

29/05/2024 - Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU	3
17/05/2023 - Approbation de la révision allégée n°1 du PLU	5
10/05/2023 - Arrêté mise à jour du PLU (servitudes)	10
15/12/2021 - Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU	11
30/09/2021 - Arrêté mise à jour (servitudes)	15
30/09/2021 - Arrêté mise à jour (annexes)	17
16/01/2020 - Arrêté mise à jour (annexes)	18
27/11/2019 - Arrêté mise à jour du PLU (servitudes)	19
10/07/2019 - Arrêté mise à jour du PLU (servitudes)	20
13/03/2019 - Approbation du PLU	21
20/09/2018 - Arrêté enquête publique du projet de révision du PLU	24
01/08/2018 - Arrêté mise à jour du PLU (servitudes)	26
26/06/2018 - Arrêt du projet du PLU	27
19/01/2017 - Prescription de la révision du PLU	32
19/01/2017 - Débat sur les orientations du PADD (PV)	35
19/01/2017 - Débat sur les orientations du PADD	38
05/07/2016 - Approbation du projet de modification n°3 du PLU	64
05/01/2016 - Arrêté enquête publique du PLU	67
23/02/2015 - Prescription de la révision du PLU	69
22/12/2014 - Arrêté mise à jour du PLU (périmètre d'étude)	72
21/05/2012 - Approbation du projet de modification n°2 du PLU	76
26/03/2010 - Approbation du projet de modification n°1 du PLU	79
16/10/2009 - Arrêté mise à jour du PLU (servitudes)	81
16/10/2009 - Arrêté mise à jour du PLU (DPU)	82
25/09/2009 - Arrêté enquête publique du PLU	84
15/06/2009 - Approbation du projet de révision du PLU	86
20090514 - PLU JUGEMENT ANNULATION	89
13/03/2006 - Approbation du PLU	92
27/10/2005 - Arrêté enquête publique du PLU	94
11/07/2005 - Arrêt du projet du PLU	96

04/10/2004 - Débat sur les orientations du PADD _____	99
15/03/2004 - Approbation du projet de modification n°2 du POS ____	108
03/11/2003 - Arrêté enquête publique du PLU _____	110
29/09/2003 - Prescription du projet de modification n°2 du POS ____	113
29/09/2003 - Prescription de la révision du POS _____	115
29/11/2001 - Approbation du projet de modification n°1 du POS ____	118
26/05/2000 - Approbation du POS _____	120

**DÉPARTEMENT  
DRÔME  
COMMUNE  
BOURG-LÈS-VALENCE**

**DÉLIBÉRATION  
CONSEIL MUNICIPAL  
DU 29 MAI 2024**

Convocation du 22/05/2024

Nombre de conseillers en exercice : **33** **Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :**  
Nombre de conseillers présents : **26** **Marlène MOURIER, Élane GUILLO, Aurélien ESPRIT, Dominique GENTIAL, Geneviève AUDIBERT,**  
Nombre de conseillers absents : **1** **Robert TAFANKEJIAN, Audrey RENAUD, Florian REVERDY, Danièle PAYAN, Thierry BELLE, Tanguy**  
Nombre de pouvoirs : **6** **GERLAND, Vincent FUGIER, Agnès LAPEYRE, Stéphanie MARILLAT, Paolino TOLA, Rachel VAQUE,**  
Secrétaire de séance : **Chantal BILLIET, Mamadou DIALLO, Rosaline ASLANIAN-HABRARD, Nancy GUIBOUD, Martine**  
**IMBERT, Christiane RANC, Alexandre POTHAIN, Frédéric TREMBLAY, Denis CLUZEL, Marie-Hélène**  
**MIRAMONT**

Florian REVERDY

**Sauf,**

**Manuel JAMAKORZIAN, pouvoir à Rosaline ASLANIAN-HABRARD**  
**Alexandre BAILLET, pouvoir à Paul TOLA**  
**Patrick PAGNOUX, pouvoir à Élane Guillon**  
**Wilfrid PAILHES, pouvoir à Christiane RANC**  
**Georges ISHACIAN, pouvoir à Denis CLUZEL**  
**Maria CARLOMAGNO, pouvoir à Frédéric TREMBLAY**  
**Christian ROZO**

**19. APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteur  
D. GENTIAL**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté du maire en date du 7 décembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2024 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu les pièces du dossier de PLU mises à disposition du public du 20 mars 2024 au 22 avril 2024 ;

Vu l'avis favorable de Valence Romans Déplacement, autorité organisatrice des mobilités, en date du 29 janvier 2024.

Vu l'avis favorable du SCOT Grand Rovaltain, en date du 27 février 2024.

Vu l'avis favorable du Conseil départemental en date du 22 janvier 2024 et assorti de recommandations relatives aux mobilités douces et à la connexion entre la Viarhônga et l'Orientalion d'Aménagement et de Programmation n°22.

Vu l'avis favorable de la direction départementale des territoires (DDT26), en date du 30 janvier 2024 et qui recommande de :

- Être vigilant quand à la densité affichée par rapport aux spécificités du site et à sa proximité avec le Rhône.
- Prévoir la production d'au moins 50 % de logements sociaux, soit sous forme de locatif, soit en accession sociale.
- Clarifier la densité, une incompréhension est signalée quand à l'affichage d'une densité minimale de 35 logements/ha et d'une densité maximale de 80 logements/ha.

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture, en date du 8 janvier, et signalant une incompréhension quand à l'affichage d'une densité minimale de 35 logements/ha et d'une densité maximale de 80 logements/ha.

Vu l'avis favorable de la société TRAPIL, et signalant une évolution de la Servitude I3 relative à une canalisation de gaz qui traverse la commune.

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public :

- Le Schéma d'implantation et le contenu de l'OAP sont ajustés pour bien spécifier la création de liaisons modes doux entre le site et la Viarhona.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°22 est modifiée pour intégrer 30 % de logements en Prêt Social Location-Accession (PSLA).
- Pour clarifier le contenu du dossier, l'OAP n°22 est modifiée pour n'afficher qu'une densité minimale de 35 logements par hectare. La densité maximale est retirée.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Par arrêté en date du 7 décembre 2023, Madame Le Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour répondre aux objectifs suivants :

- la suppression du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global situé à Girodet Nord
- la création d'une OAP sur le secteur Girodet Nord

En application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public du 20 mars 2024 au 22 avril 2024. Les modalités de la mise à disposition ont été précisées par le Conseil municipal du 21 février 2024 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité :

- APPROUVE les modifications apportées au projet de PLU,
- APPROUVE la modification simplifiée n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

Résultat du vote : Pour : 24

Contre : 8

Abstention : 0

Le secrétaire de séance,



Florian REVERDY

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 04 JUIN 2024

Le Maire,



Marlène MOURIER

Acte exécutoire en vertu de sa transmission en Préfecture le  
et de sa publication le

05 JUIN 2024

04 JUIN 2024

<b>DÉPARTEMENT DE LA DRÔME</b> VILLE de <b>BOURG-LÈS-VALENCE</b>	<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> Liberté - Égalité - Fraternité <b>ARRÊTÉ DU MAIRE</b> 2024-042-AR-DAU
--	--

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019, modifié le 15 décembre 2021 et révisé de façon allégée le 17 mai 2023,

Vu l'évolution de deux servitudes :

- AC1 portant sur une mesure de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques,
- T1 portant sur une servitude relative aux chemins de fer

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

Considérant que la mesure de classement et d'inscription et protections des abords des monuments historiques est réintégrée sur la commune de Bourg-les-Valence,

Considérant que la servitude relative aux chemins de fer est élargie sur la commune de Bourg-lès-Valence.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. 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 fera l'objet d'une publication selon les règles en vigueur.

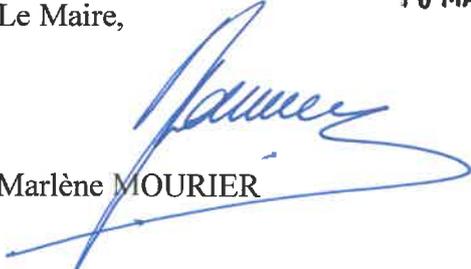
**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le directeur départemental des Territoires.

**ARTICLE 5 :** le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Fait à Bourg-lès-Valence le **16 MAI 2024**  
Le Maire,

Acte exécutoire en vertu de sa  
transmission en Préfecture le



  
Marlène MOURIER

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
2024-017-AR-DAU

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019, modifié le 15 décembre 2021 et révisé de façon allégée le 17 mai 2023,

Vu l'évolution de deux servitudes AC1 et AC2 sur le territoire de la Ville de Valence portant sur la classement d'un site patrimonial remarquable et la seconde sur la création de trois périmètres délimités des abords de vingt et un monuments historiques,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

Considérant que le nouveau périmètre délimité des abords ne déborde plus sur la commune de Bourg-lès-Valence, alors qu'auparavant les périmètres de protection des monuments historiques étaient des cercles de 500m autour des monuments inscrits et classés qui ne tenaient pas compte des limites communales.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. 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 fera l'objet d'une publication selon les règles en vigueur.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le directeur départemental des Territoires.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

Acte exécutoire en vertu de sa  
transmission en Préfecture le

Fait à Bourg-lès-Valence le  
Le Maire

27 FEV. 2024



Marlène MOURIER

**DÉPARTEMENT****DRÔME****COMMUNE****BOURG-LÈS-VALENCE****EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17 MAI 2023***Convocation du 11/05/2023***Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :**

Nombre de conseillers en exercice	33	Marlène MOURIER, Ellane GUILLON, Aurélien ESPRIT, Dominique GENTIAL, Geneviève AUDIBERT, Robert TAFANKEJIAN, Audrey RENAUD, Florian REVERDY, Danièle PAYAN, Thierry BELLE, Tanguy GERLAND, Vincent FUGIER, Agnès LAPEYRE, Rachel VAQUE, Chantal BILLIET, Rosaline ASLANIAN-HABRARD, Alexandre BAILLET, Nancy GUIBOUD, Patrick PAGNOUX, Martine IMBERT, Wilfrid PAILHES, Christiane RANC,, Georges ISHACIAN, Maria CARLOMAGNO, Denis CLUZEL, Marie-Hélène MIRAMONT
Nombre de conseillers présents	26	
Nombre de conseillers absents	1	
Nombre de pouvoirs	6	
Secrétaire de séance :		<b>Sauf,</b> Stéphanie MARILLAT, pouvoir à Agnès LAPEYRE Paolino TOLA, pouvoir à Alexandre BAILLET ; Manuel JAMAKORZIAN pouvoir à Florian REVERDY ; Mamadou DIALLO pouvoir à Marlène MOURIER ; Alexandre POTHAIN, pouvoir à Christiane RANC ; Frédéric TREMBLAY, pouvoir à Wilfrid PAILHES ; Christian ROZO
Dominiqne GENTIAL		

**24. APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU****RAPPORTEUR  
D. GENTIAL**

Par délibération en date du 12 avril 2022, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg-lès-Valence dans le cadre d'une procédure allégée, en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme car son objet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

**Rappel des enjeux de la révision allégée :**

Le Conseil départemental de la Drôme assure et gère un équipement public collectif d'hébergement des enfants dans le cadre de sa compétence de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE). Cet établissement est nommé « la maison des enfants » ; il se situe rue des Loisirs et est implanté sur une assiette foncière cadastrée en section AT sous les numéros 163, 167, 232 et 233, d'une surface de 11 910 m<sup>2</sup>.

Pour assurer sa compétence d'aide à l'enfance, le Département a besoin de réaliser une extension de cet équipement. D'une surface existante de 1673 m<sup>2</sup> comprenant un internat de 32 lits, le bâtiment de la « maison des enfants » nécessite une extension pour améliorer le confort et la sécurité des enfants accueillis et des professionnels qui les accompagnent, en distinguant les activités d'internat (localisées exclusivement dans l'actuel bâtiment) des activités de jour et de réception du public.

Une partie du terrain d'assiette de cet équipement (parcelles AT 163 et 167 d'une superficie de 7531 m<sup>2</sup>) est classée en zone urbaine à vocation d'équipement public et collectif (Ue). L'autre partie (parcelles AT 232 et 233 d'une superficie de 4379 m<sup>2</sup>) est classée en zone naturelle protégée (Np) du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019, le règlement y interdit toute nouvelle extension et construction. Par ailleurs, une partie du tènement (parcelle 232 et partie Est de la parcelle 233 sur une surface d'environ 3100 m<sup>2</sup>) est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Barberolle, cette partie ne peut pas être constructible.

En conséquence, pour permettre cette opération d'extension nécessaire au service départemental d'aide à l'enfance, il est nécessaire de réduire la zone naturelle de 5223 m<sup>2</sup> pour la classer en zone urbaine Ue à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif.

### Déroulement de la procédure :

Suite à la délibération du 12 avril 2022 prescrivant cette révision allégée, une concertation publique a été organisée du 30 mai au 29 juin 2022 lors de laquelle un habitant a sollicité la mise en place d'un bassin de rétention sur la partie en zone inondable pour gérer l'évacuation des eaux pluviales qui se déversent dans la Barberolle et d'arrêter les constructions en secteur inondable. Le dossier avait par ailleurs été diffusé aux personnes publiques associées et à la mission régionale d'autorité environnementale MRAE.

Par décision en date du 21 juin 2022, la MRAE a statué que le projet de révision n'est pas soumis à évaluation environnementale, considérant qu'il porte sur une dent creuse au sein du tissu urbain qui n'est pas concernée par une zone d'inventaire écologique ni une activité agricole ; que la parcelle AT n° 232 est bordée au nord par le cours d'eau « La Barberolle » et au sud par la parcelle AT n° 233, que le dossier indique que la servitude d'inconstructibilité liée au risque inondation reste inchangée.

Les personnes publiques associées consultées ont émis un avis favorable ou sans observation sur le projet. Valence Romans Agglo avait recommandé que la partie concernée par la zone inondable reste en zone naturelle, que le projet de parking porté par le Département de la Drôme soit non imperméabilisé afin de limiter le transfert direct des eaux de pluie et de ruissellement vers la berge et d'en limiter l'érosion de surface ; que le parking et le bâtiment soient aménagés pour contribuer à la préservation de la biodiversité locale.

Après avoir tiré le bilan de la concertation, le Conseil municipal a arrêté le projet de révision allégée par délibération en date du 27 septembre 2022.

En application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de la révision arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La majorité des personnes publiques associées ont émis un avis favorable ou sans observation. Par avis du 8 décembre 2022 la CDPENAF a émis un avis favorable avec réserve de laisser la partie de la parcelle de 3000m<sup>2</sup> (correspondant à la zone inondable à l'Est) en zone Np dès lors qu'elle n'est pas affichée comme nécessaire au projet et de s'assurer que les espaces de stationnement prévus ne soient pas imperméabilisés.

En application des dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté a fait l'objet le 12 décembre 2022 d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées. Étaient présents uniquement les services de l'État et du Département de la Drôme.

Les services de l'État ont émis un avis favorable au projet de réduction de la zone naturelle protégée (Np) sous réserve que le secteur couvert par le PPRI reste classé en zone naturelle protégée (Np) ou qu'il soit matérialisé par une trame de protection spécifique dans le règlement graphique du PLU afin d'éviter son artificialisation.

Le Département, ayant besoin de déplacer l'aire de stationnement du côté Est du terrain, a sollicité que l'ensemble de l'espace soit classé en zone Ue comme le présente le projet de PLU arrêté.

Mme Gential représentant la municipalité a rappelé que cette révision avait pour objet de permettre au Département de réaliser un équipement d'intérêt général qui comprend une extension du bâtiment existant et le déplacement de l'aire de stationnement. L'enjeu de la limitation de l'artificialisation des sols est bien une préoccupation majeure et le secteur couvert par une zone inondable restera protégé pour les raisons suivantes : le classement en zone inondable rend de facto cette partie de terrain inconstructible, la mise en place d'un coefficient de biotope dans le règlement impose sur ce secteur une surface éco-aménagée d'environ

2000m<sup>2</sup>, le règlement du PLU impose des aires de stationnement qui limitent l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs cet espace n'est pas relié à la trame verte puisque séparé par la voie ferrée, la préservation de celle-ci n'est donc pas entachée.

En application des dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme et de l'arrêté du maire en date du 10 janvier 2023, le projet de révision a été soumis à enquête publique entre le 30 janvier au 13 février 2023. Une seule observation a été consignée et indique qu'« une grande partie de la zone concernée par le déclassement est en zone inondable et considère que dans un contexte de dérèglement climatique et de perte de biodiversité rien ne justifie que cet espace qui n'est pas nécessaire strictement au projet, ne reste pas en zone naturelle, même si la zone déclassée mesure 3000m<sup>2</sup>, même si le projet vise la réalisation d'un équipement public nécessaire aux besoins de la population ».

Madame Mireille Germain, missionnée par le Tribunal administratif de Grenoble en date du 23 novembre 2022 en tant que commissaire enquêtrice, a remis son rapport et ses conclusions le 8 mars 2023. Sur la base de l'ensemble des faits, constats et considérant exposés dans son rapport et après avoir bien étudié le dossier sous tous ses aspects, elle émet un avis favorable sans réserve au projet de révision du PLU, assorti de deux recommandations :

- veiller lors du dépôt du permis d'aménager, à signaler au Département, propriétaire du terrain, l'existence de la servitude sur la parcelle AT 232 à respecter pour l'accès aux berges et au lit de la Barberolle pour son entretien par les services de Valence-Romans Agglo ;
- veiller lors de l'instruction du permis de construire à la conception de la nouvelle aire de stationnement de sorte que soit au maximum préservée la perméabilité du terrain.

#### **Prise en compte des observations émises :**

Le projet de cette révision vise à réduire la zone naturelle protégée (Np) du PLU de 5223 m<sup>2</sup> dont une partie (3100m<sup>2</sup>) est couverte par le PPRI de la Barberolle. Malgré les observations sollicitant le maintien de la zone naturelle sur par partie incluse en zone inondable le projet annexé à la présente délibération n'est pas modifié pour les raisons suivantes :

- cet espace n'est pas relié à la trame verte puisque séparé par la voie ferrée, il n'affecte donc pas la préservation de la biodiversité ;
- le classement en zone inondable d'une partie du terrain le rend de facto inconstructible ;
- le règlement de la zone Ue du PLU prescrit des aires de stationnement qui limitent l'imperméabilisation des sols et un coefficient de biotope qui impose sur ce secteur une surface éco-aménagée conséquente d'environ 2000m<sup>2</sup>.

L'ensemble des prescriptions réglementaires de la zone Ue dans laquelle est reclassé le terrain du Département induit une imperméabilisation et une végétalisation du projet ainsi que l'inconstructibilité sur la zone inondable, en conséquence le projet reste compatible avec les observations qui ont été formulées et le projet annexé à la présente délibération n'a pas fait l'objet de modifications par rapport au projet arrêté le 27 septembre 2022.

Au regard du rapport ci-dessus, le Conseil municipal est invité à délibérer sur la révision allégée du PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2019 et modifié le 15 décembre 2021,

Vu la délibération du 12 avril 2022 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du 27 septembre 2022 arrêtant la révision allégée du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté du maire en date du 10 janvier 2023 relatif à l'organisation de l'enquête publique,

Considérant la décision n°2022-ARA-KKUPP-2660 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas en date du 21 juin 2022 ;

Considérant l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 8 décembre 2022 ;

Considérant le procès verbal de l'examen conjoint avec les services de l'État et les personnes publiques associées en date du 12 décembre 2022 ;

Considérant les différents avis du public et des personnes publiques associées émis sur ce projet de révision ;

Considérant le rapport et les conclusions de madame la commissaire enquêtrice en date du 8 mars 2023 ;

Considérant que le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

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

Par conséquent et vu l'avis de la commission municipale préparatoire en date du 10 mai 2023, le conseil municipal :

- APPROUVE la révision allégée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE Mme le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU, ainsi que le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, seront tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément à l'article L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise à l'autorité administrative compétente de l'État.

Conformément à l'article R153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs et téléversée sur le portail national de l'urbanisme .

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

*Adopté à l'unanimité*

*Résultat du vote : Pour : 32*

*Contre : 0*

*Abstention(s) : 0*

"Et les délibérants ont signé"  
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,  
Le

Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale des Services



Clémence PANSE

Acte exécutoire en vertu de sa *transmission*  
en Préfecture le 24 MAI 2023

<b>DÉPARTEMENT DE LA DRÔME</b> VILLE de Bourg-lès-Valence	<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> Liberté - Égalité - Fraternité <b>ARRÊTÉ DU MAIRE</b> 2023-024-AR-DAU
---	--

**Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,**

**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** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019 et modifié le 15 décembre 2021,

**Vu** les mises à jour faites par les gestionnaires des servitudes, publiées sur le Géoportail de l'urbanisme, et intégrées sur les plans et liste jointe remises par la Direction Départementale des Territoires de la Drôme en date du 17 février 2023,

**Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté,

**Considérant** que l'ARS a rectifié des périmètres des servitudes AS1 (périmètres de protection des captages), le ministère de la culture celles des servitudes AC1, la DREAL celles des servitudes PM2 (sites et sols pollués ou ICPE) et la servitude EL3 (servitude de halage et de marchepied) avec un changement uniquement dans la liste,

**Considérant** que RTE a modifié la servitude I4 (ouvrages de transport et de distribution d'électricité), avec représentation précise des assiettes au lieu des générateurs,

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. 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 et à M. le directeur départemental des Territoires.

Fait à Bourg-lès-Valence  
le 11 MAI 2023

Le Maire,

Marlène MOURIER



DÉPARTEMENT  
DRÔME

COMMUNE

BOURG-LÈS-VALENCE

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

*Convocation du 09/12/21*

*Affichage le 16/12/2021*

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

Nombre de conseillers en exercice	33	Marlène MOURIER, Éliane GUILLON, Aurélien ESPRIT, Dominique GENTIAL, Geneviève AUDIBERT, Robert TAFANKEJIAN, Audrey RENAUD, Florian REVERDY, Thierry BELLE, Tanguy GERLAND, Vincent FUGIER, Agnès LAPEYRE, Paolino TOLA, Rachel VAQUE, Manuel JAMAKORZIAN, Chantal BILLIET, Mamadou DIALLO, Nancy GUIBOUD, Wilfrid PAILHÈS, Christiane RANC, Alexandre POTHAIN, Frédéric TREMBLAY, Maria CARLOMAGNO, Denis CLUZEL, Marie-Hélène MIRAMONT
Nombre de conseillers présents	25	
Nombre de conseillers absents	1	
Nombre de pouvoirs	7	

Secrétaire de séance : Thierry BELLE

**Sauf,**

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

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

Rapporteur  
**D. GENTIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 24**

**Contre : 8**

**Abstention(s) : 0**

Publié le 16 décembre 2021

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

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

Par délégation du Maire,  
Le Directeur général des services,



*François Deck*  
François DECK

Transmis en Préfecture le :

N° Identifiant : 026-212600589-202109

2021-109-AR-DAU

06 OCT. 2021

Affiché le :

19/10/2021

<b>DÉPARTEMENT DE LA DRÔME</b> VILLE de Bourg-lès-Valence	<b>SERVICE COURRIER</b> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité
	<b>ARRÊTÉ DU MAIRE</b> 2021-109-AR-DAU

**Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,**

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

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment et notamment les articles L.153-60 et R153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** l'arrêté ministériel n°ECO12106326A du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant abrogation des décrets instituant les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles institués au profit de France Télécom devenue Orange,

**Vu** l'arrêté ministériel n°ECO12108402A du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de Télé-Diffusion de France devenue TDF,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. 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 et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Bourg-lès-Valence  
 le ..... 30 SEP. 2021

Le Maire,

Marlène MOURIER





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CONTROLE  
DE  
LÉGALITÉ**

Date :05/10/21

Commune de : BOURG LES VALENCE

**bordereau d'envoi**

Type de demande	Numéro	Intitulé	Date de signature de l'acte
	ARRÊTES		
1	2021-109-AR-DAU	Mis à jour PLU (liste et plan des servitudes d'utilité publique)	30/09/2021
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			



Cachet Préfecture  
**PREFECTURE DE LA DROME**  
Secrétariat Général  
Commun Départemental

06 OCT. 2021

SERVICE COURRIER

Transmis en Préfecture le : 06 OCT. 2021  
N° Identifiant : 026-212600589-202109 30 2021-108-AR-DAU  
Affiché le : 06 OCT. 2021

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
2021-108-AR-DAU

**Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,**

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

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment et notamment les articles L.153-60 et R153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R151-51 relatifs au contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

**Vu** la loi n°2020-734 du 17 juin 2020, rendant caducs les règlements locaux de publicité approuvés avant le 17 juin 2020, et cela à compter du 14 janvier 2021,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le règlement local de publicité approuvé le 9 décembre 1999,

**CONSIDÉRANT** que le règlement local de publicité est caduc depuis le 14 janvier 2021,

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté. À cet effet, sont supprimés en annexe de celui-ci, le plan et le règlement local de publicité approuvé le 9 décembre 1999.

