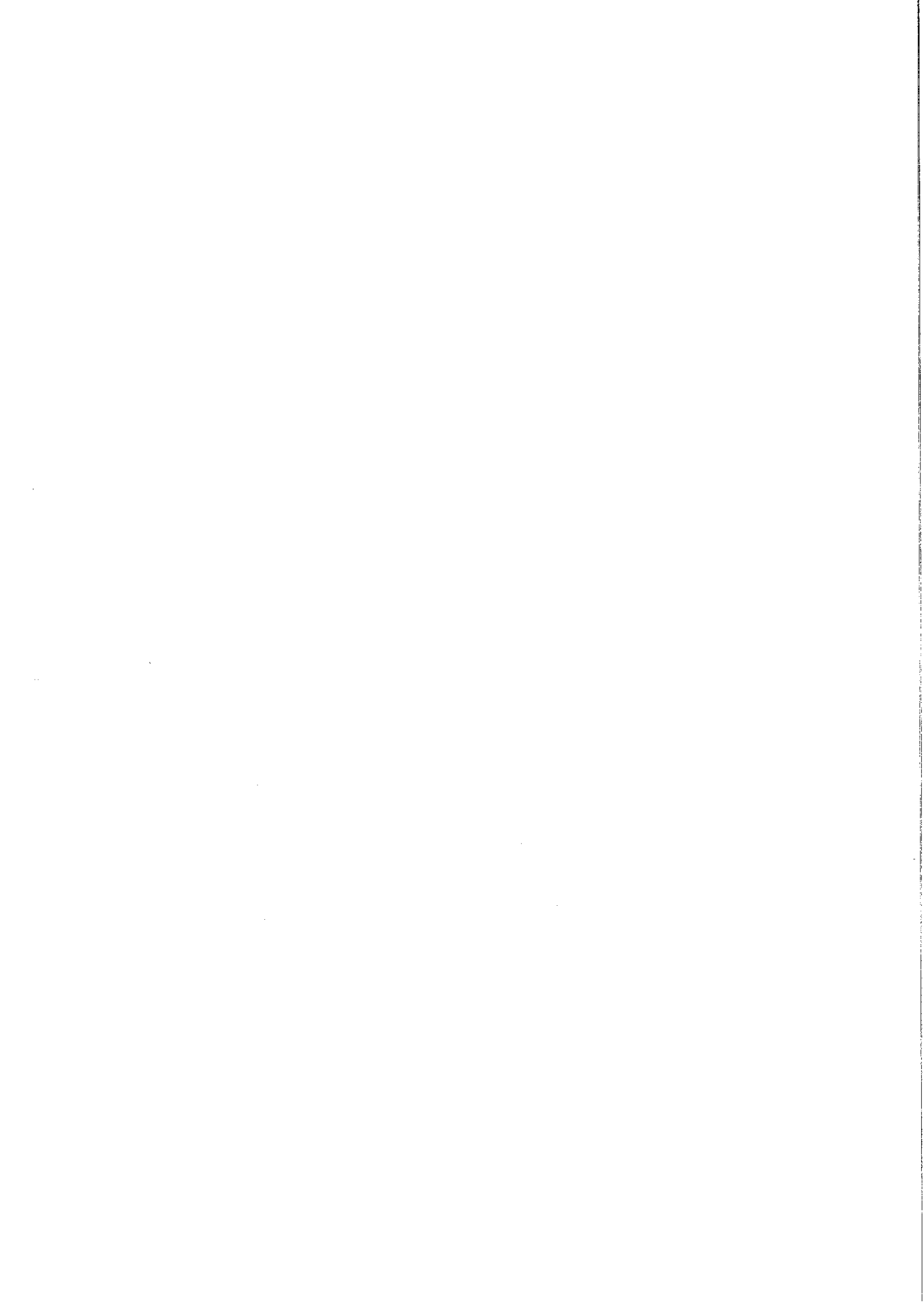
- Modification des dispositions de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions » uniquement concernant les clôtures des constructions à usage d'habitation ainsi que les pentes de toitures, dans la perspective d'harmoniser le pourcentage de pente admis et d'offrir une souplesse supplémentaire pour la hauteur des clôtures ;
- Modification des dispositions de l'article 12 relatif aux règles de stationnement, pour permettre notamment d'encourager les projets de réhabilitation au centre-ville ;
- Modification de l'article 14 de la zone Ue afin de supprimer la référence au coefficient d'occupation des sols, suppression prescrite par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
- Modification des dispositions de l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » en vue d'harmoniser la surface autorisée des annexes à l'habitation ;
- Modification de l'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » afin d'adapter les règles d'implantation des annexes à l'habitation à l'évolution des surfaces des terrains ;