**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 et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Bourg-lès-Valence  
le 30 SEP. 2021.



Le Maire,

Marlène MOURIER

**DÉPARTEMENT DE LA DRÔME**  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**2020-03-AR-DAU**

Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R 153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R 151-51 relatifs au contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de Bourg-lès-Valence,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur le territoire de Bourg-lès-Valence,

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2019-10-11-007 en date du 11 octobre 2019 portant création de 4 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de Bourg-lès-Valence : 26SIS01633 La Cartoucherie ; 26SIS01651 Ancienne carrière Girard ; 26SIS08039 Ancienne usine à gaz ; 26SIS01654 Ancienne casse Champagne Métaux Rhône,

Vu les documents annexés au présent arrêté,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé.

À cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci :

- la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain (DPU) et le plan du périmètre de DPU,

- la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2019 instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR), les fiches des Secteurs d'Information sur les Sols ainsi que l'arrêté préfectoral.

**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 et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Bourg-lès-Valence, le 16 JAN. 2020

Le Maire,



**Marlène MOURIER**

Transmis en Préfecture le : 17/11/2019  
N° identifiant : 026-212600589-201911-27 2019-069-AR-DAU

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**2019-069-AR-DAU**

Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R 153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R 151-51 relatifs au contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°26-2019-10-07-004 en date du 7 octobre 2019 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels Inondation sur la commune de Bourg-lès-Valence,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. 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 et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Bourg-lès-Valence, le

27 NOV. 2019

Le Maire,



Mariène MOURIER

Transmis en Préfecture le : 17 / 07 /2019  
N° identifiant : 026-212600589-20190710 2019-028-AR-DAU

**DÉPARTEMENT DE LA DRÔME**  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**2019-028-AR-DAU**

Le Maire de BOURG-LÈS-VALENCE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-60 et R 153-18, ainsi que les articles L.151-43 et R 151-51 relatifs au contenu des annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la liste et les cartes des servitudes remises par la Direction Départementale des Territoires de la Drôme en date du 17 juin 2019 faisant acte de la suppression de la servitude d'utilité publique EL7,

Vu les plans et documents annexés au présent arrêté,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. 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 et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Bourg-lès-Valence, le 10 JUIL. 2019

Le Maire,



*Marlène Mourier*  
**Marlène MOURIER**

République Française

DÉPARTEMENT  
DRÔME  
COMMUNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

BOURG-LÈS-VALENCE

Convocation du : 07/03/19

Séance du : 13/03/19

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	26
Nombre de conseillers absents	1
Nombre de pouvoirs	6

Secrétaire de séance :

Jean-Paul LORENZI

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

Marlène MOURIER, Éliane GUILLON, Dominique GENTIAL, Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Danièle PAYAN, Bernard GUILLET, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Rachel VAQUE, Christiane MONTANER, Marguerite NGUYEN, Fabrice BERTOLI, Florian REVERDY, François CULIERAS, Pauline SAKR, Wilfrid PAILHES, Christiane RANC, Gérard ESSON, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Denis CLUZEL, Frédéric TREMBLAY

**Sauf,**

Gaëtan MENOZZI, pouvoir à Éliane GUILLON  
Jean-Benoît KELAGOPIAN, pouvoir à Jean-Paul LORENZI  
Myriam BEN SALEM, pouvoir à Bernard GUILLET  
Dominique BERGERIOUX, pouvoir à Dominique GENTIAL  
Mireille EZIKIAN, pouvoir à Geneviève AUDIBERT  
Françoise NEYRON, pouvoir à Wilfrid PAILHES  
Damien TOUMI

24. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur  
D. GENTIAL

Le Maire expose,

### **Rappel de la procédure**

Par délibération en date du 23 février 2015, complétée par délibération en date du 19 janvier 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg-lès-Valence.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce maîtresse du projet de Plan Local d'Urbanisme, ont été débattues lors du conseil municipal du 19 janvier 2017.

La traduction de ces orientations a été formalisée dans le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal en date du 26 juin 2018.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à concertation du public tout au long de la procédure, le bilan en a été dressé lors de la séance du conseil municipal du 26 juin 2018.

### **Traduction des objectifs du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la ville pour les 10 ans à venir, dans le but de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité environnementale. Il comprend 5 orientations générales :

- promouvoir un développement résidentiel raisonné et qualitatif (évolution démographique de 0,5 %/an /construction de 1060 logements dont 80 % dans l'enveloppe urbaine)
- dynamiser la diversité économique

- (inciter le renouvellement des zones économiques existantes et contraindre l'extension à 18,5 ha, favoriser le commerce de proximité)
- engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable, (préserver trame verte et bleue, promouvoir une « ville verte », déplacements doux)
- prévoir un développement responsable (prévenir les risques notamment inondation, assurer les besoins en équipements publics)
- valoriser l'identité bourcaine et renforcer son attractivité (protéger le patrimoine identitaire, les ambiances urbaines, développer le tourisme)

### **Avis des Personnes Publiques Associées et enquête publique**

Conformément à l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes. Il a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale. Les retours d'avis sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné le commissaire enquêteur par décision du 6 juillet 2018. L'enquête publique s'est tenue du 15 octobre au 15 novembre 2018 inclus. Selon le rapport du commissaire enquêteur, l'enquête s'est déroulée normalement, 56 personnes se sont manifestées lors des 5 permanences et 45 courriers lui ont été adressés.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme, assorti de 4 réserves et 10 recommandations.

Après étude en groupe de travail réuni le 23 janvier 2019 associant les Personnes Publiques Associées, le Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 26 juin 2018 a fait l'objet de modifications mineures issues de la pertinence des avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de l'Autorité Environnementale, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Ces modifications figurent en annexe à la présente délibération, annexe détaillant les diverses observations et les évolutions apportées. Les pièces du Plan Local d'Urbanisme sont complétées et rectifiées en conséquence.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté étant prêt à être approuvé, il est proposé de délibérer comme suit :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 février 2015, complétée par délibération en date du 19 janvier 2017, ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg-lès-Valence,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2017, actant le débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2018, tirant le bilan de la concertation publique et ayant arrêté le projet de PLU,  
Vu l'arrêté du maire en date du 20 septembre 2018 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté,  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu l'avis de la commission Urbanisme, cadre de vie, développement durable, santé publique, économie en date du 4 mars 2019,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent des modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme, présentées dans le tableau annexé à la présente délibération,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération et toutes les pièces composant le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmises au Préfet du département de la Drôme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie – direction de l'aménagement urbain - aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

*Est (sont) annexé(s) à la présente délibération le(s) document(s) suivant(s) :*

*Dossier Plan Local d'Urbanisme*

*Tableau de synthèse des avis et modifications*

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 24**

**Contre : 8**

**Abstention(s) : 0**

Publié le 14 mars 2019

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 14 mars 2019

Le Maire,



Marlène MOURIER

*Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des  
Services Municipaux  
François DECK*  
*François DECK*

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**2018- 072-AR-DAU**

**Le Maire de la Ville de BOURG-LÈS-VALENCE,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2224.7 à 10 ;  
**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-19 et R 153-8 ;  
**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;  
**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2015 prescrivant la mise en révision du PLU et fixant les modalités de la concertation ;  
**Vu** le débat organisé en Conseil municipal en date du 19 janvier 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;  
**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;  
**Vu** la décision en date du 6 juillet 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Bernard Brun en qualité de commissaire enquêteur ;

**ARRÊTÉ**

**Article 1 -** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil municipal de la commune de Bourg-Lès-Valence en date du 26 juin 2018, pour une durée de 32 jours consécutifs, **du lundi 15 octobre 2018 8h30 au jeudi 15 novembre 2018 - 17h30.**

**Article 2 -** Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 6 juillet 2018, Monsieur Bernard Brun, urbaniste territorial retraité, a été désigné commissaire enquêteur.

**Article 3 -** Le dossier du plan local d'urbanisme, mais aussi l'étude environnementale établie dans le rapport de présentation et dans son résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale, le bilan de la concertation publique préalable, ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public, pendant toute la période d'enquête publique en Mairie de Bourg-lès-Valence, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :  
- du lundi au jeudi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;  
- le vendredi : de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;  
- le samedi : de 9h00 à 11h00.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville <http://www.bourg-les-valence.fr/cadre-de-vie-et-environnement>

**Article 4 -** Chacun pourra prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête.  
Il est en outre possible de les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : *Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de Bourg-lès-Valence - BP 231 - 26500 BOURG-LÈS-VALENCE*, ou encore par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [enquete.publique@bourg-les-valence.fr](mailto:enquete.publique@bourg-les-valence.fr). Le commissaire enquêteur visera les courriers postaux et électroniques reçus et les annexera au registre d'enquête. Ces observations et propositions seront également consultables sur le site internet.

.../...

- Article 5 -** Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les locaux de la mairie de Bourg-lès-Valence aux jours et heures suivantes :
- samedi 20 octobre de 9h00 à 11h00
  - lundi 22 octobre de 9h00 à 12h00
  - mercredi 31 octobre de 9h00 à 12h00
  - jeudi 8 novembre de 17h00 à 21h00
  - jeudi 15 novembre de 13h30 à 17h30
- Article 6 -** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Il dressera dans les 8 jours après cette date un procès-verbal de synthèse des observations et propositions recueillies et les remettra au Maire, qui disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses remarques.  
Le commissaire enquêteur rendra son rapport et ses conclusions motivées au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en adressera une copie au Président du Tribunal administratif de Grenoble.
- Article 7 -** Le public pourra consulter ce rapport à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Ville, pendant une durée d'un an.
- Article 8 -** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de BOURG-LÈS-VALENCE. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde.

Fait à Bourg-lès-Valence, le 20 SEP. 2018

Le Maire,



*Marlène Mourier*  
Marlène MOURIER

transmis en Préfecture le 02/08/2018  
N° Identifiant = 026812600589 - 20180801 - 2018-064-AR-DAU-AR

DEPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de  
Bourg-lès-Valence

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**ARRÊTE DU MAIRE**  
**2018-064-AR-DAU**

**Le Maire de BOURG-LES-VALENCE,**

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et R. 153-18,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et R.151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 15/06/2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté ministériel n° 2016056-0004 du 24 février 2016, instaurant une servitude d'utilité publique sur le terrain occupé autrefois par l'établissement de la société SDRIM à Bourg-lès-Valence,

**Vu** le plan annexé au présent arrêté (plan fourni par la DDT-SATR/PA),

**ARRETE**

**Article 1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe au PLU, la liste et 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 un mois.

**Article 4 :**

Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Publié le 02 AOUT 2018

Fait à Bourg-lès-Valence le 01 AOUT 2018  
Le Maire,



Marlène MOURIER

DÉPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**BOURG-LÈS-VALENCE***Convocation du : 20/06/18**Séance du : 26/06/18*

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	30
Nombre de conseillers absents	1
Nombre de pouvoirs	2

Secrétaire de séance :

Jean-Benoît KELAGOPIAN

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

Marlène MOURIER, Bernard COLLIGNON, Éliane GUILLON, Gaëtan MENOZZI, Dominique GENTIAL, Jean-Benoît KELAGOPIAN, Myriam BEN SALEM, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Danièle PAYAN, Bernard GUILLET, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Rachel VAQUE, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER, Marguerite NGUYEN, Fabrice BERTOLI, Florian REVERDY, François CULIERAS, Wilfrid PAILHES, Christiane RANC, Gérard ESSION, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Françoise NEYRON, Denis CLUZEL, Frédéric TREMBLAY

**Sauf,**

Jean-Paul LORENZI, pouvoir à Bernard COLLIGNON  
Mireille EZIKIAN, pouvoir à Danièle PAYAN  
Damien TOUMI

### 42. ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur  
**D. GENTIAL**

Le Maire expose,

Par délibération en date du 23 février 2015, complétée par délibération en date du 19 janvier 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg-lès-Valence.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce maîtresse du projet de PLU, ont été débattues lors du conseil municipal du 19 janvier 2017. Le PADD définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la ville pour les 10 ans à venir, dans le but de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité environnementale. Il comprend 5 orientations générales :

- Promouvoir un développement résidentiel raisonné et qualitatif (évolution démographique de 0,5 %/an /construction de 1060 logements dont 80 % dans l'enveloppe urbaine)
- Dynamiser la diversité économique (inciter le renouvellement des zones économiques existantes et contraindre l'extension à 18,5 ha, favoriser le commerce de proximité)
- Engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable, (préserver trame verte et bleue, promouvoir une « ville verte », déplacements doux)
- Prévoir un développement responsable (prévenir les risques notamment inondation, assurer les besoins en équipements publics)
- Valoriser l'identité bourcaine et renforcer son attractivité (protéger le patrimoine identitaire, les ambiances urbaines, développer le tourisme)

.../...

# PROJET DE PLU

Le projet de PLU est composé d'un rapport de présentation, du PADD, des orientations d'aménagement et de programme (OAP), des règlements écrits et graphiques, des annexes. Les OAP et les règlements forment une traduction opérationnelle et réglementaire du PADD.

Le projet de PLU a été soumis à concertation du public tout au long de la procédure, dont on peut tirer le bilan qui suit.

- En amont de l'élaboration du diagnostic, la municipalité a élaboré un projet urbain en 2015, en vue de déterminer les enjeux de développement de la ville, en concertation avec les habitants. A cette occasion, la ville a organisé des balades urbaines en marchant pour établir un état des lieux et partager ses manières de vivre la ville et de s'y déplacer (28/02/15 et 01/03/15 / 80 participants), il s'agissait d'un atelier participatif relatif aux enjeux d'urbanisation : le 17 avril 2015 sur le thème « espaces publics pour un projet partagé » : (60 personnes) et le 21 mai 2015 sur le thème « Valorisation de la Trame Verte et Bleue » (40 personnes). Le projet urbain a défini des orientations d'aménagement, qui ont servi de socle à l'établissement du PADD.

- Une réunion publique de présentation du PADD a été organisée au théâtre le Rhône le 1<sup>er</sup> février 2017, une centaine de personnes a été dénombrée.

- Des ateliers de travail ont été proposés préalablement à l'étude des OAP sur trois thématiques :

- . QUALITÉ URBAINE Urbanisme durable et végétalisation des villes - Comment atteindre une ville plus verte ?

- . FORMES URBAINES Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, un objectif national - Comment réaliser une intensification urbaine de qualité et quels objectifs à l'échelle du PLU ?

- . MOBILITÉ Les déplacements aujourd'hui et demain à Bourg-lès-Valence - Quels sont les besoins automobiles et alternatifs à la voiture ?

43 personnes ont participé : 9 sur la mobilité, 14 sur la qualité urbaine et 18 sur les formes urbaines. Grâce à une méthode d'animation participative, les participants se sont familiarisés à un nouvel outil réglementaire (le coefficient de biotope) ainsi que sur des notions de densité et d'intensité urbaine, ils ont travaillé par petit groupe, ils ont pu s'exprimer librement et faire des propositions dans une démarche constructive. Ce travail collaboratif a permis d'enrichir le travail sur les OAP ainsi que la mise en place du coefficient de biotope avec des solutions éco-aménageables (privilégier la pleine terre, le stationnement perméable), identifier des secteurs à préserver de l'urbanisation (Valentin, Girodet notamment), favoriser le verdissement de secteurs trop « bétonnés » (Avenue de Lyon, certains lotissements).

Une réunion de restitution de ces ateliers s'est déroulée le 2 octobre 2017 en mairie.

- Deux réunions publiques de présentation du projet de PLU ont été organisées : le 6 décembre 2017 au théâtre le Rhône (300 personnes présentes) et le 1<sup>er</sup> février 2018 à la MPT de l'Armailler (100 personnes présentes).

- Une exposition présentant le PLU en 10 panneaux synthétiques a été présentée sur différents sites : la Médiathèque du 5 au 9 décembre 2017 ; la Mairie, du 11 au 22 décembre 2017 ; la MPT Armailler, du 8 au 13 janvier 2018.

.../...

- Neuf permanences ont été instaurées lors des expositions pour approfondir et poser ses questions sur le projet de PLU :

- . Médiathèque La Passerelle, jeudi 7 décembre de 16h00 à 19h00
- . Mairie, du 11 au 22 décembre, les lundis, mercredis, jeudis de 17h00 à 19h30
- . MPT Armailler, du 8 au 13 janvier, les lundis, mercredis, de 17h00 à 19h30

63 personnes ont été reçues en permanence, elles ont pu demander des explications sur le PLU, faire part de leurs observations concernant leur connaissance du terrain, leurs préoccupations sur l'urbanisation, le souhait de préservation des terres agricoles au nord de Marcerolles.

- Un registre de concertation ainsi qu'un dossier du projet de PLU a été mis à disposition du public à la direction de l'aménagement urbain (6 observations notées, 20 courriers réceptionnés). Le dossier était par ailleurs consultable sur le site internet de la ville. Ce dossier présentait les documents composant le PLU au fur et à mesure de leur élaboration.

- L'information sur la procédure et les événements de concertation ont été communiqués par le magazine communal (numéros de janvier 2017, juin 2017, septembre 2017, novembre 2017), la presse locale (Dauphiné Libéré du 26/2/15 ; 23/1/17 ; 31/1/17 ; 4/2/17 ; 1/12/17 ; 3/12/17 ; 3/2/18 et Drôme Hebdo du 2/2/17 ; 16/2/17 ; 7/12/17 ; 14/12/17), divers affiches et panneaux d'affichage, moyens de communication numérique (site web, Facebook), distribution de 10 000 flyers dans les boîtes aux lettres des habitants.

Au total, plus de 800 participants ont été dénombrés tout au long du processus de concertation. Par ailleurs les personnes publiques, associations et opérateurs concessionnaires ont été associés à l'élaboration du projet (réunion sur le diagnostic du 06/07/2016 ; réunion sur le PADD du 13/03/2017, réunion sur le PLU du 09/02/2018, auxquels il y a lieu d'ajouter des réunions thématiques organisées en fonction des enjeux).

En application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU ; et en application de l'article L 153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-11, L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 février 2015 prescrivant la mise en révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 19 janvier 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

Entendu l'exposé de l'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

Vu le projet de PLU,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

.../...

# REQUÊTES

## 2018

Vu l'avis de la commission Urbanisme, cadre de vie, développement durable, santé publique, économie en date du 11 juin 2018, le conseil municipal :

**CLÔT** la concertation engagée pendant le déroulement de la procédure,

**TIRE LE BILAN** de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du PLU, soit :

Modalités de concertation prévues	Modalités de concertation mises en œuvre	Prise en compte de la concertation pour le projet de PLU
L'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires	Affichage réalisé	Information
L'information dans le bulletin municipal et la presse locale	Magazines janvier 2017, juin 2017, septembre 2017, novembre 2017 Dauphiné Libéré et Drôme Hedo Panneaux lumineux + affichage Distribution de 10 000 flyers en boîte à lettres	Information
La mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune	Mise en ligne continue : - Diagnostic en 2016 - PADD en 2017 - Projet PLU le 5/12/17	Consultation
L'organisation d'au moins une réunion publique avec la population au moment clef de l'élaboration	Réunion du 01/02/17 - 100 personnes Réunion du 2/10/17 - 50 personnes Réunion du 6/12/17 - 300 personnes Réunion du 01/02/18 - 100 personnes	Information
La réalisation d'une exposition publique avant que le Plan Local de l'Urbanisme ne soit arrêté, accompagné de permanences	5 au 9 décembre 2017 : Médiathèque 11 au 22 décembre 2017 : Mairie 8 au 13 janvier 2018 : MPT Armailler 9 permanences / 63 personnes reçues	Apport de la connaissance du terrain qui a permis d'affiner des OAP et des points de règlement. Faciliter la compréhension des enjeux et l'appropriation du projet
L'organisation d'ateliers urbains citoyens dans le cadre du projet urbain,	4 Balades urbaines 28/02/15 et 01/03/15 (80 personnes) Atelier « espaces publics pour un projet partagé » : 17/04/15 (60 personnes) Atelier « Valorisation de la Trame Verte et Bleue » : 21/05/15 (40 personnes)	Définition des enjeux du PADD

# BOURG-LES-VALENCES

	2 ateliers PLU le 10/02/17 sur la mobilité, la qualité urbaine et les formes urbaines (43 participants)	Familiarisation à un nouvel outil réglementaire (coefficient de biotope) et sur des notions de densité et d'intensité urbaine de qualité Enrichissement du travail sur les OAP et sur la mise en place du coefficient de biotope (solutions éco-aménageables, identification de secteurs à préserver de l'urbanisation et de secteur à verdier).
La mise à disposition d'un dossier ainsi que d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée. Il sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture	Dossier consultable à la direction aménagement urbain 6 observations notées	Consultation
La possibilité d'écrire au Maire afin de faire part de ses remarques	20 courriers réceptionnés	Retour d'explication et questionnement sur les enjeux du PLU

**ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

**PRÉCISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 153-11, L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ; aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés ; aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

*Est (sont) annexé(s) à la présente délibération le(s) document(s) suivant(s) :*  
Projet de Plan Local d'Urbanisme

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 24**

**Contre : 7**

**Abstention(s) : 1**

Publié le 27 juin 2018

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 27 juin 2018

Le Maire,



Marlène MOURIER

*Par délégation du Maire,  
Le Directeur Général des  
Services Municipaux  
FRANÇOIS DECK*

République Française

DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**BOURG-LÈS-VALENCE**

Convocation du : 13/01/17

Séance du : 19/01/17

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

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	27
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	6

Secrétaire de séance :

Jean-Paul Lorenzi

Marlène MOURIER, Bernard COLLIGNON, Éliane GUILLON,  
Gaëtan MENOZZI, Dominique GENTIAL, Jean-Benoît KELAGOPIAN,  
Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT,  
Bernard GUILLET, Inès PINTUS BELMOSTEFA, Mariam KENAN,  
Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Dominique BERGERIOUX,  
Christiane MONTANER, Yoann DUCROS, Marguerite NGUYEN,  
Fabrice BERTOLI, Mireille EZIKIAN, Damien TOUMI, Christiane RANC,  
Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Françoise NEYRON, Denis CLUZEL

**Sauf,**

Myriam BEN SALEM, pouvoir à Inès PINTUS BELMOSTEFA  
Danièle PAYAN, pouvoir à Gaëtan MENOZZI  
Rachel VAQUE, pouvoir à Fabrice BERTOLI  
Wilfrid PAILHES, pouvoir à Denis CLUZEL  
Valérie KEYSER, pouvoir à Françoise NEYRON  
Gérard ESSON, pouvoir à Christiane RANC

**21. PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME – PRÉCISIONS RELATIVES AUX OBJECTIFS  
GÉNÉRAUX**

Rapporteur  
**D. GENTIAL**

Le Maire expose,

Par délibération en date du 23 février 2015 le conseil municipal de Bourg-lès-Valence a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU étaient définis comme suit :

- définir un modèle d'urbanisation soutenable et qualitatif pour les habitants bourcains, répondant aux besoins en logements et équipements,
- définir les enjeux du développement de la ville en terme de quartier, de maillage, d'activité et d'équipement,
- développer des espaces verts arborés, sources de détente et de respiration pour la population ainsi qu'un maillage reliant ces espaces et les différents quartiers. Véritable trame verte, elle est aussi support des cheminements doux sécurisés. Elle s'appuiera sur la trame bleue (fleuve, Barberolle, ruisseaux) et valorisera le patrimoine des canaux,
- améliorer l'entrée de ville de Bourg-lès-Valence et requalifier l'ancienne Nationale 7, véritable épine dorsale de la ville puisqu'elle la traverse du Nord au Sud, dans une cohérence paysagère et urbaine globale,
- redéfinir un schéma directeur d'aménagement du quartier centre ville de manière à créer et identifier une centralité urbaine permettant une activité commerciale attractive, les manifestations, rencontres, espaces de respiration,
- renouer des liens entre la ville de Bourg-lès-Valence et le fleuve Rhône, en définissant une stratégie pour la valorisation des berges du Rhône (valorisation esthétique, développement du loisir / habitat / économie, opportunité d'un port),

- développer les sites identifiés comme revêtant un enjeu majeur pour l'avenir de la ville : les berges du Rhône, le site de la « Cartoucherie » et ses abords, les quartiers du Vieux Bourg et du Centre ville, la requalification de l'avenue de Lyon, le parc du Valentin ...
- valoriser les franges urbaines, notamment en limite Nord de l'agglomération bourcaine.

La municipalité a défini en 2015 un projet urbain pour Bourg-lès-Valence. Ce travail a fait l'objet d'une large concertation publique avec 4 balades urbaines, 2 ateliers, 3 réunions publiques. Concernant la procédure de révision du PLU, une première phase axée sur l'établissement du diagnostic territorial a été menée en 2016, ainsi que la définition des enjeux de développement urbain.

Il résulte de ces démarches la nécessité de préciser les objectifs poursuivis et par voie de conséquence de compléter la délibération relative à la prescription de la révision du PLU prise le 23 février 2015 en indiquant l'objectif de répondre aux besoins en logements des 10/12 prochaines années, prioritairement par l'investissement des gisements fonciers repérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et secondairement par une extension urbaine limitée et concentrée autour du pôle d'équipements de l'Armailler.

Les objectifs suivants sont en conséquence supprimés :

- définir un modèle d'urbanisation soutenable et qualitatif pour les habitants bourcains, répondant aux besoins en logements et équipements,
- définir les enjeux du développement de la ville en terme de quartier, de maillage, d'activité et d'équipement,
- valoriser les franges urbaines, notamment en limite Nord de l'agglomération bourcaine.

Les modalités de concertation restent inchangées.

Au vu de ces éléments, et conformément au code de l'urbanisme et notamment son article L 153-11 et après avis de la commission Urbanisme, Cadre de vie, développement durable, santé publique, économie en date du 10 janvier 2017, le Conseil municipal :

- approuve l'objectif complémentaire poursuivi par la révision du PLU - à savoir répondre aux besoins en logements des 10/12 prochaines années, prioritairement par l'investissement des gisements fonciers repérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et secondairement par une extension urbaine limitée et concentrée autour du pôle d'équipements de l'Armailler,

- prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal en vue de poursuivre les objectifs suivants :

- répondre aux besoins en logements des 10/12 prochaines années, prioritairement par l'investissement des gisements fonciers repérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et secondairement par une extension urbaine limitée et concentrée autour du pôle d'équipements de l'Armailler,
- développer des espaces verts arborés, sources de détente et de respiration pour la population ainsi qu'un maillage reliant ces espaces et les différents quartiers. Véritable trame verte, elle est aussi support des cheminements doux sécurisés. Elle s'appuiera sur la trame bleue (fleuve, Barberolle, ruisseaux) et valorisera le patrimoine des canaux,
- améliorer l'entrée de ville de Bourg-lès-Valence et requalifier l'ancienne Nationale 7, véritable épine dorsale de la ville puisqu'elle la traverse du Nord au Sud, dans une cohérence paysagère et urbaine globale,

- redéfinir un schéma directeur d'aménagement du quartier centre ville de manière à créer et identifier une centralité urbaine permettant une activité commerciale attractive, les manifestations, rencontres, espaces de respiration,
- renouer des liens entre la ville de Bourg-lès-Valence et le fleuve Rhône, en définissant une stratégie pour la valorisation des berges du Rhône (valorisation esthétique, développement du loisir / habitat / économie, opportunité d'un port),
- développer les sites identifiés comme revêtant un enjeu majeur pour l'avenir de la ville : les berges du Rhône, le site de la « Cartoucherie » et ses abords, les quartiers du Vieux Bourg et du Centre ville, la requalification de l'avenue de Lyon, le parc du Valentin ...

En application de la disposition de l'article L 153-11, la délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir l'État, la région, le département, l'autorité organisatrice des transports, la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo compétente en matière de programme local de l'habitat, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, l'établissement public chargé du schéma de cohérence territoriale Grand Rovaltain.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 25**

**Contre : 7**

**Abstention(s) : 1**

Publié le 20 janvier 2017

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 23 janvier 2017

Le Maire,



Par délégation du Maire  
Le Directeur Général  
des services Municipaux  
Christian-Jacques GAËL

Marlène MOURIER

DÉPARTEMENT	<b>PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JANVIER 2017</b>	
RÔME		
<b>COMMUNE</b>		
<b>BOURG-LÈS-VALENCE</b>		
	<b>Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :</b>	
Nombre de conseillers en exercice	33	Marlène MOURIER, Bernard COLLIGNON, Éliane GUILLON, Gaëtan MENOZZI, Jean-Benoît KELAGOPIAN, Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Bernard GUILLET, Inès PINTUS
Nombre de conseillers présents	26	BELMOSTEFA, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER, Yoann DUCROS, Marguerite NGUYEN, Fabrice BERTOLI, Mireille EZIKIAN, Damien TOUMI, Christiane RANC, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Françoise NEYRON, Denis CLUZEL
Nombre de conseillers absents	0	
Nombre de pouvoirs	7	
<b>Secrétaire de séance :</b>	<b>Sauf,</b>	
Jean-Paul Lorenzi	Dominique GENTIAL, pouvoir à Dominique BERGERIOUX (jusqu'à la délibération n° 3) Myriam BEN SALEM, pouvoir à Inès PINTUS BELMOSTEFA Danièle PAYAN, pouvoir à Gaëtan MENOZZI Rachel VAQUE, pouvoir à Fabrice BERTOLI Wilfrid PAILHES, pouvoir à Denis CLUZEL Valérie KEYSER, pouvoir à Françoise NEYRON Gérard ESSION, pouvoir à Christiane RANC	

<b>22. DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</b>	Rapporteur <b>D. GENTIAL</b>
---	---------------------------------

Mme GENTIAL indique que la ville a travaillé sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) afin de déterminer les grandes orientations d'aménagement dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Ce projet prend en compte la loi ALLUR, la loi SRU, le SCOT et le Plan Local d'Habitat en cours de réalisation.

Il est construit autour de 5 enjeux :

- créer les conditions pour donner une structure urbaine lisible et identitaire
- redonner à la ville des espaces naturels
- conforter l'importance de la vie de quartiers
- améliorer et pacifier les circulations entre les quartiers
- dynamiser la diversité économique de la ville.

Cinq orientations permettent d'envisager l'identité de Bourg-lès-Valence de demain et de prévoir un développement raisonné. Il a été identifié des hectares de parc sous-valorisé à améliorer (bord du Rhône, Cartoucherie, CNR, ...). Le lien avec le Rhône passe par le réaménagement de la passerelle et la mise en place de l'esplanade avec des animations (navettes fluviales). Le centre bourg est très important, il s'agit de développer de nouveaux modes d'économie (création d'espaces de coworking en centre ville). Il est projeté une offre hôtelière et des constructions autour du golf. La ville recherche la qualité architecturale pour s'adapter aux nouveaux modes de vie de la population (lieux de vie commun, jardins). Il sera demandé des exigences en matière de développement durable, d'espaces verts et de perméabilité des sols. Par ailleurs, un développement raisonné se profile en terme de logements (100 par an) dont 50 % collectifs. La ville souhaite maintenir les surfaces agricoles et limiter l'extension urbaine envisagée sur le secteur de l'Armailler. Le projet de Plan Local d'Urbanisme confortera les zones d'activités existantes en recherchant une attractivité des zones anciennes (Marcerolles). Les surfaces commerciales existantes et les pôles de commerce de proximité de service seront maintenues. Raisonner le développement, c'est avoir un pan entier des

orientations sur un mode de développement durable visant à développer la biodiversité, les zones de captages protégées, les déplacements urbains...

Mme RANC souhaiterait revenir sur quelques points majeurs : le projet urbain 2016-2020 reprend le Plan Local d'Urbanisme de l'équipe précédente. La seule modification non partagée est la bétonnisation des berges du Rhône. Concernant le centre ville, le projet de terrain que la ville avait acheté afin de le revendre à un promoteur à 920 000 € pour y réaliser des commerces, reloger le CCAS, créer des appartements, un espace vert, un parking était déjà programmé. Elle demande les gisements fonciers repérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le périmètre d'extension urbaine autour du pôle d'équipement de l'Armailler (habitat, densité). Concernant les réseaux d'énergie, elle souhaiterait prioriser les économies par l'amélioration thermique des équipements municipaux. La diminution des recettes a conduit à supprimer la politique de développement durable. Elle note l'absence de la requalification de rues (Belle Meunière, Chapon, Marcel Vivier,...). Le développement économique et commercial relevant des compétences de l'agglo devrait être traité en cohérence avec celle-ci, or il n'en est pas fait mention. L'accent est mis sur la maîtrise du foncier mais elle regrette que les projets réellement structurants soient peu développés. Elle sollicite le plan d'investissement sur les voiries des zones d'activités. En matière de tourisme, elle voudrait des précisions sur le dossier d'un port à Bourg-lès-Valence. Elle demande l'accompagnement et l'installation de nouveaux agriculteurs pour préserver et exploiter les terres agricoles. La ville doit se recentrer sur ses missions essentielles : éducation, culture, sport, sécurité...et garder des objectifs forts de solidarité. Le PADD reprend la plupart des orientations de l'ancienne équipe municipale. Elle attend une réponse en matière de construction sur les zones de Girodet et l'Armailler.

Mme GENTIAL rappelle que ce PADD de 25 pages complété par des plans permet d'avoir des détails importants sur les orientations. Le projet sur le terrain face au pôle petite enfance a été arrêté aussi en raison du PPRI ; la ville a souhaité décrire une identité architecturale pour l'avenir de notre ville et donner des orientations au promoteur. L'Immobilière de la Vallée du Rhône va construire des logements et un parc visible de la rue. Par ailleurs, la consommation foncière et économique doit être cadrée. L'installation des jeunes agriculteurs mérite d'être encouragée. Un diagnostic a été demandé à la chambre d'agriculture. Il permet d'identifier le secteur de l'Armailler comme secteur de moindre enjeu sur lequel sera orienté le développement urbain. Les parcelles situées au dessus du lycée du Valentin et qui rejoignent la déviation sont très prisées, elles resteront en terrain agricole. Concernant Girodet, la 1<sup>ère</sup> phase portera sur l'aménagement des berges du Rhône, la création d'une esplanade et le réaménagement de la passerelle. La 2<sup>ème</sup> étape sera consacrée à la mise en place d'animations par le biais de guinguettes ou d'installations sportives indoor et la 3<sup>ème</sup> concernera la définition du zonage pour la construction de logements.

Mme le Maire remercie Mme GENTIAL, Mme LE BOULANGER et les services pour ce travail. L'enjeu de ce PADD pour Bourg-lès-Valence est de porter un projet ambitieux. Concernant Girodet, les bâtiments de ce secteur ont été bétonnés par les anciennes municipalités. Elle souhaite donner une dimension touristique à notre ville avec les attractions de Girodet, la construction de logements résidentiels prévus dans la 3<sup>ème</sup> phase avec vue sur le Rhône, sur Crussol. Le label Cit'Ergie est maintenant géré par la communauté d'agglomération. Les voiries de la zone d'activités de Marcerolles sont délaissées et des travaux de voirie seront programmés. Elle aspire à mettre en exergue le patrimoine de la commune : les bassins du Valentin, le lavoir de la rue de Verdun, la rue des Réservoirs.

Mme RANC demande à Mme le Maire de garder le poumon vert de Girodet. Le travail mené dans le cadre de Cit'Ergie a été honoré. La zone économique de Marcerolles doit effectivement être repensée sur le plan urbanistique, les projets d'aménagement initiés n'ont pas pu être menés à terme n'étant plus élus dans la majorité.

Mme GENTIAL stipule que ce PADD a une vision à long terme. Bourg-lès-Valence est une des seules villes à proposer un coefficient biotope donc à poursuivre des actions en terme de développement durable.

Le conseil municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

République Française

DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**BOURG-LÈS-VALENCE**

Convocation du : 13/01/17

Séance du : 19/01/17

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

Nombre de conseillers en exercice	33	Marlène MOURIER, Bernard COLLIGNON, Éliane GUILLON, Gaëtan MENOZZI, Dominique GENTIAL, Jean-Benoît KELAGOPIAN,
Nombre de conseillers présents	27	Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Bernard GUILLET, Inès PINTUS BELMOSTEFA, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER, Yoann DUCROS, Marguerite NGUYEN, Fabrice BERTOLI, Mireille EZIKIAN, Damien TOUMI, Christiane RANC, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Françoise NEYRON, Denis CLUZEL
Nombre de conseillers absents	0	
Nombre de pouvoirs	6	
Secrétaire de séance :		
Jean-Paul Lorenzi		

**Sauf,**  
Myriam BEN SALEM, pouvoir à Inès PINTUS BELMOSTEFA  
Danièle PAYAN, pouvoir à Gaëtan MENOZZI  
Rachel VAQUE, pouvoir à Fabrice BERTOLI  
Wilfrid PAILHES, pouvoir à Denis CLUZEL  
Valérie KEYSER, pouvoir à Françoise NEYRON  
Gérard ESSON, pouvoir à Christiane RANC

**22. DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Rapporteur  
**D. GENTIAL**

Le Maire expose,

## Préambule

En application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

### Définition du PADD

Pièce obligatoire du PLU, il en est la pièce maîtresse, puisqu'il est l'expression du projet de développement de la ville à l'horizon d'une dizaine d'année. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En application de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme «le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de ,, la commune ».

Les objectifs du PADD doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 25 octobre 2016 et le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en révision par la communauté agglomération.

### **Le projet urbain**

La municipalité a défini en 2015 un projet urbain pour Bourg-lès-Valence, ce travail a fait l'objet d'une large concertation publique avec 4 balades urbaines, 2 ateliers, 3 réunions publiques. Il définit des orientations d'aménagement rappelées ci-dessous, qui servent de socle à l'établissement du PADD.

### **La procédure de révision du PLU**

Une première phase axée sur l'établissement du diagnostic territorial, téléchargeable sur le site de la ville (<http://www.bourg-les-valence.fr/Cadre-de-vie-et-environnement/Le-PLU/Projet-de-revision-du-PLU>), a été menée en 2016, elle a fait l'objet de deux comités de pilotage, d'une collaboration avec la chambre d'agriculture de la Drôme et d'une réunion avec les personnes publiques associées.

Aujourd'hui en phase de définition du PADD, il convient d'engager le débat sur ses orientations générales. Une concertation publique fera suite à ce débat pour enrichir le projet.

Afin d'organiser ce débat la présente note a pour objet de rappeler les objectifs de la procédure de révision et du projet urbain et d'exposer les orientations générales du PADD.

## **I - Rappel des objectifs de révision du PLU :**

Le conseil municipal a délibéré le 23 février 2015 pour prescrire la révision du PLU, dont les objectifs complétés en janvier 2017 sont les suivants :

- répondre aux besoins en logements des 10/12 prochaines années, prioritairement par l'investissement des gisements fonciers repérés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et secondairement par une extension urbaine limitée et concentrée autour du pôle d'équipements de l'Armailler ;
- développer des espaces verts arborés, sources de détente et de respiration pour la population ainsi qu'un maillage reliant ces espaces et les différents quartiers. Véritable trame verte, elle est aussi support des cheminements doux sécurisés. Elle s'appuiera sur la trame bleue (fleuve, Barberolle, ruisseaux) et valorisera le patrimoine des canaux ;
- améliorer l'entrée de ville de Bourg-lès-Valence et requalifier l'ancienne Nationale 7, véritable épine dorsale de la ville puisque qu'elle la traverse du Nord au Sud, dans une cohérence paysagère et urbaine globale ;
- redéfinir un schéma directeur d'aménagement du quartier centre ville de manière à créer et identifier une centralité urbaine permettant une activité commerciale attractive, les manifestations, rencontres, espaces de respiration ;

- renouer des liens entre la ville de Bourg-lès-Valence et le fleuve Rhône, en définissant une stratégie pour la valorisation des berges du Rhône ( valorisation esthétique, développement du loisir / habitat / économie, opportunité d'un port) ;
- développer les sites identifiés comme revêtant un enjeu majeur pour l'avenir de la ville : les berges du Rhône, le site de la « Cartoucherie » et ses abords, les quartiers du Vieux Bourg et du Centre ville, la requalification de l'avenue de Lyon, le parc du Valentin ...

## **II – Rappel des enjeux de développement définis par le projet urbain**

### **1- Créer les conditions pour redonner une structure urbaine lisible et identitaire**

Il s'agit d'appréhender le renouvellement urbain du territoire bourcain à partir de son épine dorsale (l'avenue de Lyon) et de son origine portuaire (le fleuve Rhône), qui se décline autour de 4 enjeux : affirmer le Centre Ville, encadrer le développement et le renouvellement du secteur d'entrée de ville nord, réinvestir le quartier de Girodet, contenir l'étalement urbain aux franges et préserver le Valentin en tant que poumon vert de la commune.

### **2- Redonner à la ville des espaces de respiration permettant aux Bourcains de se réappropriier les espaces naturels du territoire**

Il s'agit de révéler, valoriser ou aménager les différentes "poches vertes" de la ville et de les connecter par un réseau de liaisons douces inter-quartiers, structurant une véritable trame verte (**Girodet** par l'aménagement des berges du Rhône, **Cartoucherie** par l'aménagement d'un parc sur les 6ha en friche, **Vallon des sports** rue des Loisirs en révélant la Barberolle et des continuités piétonnes fluides sans obstacles, **Promenade des 3 Sources** en aménageant une promenade le long des bassins et en sécurisant les passages et en préservant le site agricole, **Jardins des carrières** en créant à long terme un espace paysager préservé au cœur de futures habitations, **Les jardins de la centrale**, au nord du barrage électrique aménagés par la CNR à connecter aux autres espaces paysagers).

### **3- Conforter l'importance de la vie de quartier de Bourg-lès-Valence**

Il s'agit de réaffirmer les "centres de proximité" comme des lieux de vie quotidien et accompagner l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale en centre ville, à travers la mise en place d'une stratégie commerciale et d'une amélioration des ambiances et espaces publics.

### **4- Améliorer et pacifier les circulations inter-quartiers**

Il s'agit d'améliorer et pacifier les circulations inter-quartiers, la ville est en effet marquée par des infrastructures routières qui forment des césures profondes. Pour améliorer ce fonctionnement, des requalifications de voiries sont à envisager, telles que la transformation de la RD2007 en boulevard urbain franchissable, la structuration et l'embellissement de l'avenue de Lyon, la mise en place de "zones de rencontre" sur les quartiers de Chony et du Vieux Bourg, la réduction des distances inter-quartiers grâce à la restructuration de la passerelle Girodet, à de nouveaux franchissements et connexions inter-quartiers.

### **5- Dynamiser la diversité économique de la ville de Bourg-lès-Valence**

La ville hérite d'une histoire industrielle riche et innovante qu'il convient de préserver et d'accompagner face aux nouveaux défis économiques mondialisés.

**Penser la cohérence et Orienter le développement urbain**

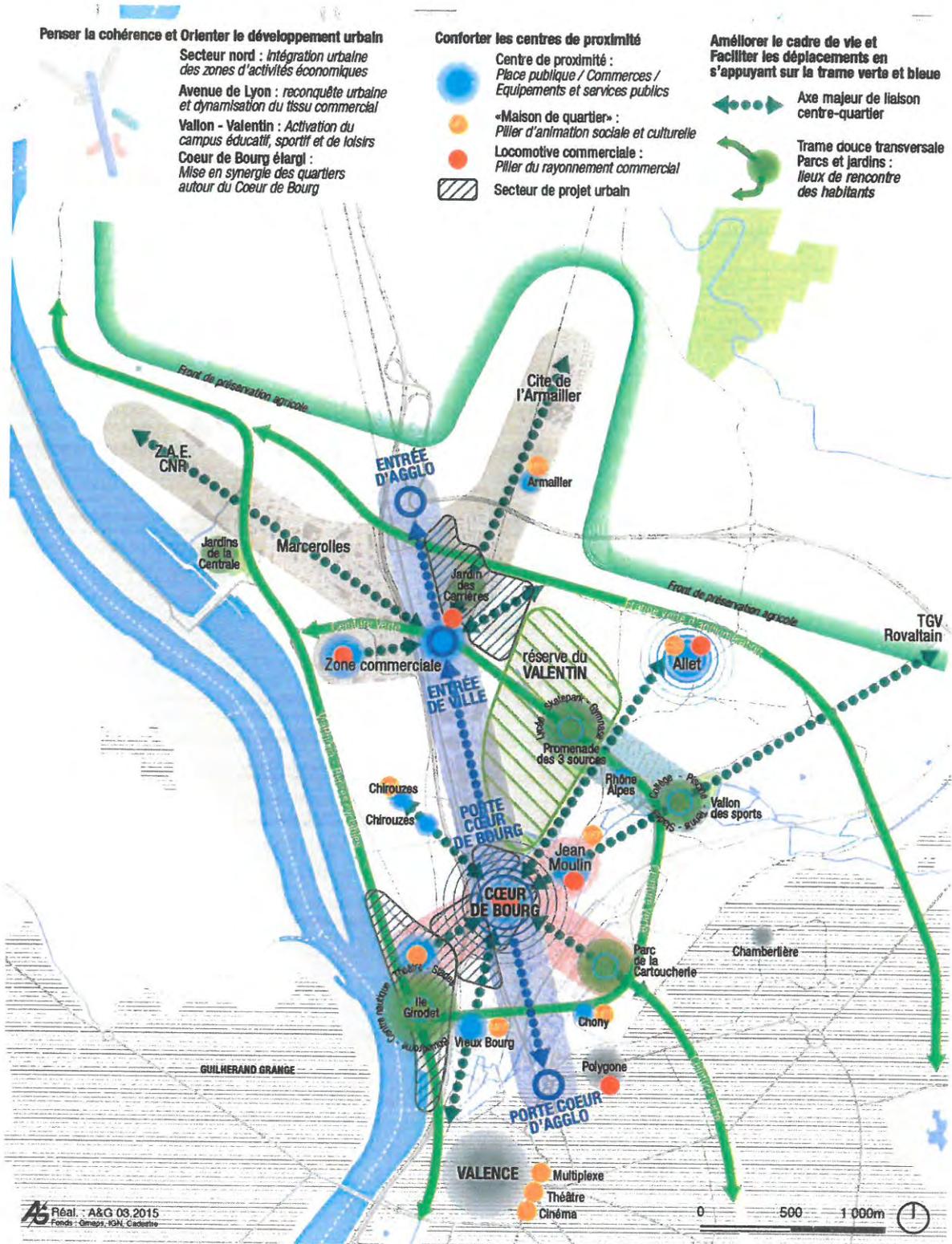
Secteur nord : *intégration urbaine des zones d'activités économiques*  
 Avenue de Lyon : *reconquête urbaine et dynamisation du tissu commercial*  
 Vallon - Valentin : *Activation du campus éducatif, sportif et de loisirs*  
 Cœur de Bourg élargi : *Mise en synergie des quartiers autour du Cœur de Bourg*

**Conforter les centres de proximité**

-  Centre de proximité :  
Place publique / Commerces / Equipements et services publics
-  «Maison de quartier» :  
Pilier d'animation sociale et culturelle
-  Locomotive commerciale :  
Pilier du rayonnement commercial
-  Secteur de projet urbain

**Améliorer le cadre de vie et Faciliter les déplacements en s'appuyant sur la trame verte et bleue**

-  Axe majeur de liaison centre-quartier
-  Trame douce transversale  
Parcs et jardins : lieux de rencontre des habitants



## III - Les orientations générales du PADD

Du diagnostic territorial et du projet urbain ressortent 5 orientations générales pour le projet d'aménagement et de développement durable du PLU, sur lesquelles les conseillers municipaux seront amenés à débattre en séance du mois de janvier 2017.

### Orientation n°1

#### Promouvoir un développement résidentiel raisonné et qualitatif

##### *Éléments de diagnostic*

##### *Démographie*

- *Une reprise démographique ces dernières décennies avec une évolution démographique annuelle passant de +0,17% entre 1999 et 2007 à +0,88% entre 2007 et 2013.*
- *Un vieillissement de la population (25% de la population a plus de 60 ans en 2012, en croissance de 2 % par rapport à 2007) mais la commune possède un gisement important de moins de 30 ans (35% de la population).*
- *Une réduction de la taille des ménages qui s'élève en moyenne à 2,3 personnes en 2012 contre 3,1 en 1968.*
- *Des ménages déclarant un revenu moyen plus élevé que le département dont une majorité sont bi-actifs.*

##### *Logements*

- *Un parc de 8974 résidences principales au 1er janvier 2016, qui a évolué de 47% en 30 ans.*
- *Une croissance du logement concordant avec la croissance démographique observée depuis 2007, puisque sur la période 2007/2012, 645 nouveaux logements ont été construits, soit 129 nouveaux logements par an. Sur la période 2013/2015, le service urbanisme note une baisse de la production, puisqu'il a autorisé 230 logements, soit une moyenne de 80 logements sur ces 3 années.*
- *Une diversification des formes d'habitat, puisque selon la source SITADEL sur les 338 logements construits entre 2013 et 2015, 61% sont des logements collectifs, 14% des logements individuels groupés et 25% des maisons individuelles.*
- *Un parc locatif social en forte croissance du fait des obligations de rattrapage de la loi SRU. Avec 1472 logements en 2016, il représente 16,4% du parc résidentiel.*

##### *Marché immobilier*

- *Avec une offre de logements en accession globalement supérieure à la demande, les marchés immobiliers et fonciers des agglomérations valentinoises et romano-péagoise se situent à des niveaux de prix inférieurs à d'autres agglomérations comparables, telles que Chambéry ou Avignon.*
- *Les villes centres (Valence, Romans) sont insuffisamment attractives pour contrebalancer l'attrait de la maison individuelle en périurbain. Le produit d'habitat en accession sociale à la propriété est une véritable demande d'accession sur les pôles urbains.*

## **Objectif 1- Prévoir un développement démographique et résidentiel raisonné**

### **Développer une offre de logements cohérente avec les perspectives démographiques**

Compte tenu de l'évolution actuelle (90 logements produits en moyenne par an sur les 5 dernières années), compte tenu des objectifs du programme local de l'habitat en cours de révision, la construction annuelle de 100 logements, sachant qu'environ 49 d'entre eux serviront au maintien de la population, s'avère cohérente. Cela amène une perspective démographique d'environ 1150 habitants sur 10 ans, soit une évolution annuelle de +0,5%/an.