**Modifications apportées au règlement de la zone A :**

- Modification de l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » de la zone A en vue de réglementer les possibilités de changement de destination du bâti existant en zone agricole, ainsi que les conditions d'extension des bâtiments d'habitation existants ;

**Modifications apportées au plan de zonage :**

- Suppression de l'emplacement réservé n°17 prévu pour la création d'une voie d'accès de desserte du plateau de l'Ardoise, compte tenu de la non réalisation de cette voie ;



**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)  
Séance du 11 avril 2016**

**Objet : CM/11042016/10 – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Le projet de modification simplifiée a été transmis pour avis à la Préfecture de la Drôme ainsi qu'à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

La Préfecture de la Drôme et la Chambre d'Agriculture de la Drôme ayant émis des réserves sur le point de modification concernant l'article 2 de la zone Agricole, celui-ci a été retiré du projet de modification et le dossier mis à disposition du public a été modifié en conséquence. Les autres Personnes Publiques Associées qui ont exprimé un avis ont quant à elles toutes émis un avis favorable.

Le projet de modification amendé, l'exposé de ses motifs, les avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre destiné à recevoir l'avis de la population ont ensuite été mis à disposition du public du 28 septembre 2015 au 30 octobre 2015 inclus, selon les modalités de mise à disposition approuvées par délibération du 22 juin 2015. Le public en a été avisé via l'affichage et la mise en ligne de la délibération, puis l'insertion dans la presse et l'affichage d'un avis administratif. Le dossier a également été consultable sur le site internet de la ville.

En outre, une réunion publique avec les habitants et propriétaires du Plateau de l'Ardoise s'est tenue le 9 octobre 2015 au sujet de la suppression de l'emplacement réservé n°17.

Aucune observation n'a été déposée dans le registre disponible en mairie, ni réceptionnée par courrier ou courriel pendant la durée de mise à disposition. Au regard du bilan de cette mise à disposition, il appartient désormais au conseil municipal d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'il a été mis à disposition du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L132-7, L132-9, L153-45 et suivants et R153-20 et suivants,

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012, relatif aux documents d'urbanisme,

Vu la délibération du 8 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2015 n°CM/22062015/18 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n°AR/2015/0160 en date du 03 juin 2015 prescrivant la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 8 avril 2013,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées, suite à une sollicitation en ce sens de la commune en date du 17 juin 2015,