### **Développer une offre de logements accessible à tous**

Compte tenu du niveau de revenus des ménages la production de logements abordables est un besoin local, il comprend notamment l'accession sociale à la propriété et le locatif conventionné par l'Etat. Afin de répondre aux obligations de la loi SRU, le PLU devra permettre une production moyenne annuelle de 47 logements locatifs conventionnés.

### **Développer une offre de logements diversifiés**

La diversification de l'offre de logements permet de répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel. Ainsi l'habitat individuel, l'habitat intermédiaire ou individuel-groupé répondent au besoin des familles souvent primo-accédant.

L'habitat collectif répond plutôt aux besoins des seniors, des jeunes actifs, des célibataires ou familles monoparentales en recherche de proximité de services et d'accessibilité.

Cette diversification doit promouvoir la qualité architecturale et urbaine par des opérations conçues dans le respect du cadre de vie des habitants, dans un souci de végétalisation (jardins, plantations, végétalisation des toitures ...), de promotion de l'architecture contemporaine et durable et d'intégration à l'environnement urbain et paysager existant. Ces nouvelles opérations doivent être l'opportunité de promouvoir un habitat évolutif en fonction des besoins des ménages et participatif (*projet collectif pour concevoir et financer son logement en y intégrant des valeurs telles que la solidarité, le respect de l'environnement, le partage ou encore la mixité sociale*).

Sur l'ensemble de la création de logements, il est préconisé pour être compatible avec le SCOT : 50 % d'habitat en petit collectif, 40 % l'habitat intermédiaire ou individuel-groupé, 10 % d'habitat individuel au maximum.

## **Objectif 2- Privilégier un développement urbain de qualité, maîtrisé et moins consommateur d'espace**

### **Privilégier la création de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**

Il s'agit de proposer des opérations d'habitat reliées aux services urbains, tels que le transport en commun, les polarités de services et de commerces, les équipements publics ...).

Le recensement des potentialités foncières compte environ 23 ha de foncier renouvelable à l'intérieur de la ville, permettant la construction d'environ 800 logements. Pour autant, ces nouvelles opérations, notamment les plus importantes, devront présenter un projet d'aménagement urbain valorisant le cadre de vie et donnant « l'envie de vivre en ville », une architecture qualitative et durable, des espaces collectifs adaptés aux usages, connectés à la ville.

### **Promouvoir et faciliter la réhabilitation du parc de logements privés et publics anciens**

L'enjeu de réhabilitation répond à un double objectif de développement de l'offre de logements en renouvellement urbain et d'amélioration de la qualité résidentielle générale du territoire. La commune appuiera les opérations de restauration et d'amélioration de l'habitat, et plus particulièrement dans le Vieux

Bourg et les secteurs de Chony et des Chirouzes. Afin de répondre à cet enjeu, la communauté d'agglomération Valence Sud Rhône-Alpes a mis en place un Plan d'Intérêt Général (PIG) courant sur la période 2016-2018 auquel abonde la commune.

Pour ne pas créer un parc de logements locatifs publics à deux vitesses, s'il est nécessaire de produire des nouveaux logements, il est aussi essentiel de se concentrer sur le renouvellement du parc ancien.

#### **Limitier et encadrer l'extension urbaine**

Afin de préserver les espaces agricoles et naturels, l'étalement urbain doit être contenu, l'extension urbaine devra être calibrée aux besoins du projet du PLU, et orientée autour du pôle de service de l'Armailler.

En fonction des opérations réalisées d'ici l'approbation du PLU, des gisements fonciers repérés, le besoin en extension se situe autour de 13 ha pour produire environ 380 logements d'ici 2028.

#### **Adapter la densité avec le tissu urbain existant et le niveau de services des quartiers**

Le SCOT approuvé le 25 octobre 2016 impose une densité urbaine moyenne de 35 logements à l'hectare. Pour information l'habitat individuel représente 15 à 25 logements par ha, l'habitat individuel groupé et intermédiaire représente une densité minimale de 25 logements par ha et l'habitat collectif une densité minimale de 75 logements par ha.

Pour autant, il est nécessaire que les futures opérations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine s'harmonisent avec les formes urbaines existantes.

Ainsi l'habitat individuel et l'habitat individuel groupé et intermédiaire seront développés dans les tissus résidentiels de maisons individuelles. L'habitat collectif sera concentré dans les secteurs desservis par le transport en commun et accueillants des équipements publics et commerciaux (Centre ville ; Rhône Alpes ; Allet, ...) ainsi que les opérations majeures (petite carrière du Geai, route de Chateaufort, ave de Lyon, Girodet ...).

#### **Encadrer la densification des tissus pavillonnaires**

Les habitants jouent un rôle de «fabriquant de la ville» lorsqu'ils divisent leur propriété foncière, souvent insérée au cœur d'un tissu pavillonnaire peu dense. Il est habituellement difficile d'intervenir pour la commune, afin que le cadre de vie des habitants et la qualité urbaine soient prises en compte il y a lieu d'encadrer la densification par subdivision parcellaire par la mise en œuvre de prescriptions assurant d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère. Des secteurs tels que Matisse, Cézanne, certains tenements aux Chirouzes ou encore le long de l'avenue Jean Moulin ont notamment été identifiés comme revêtant un enjeu.

#### **Maîtriser l'évolution et la requalification de secteurs complexes et à enjeux**

Afin d'assurer une bonne programmation de logements et une urbanisation de qualité des opérations les plus complexes de par leur ampleur, leur localisation stratégique, le besoin de démolition/dépollution ..., la commune fait le choix de temporiser leur réinvestissement par la mise en place d'une servitude de projet. Elle permet d'anticiper et d'élaborer des études préalables. Les secteurs stratégiques identifiés sont : l'entrée de ville nord, la petite carrière du Geai, le quartier Girodet.

Pour d'autres secteurs, dont la réflexion est plus avancée, des orientations d'aménagement et de programme seront réalisées sur la base des études urbaines déjà réalisées. C'est le cas pour le secteur du centre-ville et de la Cartoucherie.



## **Orientation n°2**

### **Dynamiser la diversité économique de Bourg-lès-Valence**

#### **Éléments de diagnostic**

##### **Emploi**

*BLV est un territoire dynamique et attractif, qui offre 7 453 emplois en 2012, en augmentation de 199 emplois par rapport à 2007.*

*Alors que 7 697 actifs ayant un emploi (Insee 2016) sont bourcains, la ville offre presque 1 emploi pour 1 actif de la commune (96,8 emplois pour 100 actifs exactement), ce qui témoigne de son dynamisme croissant.*

*Les emplois offerts sur la commune sont majoritairement situés dans le secteur du commerce, transport et services (plus de 40 % soit 2 965 emplois) ; dans l'industrie (2 157 emplois, près de 30 %).*

*L'économie créative du pôle image de la Cartoucherie est en plein essor, avec 14 structures en 2016 employant jusqu'à 400 personnes, alors qu'en 2015 elle comptait 250 emplois.*

*Des réalités à prendre en compte :*

- Un taux de chômage (13,6%) qui a augmenté par rapport à 2007 (12,8%) et qui reste proche de celui de l'agglomération (13,8%).*
- Un poids important du secteur industriel (29,3% des emplois) qui risquerait de fragiliser l'économie de la commune dans les années à venir. C'est un secteur en mutation qu'il s'agit de surveiller, en 2007 l'industrie représentait 12 % de l'ensemble des activités, il a perdu plus de 130 emplois entre 2007 et 2012.*

##### **Foncier économique**

*BLV présente un potentiel foncier mobilisable dans les zones d'activités, en effet les zones économiques existantes disposent encore de capacités d'accueil et de renouvellement urbain.*

- Zone en dent creuse de 31 ha concentrés sur Marcerolles et la ZA des Combeaux ;*
- Zone en extension de 5,9 ha sur l'Armailler ;*
- Zone de renouvellement sur Marcerolles : un recensement réalisé en été 2016 pointait une dizaine de bâtiments vacants correspondant à une surface foncière de 4ha et une surface bâtie d'environ 1,7ha (dont France Turbo)*

*Le SCoT identifie les zones de Marcerolles/ Armailler comme sites d'envergure du «Grand Rovaltain», dont le développement contribue au rééquilibrage du territoire ; pour la période 2016-2025, le SCoT autorise sur le secteur Bourg-lès-Valence et Châteauneuf-sur-Isère 17 ha à vocation industrielle.*

### **Objectif 1 – Développer la diversité des emplois et des activités en améliorant le cadre de vie des entreprises et en rationalisant le foncier économique**

#### **Inciter la valorisation et le renouvellement des parcs d'activités existants**

*Il s'agit de faciliter la requalification des zones d'activités commerciales et industrielles, notamment celle de Marcerolles afin de pérenniser les entreprises existantes et capter de nouveaux projets. Outre les enjeux concernant l'amélioration des espaces publics, la lisibilité des entrées et la signalétique, il s'agira d'encourager le traitement paysager des espaces extérieurs, la mutualisation des parkings, la lisibilité des cheminements doux et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.*

### **Dédier des terrains à l'activité économique de façon rationnelle et maîtrisée**

Le diagnostic a permis de mettre en exergue un gisement important de surfaces économiques non utilisées, dont il sera tenu compte pour calibrer les besoins en extension et limiter la consommation des surfaces agricoles et naturelles.

Ainsi 5,9 ha sont considérés comme disponibles au sein de la zone existante de l'Armailler. Ils viennent en déduction des 17 ha prévus pour le développement économique sur la durée du PLU. Le projet prévoit ainsi 11,1 ha de développement économique en extension à recalibrer en fonction des besoins de Châteauneuf-sur-Isère.

### **Affirmer la vocation des différents parcs d'activités et réorienter leur destination quand cela est nécessaire**

Les différentes zones sont définies en fonction de leurs activités principales en faisant en sorte qu'elles ne viennent pas en concurrence les unes par rapport aux autres, ni avec les commerces de proximité du centre-ville.

Il s'agit aussi de pérenniser et soutenir les entreprises installées depuis longtemps qui font la renommée du territoire et qui sont porteuses d'emplois.

### **Favoriser une économie créative au cœur de la ville**

BLV a l'avantage de contenir en son sein diverses activités économiques, il s'agit de pérenniser et soutenir les entreprises installées au cœur du tissu urbain porteuses d'emplois, de soutenir et valoriser le pôle de compétitivité de l'image animée de la Cartoucherie, de conforter les commerces et services de proximité, mais aussi de s'ouvrir à de nouvelles activités innovantes compatibles avec la fonction résidentielle en contribuant à la création d'espaces de bureaux, de coworking ....

### **Assurer un développement compatible avec l'habitat alentour**

Il s'agit de penser l'occupation des zones d'activités et leurs dessertes dans un objectif de moindre impact avec la fonction résidentielle de Bourg-lès-Valence.

L'habitat au sein des zones d'activités est donc interdit et la destination des zones déterminées en fonction de la densité d'habitat alentour.

## **Objectif 2- Maintenir les pôles de commerces et de services au cœur des quartiers**

### ***Éléments de diagnostic***

*BLV est un territoire où les activités sont bien réparties avec des pôles commerciaux de quartier.*

*Une enquête a été menée en avril 2016 auprès de 40 commerces correspondant à une fréquence d'achat quotidien (hors restaurants, commerces automobiles/mécaniques, santé, activité de service). Il apparaît que les commerçants sont attachés à leur commune, qui malgré des opportunités extérieures, ont souhaité rester et investir à Bourg-lès-Valence. Cependant le tissu commercial est qualifié de fragile, voire au mieux de stable : la première cause de difficulté citée est la conjoncture économique, ensuite la concurrence des grandes surfaces et la mobilité des habitants (difficulté de circulation et stationnement dans certains quartiers).*

*L'enquête Déplacement du Grand Rovaltain menée en 2014 indique que 18,3% des Bourcains réalisent leur achat en grandes surfaces quasi tous les samedis. C'est le taux le plus élevé du territoire avec Romans-sur-Isère. 5,6% des bourcains effectuent leur achat en centre-ville tous les samedis.*

### Soutenir l'attractivité commerciale du centre-ville

Il s'agit d'améliorer le potentiel de clientèle des commerces et le renouvellement des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée en concentrant le périmètre commercial, en réalisant des nouveaux logements et des espaces publics accueillants, en optimisant le stationnement, en organisant des animations commerciales occasionnelles (marché de Noël, marché de plein vent ...).

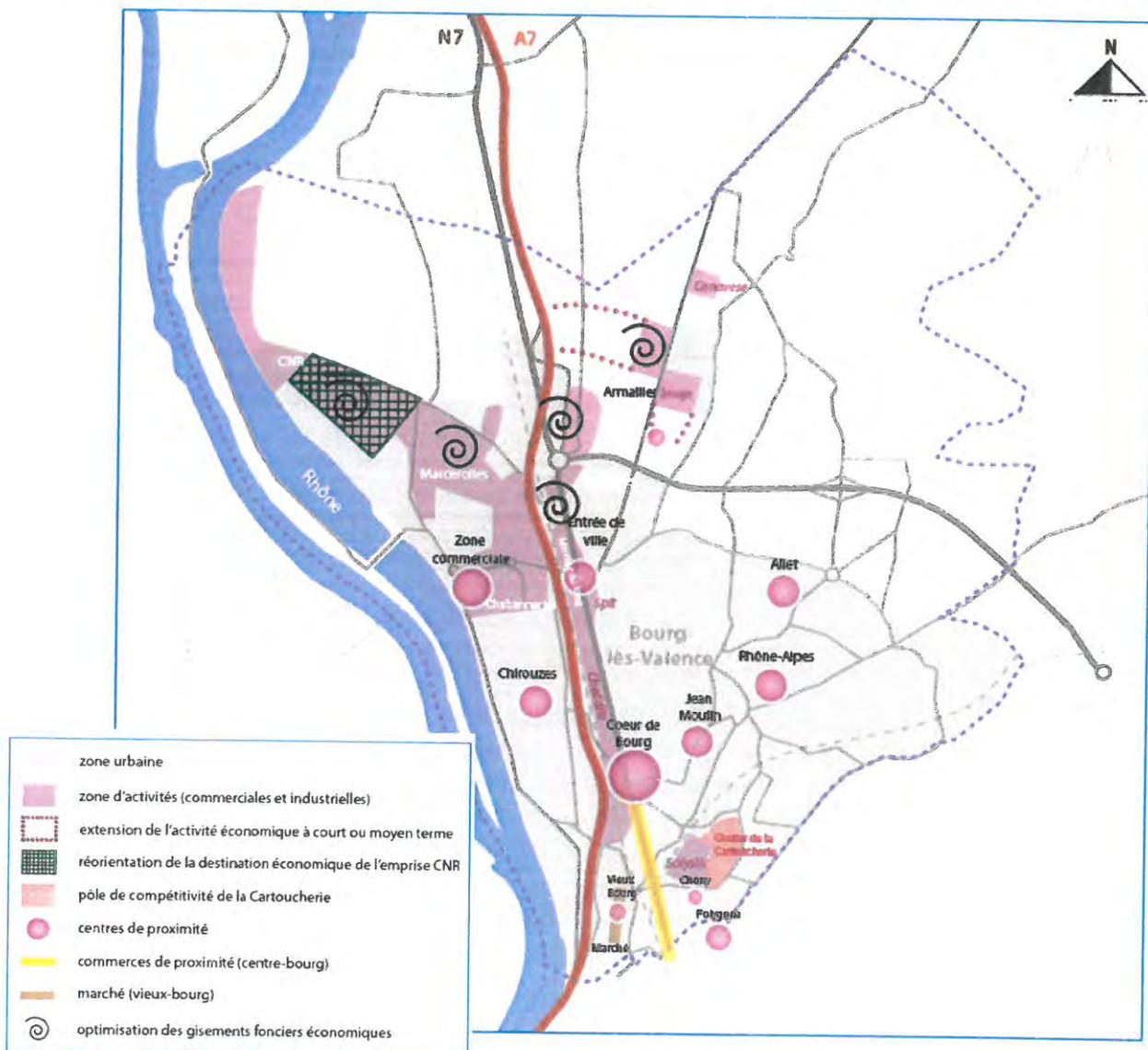
### Conforter les centralités de quartiers et leurs commerces de proximité

Il s'agit de conforter les centralités du Vieux Bourg par la valorisation de son marché, Chony, Jean Moulin, Rhône-Alpes, l'Allet, Chirouzes...

### Préserver l'équilibre et la complémentarité commerciale à l'échelle de la ville

Il s'agit de stopper l'extension des zones d'activités commerciales périphériques et d'encadrer l'installation de nouveaux commerces sur les zones existantes, dont la fonction et la surface correspondent aux commerces de proximité des quartiers et du centre ville.

## Orientation 2 - Dynamiser la diversité économique de Bourg-lès-Valence



### **Objectif 3- Valoriser l'agriculture comme composante économique à part entière du territoire**

#### **Éléments de diagnostic**

*Si le poids économique de l'agriculture est relativement faible sur le territoire (0,6 %), c'est l'activité économique la plus représentée en terme de surface (35 %).*

*Elle compte 17 sièges d'exploitations et il est constaté un net recul de l'emploi agricole (-50% des emplois par rapport à 2007), qui correspond au recul de l'arboriculture au profit de la céréaliculture.*

*Un diagnostic agricole a été établi par la chambre d'agriculture, il distingue 5 entités agricoles, qui se caractérisent par des enjeux et des dynamiques agricoles différentes.*

- *La ferme du valentin est située au cœur de la ville, elle constitue une véritable entité économique autour du lycée. Cette zone constitue un véritable poumon vert pour la ville, un lien avec la ville est fait notamment au travers du point de vente collectif mais aussi sur le volet pédagogique avec la présence du Lycée du Valentin.*
- *Le secteur du haut Valentin se situe au sud de la nouvelle portion de la N7, il y a été recensé 5 actifs agricoles (dont la ferme du Valentin), 1 pluri-actif et 3 retraités. Les actifs exploitent 29 ha soit plus des 2/3 des surfaces (total = 42,2 ha). Les retraités sont plus dans des optiques patrimoniales avec 13,2 ha et le 1/3 des surfaces.*
- *La zone de l'Armailler est prise « en tenaille » entre les carrières en exploitation au nord, l'A7 à l'Ouest, la déviation de la N7 au sud, et la zone d'activité sur la partie Ouest. Cette zone se caractérise par un mitage important entre les zones d'activités et les parcelles agricoles cultivées ou incultes. Des baux d'exploitation en fermage sont actuellement passés avec la Safer. La pérennité de l'activité agricole sur ce secteur semble compromis à moyen / long terme.*
- *La zone des Combeaux constitue aussi une véritable entité agricole, exploitée essentiellement par des agriculteurs professionnels. Les systèmes d'exploitations ont évolué sur le secteur avec le problème de la sharka. La production arboricole reste présente mais de nouvelles productions comme celles des semences ont été introduites. La totalité des surfaces enquêtées est irriguée et permet la meilleure expression du potentiel des sols. Cette zone est concernée par l'aire de protection de captage d'eau potable des Combeaux et l'agriculture participe à la protection de la qualité de l'eau avec l'évolution des pratiques déjà réalisées. A noter que ce secteur voit se développer depuis quelques années du maraîchage et de la production de semences anciennes avec les terrains loués par la ville à Jardin d'Envie.*
- *La zone des Chanalets est une véritable entité agricole autour du Golf des Chanalets. Elle se caractérise par une production arboricole concentrée sur sa partie nord. Dans la partie sud, les céréales sont principalement cultivées. L'irrigation est très développée et permet de compenser les zones à potentiels agricoles plus faibles. Les jeunes agriculteurs de la communes (- de 40 ans) exploitent principalement au Nord de cette zone.*

#### **Préserver et renforcer le poids économique de l'activité agricole**

Il s'agit d'assurer le bon fonctionnement des exploitations en limitant toute urbanisation à proximité des bâtiments agricoles ; en maintenant la destination agricole des parcelles de proximité ; en préservant en priorité les terres agricoles à valeur ajoutée (terres irriguées, arboriculture, production de semence, maraîchage) ; en garantissant les surfaces agricoles vastes et homogènes.

#### **Préserver les secteurs agricoles à enjeux**

Il s'agit d'apporter une réponse adaptée à chaque secteur agricole à enjeu :

. Secteur des Combeaux : protéger les surfaces agricoles de toute artificialisation et garantir l'intégrité de la zone de captage en eau potable ;

- . Secteur des Chanalets : assurer l'unité des terres agricoles en évitant toute fragmentation et permettre le développement des exploitations tout en assurant un bon équilibre avec l'activité touristique localisée au Golf des Chanalets ;
- . Secteur du Haut Valentin : éviter toute perte de foncier agricole sur le secteur et affirmer sa vocation agricole ;
- . Secteur du Valentin : garantir le maintien de l'activité, notamment l'élevage, tout en affirmant son caractère de poumon vert de la ville, en valorisant sa place au cœur de la ville à travers sa fonction pédagogique (lycée professionnel agricole), sa fonction d'innovation technologique (agriculture bio), sa fonction événementielle (salon international tech and bio accueillant tous les 2 ans jusqu'à 17 000 visiteurs), sa fonction commerciale (point de vente Valentine).

#### **Encourager l'agriculture maraîchère et les circuits courts**

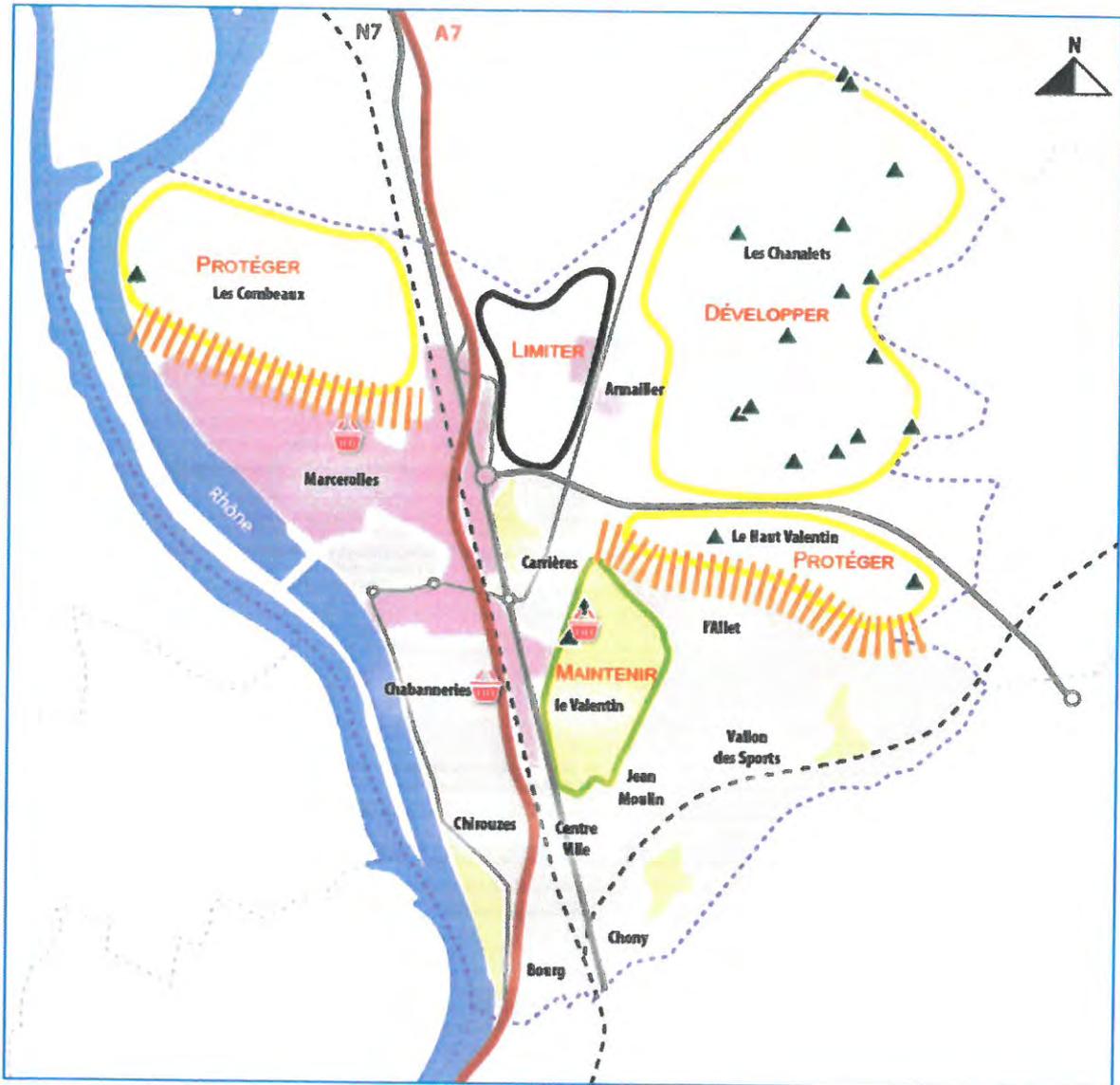
Il s'agit d'affirmer la vocation agricole des secteurs dédiés à ce type d'activités : point de vente du Valentin, agriculture bio aux Chirouzes, «Jardin'enVie» à Marcerolles.