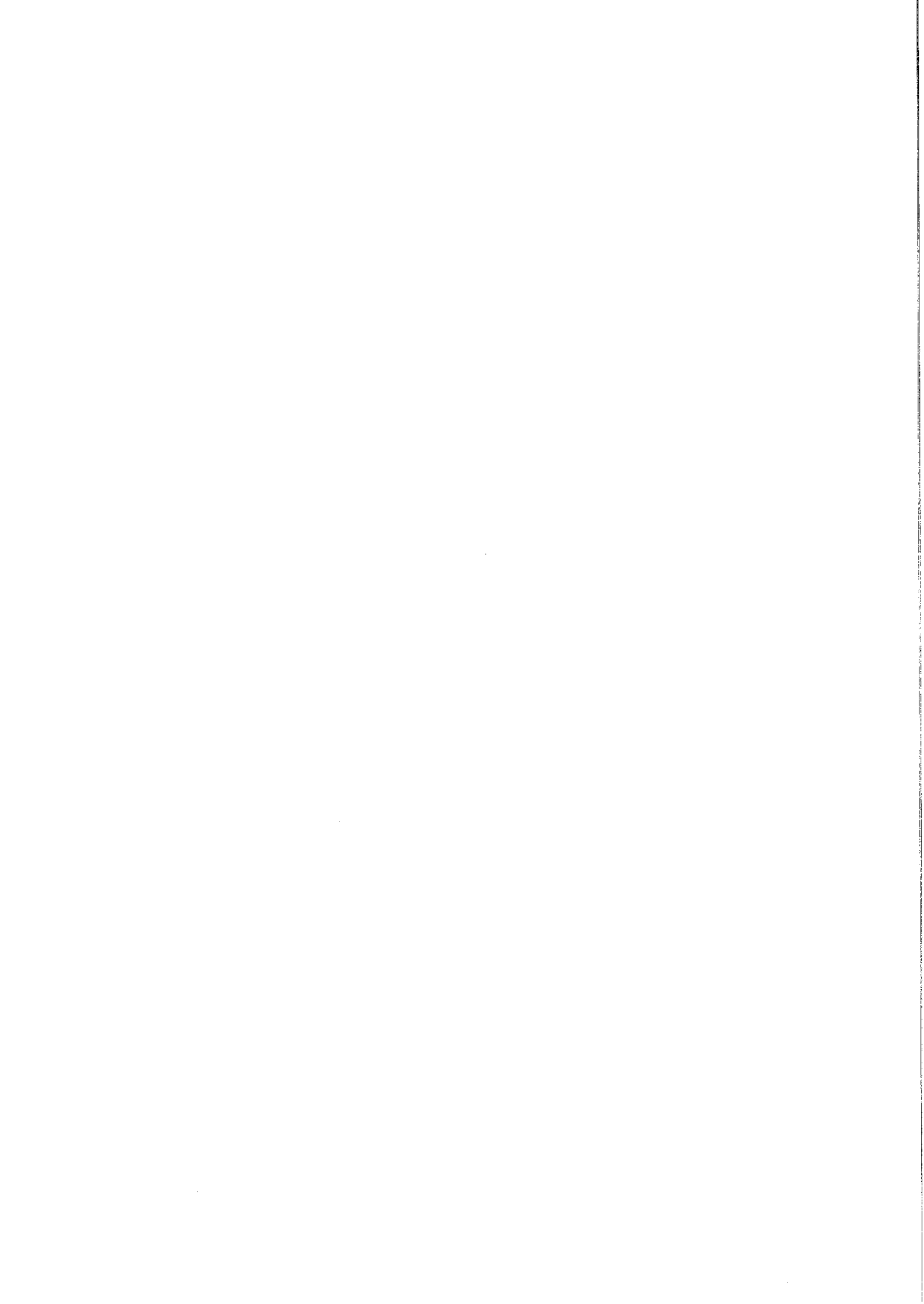
Vu le projet de modification simplifiée et le registre d'enquête mis à la disposition du public du 28 septembre 2015 au 30 octobre 2015 inclus,

Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 1<sup>er</sup> avril 2016,

Considérant la nécessité d'adapter le PLU de la commune aux évolutions réglementaires et aux orientations communales,

Considérant que ces adaptations ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques 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 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,





**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)  
Séance du 11 avril 2016**

**Objet : CM/11042016/10 – Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

**Article 1 :** Approuve, après présentation du bilan de la mise à disposition, le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il a été mis à la disposition du public,

**Article 2 :** Précise que la présente délibération :

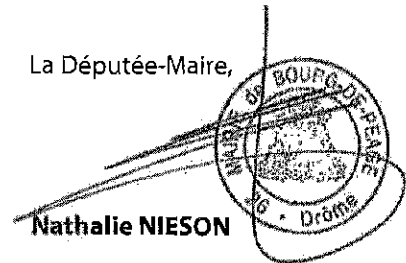
- sera transmise à monsieur le Préfet de la Drôme,
- fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie, ainsi que d'une mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, et sera publiée au recueil des actes administratifs,
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier d'approbation en Mairie,

**Article 3 :** Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU, ne seront exécutoires qu'à compter de sa transmission en préfecture et sa publication.

Bourg de Péage, le 12 avril 2016

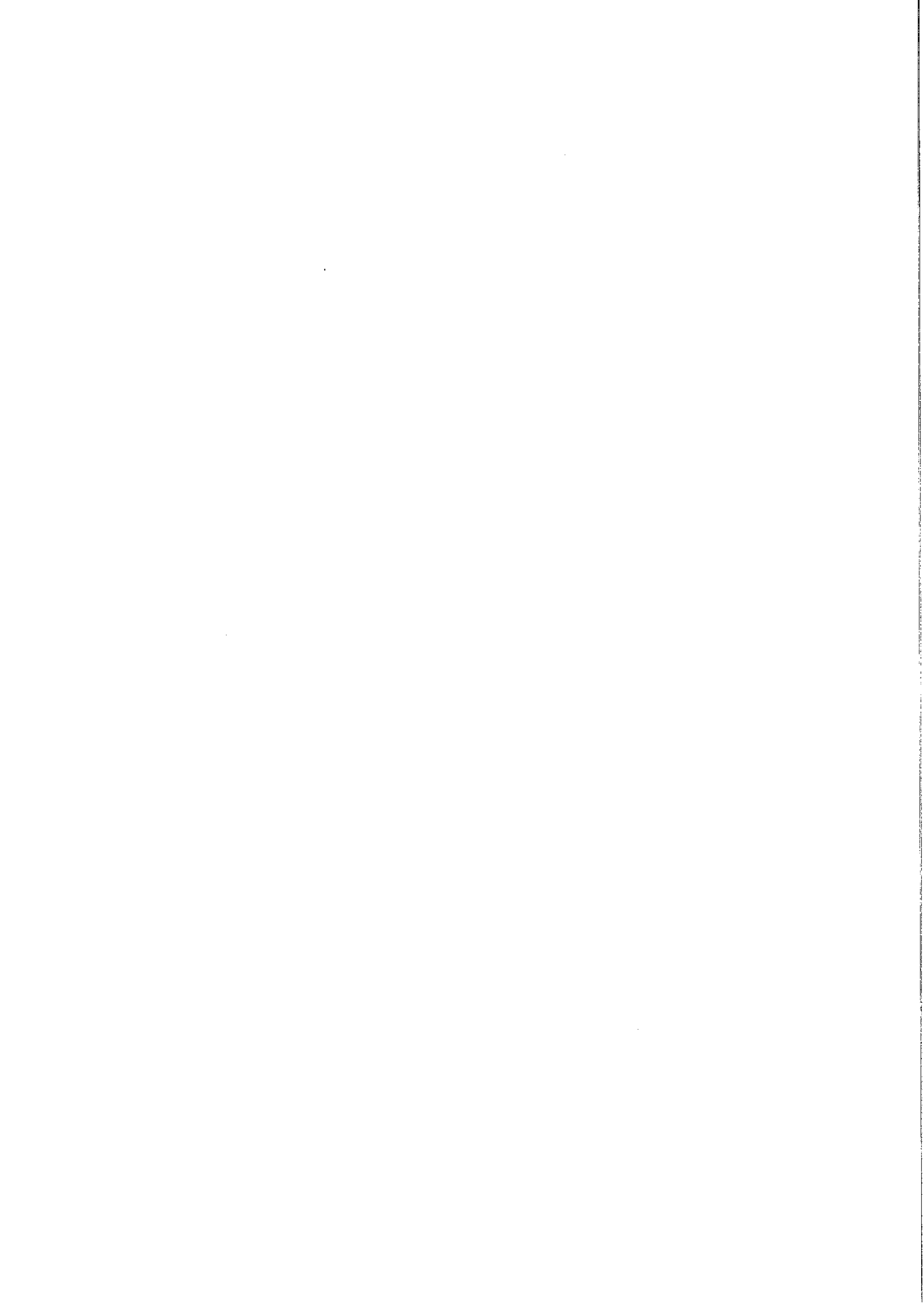
Adopté à l'unanimité,


La Députée-Maire,



Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le **28 AVR. 2016**
- la publication le **28 AVR. 2016**



 Département de la Drôme Commune de Bourg de Péage	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 25 septembre 2015	
	<b>Convocation :</b> 18/09/15	<b>Affichage :</b> 18/09/15

L'an deux mil quinze, le vingt-cinq septembre à 18h30, le conseil municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Députée-Maire,

**Nombre de Conseillers : 33**

**Quorum : 17**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Nathalie NIESON, Maire – Christian ROLLAND, Anna PLACE, David BUISSON, Béatrice FRECENON, Frédéric MORENAS, Corinne MARTINEZ-CARRIZO, Sylvie OTTONE – Adjoint.