#### **Limiter l'extension urbaine sur le secteur de l'Armailler.**

Le diagnostic agricole a permis d'identifier le secteur de l'Armailler comme secteur de moindre enjeu sur les questions agricoles. Il est donc proposé d'orienter le développement urbain sur ce secteur, sachant qu'il comprend une polarité de services publics (école, MPT, transport en commun). Cependant afin de garantir l'agriculture dans sa vocation périurbaine, le PLU prévoit de limiter les zones d'extension urbaine aux besoins stricts de développement démographique et économique.

## Orientation 2

### Valoriser l'agriculture comme composante économique à part entière du territoire



- espace urbain résidentiel
- espace urbain économique
- espace vert majeur
- entité agricole cohérente et homogène
- entité agricole à vocation de poumon vert
- entité agricole en mutation
- siège et bâtiment agricole
- agriculture maraîchère et circuit court
- limiter la consommation des espaces agricoles aux besoins communaux et intercommunaux
- assurer l'intégrité des terres agricoles et éviter toute artificialisation
- permettre le développement des exploitations
- préserver l'activité et assurer une bonne cohabitation avec la ville
- affirmer un front de préservation de l'activité agricole fort et intangible

## Orientation n°3

### Engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable

#### Objectif 1 - Protéger et valoriser la trame verte et bleue pour assurer le maintien de la biodiversité du territoire

##### *Éléments de diagnostic*

*Bourg-les-Valence compte 4 zones caractéristiques des milieux naturels*

- Le Rhône : avifaune diversifiée , corridor écologique pour les chiroptères et mammifères patrimoniaux (Castor) => réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleu (TVB) et rôle de corridor écologique terrestre et aquatique.*
- Le Valentin : avifaune diversifiée et amphibiens patrimoniaux et diversifiés liés aux canaux => réservoir de biodiversité de la TVB (avifaune)*
- Le bois des Chanalets : avifaune diversifiée, amphibiens patrimoniaux et diversifiés liés aux canaux et zone de chasse pour les chiroptères => réservoir de biodiversité de la trame verte avec un intérêt pour les milieux boisés supports de corridors.*
- Le secteur péri-urbain : peu de diversité, manque d'éléments structurants (haies, boisements) => espace de perméabilité mais pas d'éléments de déplacements pour la faune.*

##### **Mettre en œuvre des dispositions de protection des réservoirs de biodiversité de la commune**

Afin d'assurer la préservation de la richesse biologique du territoire, les zonages naturels réglementaires (réservoirs de biodiversité repérés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, zones humides) et d'inventaires (ZNIEFF de type 1 en particulier) ne feront l'objet d'aucune urbanisation, ni occupation du sol non conforme au maintien de l'intégrité écologique de sites suivants :

- . au nord, l'ensemble de gravières et de sablières en rive gauche de l'Isère, juste avant sa confluence avec le Rhône ;
- . à l'est, les zones humides en lien avec la Barberolle et sur le secteur du Valentin ;
- . à l'ouest, sur la partie naturelle de l'ancien lit du Rhône, ainsi que son ensemble fonctionnel de zones humides et aquatiques.

Des sites semi-naturels particulièrement riches en termes de biodiversité ou au potentiel avéré viennent renforcer l'armature écologique de Bourg-lès-Valence à échelle locale, et sont pris en compte à travers la limitation de l'urbanisation dans les secteurs suivants :

- . au nord, la carrière du site de l'Armailler sur sa partie non exploitée et le Bois des Chanalets ;
- . à l'ouest, le vieux Rhône, ses berges et sa ripisylve sur la partie en amont de la centrale électrique ;
- . au centre-est, le Valentin cœur vert agro-naturel en cœur de ville et l'Allet espace péri-urbain agricole de transition.

##### **Maintenir les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité par des protections adaptées**

Pour faciliter la mobilité des espèces sur le territoire, éviter l'appauvrissement biologique des réservoirs de biodiversité et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes, les corridors écologiques identifiés seront respectés et protégés :

- . les continuités aquatiques du Rhône, de la Barberolle et du ruisseau de la Tourtelle ainsi que leurs zones humides associées,
- . les continuités boisées le long de la route des Gamelles, reliant le Valentin aux Chanalets, puis à travers l'espace agricole en direction des Morliettes ;
- . les continuités végétales le long de la voie ferrée Marseille-Grenoble identifiée comme corridor ;
- . le réseau de haies inventoriées au sein de l'espace agricole.

### **Étudier les possibilités de développement tout en préservant les continuités écologiques et leurs potentiels de biodiversité**

Les choix du développement communal doivent intégrer pleinement la notion de continuité écologique entre les espaces. Ainsi l'urbanisation de secteurs semi-naturels ainsi que la densification du tissu existant veillera à limiter son impact sur la trame verte et bleue existante, notamment sur les secteurs de la Petite Carrière et de Girodet.

### **Valoriser la trame verte et bleue urbaine et promouvoir la présence de la nature en ville**

La nature dite «ordinaire» participe aussi bien à la qualité du cadre de vie qu'à l'intégration d'une trame verte et bleue en milieu urbain et au retour de la biodiversité en ville. Il est donc fait le choix de préserver et/ou valoriser :

- . les canaux du Valentin et leurs abords végétalisés ainsi que ceux du Vieux Bourg ;
- . les espaces verts majeurs (Girodet, la Cartoucherie, le Vallon des Sports, le Valentin) ;
- . les jardins partagés et jardins familiaux ;
- . les haies de lotissement et leurs diversités végétales au sein des opérations nouvelles.

La création d'une véritable trame verte et bleue urbaine passera nécessairement par la connexion entre elles des poches vertes de proximité.

Ainsi il s'agira de maintenir et développer de véritables continuités végétales au sein même des tissus urbains existants, telles que :

- . la continuité de la Barberolle au cœur de la ville ;
- . les alignements d'arbres et arbres isolés d'importance écologique ;
- . des clôtures végétalisés dans certains quartiers ;
- . une ceinture verte reliant les espaces verts majeurs.

## **Objectif 2 - Protéger et gérer de façon durable la ressource en eau**

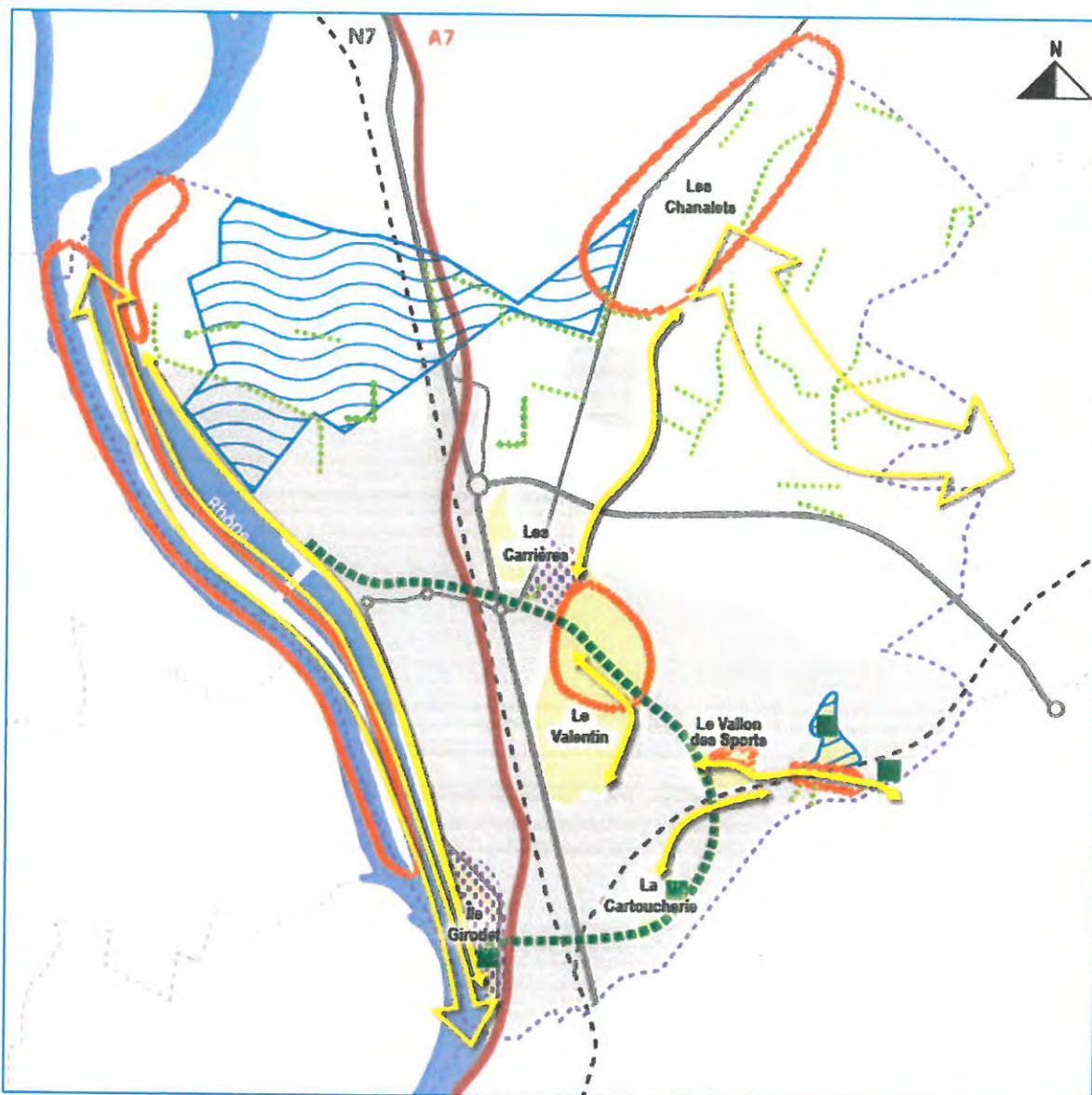
### ***Éléments de diagnostic***

*Bourg-lès-Valence gère et exploite la distribution de l'eau potable, à partir de la station de Combeaux => la ville utilise actuellement 50% des autorisations annuelles de prélèvements, la capacité est donc assurée pour les futures constructions.*

Il s'agit de maintenir la protection des zones de captages (Combeaux et Tourtelles), de promouvoir une bonne gestion des eaux pluviales, l'intégration des dispositifs de gestion économe de l'espace dans les nouveaux projets d'aménagement.

### Orientation 3

## Engager bourg-lès-valence vers un modèle de développement de la ville durable «trame verte et bleue et ressource en eau»



- espace urbain
- espace vert majeur
- protéger les réservoirs de biodiversité
- maintenir les corridors écologiques
- protéger le réseau de haies au sein de l'espace agricole
- développer tout en préservant les continuités écologiques
- préserver les jardins partagés et ouvriers
- créer une ceinture verte reliant les espaces verts majeurs
- développer tout en préservant les continuités écologiques et zones de captage

### **Objectif 3 - Limiter les consommations d'énergie fossiles par un nouveau modèle d'urbanisation**

#### **Privilégier un développement urbain contribuant à limiter la consommation d'énergies fossiles liées aux déplacements automobiles**

La ville de Bourg-lès-Valence s'engage dans la réduction des gaz à effets de serre et de la consommation d'énergie en favorisant l'habitat au plus près des axes de dessertes des transports en commun, des commerces et des équipements. Elle souhaite par ce biais rapprocher les habitants des polarités afin d'encourager une pratique de déplacement alternative à la voiture.

#### **Promouvoir des aménagements et des constructions plus écologiques et durables**

La limitation des consommations énergétiques passera par le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments :

- . pour le parc ancien, par la réhabilitation des logements et équipements publics ;
- . pour les opérations nouvelles d'habitat, par des formes urbaines compactes et respectant les principes de l'habitat bioclimatique ;
- . pour les secteurs voués au développement économique, par l'inscription dans une logique de qualité environnementale (performances énergétiques, insertion paysagère, desserte multimodale,...) ;
- . par l'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables au sein des projets d'habitat et d'activités économiques.

### **Objectif 4 - Promouvoir une « ville verte »**

#### **Promouvoir la végétalisation des opérations**

Il s'agit d'inciter et/ou imposer, au sein des opérations nouvelles des surfaces arborées et végétalisées en pleine terre, des toitures végétalisées, etc,,, par la mise en place d'un coefficient de biotope par exemple, contribuant à la réduction des surchauffes estivales grâce aux îlots de fraîcheur créés.

#### **Promouvoir la perméabilité des sols**

Il s'agit d'encourager l'aménagement d'espace verts en pleine terre, d'espace de stationnement non bitumés afin de mieux gérer l'infiltration des eaux pluviales et le risque inondation.

### **Objectif 5 - Favoriser les déplacements doux et développer les nouveaux modes de déplacements**

#### **Éléments de diagnostic : analyse de la mobilité bourcaine (d'après enquête Déplacement du Grand Rovaltain en 2014)**

- 3,48 déplacements par jour et par personne (un taux parmi les plus faibles du territoire du Grand Rovaltain)
- Un bourcain consacre en moyenne 52 minutes par jour à ses déplacements (identique à la moyenne du Grand Rovaltain) et parcourt 17,5kms/jour (22km en moyenne pour Grand Rovaltain).
- Un habitant habite en moyenne à 8,5km de son lieu de travail (70,6% travaillent dans une autre commune) => Bourg-Lès-Valence et le pôle urbain de Valence offrent, à proximité les réponses à l'essentiel des besoins des habitants, et principalement le travail.

**Une forte utilisation de la voiture :**

- 67% des bourcains se déplacent en voiture (68% à l'échelle du Grand Rovaltain) dont 53% en tant que conducteur.
- 47% de ménages sont multi motorisés et possèdent 1,42 voitures par ménage.
- 2,34 déplacements en voiture par jour et par personne (2,61 pour le Grand Rovaltain et seulement 1,88 à Valence)
- 70% des habitants du Grand Rovaltain connaissent les parkings de covoiturage mais seulement 25% connaissent le site internet «ecovoiturage0726.fr».

**Une utilisation du vélo peu courante :**

- 2% des bourcains se déplacent en vélo, soit autant qu'à l'échelle du Grand Rovaltain
- 42% des ménages ne possèdent pas de vélo
- 0,03 % des déplacements par jour et par personne s'effectuent en vélo. C'est le taux le plus bas du Grand Rovaltain (0,15 dans le secteur de Tournon, 0,10 à Valence).

**Une utilisation des Transports en Commun très développée :**

- 10,9% des Bourcains utilisent les Transports en Commun, c'est le taux le plus élevé du territoire (5% à l'échelle du Grand Rovaltain et 8% pour Valence Ville). Le réseau de bus urbains Citéa contribue fortement à cette utilisation. Malgré cela 20% des bourcains estiment que leur lieu d'habitation est mal desservi par les Transports en Commun.

**La marche un mode de déplacement à développer à Bourg-Lès-Valence :**

- 19% des bourcains utilisent la marche à pied pour se déplacer, c'est moins que dans les autres pôles urbains (23% pour le Grand Rovaltain, 38% à Valence, 28% à Romans - Bourg de Péage).
- 0,66 déplacements par jour et par personne s'effectuent à pied à BLV. Un taux parmi les plus faibles du Grand Rovaltain qui s'explique d'abord par la forme urbaine de la ville et ces multiples effets de barrières (A7, VF, Le Valentin, la topographie...).

**Favoriser les maillages bus et cycles au travers des politiques communale, intercommunale et départementale**

Trois connexions semblent aujourd'hui manquantes pour optimiser le réseau et les circulations est/ouest :

- un axe permettant de relier les lignes 5 et 4 au niveau du centre de Bourg-lès-Valence,
- un axe étendu pour rejoindre Saint-Marcel-lès-Valence, l'Ecoparc et la gare TGV du secteur Rovaltain,
- une liaison optimisée dans le secteur nord-ouest de la commune permettant une meilleure desserte de la ZA des Marcerolles et de l'avenue de Lyon nord.

**Assurer la mise en sécurité de ces itinéraires ainsi que le développement de la performance des lignes de bus**

Il s'agit de prévoir des aménagements y participant dans le cadre de la requalification de l'avenue de Lyon, de la transformation de la RD2007 en boulevard urbain ou de la réalisation de zones de rencontre sur certains quartiers centraux comme Chony, Vieux Bourg ...)

Il s'agit d'anticiper les cheminements doux comme dans le secteur du Valentin, Chony et l'Allet et la liaison directe avec l'Ardèche (3ème pont).

**Calibrer la place faite aux voitures**

Il s'agit de trouver le bon équilibre permettant de réduire la place de la voiture en ville (surfaces de chaussée roulante et de stationnements) tout en garantissant l'accessibilité des commerces du centre-ville, l'attractivité pour la population résidentielle.

Il s'agit de favoriser l'utilisation, notamment pour les actifs ayant un emploi, de l'autopartage, du covoiturage, des vélos en libre-service... En plus du parking de covoiturage situé au nord de la RD 2007, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) prévoit l'aménagement d'un parc relais (P+R) dont le positionnement à proximité de la ligne Citéa 4 et du centre-ville s'avère pertinent.

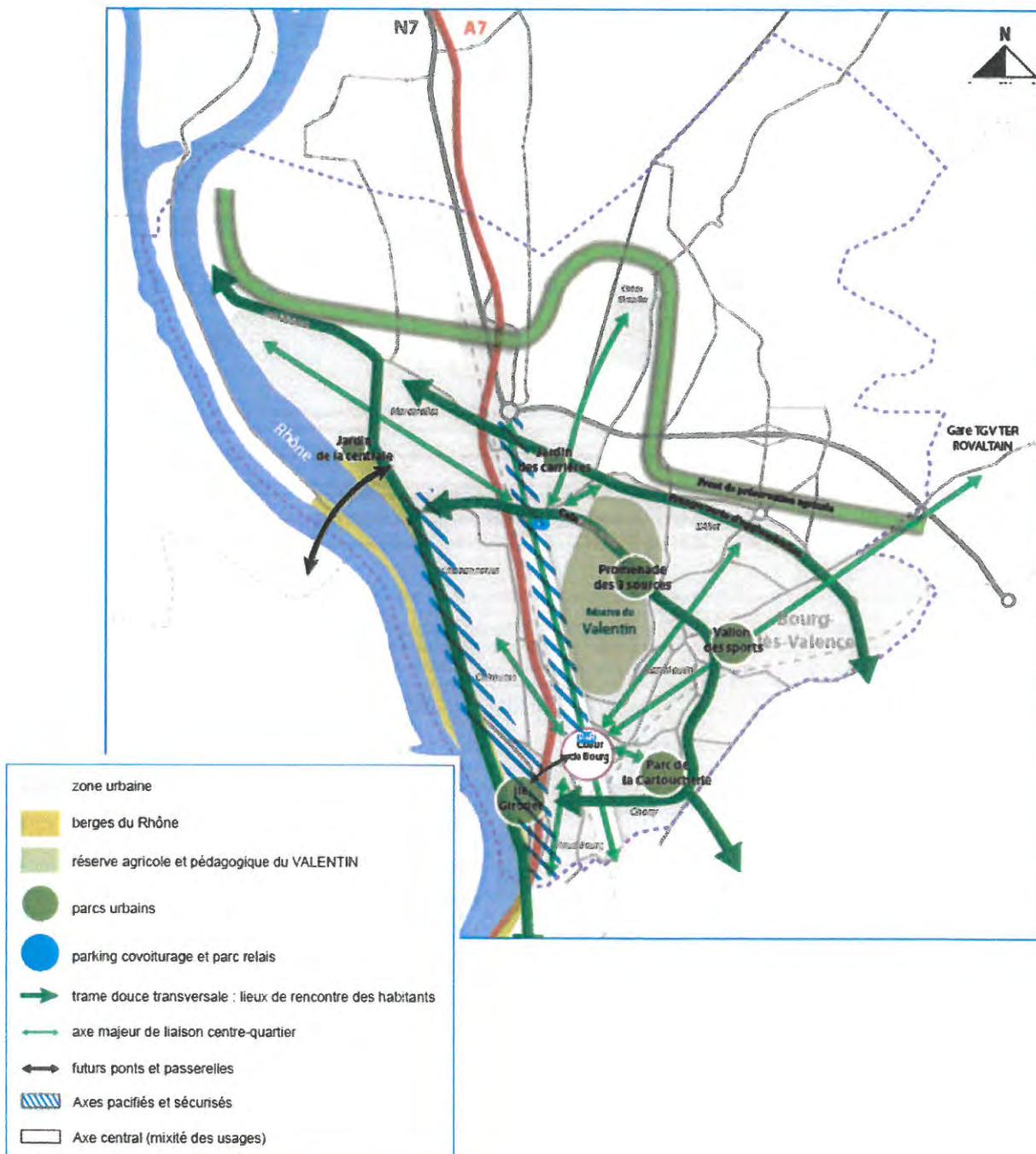
Il s'agit par ailleurs de favoriser la place de la voiture électrique.

## Développer la pratique de la marche par une meilleure lisibilité des parcours à travers la ville et une qualité d'usage des espaces publics

Il s'agit de rendre lisibles et confortables les cheminements par des aménagements spécifiques (liaisons piétonnes ou raccourcis de parcours, trottoirs larges et continus, zones de rencontre ...) qui passent actuellement par le projet de revalorisation de la passerelle reliant l'île Girodet au Vieux Bourg, la requalification des Berges du Rhône..., mais aussi une signalétique adaptée et incitative.

### Orientation 3

## Engager bourg-lès-valence vers un modèle de développement de la ville durable «déplacements durables»



## **Orientation 4**

### **Prévoir un développement responsable**

#### **Objectif 1 - Prévenir les risques et limiter les nuisances dans les choix de développement**

##### **Éléments de diagnostic**

- *Risque inondation : plan de prévention des risques d'inondation de la Barberolle en cours de révision ; risque par remontée de nappe en dehors de la zone de réglementation du PPRI essentiellement sur les quartiers à l'est du Valentin et au Colombier.*
- *Risque industriel : 12 installations classées pour la protection de l'environnement mais les zones de dangers sont circonscrites aux établissements.*
- *Transport de matières dangereuses : Rhône, voies ferrées, A7, RN7, RD7 et RD2007.*
- *Canalisation de transport d'hydrocarbure : un «oléoduc de défense commune 1».*
- *Sites et sols pollués : 8 sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action de l'administration et 10 anciens sites industriels.*
- *Réseau électrique : présence de lignes électriques à haute et à très haute tension.*
- *Nuisances sonores : classement des infrastructures de transport avec des largeurs maximales de 10 à 300 m des secteurs affectés par le bruit ; Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement à plusieurs échelles : Bourg-lès-Valence sur axes supérieurs à 8000 véhicules par jour, Communauté d'Agglomération sur le territoire, Conseil Départemental sur les routes départementales et État sur autoroutes, voies ferrées, RN7.*
- *Qualité de l'air : la circulation automobile constitue en raison des charges de trafics, la principale source de dégradation de la qualité de l'air sur la commune. En 2003, une estimation de la quantité de polluants émises sur les principales voiries de la commune a été réalisée. L'autoroute A7 constitue, de loin, la principale source d'émission de polluants atmosphériques.*

##### **Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques d'inondation**

Les choix de développement communal doivent intégrer pleinement la notion de risque qui relève de la responsabilité de la commune. Pour cela, Bourg-lès-Valence intègre pleinement le risque inondation au sein de son PLU, principal risque recensé sur la commune à travers :

- . l'inscription des prescriptions du PPRI de la Plaine de Valence (approuvé en 2000) aux dispositions du PLU,
- . l'adaptation de la constructibilité en fonction de la présence des différents niveaux d'aléas du risque sur la Barberolle (carte des aléas réalisée en 2016) ;
- . la prise en compte du risque par remontée de nappe en dehors de la zone de réglementation du PPRI, essentiellement sur les quartiers à l'est du Valentin et au Colombier.

##### **Tenir compte des niveaux de nuisances sonores et atmosphériques dans la localisation de l'habitat**

Il s'agit de promouvoir un urbanisme qui tienne compte de l'exposition aux nuisances sonores et atmosphériques de la population. Ainsi, le développement de l'habitat sera limité sur les secteurs les plus exposés au bruit et à la pollution atmosphérique (secteurs hautement dégradés), soit essentiellement le long de l'autoroute A7 et de la voie de chemin de fer.

La limitation du développement résidentiel tiendra compte de l'évolutivité de la nuisance (donnée ORHANE) selon les actions et infrastructures qui seront mises en place ; à ce titre la commune soutient tout projet visant à réduire le niveau de nuisances, tels que la réduction de la vitesse sur l'A7, des murs anti-bruit.

La commune réfléchira cependant à l'opportunité d'implanter sur ses «délaisés» des bâtiments à vocation économique, notamment sur les secteurs des Chabanneries et des Chirouzes.

##### **Exiger la dépollution des sols pollués avant toute opération d'aménagement**



## **Orientation n°5**

### **Valoriser l'identité bourcaine et renforcer son attractivité**

#### **Objectif 1 – Valoriser le patrimoine identitaire de Bourg-lès-Valence**

##### **Redonner à Bourg-lès-Valence son statut de ville du Rhône**

Il s'agit de renouer des liens entre la ville de Bourg-lès-Valence et le fleuve Rhône, par le réinvestissement urbain du quartier de Girodet, la restructuration de la passerelle piétonne, la valorisation des berges du Rhône, le développement du loisir notamment les activités nautiques et guinguettes, par l'amélioration des franchissements et déplacements vers le Rhône. C'est le projet engagé par la municipalité en 2016.

##### **Valoriser le patrimoine industriel de la Cartoucherie dans un esprit d'ouverture et d'innovation**

La rénovation de la Cartoucherie achevée en 2009 a permis une reconversion économique du site vers l'économie créative de l'image animée. Il s'agit de soutenir ces activités porteuses d'emplois, d'imagination et d'innovation, mais aussi d'ouvrir ce site industriel historique aux habitants de la ville, de l'agglomération et d'ailleurs par la reconversion des 5 hectares de friche en parc urbain.

##### **Protéger le poumon vert du Valentin en organisant sa traversée**

Il s'agit d'affirmer le caractère de poumon vert de la ville du parc agricole du Valentin, de garantir le maintien de l'activité agricole et pédagogique, en valorisant sa place au cœur de la ville à travers sa fonction d'innovation technologique (agriculture bio), sa fonction événementielle (salon international tech and bio accueillant tous les 2 ans jusqu'à 17 000 visiteurs), sa fonction commerciale (point de vente Valentine).

Il s'agit de concevoir une fonction de déplacement, avec la « promenade des 3 Sources », consistant à aménager une promenade le long des bassins en sécurisant les passages et en préservant le site agricole, facilitant la traversée piéton/cycle en est/ouest de la ville.

##### **Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain du Vieux Bourg**

Il s'agit de préserver son tissu urbain façonné par l'histoire depuis la romanisation, en particulier la rue Pompéry, le quai Thannaron, le quartier de l'Église Saint Pierre ; de préconiser des actions permettant la mise en valeur de ses éléments patrimoniaux.

#### **Objectif 2 - Révéler les ambiances et identités urbaines en s'appuyant sur le patrimoine paysager, culturel et architectural**

##### **Protéger le bâti et les éléments architecturaux remarquables ou d'intérêt**

Il s'agit de protéger en vue d'une réhabilitation respectueuse de l'architecture originale, les constructions et îlots bâtis repérés au diagnostic (maison de l'île Adam, le manoir de la Tourtelle, les cités MGM, la maison Brun, la rue Pompéry, l'ancienne verrerie Dériard, ferme Genas, le château des Chanalets ...), de conserver des éléments patrimoniaux significatifs (marquises, passes de toit, volets persiennés ...) mais aussi de protéger le patrimoine industriel (chaufferie Solystic, corps d'usine, toitures shed ...) et agricole (anciennes fermes) d'intérêt.

#### **Protéger et révéler le patrimoine paysager**

Il s'agit de protéger les arbres d'alignement composant une perspective paysagère d'intérêt, les arbres isolés d'essence remarquable (gingko-biloba, cèdres du liban ...) mais aussi de mettre en valeur les canaux sillonnant la ville ou leur trace à travers les projets de renouvellement ou de réhabilitation.

#### **Encourager l'aménagement et la construction contemporaine dans le respect de l'identité du territoire**

Il s'agit d'encourager des opérations de renouvellement urbain résolument modernes, qui prennent en compte les traces de l'histoire du site et l'environnement urbain, de faciliter une architecture contemporaine de qualité insérée harmonieusement dans le paysage urbain (en volume par exemple), qui puisse s'inscrire au patrimoine de demain, celui du XXI<sup>ème</sup> siècle.

### **Objectif 3 - Développer la dimension touristique de Bourg-lès-Valence**

#### **Conforter les équipements de rayonnement d'agglomération**

Il s'agit de conforter la présence et l'évolution d'équipements à rayonnement d'agglomération (Golf des Chanalets, théâtre le Rhône, la Cartoucherie...) par une réglementation adaptée.

#### **Développer et diversifier l'offre hôtelière**

Il s'agit de favoriser une offre hôtelière de qualité sur le golf des Chanalets et d'encadrer la réalisation de gîtes ruraux sur le Bourg rural.

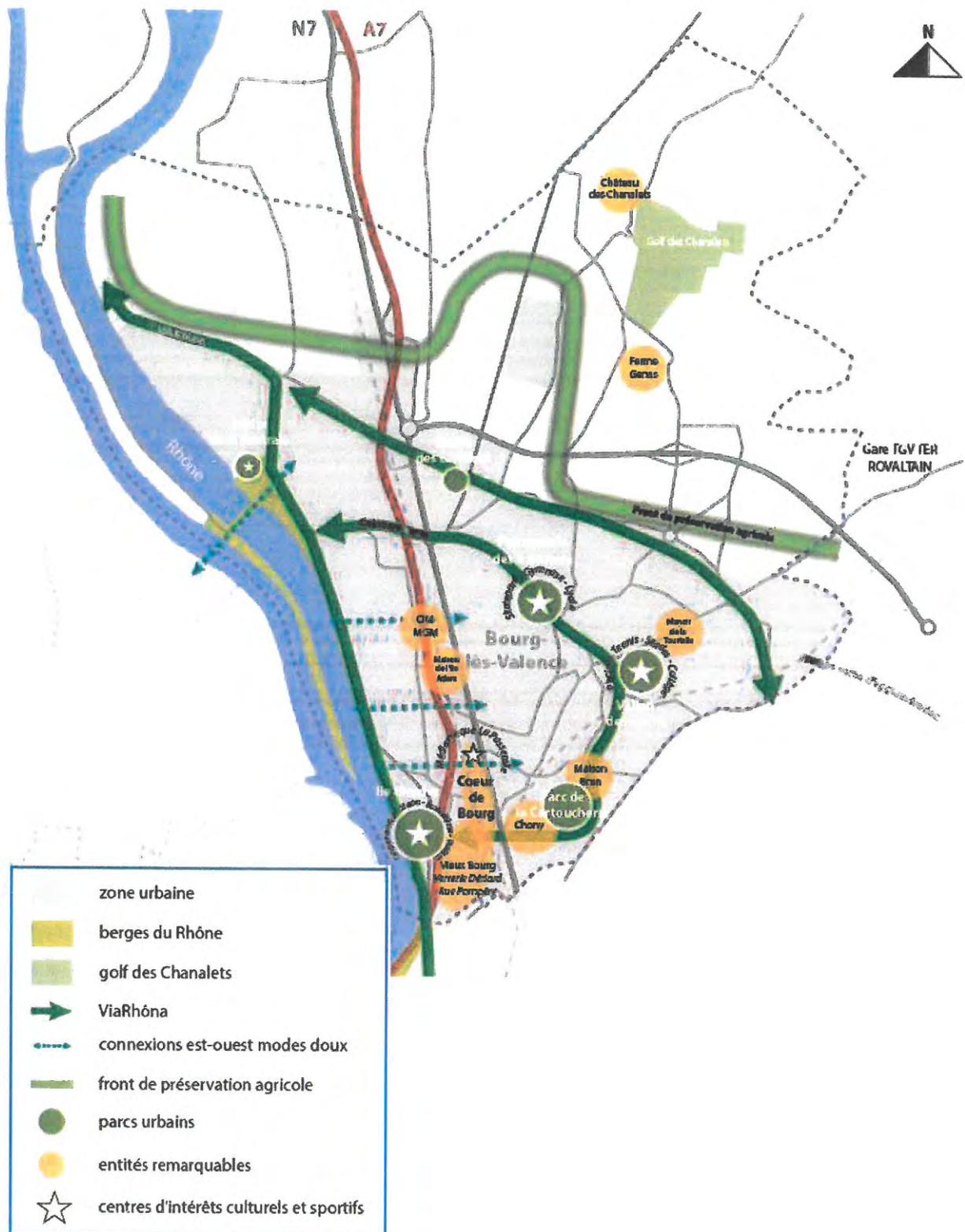
#### **S'inscrire dans une dynamique « ViaRhôna »**

Il s'agit de rendre plus lisible le parcours de la Via Rhôna traversant la ville, d'encourager son prolongement vers le port de l'Épervière de Valence, mais aussi de relier la ville à la Via Rhôna pour permettre la découverte de l'identité du territoire bourcain et dynamiser l'économie locale en « captant » les touristes.

Il s'agit aussi de développer les loisirs de bord du Rhône (guinguettes, animations culturelles et sportives ...), de mettre en place une navette fluviale au départ de l'Île Girodet vers les communes fluviales limitrophes.

**Développer l'accueil du public à la Cartoucherie à travers un parc d'agglomération en lien avec la thématique du cinéma d'animation.**

## Orientation 5 : Renforcer l'attractivité du territoire bourcain



**Le conseil municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Publié le 20 janvier 2017

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 23 janvier 2017



Le Maire,

Marlene MOURIER

Par délégation du Maire  
Le Directeur Général  
des services Municipaux  
Christian-Jacques GAËL

DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**BOURG-LÈS-VALENCE**

Convocation du : 29/06/16

Séance du : 05/07/16

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	24
Nombre de conseillers absents	1
Nombre de pouvoirs	8

Secrétaire de séance :  
Inès Pintus Belmostefa

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

Marlène MOURIER, Éliane GUILLON, Dominique GENTIAL, Myriam BEN SALEM, Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Bernard GUILLET, Inès PINTUS BELMOSTEFA, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Rachel VAQUE, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER, Marguerite NGUYEN, Fabrice BERTOLI, Wilfrid PAILHES, Christiane RANC, Gérard ESSON, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Denis CLUZEL

**Sauf,**

Bernard COLLIGNON, pouvoir à Marlène MOURIER  
Gaëtan MENOZZI, pouvoir à Dominique GENTIAL  
Jean-Benoît KELAGOPIAN, pouvoir à Bernard GUILLET  
Danièle PAYAN, pouvoir à Aurélien ESPRIT  
Yoann DUCROS, pouvoir à Marguerite NGUYEN  
Mireille EZIKIAN, pouvoir à Éliane GUILLON  
Valérie KEYSER, pouvoir à Christiane RANC  
Françoise NEYRON, pouvoir à Jean-Yves GIROUIN  
Damien TOUMI



### 18. APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur  
**D. GENTIAL**

Madame le Maire expose :

La troisième modification du Plan Local d'Urbanisme, dont la révision a été approuvée le 15 juin 2009 a pour objet de :

- modifier des orientations d'aménagement en vue de la réalisation des projets de renouvellement urbain sur le quartier de la Cartoucherie et l'avenue de Lyon, afin qu'elles soient en adéquation avec les études urbaines réalisées sans remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,
- ajuster certaines dispositions du règlement d'urbanisme en terme de distance entre constructions nouvelles et limites parcellaires sur les zones UA, UB, UC et UD,
- mettre le règlement à jour avec la loi ALUR du 24 mars 2014,
- créer et modifier des emplacements réservés pour l'amélioration des circulations modes doux en lien avec les réflexions engagées par le projet urbain de la ville et le PADD, pour des enjeux de sécurité,
- mettre à jour les emplacements réservés en fonction des réalisations,
- corriger des erreurs matérielles.

Le projet de modification a fait l'objet d'une enquête publique du 25 janvier au 26 février 2016. Il a été présenté en commission d'urbanisme du 12 janvier 2016.

Le commissaire enquêteur a remis le 24 mars 2016 son rapport et ses conclusions. Il émet un avis favorable avec une réserve et deux recommandations. La réserve porte sur la mise en adéquation des références à l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme reprises dans les articles 12 du règlement avec les nouveaux articles découlant de

l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes, le SCOT ROVALTAIN, Valence Romans Déplacements, le Conseil Départemental de la Drôme ont donné un avis favorable au projet.

L'ensemble des points de modification, la synthèse des observations du public et les avis du commissaire enquêteur ont fait l'objet d'une note remise à chaque conseiller municipal.

Au vu des éléments,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et R 123-19,

Vu le Code de l'Environnement et notamment l'article L 123-12,

Vu la délibération en date du 15 juin 2009 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire en date du 5 janvier 2015 soumettant à enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les observations consignées lors de l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées,

En conséquence et après avis de la commission Urbanisme, Cadre de vie, développement durable, santé publique, économie en date du 4 juillet 2016, le Conseil municipal :

- prend acte des conclusions du commissaire enquêteur comprenant une réserve et deux recommandations,

- approuve les modifications du PLU après enquête publique afin de prendre en compte les observations du commissaire – enquêteur, du public et celles des personnes publiques associées sur les points suivants :

- . orientation d'aménagement du site de la cartoucherie : suppression d'un chemin piéton non aménageable,
- . article 12 du règlement, modification de la référence au Code de l'Urbanisme.

- approuve le PLU tel qu'il est annexé à la présente.

La notice explicative du PLU annexée à la présente délibération énumère l'ensemble des modifications ainsi que celles apportées suite à l'enquête publique.

Les pièces du projet de PLU modifié ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur étaient téléchargeables via un lien internet transmis à chaque élu par [dau@bourg-les-valence.fr](mailto:dau@bourg-les-valence.fr) et un dossier papier était consultable à la Direction de l'Aménagement Urbain.

La délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme : d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs. Il est précisé que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier de PLU pourra être consulté.

.../...

Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité**

**Résultat du vote : Pour : 32**

**Contre : 0 Abstention(s) : 0**

Publié le 6 juillet 2016

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 6 juillet 2016

Le Maire,

Martène MOURIER

Par délégation du Maire  
Le Directeur Général  
des services Municipaux  
Christian-Jacques GAËL

Transmis en Préfecture le 06 01 2016

N° Identifiant : 026.212600589-20160105-2015-073-DAU-AR

<b>DEPARTEMENT DE LA DRÔME</b> VILLE de Bourg-lès-Valence	REPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité <b>ARRÊTE DU MAIRE</b> 2015-073-AR-DAU
---	---

**Le Maire de la Ville de BOURG-LES-VALENCE,**

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10 et R 123-19,
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46,
- Vu** la délibération en date du 15 juin 2009 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** le décision en date du 22 décembre 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jacques SERRET en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Yves DEBOUVERIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique,

**A R R E T E**

**Article 1 -** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-Lès-Valence pour une durée de 31 (trente et un) jours à compter **du 25 janvier jusqu'au 26 février 2016 inclus.**

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

- La modification des orientations d'aménagement et du règlement sur les quartiers suivants : Cartoucherie - Chony, avenue de Lyon et cité du Geai,
- Suppression d'emplacements réservés,
- Création et modification d'emplacements réservés pour des motifs d'aménagements de circulations piétonnes et cycles et de sécurité routière,
- Création d'un emplacement réservé avenue de Lyon pour aménager un espace public marquant l'entrée du lycée du Valentin,
- Modification du règlement concernant des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites, des règles de stationnement en centre ville,
- Mise en adéquation du règlement avec la loi du 24 mars 2014, "pour l'accès au logement et un urbanisme rénové" - ALUR, : suppression des coefficients d'occupation des sols et des surfaces minimales et par voie de conséquence suppression d'un secteur UE1,
- Modification de l'emplacement réservé à la réalisation de programme de logement du centre ville (Îlots B/C)
- Modification règlement graphique : suppression d'un alignement le long de la RN2007, modification de prescriptions d'alignement rue de Chony et rue des Chalets ; suppression d'un secteur de curetage rue de Chony ; emplacements réservés,
- Correction d'erreurs matérielles sur les règlements écrits et les servitudes d'utilité publique

**Article 3 -** Le dossier de modification du plan local d'urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus, pendant toute cette période, à la disposition des intéressés :

**en Mairie de Bourg-lès-Valence,  
aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :  
de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, du lundi au jeudi,  
de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le vendredi,  
de 9h00 à 11h00, le samedi.**

.../...

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : *Mairie de Bourg-lès-Valence - BP 231 - 26500 BOURG LES VALENCE*, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

**Article 4 -** Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Bourg-lès-Valence :

**Lundi 25 janvier de 8h30 à 12h00**  
**Mercredi 10 février de 8h30 à 12h00**  
**Vendredi 26 février de 14h00 à 17h00**

**Article 5 -** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de BOURG LES VALENCE le dossier contenant son rapport, son avis et ses conclusions motivées.

**Article 6 -** Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département de La Drôme et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 7 -** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de BOURG LES VALENCE. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde.

Fait à Bourg-lès-Valence, le **05 JAN. 2015**



**Le Maire,**

  
**Marlène MOURIER**

République Française

DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

**BOURG-LÈS-VALENCE**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 17/02/15

Séance du : 23/02/15

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	30
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	3

Secrétaire de séance :

*Bernard GUILLET*

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

Marlène MOURIER, Bernard COLLIGNON, Éliane GUILLOIN, Gaëtan MENOZZI, Dominique GENTIAL, Jean-Benoît KELAGOPIAN, Myriam BEN SALEM, Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT, Aurélien ESPRIT, Bernard GUILLET, Damien TOUMI, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM, Vincent FUGIER, Rachel VAQUE, Dominique BERGERIOUX, Christiane MONTANER, Yoann DUCROS, Marguerite NGUYEN, Fabrice BERTOLI, Mireille EZIKIAN, Wilfrid PAILHES, Christiane RANC, Gérard ESSON, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN, Françoise NEYRON, Denis CLUZEL

**Sauf,**

Danièle PAYAN, pouvoir à Bernard GUILLET

Inès BELMOSTEFA, pouvoir à Marlène MOURIER

Valérie KEYSER, pouvoir à Wilfrid PAILHES

### **17. PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Madame le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Approuvé en 2006, le PLU a dû faire l'objet d'une nouvelle approbation en 2009, suite à l'annulation de la délibération initiale. Il a ensuite fait l'objet de deux modifications en 2010 puis en 2012.

Ce PLU portait sur un programme d'environ 1500 logements et ce sont plus de 1100 logements qui sont aujourd'hui réalisés ou programmés. Si un potentiel de logements reste encore à construire, il apparaît primordial d'anticiper les besoins futurs.

La municipalité souhaite un nouveau projet pour Bourg-lès-Valence. Son ambition est d'améliorer l'image de la ville, ses entrées de ville, ses quartiers dans une dimension esthétique appuyée. Pour se faire, elle a lancé l'élaboration d'un projet urbain qui devra s'inscrire dans le PLU, aussi il est nécessaire de prescrire la procédure de révision.

Les objectifs de la révision sont donc :

- de définir un modèle d'urbanisation soutenable et qualitatif pour les habitants bourcains, répondant aux besoins en logements et équipements,
- de définir les orientations du développement de la ville en terme de quartier, de maillage, d'activité et d'équipement,
- de développer des espaces verts arborés, sources de détente et de respiration pour la population ainsi qu'un maillage reliant ces espaces et les différents quartiers. Cette trame verte doit être un support des cheminements doux sécurisés. Elle s'appuiera sur la trame bleue (fleuve, Barberolle, ruisseaux) et valorisera le patrimoine des canaux,
- d'améliorer l'entrée de ville de Bourg-lès-Valence et requalifier l'ancienne Nationale 7, véritable épine dorsale de la Ville puisque qu'elle la traverse du Nord au Sud, dans une cohérence paysagère et urbaine globale,

- de redéfinir un schéma directeur d'aménagement du quartier centre ville de manière à créer et identifier une centralité urbaine permettant une activité commerciale attractive, des manifestations, rencontres, espaces de respiration,
- de renouer des liens entre la ville de Bourg-lès-Valence et le fleuve Rhône, en définissant une stratégie pour la valorisation des berges du Rhône (valorisation esthétique, développement du loisir / habitat / économie, opportunité d'un port),
- de définir le développement de sites identifiés comme revêtant un enjeu majeur pour l'avenir de la ville : les berges du Rhône et l'île Girodet, le site de la « Cartoucherie » et ses abords, les quartiers du Vieux Bourg et du Centre ville, la requalification de l'avenue de Lyon, le parc du Valentin ...
- La valorisation des franges urbaines, notamment en limite Nord de l'agglomération bourcaine.

Par ailleurs, cette procédure permettra de mettre en adéquation le PLU avec le contexte législatif qui a fortement évolué et impose désormais de prendre en compte de nouveaux enjeux liés à l'environnement, au logement, au développement durable à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "GRENELLE II" promulguée le 12 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi "ALUR" promulguée le 26 mars 2014.

A cela se rajoute la nécessité de mise en compatibilité et de prise en compte dans le PLU de documents supra-communaux approuvés ou en cours d'élaboration comme le Plan Local de l'Habitat approuvé le 10 septembre 2013, le Schéma de Cohérence Territorial, le Plan Climat de l'agglomération, le Plan de Déplacement Urbain.

Il importe également que durant l'ensemble de la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme une concertation soit organisée auprès des habitants et personnes concernées.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Considérant que la révision du PLU est nécessaire pour prendre en compte les orientations du projet urbain en cours d'élaboration, pour répondre aux nouveaux besoins en logements et équipements, pour une gestion du développement durable du territoire communal,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Cadre de Vie, Développement Durable, Santé Publique, Économie, en date du 19 février 2015, le conseil municipal :

- prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- lance la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation revêtira la forme suivante (moyens d'information et moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat) :

- l'affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- l'information dans le bulletin municipal et la presse locale,
- la mise en ligne d'informations sur le site internet de la commune,
- l'organisation d'au moins une réunion publique avec la population au moment clef de l'élaboration,

- la réalisation d'une exposition publique avant que le Plan Local de l'Urbanisme ne soit arrêté, accompagné de permanences,
- l'organisation d'ateliers urbains citoyens dans le cadre du projet urbain,
- la mise à disposition d'un dossier ainsi que d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée. Il sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- la possibilité d'écrire à Madame le Maire afin de faire part de ses remarques.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Madame le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- donne autorisation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU,
- sollicite de l'État, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à la révision du PLU conformément à l'article L 127-7 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale,
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains, Valence Romans Déplacements,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat, Communauté d'Agglomération de Valence Romans Sud Rhône-Alpes.

Conformément à l'article R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Résultat du vote : Pour : 33 Contre : 0 Abstention(s) : 0  
Publié le 24 février 2015

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 24 février 2015  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale  
des Services Municipaux  
Brigitte AMALRIC  
Marlène MOURIER

<p><b>DEPARTEMENT DE LA DRÔME</b> VILLE de Bourg-lès-Valence</p>	<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité <b>ARRÊTE DU MAIRE</b> <b>2014-081-AR-DAU</b></p>
--	--

Objet : Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de BOURG-LES-VALENCE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R123-22, R123-13 et R123-14,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 juin 2009, modifié le 21 mai 2012

Vu la délibération du conseil municipal instituant un périmètre d'étude sur l'Avenue de Lyon en date du 24 septembre 2014,

### **ARRETE**

#### **ARTICLE 1 :**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté

#### **ARTICLE 2 :**

La mise à jour a été effectuée par annexion aux pièces annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme tenu à la disposition du public à la mairie et en préfecture du plan et de la délibération d'instauration d'un périmètre de sursis à statuer

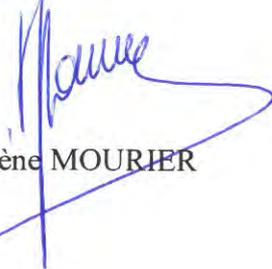
#### **ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté accompagné de la mise à jour du PLU seront adressés à Monsieur le Préfet de la Drôme et feront l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois.