Sylvie GARAND, Henri GERMAIN, Catherine GUILLET, Magali JACOB, Bernard LEAUTHIER, Marie-Françoise LIEGE, Jennifer MONIER, Jean-Félix PUPEL, Hervé RASCLARD, Jocelyne SALIQUES, Clara TETREL, Jean-Michel YSARD, Benjamin MISSUD, Carine SIMONIAN, Jean-Paul MARECHAL - Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir :** Denis BARTOSIK qui a donné pouvoir à Corinne MARTINEZ-CARRIZO, Majid DJOUAD qui a donné pouvoir à Anna PLACE, Nathalie DREVET qui a donné pouvoir à Christian ROLLAND, Marie-Laure MOREL qui a donné pouvoir à Frédéric MORENAS, David NAVARRO qui a donné pouvoir à Jean-Félix PUPEL, Jean-Charles PASCALIS qui a donné pouvoir à David BUISSON, Françoise HAUSS qui a donné pouvoir à Jean-Paul MARECHAL, Yves CARLE qui a donné pouvoir à Carine SIMONIAN, Gérard KARA qui a donné pouvoir à Béatrice FRECENON.

**ABSENTS non représentés :** Jean-Michel ARGOD

**Secrétaire de séance :** Jean-Félix PUPEL

**Objet : CM/25092015/14 – Délégation du Droit de Prémption Urbain**

Par délibération du 27 avril 1998 modifiée le 26 septembre 2005 et le 8 avril 2013, le conseil municipal a institué le Droit de Prémption Urbain sur certaines zones de son territoire au bénéfice de la commune. Cet outil de politique foncière offre la faculté d'acquérir prioritairement les biens immobiliers indispensables à la réalisation des politiques d'aménagement, d'urbanisme ou d'environnement que la ville entend engager.

Considérant la compétence « développement économique » détenue par la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes, il apparaît opportun de déléguer à cet EPCI ce droit de prémption urbain dans les zones économiques et de loisirs à l'exception du tènement « Kélian », et ce pour permettre une gestion pleine de ces zones par l'intercommunalité.

Pour ce faire, il est proposé au conseil municipal de déléguer à la communauté d'agglomération ce droit de prémption conformément aux textes en vigueur sur une partie des zones d'activités (Ui, Uia, AUd et AUi à l'exception du tènement « Kélian » correspondant aux parcelles cadastrées ZE627, ZE879, ZE878, ZE626, ZE876, ZE1169, ZE394, ZE391 et ZE392) et d'autoriser Madame la Députée-Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mener à bien ce dossier et à signer tous les documents y afférents.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29, et L 2122-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-2 et L 213-3,

Vu la délibération du 27 avril 1998 modifiée le 26 septembre 2005 et le 8 avril 2013 instituant le Droit de Prémption Urbain sur le territoire de la commune,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2000 modifiée le 8 avril 2013 portant délégation du Droit de Prémption Urbain à la Communauté de Communes du Canton de Bourg de Péage,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 mars 2014, portant délégation de pouvoir au Maire pour régler les affaires énumérées à l'article L 2122-22 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013/48-0007 du 28 mai 2013 portant sur la constitution d'une communauté d'agglomération issue de la fusion notamment de la communauté d'agglomération Valence Agglo avec la communauté d'agglomération du Pays de Romans et de la communauté de communes du canton de Bourg de Péage,

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 25 septembre 2015**

**Objet : CM/25092015/14 – Délégation du Droit de Prémption Urbain**

Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 11 septembre 2015,

Considérant l'intérêt de déléguer le Droit de Prémption Urbain sur certains secteurs du territoire communal à Valence Romans Sud Rhône-Alpes afin de permettre à cet EPCI de mener à bien sa politique foncière sur les zones relevant de sa compétence,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**Article 1 :** Désigne la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes comme bénéficiaire du Droit de Prémption Urbain dans les zones d'activités Ui, Uia, AUd et AUi du Plan Local d'Urbanisme qui correspondent respectivement à la zone économique, la zone de loisirs et l'extension de la zone économique à l'exception du tènement « Kélian » correspondant aux parcelles cadastrées ZE627, ZE879, ZE878, ZE626, ZE876, ZE1169, ZE394, ZE391 et ZE392.

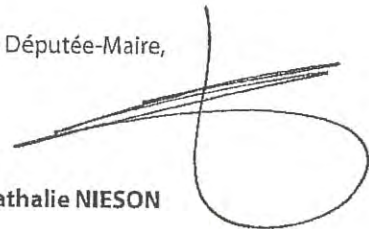
**Article 2 :** Précise que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 211-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, de mesures de publicité et d'informations.

**Article 3 :** Autorise Madame la Députée-Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mener à bien ce dossier et à signer tous les documents y afférents.

Bourg de Péage, le 28 septembre 2015

Adoptée à l'unanimité

La Députée-Maire,



**Nathalie NIESON**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le
- la publication le

Copie DDT

AB  
AZ  
CB



**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
N° 13/111/127R du 21 mai 2013

**Objet : Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de Bourg-de-Péage,

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 123-14 et R 123-22;
- Vu le Code du Patrimoine et notamment son article L 621-30
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Bourg de Péage en date du 8 avril 2013 approuvant la révision Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Bourg de Péage en date du 8 avril 2013 approuvant le Périmètre de Protection Modifié pour les monuments historiques ;
- Vu le plan et la liste des servitudes d'utilité publique ci-annexés ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme en application des dispositions susvisées ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** - Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bourg de Péage à la date du présent arrêté. A cet effet, les servitudes d'utilité publique sont reportées sur le plan et la liste ci-joints à annexer au PLU.

**ARTICLE 2** - La mise à jour a été effectuée sur les documents du PLU tenus à la disposition du public en Mairie, auprès du service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture habituels.

**ARTICLE 3** - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois et sera transmis à Monsieur le Préfet de la Drôme.

**ARTICLE 4** - Le Directeur Général des Services de la Ville de Bourg-de-Péage est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg de Péage, le

La Députée-Maire,

**Nathalie NIESON**

- Certifié exécutoire compte tenu de :
- la transmission en Préfecture le
  - la publication le

Valence, le **22 MAI 2013**

**COMMUNE DE BOURG-DE-PEAGE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 08 avril 2013

Date de transmission au Préfet : 19 avril 2013

Mesures de publicité :

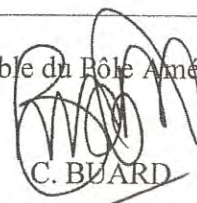
- a) Affichage en mairie : le 19 avril 2013
- b) Insertion dans la presse : le 24 avril 2013 « Le Dauphiné Libéré »
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité


Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient exécutoire	<b>19 mai 2013</b>
--	--------------------

La responsable du Pôle Aménagement

  
C. BUARD



 Département de la Drôme Commune de Bourg de Péage	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 08 avril 2013	
	<b>Convocation</b> : 02/04/13	<b>Affichage</b> : 02/04/13

L'an deux mil treize, le huit avril à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Députée-Maire,

**Nombre de Conseillers : 29**

**Quorum : 15**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Christian ROLLAND, Anna PLACE, Bernard HEYRAUD, Daniel SABAS, Corinne MARTINEZ-CARRIZO, Sylvie OTTONE, Béatrice FRECENON – Adjoints.

Monique BOURBONNEUX, Dominique DEROUX, Serge ROBLES, Marie-Laure MOREL, Gérard KARA, Eric JOSSERAND, Jean-Félix PUPEL, David NAVARRO, Frédérique ROSSIGNOL, Jocelyne SALIQUES, Jean-Pierre LABROT, Christian NAVARRO - Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Martine BARBE qui a donné pouvoir à Monique BOURBONNEUX, David BUISSON qui a donné pouvoir à Bernard HEYRAUD, Salima DEKHIL qui a donné pouvoir à Dominique DEROUX, Marie-Françoise LIEGE qui a donné pouvoir à Marie-Laure MOREL, Dominique REYNAUD qui a donné pouvoir à Serge ROBLES, Gisèle TELMON qui a donné pouvoir à Christian NAVARRO

**ABSENTS non représentés** : Joël CHEVAL, Gilles VICAT, Danièle FIORI

**Secrétaire de séance** : Monique BOURBONNEUX

#### **Objet : 20 – Approbation du périmètre de protection modifié pour les monuments historiques**

Madame la Députée-Maire rappelle au Conseil Municipal que lors de la séance du 2 juillet 2012, a été soumis à enquête publique le projet de délimitation du Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques (PPM) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, conjointement à l'enquête publique relative à l'approbation du PLU.