Fait à Bourg-lès-Valence,  
le 22 mai 2014



Le Maire,

  
Marlène MOURIER

République Française

DEPARTEMENT  
DRÔME  
COMMUNE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**BOURG-LÈS-VALENCE**

Convocation du : 18/09/14

Séance du : 24/09/14

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	30
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	3

Secrétaire de séance :  
Jean-Paul LORENZI

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

Marlène MOURIER, Bernard COLLIGNON, Éliane GUILLOIN,  
Gaëtan MENOZZI, Dominique GENTIAL, Jean-Benoît KELAGOPIAN,  
Myriam BEN SALEM, Jean-Paul LORENZI, Geneviève AUDIBERT,  
Aurélien ESPRIT, Danièle PAYAN, Bernard GUILLET, Inès BELMOSTEFA,  
Damien TOUMI, Mariam KENAN, Paolino TOLA, Brigitte ZAHM,  
Vincent FUGIER, Rachel VAQUE, Dominique BERGERIOUX,  
Christiane MONTANER, Yoann DUCROS, Marguerite NGUYEN,  
Fabrice BERTOLI, Mireille EZIKIAN, Valérie KEYSER, Jean PATOULLIARD,  
Gérard ESSION, Marianne ORY, Jean-Yves GIROUIN

**Sauf,**

Wilfrid PAILHES, pouvoir à Marianne ORY  
Christiane RANC, pouvoir à Jean PATOULLIARD  
Françoise NEYRON, pouvoir à Valérie KEYSER

### 21. PERIMETRE D'ETUDE DE L'AVENUE DE LYON

La nouvelle municipalité a décidé d'élaborer un projet urbain sur l'ensemble de son territoire. Il comprendra un schéma directeur détaillé sur le secteur du centre ville et de l'axe Nord-Sud de Bourg-lès-Valence, à savoir l'avenue de Lyon. Ce projet servira de document de référence pour une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, pour l'aménagement de l'avenue de Lyon et du centre ville, pour une programmation des projets d'aménagement et d'équipements.

La consultation d'un bureau d'étude est en cours pour mener cette mission qui démarrera en octobre 2014.

L'avenue de Lyon est un axe historique majeur d'entrée de la ville. Support d'un important flux de véhicules (15 000 véhicules/jour), il présente actuellement un tissu urbain hétéroclite et peu dense composé d'habitations et d'activités économiques, dans des formes urbaines globalement peu qualitatives. Il présente par ailleurs des tènements en mutation possibles.

L'amélioration de l'entrée de ville et la requalification de cet axe majeur sont une priorité du projet urbain.

En conséquence et afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce projet urbain, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation d'autre part, il s'avère aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

Cette disposition permettra à la collectivité, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet urbain, à l'aménagement de l'avenue.

.../...

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Cadre de Vie, Développement Durable, Santé Publique, Économie, en date du 19 septembre 2014, le conseil municipal :

- institue un périmètre d'étude délimitant les terrains concernés par les enjeux du projets urbains sur l'avenue de Lyon,

- autorise Madame le Maire ou ses adjoints délégués à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de signer les documents en rapport avec ce dossier,

- insère une mention de cette décision en caractères apparents dans 2 journaux diffusés dans tout le département, conformément à l'article R 111-26-1 du Code de l'Urbanisme.

Résultat du vote : Pour : 25      Contre : 7      Abstention(s) : 1  
Publié le 25 septembre 2014

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

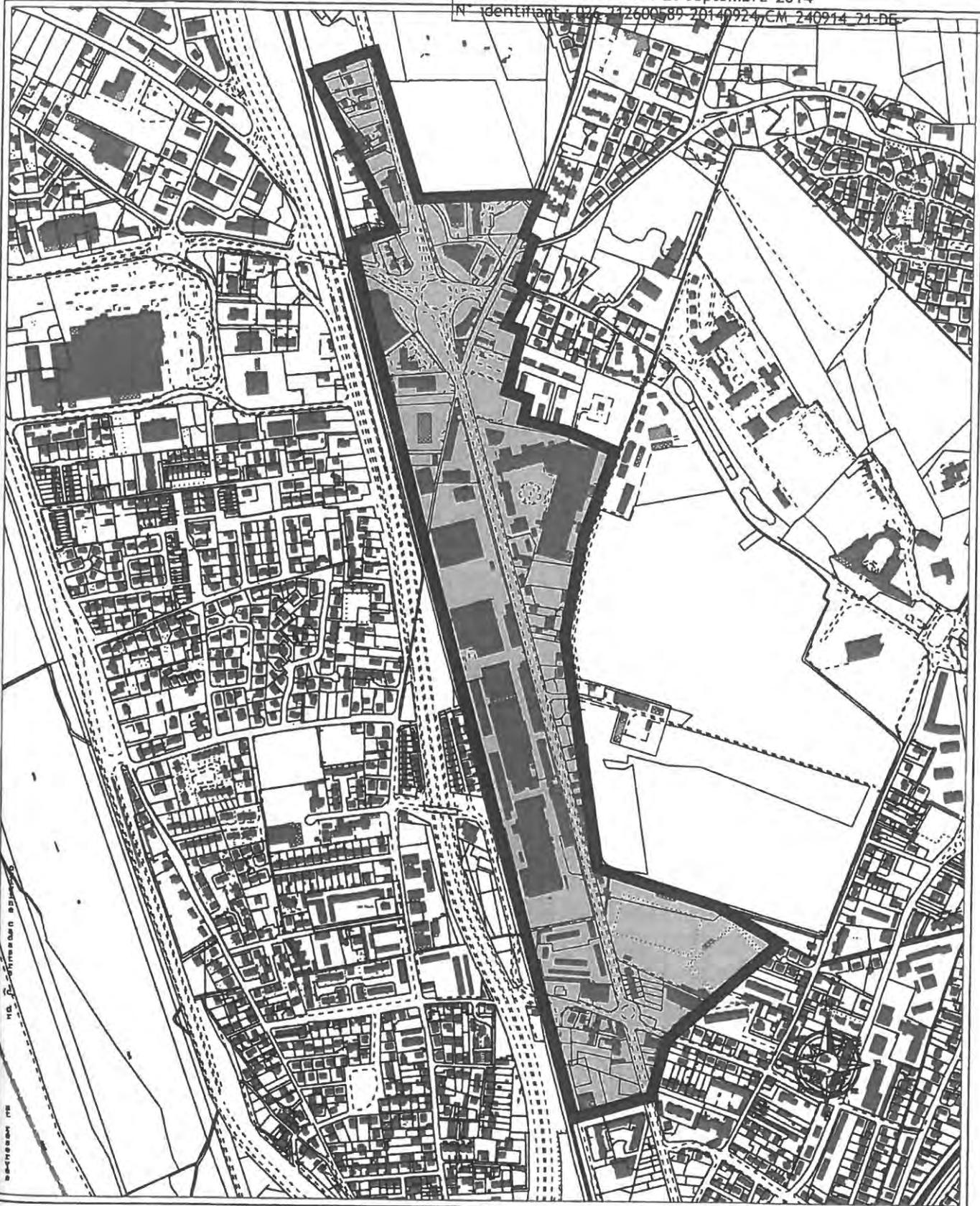
Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 25 septembre 2014



Par délégué du Maire,  
La Directrice Générale  
des Services Municipaux  
Marie-Monique RIC

Transmis en Préfecture le 26 septembre 2014

N° identifiant : 026-112600589-20140924\_CM\_240914\_21-DE



VILLE DE BURG LES VALENCE

26500 Drôme

Périmètre d'étude l'Avenue de Lyon

Annexe à la délibération en date du 24/09/2014

Echelle : 1/6000

DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

**BOURG-LÈS-VALENCE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Convocation du : 14/05/12

Séance du : 21/05/12

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	23
Nombre de conseillers absents	4
Nombre de pouvoirs	6

Secrétaire de séance :  
**Mme MICHALET****Étaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :**

M. PIRAS, M. PAILHES, Mme ORY, M. PATOULLIARD, Mme DURAND, M. GIROUIN, Mme KEYSER, M. SCHWARTZMANN, Mme RANC, M. ESSON, Mme BOUIX, Mme BLANC, M. CLUZEL, Mme CHAPIGNAT, Mme RICHARD, M. ISHACIAN, Mme NADAR, M. GERMAIN, Mme MICHALET, M. NEYRON, M. REY, Mme GATT, Mme BEN SALEM

**Sauf,**

M. AMIRZAYAN, pouvoir à Mme MICHALET  
M. BACHIRY, pouvoir à M. GIROUIN  
Mme MEUNIER, pouvoir à Mme RANC  
M. BRAVAIS, pouvoir à Mme KEYSER  
Mme MOURIER, pouvoir à Mme BEN SALEM  
M. AMBACHER, pouvoir à M. PIRAS  
M. WEISS  
Mme LEORAT  
M. GUILLET  
Mme KERDO

**22. APPROBATION DU PROJET DE LA SECONDE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Il convient aujourd'hui de procéder à la seconde modification du Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux objectifs suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation du parc d'activité de l'Armailler,
- la modification des schémas d'aménagement et du règlement d'urbanisme, notamment des quartiers suivants : centre ville-mairie, avenue de Lyon et cité du Geai, zone d'activité de l'Armailler,
- la suppression et modification d'emplacements réservés,
- la modification du règlement concernant notamment les hauteurs, les clôtures, les activités autorisées en zone UIa,
- la mise en adéquation du règlement avec la nouvelle législation concernant le remplacement de la « Surface Hors Œuvre Nette » (SHON) et de la « Surface Hors Œuvre Brute » (SHOB) par la « surface de plancher »,
- la modification du zonage concernant le quartier des Bruyères ,
- la correction d'erreurs graphiques matérielles concernant les pastilles de recul,

Le projet de modification a fait l'objet d'une réunion publique le 02 février 2012 et d'une enquête publique du 06 février au 07 mars 2012. Il a été présenté en commission urbanisme, développement économique et environnement et déplacements en date du 15 mai 2012.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport le 06 avril 2012 et ses conclusions comprenant des avis favorables sur les éléments modifiés, dont une modification avec réserve et une avec recommandation.

L'ensemble des points de modification et les avis du commissaire enquêteur font l'objet d'une note explicative remise à chaque conseiller municipal.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et R 123-19,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L 123-12,

Vu la délibération en date du 15 juin 2009 approuvant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération en date du 26 mars 2010 approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du maire en date du 19 janvier 2012 soumettant à enquête publique le projet de modification du plan local d'urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les observations consignées lors de l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Le conseil municipal :

- prend acte des conclusions du commissaire enquêteur comprenant des avis favorables sur les éléments modifiés, un avis avec une recommandation, un avis avec réserve.

- modifie le projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du commissaire-enquêteur, du public et celles des personnes publiques associées sur les points suivants :

- suppression au règlement écrit, des modifications envisagées au règlement de la zone Uia afin de tenir compte de la réserve du commissaire enquêteur.

- rectification d'une erreur graphique matérielle sur le document graphique relative à la délimitation exacte du parc d'activité de l'Armailler (suppression de la parcelle cadastrée AH 19 de la nouvelle zone AUi2) conformément aux recommandations du commissaire enquêteur et de la communauté d'agglomération de Valence et ajout à l'article AUi2 du règlement écrit de la mention « Condition d'aménagement : En zone AUi2 quartier de l'Armailler, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. »

- rectification d'erreurs matérielles concernant la mise en page et la précision de certaines informations afin de répondre aux observations des personnes publiques associées dont l'État.

- approuve le plan local d'urbanisme,

La présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme : d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs. Il est précisé que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier de plan local d'urbanisme pourra être consulté.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

.../...

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier complet du PLU modifié soumis à approbation, le rapport du commissaire enquêteur et le registre d'observations du public sont consultables à la direction de l'aménagement urbain aux heures d'ouverture de la mairie.

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 26 Contre : 2 Abstention(s) : 1**

Publié le 22 mai 2012

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 24 mai 2012

Le Sénateur-Maire,



B. PIRAS

DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

BOURG-LÈS-VALENCE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 19/03/10

Séance du : 26/03/10

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

M. PIRAS, M. PAILHES, Mme ORY, M. PATOULLIARD, Mme DURAND, Mme KEYSER,  
M. SCHWARTZMANN, Mme RANC, M. ESSON, Mme BOUIX, Mme BLANC, M. CLUZEL,  
Mme CHAPIGNAT, Mme RICHARD, M. ISHACIAN, Mme NADAR, M. GERMAIN, M. BACHIRY,  
Mme MICHALET, Mme MEUNIER, M. NEYRON, M. BRAVAIS, M. REY, Mme MOURIER,  
Mme LEORAT, Mme GATT, Mme BEN SALEM, Mme PARNIS, M. BÉLÉNOU, A. DRÔME

**Sauf,**

M. GIROUIN, pouvoir à M. PAILHES  
M. AMIRZAYAN, pouvoir à Mme BLANC  
M. WEISS, pouvoir à Mme GATT  
M. AMBACHER, pouvoir à M. PIRAS

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	29
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	4

Secrétaire de séance : Mme BOUIX



### 24. APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Après trois années d'application du plan local d'urbanisme, il convient aujourd'hui de procéder à sa première modification pour répondre aux objectifs suivants :

- Intégrer de nouveaux schémas d'aménagement en vue de la réalisation des projets de renouvellement urbain des quartiers annoncés lors de la révision. Il s'agit donc de compléter et d'affiner le volet opérationnel des aménagements prévus au PLU approuvé, suite à la réalisation d'études urbaines plus poussées.
- Ajuster et adapter des zonages dans un souci d'équilibre entre typologie urbaine, densité, circulation, environnement et équipements publics.
- Amender et rectifier certaines dispositions du règlement d'urbanisme afin d'améliorer la réalisation des objectifs de développement et de construction définis dans le PLU.
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés en fonction des équipements réalisés, des modifications de projets ou d'abandons de projets d'une portée mineure sur l'économie générale du PLU.

Le projet de modification a fait l'objet d'une réunion publique le 15 octobre 2009 et d'une enquête publique du 19 octobre au 19 novembre 2010. Il a été présenté en commission d'urbanisme et développement économique du 18 mars 2010.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions comprenant des avis favorables sur les éléments modifiés, deux avis avec une recommandation, deux avis avec réserve, un avis défavorable.

L'ensemble des points de modification, la synthèse des observations du public et les avis du commissaire enquêteur font l'objet d'une note remise à chaque conseiller municipal.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13 et R 123-19,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L123-12,

Vu la délibération en date du 15 juin 2009 approuvant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté du maire en date du 25 septembre 2009 soumettant à enquête publique le projet de modification du plan local d'urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu les observations consignées lors de l'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Monsieur le Maire propose :

- **de prendre acte des conclusions du commissaire enquêteur comprenant des avis favorables sur les éléments modifiés, deux avis avec une recommandation, deux avis avec réserve, un avis défavorable.**
- **de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du commissaire - enquêteur, du public et celles des personnes publiques associées sur les points suivants :**

- Rectification de la carte illustrative jointe au PADD afin d'indiquer que le secteur sud de l'allée de la Montée du Long est un secteur d'activités à réhabiliter et le secteur nord un secteur d'activité en devenir.
- Suppression au règlement écrit des zones UI et AUI de l'alinéa des articles UI2 et AUI2 concernant les dépôts de véhicules.
- Rajout au règlement écrit de la zone AUC d'un alinéa à l'article AUC2 relatif aux conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser en application de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme et prenant en compte l'avis des services de l'Etat.

En zone AUC des Chabanneries : les constructions sont réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus dans la zone d'aménagement concerté.

en zone AUC quartier du Geai et route de Chateauneuf : les constructions sont réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus.

En zone AUC de Godanger :

Création de 3 secteurs AUC2a, AUC2b, AUC2c dans lesquels l'urbanisation est autorisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur chaque secteur.

- Remplacement d'un espace boisé classé créé rue des Chalets par un "élément du paysage à protéger et à mettre en valeur" en application des dispositions de l'article R123-11-h du code de l'urbanisme, prenant ainsi en compte l'avis défavorable du commissaire enquêteur.
- Remplacement d'un espace boisé classé créé rue des Brasillas par un "espace du paysage à protéger et à mettre en valeur" en application des dispositions de l'article R123-11-h du code de l'urbanisme et réduction à la moitié de l'emprise prévue, prenant ainsi en compte l'avis avec réserve du commissaire enquêteur.
- Rectification d'une erreur matérielle sur la légende du document graphique relative aux emplacements réservés pour la réalisation de programme de logements.

• **d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme : d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention de cet affichage insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs. Il est précisé que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier de PLU pourra être consulté.

Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

**Adopté à la majorité**

**Résultat du vote : Pour : 27**

**Contre : 6**

**Abstention(s) : 0**

Publié le 29 mars 2010

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 31 mars 2010

Le Sénateur-Maire,



B. PIRAS

## ARRÊTE DU MAIRE

DAU N° 2009 - 26

### Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence

**Vu** les articles R 126-1 et R 123-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Bourg-lès-Valence du 15 juin 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'acte conventionnel considérant que la ville de Bourg-lès-Valence, propriétaire d'une friche industrielle (l'ancienne cartoucherie nationale) concède à l'Etat les servitudes sur un tènement de 1 ha 35 a 42 ca inclus dans la parcelle référencée section B numéro 2587 pour une surface de 5 ha 59 a 90 ca tel que figuré sur le plan annexé sur lesquelles un projet de reconversion économique important autour du cinéma d'animation est entrepris par l'Europe, l'Etat, la Région Rhône-Alpes et le Département de la Drôme,

### ARRETE

**Article 1 -** Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrées - au niveau des plans des servitudes et des pièces écrites du document d'urbanisme applicable à ce jour, les modifications telles qu'elles résultent de l'utilisation des terrains par quelque personne morale ou physique, publique ou privée qui devra être compatible avec un usage non sensible.

**Article 2 -** Les documents de la mise à jour sont tenus à disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

**Article 3 -** Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

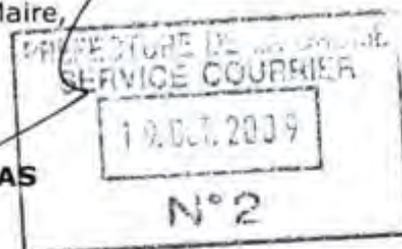
**Article 4 -** Copie de cet arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Drôme et à la Direction Départementale de l'Equipement.

Bourg-lès-Valence, le 16 OCT. 2009

Le Sénateur Maire,



Bernard PIRAS



Publié le

16 OCT. 2009

*Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.*

**ARRÊTE DU MAIRE**

DAU N° 2009 - 25

**ARRETE DU MAIRE  
DPU**



**Vu** les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Prémption Urbain,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal approuvant la révision du PLU en date du 15 juin 2009,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 juillet 2009 instituant un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (zones U) et d'urbanisation future (zones AU) ainsi qu'un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones U et AU,

**Vu** le plan ci-annexé, délimitant le droit de préemption urbain.

**ARRETE**

**Article 1 -** Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourg-lès-Valence est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du droit de préemption urbain.

**Article 2 -** La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie.

**Article 3 -** Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

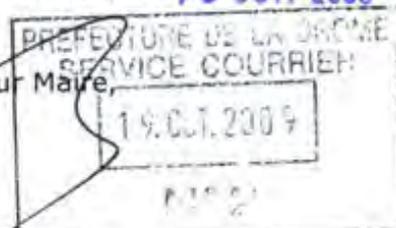
**Article 4 -** Copie de cet arrêté sera adressée à M. le Préfet de la Drôme.

Bourg-lès-Valence, le **16 OCT. 2009**

Le Sénateur Maire,



**Bernard PIRAS**

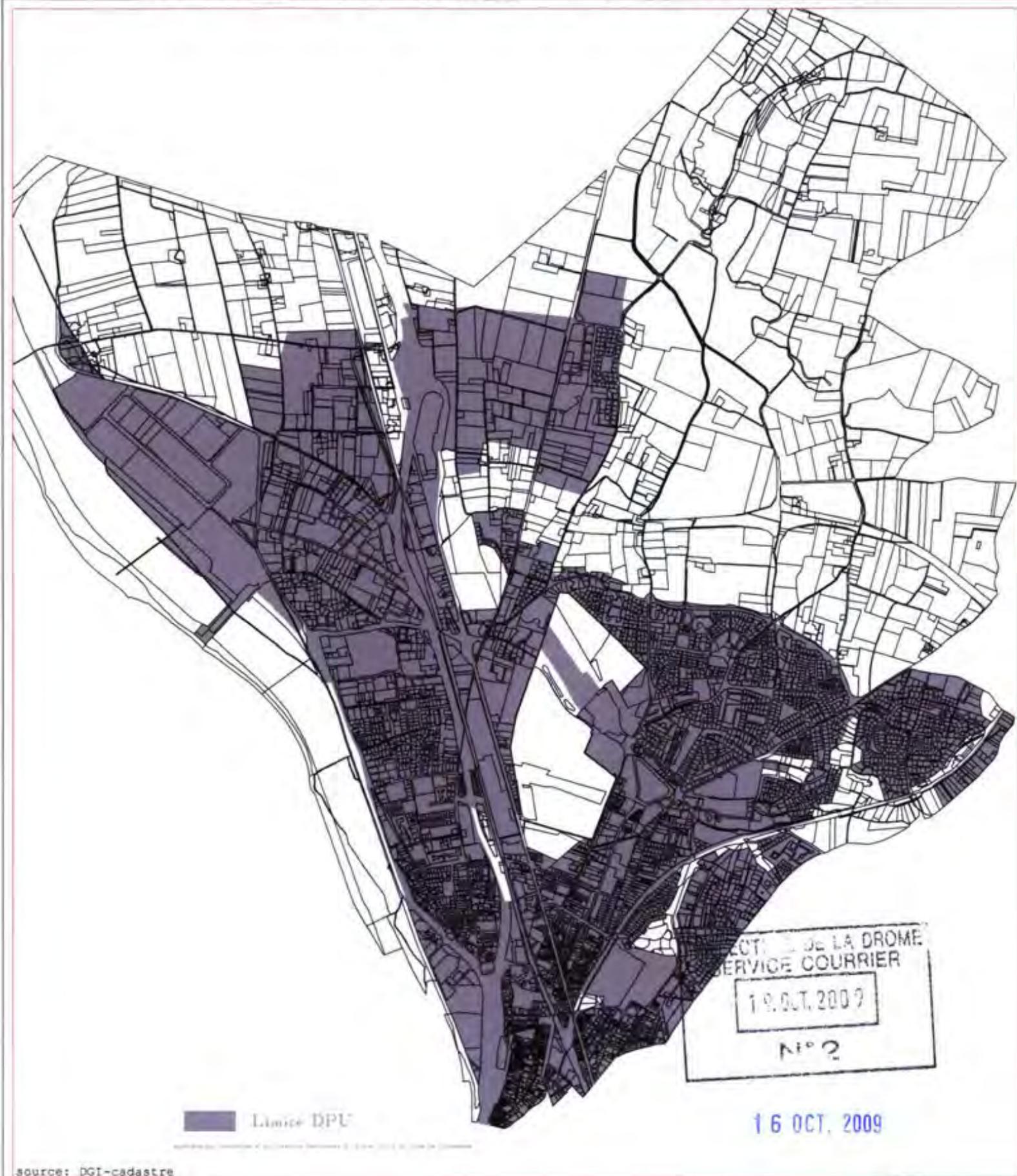


Publié le **16 OCT. 2009**

*Le Maire, certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.*

# DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Deliberation du 10 juillet 2009 - Mis a jour le



VILLE DE  
**BOURG-LES-VALENCE**



Imprimé le 09/10/2009

DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN  
Tracé indicatif - document non contractuel

Echelle: 1/27000

163 W 68

DEPARTEMENT DE LA DRÔME  
VILLE de BOURG lès VALENCE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE  
30 SEP. 2009  
BOURG-LÈS-VALENCE  
N° 2009-22

ARRÊTE DU MAIRE

Le Maire de la Ville de BOURG-LÈS-VALENCE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-19, R123-19, R123-24, R123-25,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985,

Vu la délibération en date du 15 juin 2009 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ordonnance en date du 27 août 2009 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean-Marie TARREY, demeurant 19 bis rue Jeanne d'Arc à Romans sur Isère (26100), en qualité de commissaire enquêteur,

ARRETE

Article 1 - Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Bourg-Lès-Valence pour une durée de 31 (trente et un) jours à compter du 19 octobre 2009 jusqu'au 19 novembre 2009 inclus.