En effet, dans l'objectif de préservation du caractère du centre ancien, la commune a sollicité le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) pour qu'il étudie la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques présents sur la commune ou qui touchent son territoire, la commune étant concernée par les périmètres de 500m autour du Château Favor et de la Chapellerie Mossant.

Le STAP a donc mené une étude visant à revoir ce découpage, afin de conserver les secteurs qui présentent un intérêt pour la préservation du patrimoine et qui participent réellement de l'environnement des bâtiments.

Ainsi, en plus des abords des monuments historiques, le périmètre prend en compte toute la trame urbaine du centre-ville de Bourg de Péage, les berges de l'Isère, ainsi que les abords des entrées de ville et du Boulevard Alpes Provence.

Les zones pavillonnaires ont été cependant exclues du périmètre, ne présentant que peu d'intérêt vis-à-vis des monuments. En revanche, dans un souci de cohérence, tout l'espace entre la Grand'Rue Jean Jaurès et les berges, jusqu'alors non compris dans les rayons de 500m, a été intégré dans le PPM.

L'étude précise que le périmètre de protection de la collégiale Saint Barnard située à Romans sur Isère reste en place et que le PPM se superpose à celui-ci.

L'enquête publique a été ordonnée par arrêté du 02 octobre 2012. Elle s'est déroulée durant une période initiale de 32 jours à compter du 23 octobre 2012 jusqu'au 23 novembre 2012 puis a été prolongée par arrêté du 12 novembre 2012 pour une durée de 27 jours, soit jusqu'au 20 décembre 2012.

Aucune des observations recueillies au registre de l'enquête publique n'a porté sur le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques. Le commissaire enquêteur, M. Jean-Louis Cauquil, a donné le 18 janvier 2013 un avis favorable au projet de délimitation du Périmètre de Protection Modifié.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)

Séance du 08 avril 2013

**Objet : 20 – Approbation du périmètre de protection modifié pour les monuments historiques**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,  
Vu l'article L621-30 du Code du Patrimoine,  
Vu la délibération du 2 juillet 2012 approuvant le projet de délimitation du Périmètre de Protection Modifié proposé par l'Architecte des Bâtiments de France et le soumettant à l'enquête publique,  
Vu l'arrêté du Maire en date du 2 octobre 2012 soumettant à enquête publique les projets de PLU et de Périmètre de Protection Modifié,  
Vu l'arrêté du Maire en date du 12 novembre 2012 prolongeant de 27 jours la durée de l'enquête publique initiale,  
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu le projet de délimitation du Périmètre de Protection Modifié soumis à l'enquête publique,  
Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 20 mars 2013,  
Considérant qu'il ressort des éléments constitués par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine que le Périmètre de Protection Modifié proposé est plus adapté à la situation de la commune que les actuels rayons de 500 m autour du Château Favor et de la Chapellerie Mossant,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1<sup>er</sup> : Approuve le Périmètre de Protection Modifié des Monuments Historiques conformément à l'étude et au plan annexés à la présente délibération,

Article 2 : Autorise Madame la Députée-Maire à prendre toutes dispositions utiles pour mener à bien ce dossier.

Adoptée à l'unanimité des présents.

Bourg de Péage, le 09 avril 2013




La Députée-Maire,

**Nathalie NIESON**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le 10/04/13
- la publication le 10/04/13



 Département de la Drôme Commune de Bourgade Péage	<b>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</b> Séance du 08 avril 2013	
	<b>Convocation</b> : 02/04/13	<b>Affichage</b> : 02/04/13

L'an deux mil treize, le huit avril à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Madame Nathalie NIESON, Députée-Maire,

**Nombre de Conseillers : 29**

**Quorum : 15**

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Christian ROLLAND, Anna PLACE, Bernard HEYRAUD, Daniel SABAS, Corinne MARTINEZ-CARRIZO, Sylvie OTTONE, Béatrice FRECENON – Adjoints.

Monique BOURBONNEUX, Dominique DEROUX, Danièle FIORI, Serge ROBLES, Marie-Laure MOREL, Gérard KARA, Eric JOSSERAND, Jean-Félix PUPEL, David NAVARRO, Frédérique ROSSIGNOL, Jocelyne SALIQUES, Jean-Pierre LABROT, Christian NAVARRO - Conseillers Municipaux.

**ABSENTS ayant donné pouvoir** : Martine BARBE qui a donné pouvoir à Monique BOURBONNEUX, David BUISSON qui a donné pouvoir à Bernard HEYRAUD, Salima DEKHIL qui a donné pouvoir à Dominique DEROUX, Marie-Françoise LIEGE qui a donné pouvoir à Marie-Laure MOREL, Dominique REYNAUD qui a donné pouvoir à Serge ROBLES, Gisèle TELMON qui a donné pouvoir à Christian NAVARRO

**ABSENTS non représentés** : Joël CHEVAL, Gilles VICAT

**Secrétaire de séance** : Monique BOURBONNEUX

### **Objet : 19 – Approbation du projet de révision du PLU**

Madame la Députée-Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été mis en révision par délibération du 7 décembre 2009. Dès lors, un diagnostic territorial comprenant une analyse de la situation actuelle de la commune au regard des prévisions socio-économiques ainsi qu'une analyse sur l'état initial de l'environnement, a été établi.

Par la suite, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été présentées et débattues en Conseil Municipal le 26 septembre 2011, puis l'ensemble des pièces constitutives du document de PLU ont été élaborées.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 2 juillet 2012, a ensuite arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation afin que celui-ci puisse être communiqué pour avis aux personnes publiques associées à cette révision puis soumis à l'enquête publique.

L'enquête publique a été ordonnée par arrêté du 02 octobre 2012. Elle s'est déroulée durant une période initiale de 32 jours à compter du 23 octobre 2012 jusqu'au 23 novembre 2012 puis a été prolongée par arrêté du 12 novembre 2012 pour une durée de 27 jours, soit jusqu'au 20 décembre 2012.

Le commissaire enquêteur, M. Jean-Louis Cauquil, a donné le 18 janvier 2013 un avis favorable au projet de révision du plan local d'urbanisme assorti de quelques réserves.

Après avoir pris connaissance des aménagements à intervenir suite à la phase d'avis des personnes publiques associées et au déroulement de l'enquête publique, le Conseil Municipal a adopté les modifications mineures résultant de la prise en compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des remarques issues du rapport du commissaire enquêteur, étant précisé ici que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et du PADD.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-29, L2131-1 et L2131-2,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants, L123-10, L123-12, L123-24 et R123-25,

Vu le Code de l'Environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup>,

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal (suite)**  
**Séance du 08 avril 2013**

**Objet : 19 – Approbation du projet de révision du PLU**

Vu la délibération du 7 décembre 2009 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,  
Vu la délibération du 26 septembre 2011 précisant les objectifs poursuivis par la révision du PLU,  
Vu la délibération du 26 septembre 2011 prenant acte du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,  
Vu la délibération du 2 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2013 apportant des modifications mineures au projet de Plan Local d'Urbanisme après enquête publique,  
Vu l'arrêté du Maire en date du 2 octobre 2012 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,  
Vu l'arrêté du Maire en date du 12 novembre 2012 prolongeant de 27 jours la durée de l'enquête publique initiale,  
Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées,  
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes,  
Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 20 mars 2013,  
Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,  
Considérant l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur et la prise en compte par la Ville de l'ensemble des réserves émises par ledit commissaire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1<sup>er</sup>: Décide d'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

Article 2: Indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que le dossier sera tenu à la disposition du public en mairie, aux horaires d'ouverture du service urbanisme.  
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3: Indique que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Article 4: Précise que la présente délibération sera exécutoire :

- Dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications,
- Après accomplissement des mesures de publicité, étant précisé ici que la date d'affichage à prendre en compte est celle du premier jour où il a été effectué.

Adoptée à la majorité.

Bourg de Péage, le 09 avril 2013



La Députée-Maire,

**Nathalie NIESON**

Certifié exécutoire compte tenu de :

- la transmission en Préfecture le
- la publication le