Article 2 - Le projet de modification porte sur :

- L'amélioration de la présentation des documents
- La modification des schémas d'aménagement et du règlement d'urbanisme, notamment des quartiers suivants : centre ville mairie, abords de la Cartoucherie, friche rue Jean Bart, avenue de Lyon et cité du Geai, avenue des Bruyères, ZAC des Chabanneries, Route de Chateauneuf et carrière du Geai, extension de Godanger, île Girodet.
- Suppression modification et création d'emplacements réservés
- Mise à jour des emplacements réservés pour la réalisation de programme de logements
- Modification du règlement concernant notamment les hauteurs, les distances d'implantation, les clôtures, l'architecture, les piscines, l'occupation du sol
- Modifications du zonage, notamment sur les quartiers suivants : Chony, Chirouzes, Chabanneries, Bruyères, Chemin du Valentin et route de Chateauneuf
- Création de deux espaces boisés classés
- Servitude de curetage imposant des démolitions
- Suppression et modification de pastilles de recul

Article 3 - Le dossier de modification du plan local d'urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition des intéressés en Mairie de Bourg-lès-Valence, pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, du lundi au jeudi,
- de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le vendredi,
- de 9h00 à 11h00, le samedi.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bourg-lès-Valence - BP 231 - 26500 BOURG LES VALENCE, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 4 -

Le commissaire enquêteur recevra à la Mairie de Bourg-lès-Valence :

**Vendredi 23 octobre de 13h30 à 17h00**

**Vendredi 6 novembre de 13h30 à 17h00**

**Jeudi 19 novembre de 13h30 à 17h30**

Article 5 -

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de BOURG LES VALENCE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 6 -

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département de La Drôme et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 7 -

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de BOURG LES VALENCE. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde.

Fait à Bourg-lès-Valence, le

**25 SEP. 2009**

Le Sénateur Maire  
Bernard PIRAS



DEPARTEMENT

DRÔME

COMMUNE

**BOURG-LÈS-VALENCE****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Convocation du : 08/06/09

Séance du : 15/06/09

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

M. PIRAS, M. PAILHES, Mme ORY, M. PATOUILLARD, Mme DURAN, M. GIROUIN, Mme KEYSER, M. SCHWARTZMANN, Mme RANC, Mme BOUIX, Mme BLANC, M. CLUZEL, Mme CHAPIGNAT, Mme RICHARD, M. ISHACIAN, Mme NADAR, M. GERMAIN, M. BACHIRY, M. BRAVAIS, M. REY, Mme MOURIER, Mme LEORAT, Mme GATT, M. AMBACHER, Mme BEN SALEM, Mme DARNIS

**Sauf,**M. ESSON, pouvoir à Mme CHAPIGNAT  
M. AMIRZAYAN, pouvoir à Mme NADAR  
Mme MICHALET, pouvoir à M. BRAVAIS  
Mme MEUNIER, pouvoir à M. BACHIRY  
M. NEYRON, pouvoir à Mme KEYSER  
M. WEISS  
Mme KERDO

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	26
Nombre de conseillers absents	2
Nombre de pouvoirs	5

Secrétaire de séance :

Mme ORY

**APPROBATION DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,  
Vu les arrêtés préfectoraux n°05-5186 en date du 18 novembre 2005 et n° 06-0723 en date du 16 février 2009,  
Vu la délibération en date du 29 septembre 2003 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,  
Vu le débat du conseil municipal ayant eu lieu le 4 octobre 2004 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2005 ayant arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,  
Vu l'arrêté du maire en date du 27 octobre 2005 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,  
Vu les avis des personnes publiques associées,  
Vu les observations consignées lors de l'enquête publique,  
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 14 mai 2009 annulant la délibération d'approbation du PLU en date du 13 mars 2006 en tant qu'aucune note de synthèse n'a été transmise aux conseillers municipaux, destinataires du seul projet de délibération ne pouvant en tenir lieu, méconnaissant ainsi l'article L 2121-12 du code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant que dès lors et conformément à la jurisprudence, il convient de reprendre la procédure au point sur lequel s'est portée l'annulation, c'est à dire à l'approbation du PLU par l'assemblée délibérante.

Le rapporteur ayant été entendu, le Conseil Municipal décide :

**- de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du commissaire – enquêteur et celles des personnes publiques associées sur les points suivants :**

**Concernant le rapport de présentation :**

- ajout d'une carte de localisation des sièges d'exploitation agricole
- ajout d'une carte sur la qualité des eaux
- ajout d'explications sur la justification de la zone UI
- ajout d'explications diverses en lien avec les modifications qui suivent.

**Concernant le projet d'aménagement et de développement durable :**

- ajout à l'objectif 4 d'un sous objectif de préservation des terres agricoles
- modification de la rédaction de l'objectif 2 relatif à l'espace du Valentin

**Concernant les orientations d'aménagement :**

- ajout d'une fiche concernant les orientations d'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage
- modification du schéma d'orientation de la zone de Marcerolles : déplacement de la voie de desserte interne et des accès de cette future zone d'activité.
- modification du schéma d'aménagement de Godanger : élargissement d'une bande d'espace vert le long de la route de Godanger en contrepartie de la suppression d'un espace vert.
- Correction d'erreurs matérielles : photographie aérienne et plan de cadastre de présentation du site de la rue Jean Bart.

**Concernant le plan de zonage et le règlement graphique :**

- Extension de la zone UBg de 12 mètres en contrepartie d'une réduction de la zone naturelle.
- Création d'un secteur UD1 en raison de sa proximité avec le périmètre d'inondation de la Barberolle
- Rectification d'un emplacement réservé pour réaliser du logement social quartier des Tourtelles.
- Suppression d'un espace boisé classé en zone UE, rue Marcel Vivier
- Augmentation de 1000 m<sup>2</sup> de la superficie de la zone UI en contrepartie d'une réduction de la zone AUC2 des Chabanneries
- Extension du zonage UIC
- Suppression de l'emplacement réservé 15a relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage, situé quartier des Combeaux
- Extension de la zone AU de l'Armailler
- Classement de la ferme de Genas et des terres qui l'entourent en secteur Np
- Ajout d'une servitude liée aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou sous-sol sur le secteur NP de la carrière, située route de Chateauneuf-sur-Isère.
- Réduction d'un espace boisé classé situé au Nord de l'espace du Valentin
- Augmentation de la zone agricole en contrepartie d'une réduction de la zone NI du golf des Chanalets
- Correction d'erreurs matérielles : rédaction de la légende

**Concernant le règlement écrit :**

- assouplissement des prescriptions architecturales de l'article 11 de la zone UA pour favoriser l'innovation architecturale.
- Modification de l'article 7 de la zone UD, relatif aux limites séparatives afin d'autoriser les annexes en limite quelle que soit la profondeur de la parcelle.
- Ajout de dispositions règlementaires spécifiques au secteur UD1 en raison de sa proximité avec le périmètre d'inondation de la Barberolle
- Modification de l'article 2 des zones UI et AUI, afin de contraindre la création de logements
- Augmentation en zone AUC2 de la hauteur maximale à 12 mètres et 2 étages
- Ajout à l'article 2 des zones UD et N d'une disposition autorisant explicitement des aménagements nécessaires à l'autoroute sur le domaine concédé.
- Modification en zones urbaines des contraintes imposées sur les antennes de radiotéléphonie
- Précision de l'article 2 de la zone N relatif au changement de destination des anciens bâtiments agricoles
- Modification de l'article 13 de la zone N pour interdire les plantations de PRUNUS autour des habitations.
- Ajout d'une définition d'une exploitation agricole au sens du code rural au règlement écrit

**Concernant les annexes :**

- amélioration de la lisibilité et vérification du plan des zones affectées par le bruit des infrastructures
- correction d'erreurs matérielles sur le plan des servitudes d'utilité publique

- **d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme :

- 1- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- 2- d'une mention de cet affichage insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- 3- d'une publication au recueil des actes administratifs

étant précisé que chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier de PLU pourra être consulté.

- dit que le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels

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 visées ci-dessus.

Résultat du vote : Pour : 25  
Publié le 16 juin 2009

Contre : 5

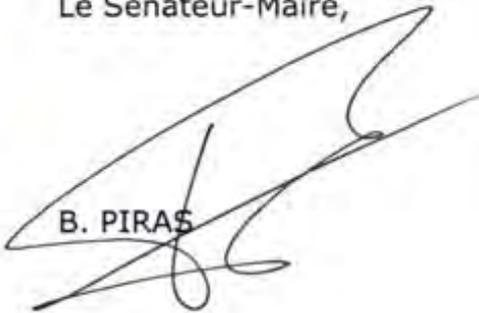
Abstention(s) : 1

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 16 juin 2009

Le Sénateur-Maire,



  
B. PIRAS

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE GRENOBLE

N°0602489

M. Daniel JACQUIER

M. Wegner  
Rapporteur

M. Pfauwadel  
Rapporteur public

Audience du 14 mai 2009  
Lecture du 19 mai 2009

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(2ème Chambre)

Vu la requête, enregistrée le 24 mai 2006, présentée par M. Daniel Jacquier, demeurant allée du Long à Bourg-Lès-Valence (26500) ; M. Jacquier demande au Tribunal :

- d'annuler la délibération du 13 mars 2006 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bourg-Lès-Valence a approuvé le plan local d'urbanisme ;
- de mettre à la charge de la commune de Bourg-Lès-Valence une somme de 100 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....  
Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 14 mai 2009 :

- le rapport de M. Wegner ;
- les conclusions de M. Pfauwadel, rapporteur public ;
- les observations de Me Riou, représentant la commune de Bourg-Lès-Valence ;

**Sur les conclusions aux fins d'annulation :**

Considérant que l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales dispose : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal ... » ;

Considérant que M. Jacquier soutient, sans être contredit, qu'aucune note de synthèse n'a été adressée aux conseillers municipaux avant la séance du 13 mars 2006 ; qu'il ressort des pièces du dossier que, si les conseillers ont été destinataires d'un projet de délibération, celle-ci se bornait à indiquer que « le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal après prise en compte des remarques des personnes publiques et des résultats de l'enquête publique est prêt à être approuvé » ; que, par suite, ce projet de délibération ne saurait tenir lieu de note de synthèse et ce d'autant plus qu'à la suite de l'enquête publique, de nombreuses modifications avaient été apportées au projet de plan ; qu'il s'ensuit que le requérant est fondé à soutenir que la délibération attaquée a méconnu les dispositions précitées et à demander, pour ce motif, son annulation ; qu'il y a lieu de préciser, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme que les autres moyens invoqués ne sont pas susceptibles de conduire à l'annulation de cette décision ;

**Sur l'application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative :**

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que M. Jacquier, qui n'est pas partie perdante, soit condamné à payer à la commune de Bourg-Lès-Valence la somme qu'elle demande à ce titre ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner cette dernière à payer à M. Jacquier la somme de 250 euros en application de ces dispositions ;

**DECIDE :**

Article 1er : La délibération du 13 mars 2006 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bourg-Lès-Valence a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée.

Article 2 : La commune de Bourg-Lès-Valence est condamnée à payer à M. Jacquier la somme de 250 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Bourg-Lès-Valence en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Daniel Jacquier et à la commune de Bourg-Lès-Valence.

Délibéré après l'audience du 14 mai 2009, à laquelle siégeaient :

M. Riquin, président,  
M. Wegner, premier conseiller,  
M. Bellec, conseiller,

Lu en audience publique le 19 mai 2009.

Le rapporteur,

Le président,

S. WEGNER

D. RIQUIN

Le greffier,

G. MORAND

La République mande et ordonne au Préfet de la Drôme, en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA DROME  
LE GREFFIER  
« POUR EXPEDITION CONFORME »  
G. MORAND

163 W 65

DEPARTEMENT  
 DROME  
 COMMUNE  
 BOURG-LES-VALENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 30/01/06

Séance du : 13/03/06



Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	29
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	4

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

M. PIRAS, M. COLETTE, Mme PARENT, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON, Mme ORY, M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme CHAPONNEAU, Mme KERDO, M. GERMAIN, Mme CHIBANE, Mme MIALY, M. ISHACIAN, M. LART, M. PAILHES, M. CLUZEL, Mme BOURGET, Mme MOURIER, M. PILLET, Mme LEORAT, M. TINET, M. WEISS, Mme PILLOD, Mme BALLORE, M. NEYRON, M. AMIRZAYAN

**Sauf,**

Mme BOUX, pouvoir à M. CLAIR  
 M. GRANGE, pouvoir à M. GERMAIN  
 Mme BONNEFOIS, pouvoir à M. ESSON  
 M. MAURICE, pouvoir à Mme PILLOD

Secrétaire de séance :  
 M. TURC



**23. APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-19,  
 Vu les arrêtés préfectoraux n°05-5186 du 18 novembre 2005, n°06-0723 du 16 février 2006,  
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2003 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
 Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2005 ayant arrêté le projet du P.L.U.,  
 Vu l'arrêté du Maire en date du 27 octobre 2005 soumettant à enquête publique le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal,  
 Vu les avis des personnes publiques associées,  
 Vu les observations consignées lors de l'enquête publique,  
 Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,  
 Considérant que le P.L.U., tel qu'il est présenté au Conseil Municipal après prise en compte des remarques des personnes publiques et des résultats de ladite enquête, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- d'approuver le P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente (dossier diffusé aux différents groupes lors de la commission urbanisme) ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U., ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures d'ouverture et à la préfecture.

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

Résultat du vote : Pour : 23

Publié le : 14/03/06

Transmission au représentant de l'Etat :

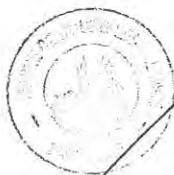
Contre : 5

Abstention(s) : 5

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 15 mars 2006

Le Sénateur-Maire,



B. PIRAS

**ARRÊTE DU MAIRE**  
D.A.U. - N° 540-2005

Le Sénateur-Maire de BOURG-LES-VALENCE,

**VU** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 123-10 et R. 123-09 ;

**VU** la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

**VU** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**VU** le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 29/09/2003 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 11/07/2005 ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

**VU** l'ordonnance en date du 11 octobre 2005 de M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Noël CESSIEUX en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1**

**Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de P.L.U. arrêté de la commune de Bourg-lès-Valence pour une durée d'un mois du 23/11/2005 au 23/12/2005.**

**ARTICLE 2**

M. Noël CESSIEUX domicilié 1, rue Pasteur 26000 VALENCE exerçant la profession d'architecte urbaniste DPLG a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

**ARTICLE 3**

Le dossier de projet de P.L.U. et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Bourg-lès-Valence pendant une durée d'un mois aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie, du 23/11/2005 au 23/12/2005 inclus.

Du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h et le samedi de 10h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Hôtel de Ville - Espace François Mitterrand B.P. 231 - 26500 BOURG-LES-VALENCE ou par courriel : urbanisme@bourg-les-valence.fr

#### **ARTICLE 4**

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie le :

- mercredi 23 novembre 2005 de 8h00 à 12h00,
- samedi 10 décembre 2005 de 10h00 à 12h00,
- jeudi 15 décembre 2005 de 14h00 à 17h30,
- vendredi 23 décembre 2005 de 13h30 à 17h00.

#### **ARTICLE 5**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par le Maire qui transmettra dans les 24 heures au commissaire enquêteur ce registre assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public. Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées.

#### **ARTICLE 6**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Drôme et au Président du tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 7 juillet 1978.

#### **ARTICLE 7**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Fait à BOURG-LES-VALENCE, le 27 OCT. 2005

Le Sénateur-Maire,



**Bernard PIRAS**

Le Maire,  
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire  
de cet acte.  
informe que le présent acte peut faire l'objet d'un  
recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif dans un délai de deux mois.

DEPARTEMENT

DROME

COMMUNE

BOURG-LES-VALENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 13/06/05

Séance du : 11/07/05

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	25
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	08

Secrétaire de séance :  
M. ISHACIAN

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

M. PIRAS, M. COLETTE, Mme PARENT, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON,  
Mme CHAPONNEAU, Mme KERDO, M. GERMAIN, Mme MIALLY, M. ISHACIAN,  
M. LART, Mme BOUIX, M. PAILHES, Mme BOURGET, Mme MOURIER, M. PILLET,  
Mme LEORAT, M. WEISS, Mme PILLOD, M. MAURICE, Mme BALLORE, M. NEYRON,  
M. AMIRZAYAN,

**Sauf,**

Mme ORY, pouvoir à M. le Maire  
M. TURC, pouvoir à M. COLETTE  
M. PATOULLIARD, pouvoir à M. LART  
Mme CHIBANE, pouvoir à Mme SANDOZ  
M. CLUZEL, pouvoir à M. PAILHES  
M. GRANGE, pouvoir à M. CLAIR  
Mme BONNEFOIS, pouvoir à M. ESSON  
M. TINET, pouvoir à M. PILLET

**14 - ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle,

**les raisons qui ont conduit la commune à décider d'engager l'élaboration d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire de la commune à savoir :**

- procéder au « recentrage » de l'urbanisation de Bourg-lès-Valence
- valoriser le patrimoine communal
- renforcer la protection de la santé et de l'environnement
- maîtriser le développement économique en cohérence avec les projets d'agglomération et le respect de l'environnement

**les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :**

- mise à disposition d'un registre d'observations à l'accueil de la Direction Aménagement Urbain,
- mise en consultation à l'accueil de la Direction Aménagement Urbain d'un dossier où ont été consignées au fur et à mesure de l'élaboration de la procédure les pièces nécessaires à l'information du public,
- informations sur le magazine communal de janvier 2004, juillet 2004, novembre 2004, janvier 2005 et février 2005,
- une réunion publique exposant les conclusions du diagnostic territorial le 1<sup>er</sup> juillet 2004,
- trois réunions publiques sur le projet de PLU les jeudis 3, 10 et 17 mars 2005,
- une exposition présentée du 28 février au 4 mars à la MPT de l'Allet, du 7 au 10 mars au théâtre le Rhône, du 14 mars au 30 avril en Mairie, salle François Mitterrand,
- des permanences tenues par les techniciens de la Direction Aménagement Urbain entre le 28 février et le 30 avril
- les réunions publiques spécifiques à l'aire d'accueil des gens du voyage, qui se sont tenues les 29 et 30 juin 2005.

**le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation avec la population :**

La Direction Aménagement Urbain a recensé une centaine d'observations dont 62 consignées sur les registres et 38 adressées par courrier. Les réunions publiques organisées au mois de mars ont rassemblé une centaine de personnes en moyenne par soirée et les permanences ont bénéficié d'une fréquentation importante au début de l'exposition, moindre mais régulière courant avril.

Les observations émises principalement concernent les sujets suivants :

### **Demandes de constructibilité de parcelles**

Ce thème est traité dans 40 observations. Les demandes concernent des quartiers très différents, reflètent un souhait individuel et très souvent sans lien avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Lorsque l'argumentation s'avérait cohérente avec le PADD, des demandes ont été prises en compte et ont permis d'enrichir le projet.

### **La desserte de la zone d'activités de Marcerolles par le nord**

L'urbanisation de l'extension de la zone économique de Marcerolles, telle que le prévoit le PADD, nécessite une desserte par le nord du territoire. Le positionnement de cette voie a généré des contestations de la part des habitants des quartiers des Jonquettes et de Vaugrand. Prenant en compte l'importance de ces revendications, une réunion conduite par le Premier Adjoint chargé de l'urbanisme a été organisée avec l'ensemble de ces habitants. Quatre projets de tracé leur ont été présentés. L'ensemble des habitants comprend la nécessité de cette nouvelle desserte mais souhaite qu'elle n'entrave pas leur tranquillité actuelle. Le tracé de principe retenu par la commune prend en compte les observations des habitants et fixe les grandes orientations du choix d'aménagement dans l'attente du projet définitif.

### **Le débouché de la rue Paul Cézanne sur la rue Belle Meunière**

Ce débouché n'existe pas aujourd'hui. Le POS approuvé en 2000 avait réservé des emprises pour réaliser une voie ouverte à la circulation routière. Les habitants de ce quartier sont opposés à une telle ouverture, alors que les habitants de la rue Chavant le souhaitent dans le but de diffuser le trafic. Considérant l'étude de circulation réalisée sur la ville, considérant la nécessité de maillage des circulations douces entre les quartiers, le PLU prévoit un nouvel emplacement réservé pour réaliser un cheminement piéton et cycliste.

### **Les nuisances générées par certaines activités économiques**

Certains habitants ont fait part des désagréments qu'ils subissent du fait de la proximité d'entreprises générant des nuisances notamment sonores ou visuelles. Le PLU favorise l'implantation d'entreprises en périphérie de la ville et privilégie l'installation de celles-ci aux abords des infrastructures nuisantes pour les habitations (voies ferrées, A7, RN7). Mais Bourg-lès-Valence est historiquement une cité ouvrière, elle compte encore des entreprises en milieu urbain pourvoyeuses d'emploi qu'il convient de sauvegarder tout en limitant les risques pour les habitants.

### **L'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage**

La loi dite « Besson » du 5 juillet 2000 impose aux communes de plus de 5000 habitants de réaliser une aire d'accueil des gens du voyage. Pour faire face à cette obligation, la ville de Bourg-lès-Valence a confirmé, dans les réunions publiques du mois de mars 2005, l'emplacement réservé situé au nord du territoire communal (RN 7) depuis 1996. Monsieur le Préfet a refusé cet emplacement, par courrier en date du 15 mars 2005, pour des raisons de sécurité, de nuisances phoniques et d'hygiène, en avançant la possibilité d'un avis négatif de l'Etat sur le projet de PLU.

La ville de Bourg-lès-Valence a dû, en lien avec l'Etat et la CNR, choisir un second emplacement, quartier des Combeaux, desservi par les réseaux et en dehors du périmètre de protection du captage. Une concertation publique a été effectuée les 29 juin 2005 et 30 juin, salle des Sapins, en présence des représentants de l'Etat. Monsieur le Maire a proposé de créer un groupe de travail permettant aux riverains volontaires de définir ensemble les modalités de mise en oeuvre de la future aire et de gestion des espaces alentour. Le préfet s'engage d'ailleurs à appliquer la loi dite « Sarkozy » du 18 mars 2003 pour empêcher toute installation sauvage dès lors que la commune se sera mise en conformité.

### **Le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 4 octobre 2004, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,**

vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-9, L.300-2 et R. 123-18 ;

vu la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2003 ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. et défini les modalités de la concertation ;

vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur Le Maire.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. de délibérer sur le bilan de la concertation
2. d'arrêter le projet de P.L.U., tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
3. de soumettre pour avis le projet du P.L.U. aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Département, ainsi qu'au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ; au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale et les collectivités locales limitrophes.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de P.L.U., tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

#### LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

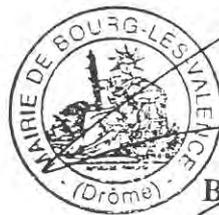
Résultat du vote : Pour : 22                      Contre : 6                      Abstention(s) : 5

Publiée le : 12/07/05

Transmission au représentant de l'Etat :

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme  
Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 18 juillet 2005

Le Sénateur-Maire,



B. PIRAS

*NB : le dossier a été remis aux membres de la commission Urbanisme et reste à la consultation des conseillers municipaux*

DEPARTEMENT

DROME

COMMUNE

BOURG-LES-VALENCE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Convocation du : 30/08/04

Séance du : 04/10/04

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	31
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	2

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

M. PIRAS, M. COLETTE, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON, Mme ORY, M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme CHAPONNEAU, Mme KERDO, M. GERMAIN, Mme CHIBANE, Mme MIALLY, M. ISHACIAN, M. LART, Mme BOUIX, M. PAILHES, M. CLUZEL, Mme BOURGET, M. GRANGE, Mme BONNEFOIS, Mme MOURIER, M. PILLET, Mme LEORAT, M. TINET, M. WEISS, M. MICHALET, Mme PILLOD, M. MAURICE, Mme BALLORE, M. NEYRON

**Sauf,**

Mme PARENT, pouvoir à M. le Maire  
Mme HEINTZ, pouvoir à M. PAILHES

Secrétaire de séance :

Mme MIALLY

**1. DEBAT D'ORIENTATION SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Par délibération en date du 29 septembre 2003, le conseil municipal a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols pour le transformer en plan local d'urbanisme conformément à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains adoptée le 13 décembre 2000 et dans l'intention de contribuer aux objectifs suivants :

- procéder au « recentrage » de l'urbanisation de Bourg-lès-Valence
- valoriser le patrimoine communal
- maîtriser le développement économique en cohérence avec les projets d'agglomération et le respect de l'environnement
- renforcer la protection de la santé et de l'environnement : lutte contre les nuisances sonores, l'insalubrité, amélioration des ressources en eau potable, de l'assainissement (autonome et collectif), de la qualité de l'air (promotion du Plan de Déplacement Urbain et des économies d'énergie), prévention des risques naturels et technologiques.

Les commissions de travail sont présidées par Jacques Colette, premier adjoint chargé de l'urbanisme, et suivies par les membres de la commission urbanisme et travaux.

La direction de l'aménagement et de l'urbanisme est chargée de conduire cette procédure en collaboration avec le cabinet SOBERCO ENVIRONNEMENT pour le volet environnement et Philippe CANIVET, architecte du patrimoine, pour le volet patrimoine et architecture.

Depuis le mois de septembre 2003 une étude diagnostic de territoire a été établie, des orientations d'aménagement et de développement pour la définition d'un PADD ont été proposées.

Une concertation s'est organisée avec les partenaires institutionnels et la population. Des réunions de travail avec les partenaires institutionnels associant des représentants d'associations, d'habitants ou d'entreprises et les communes limitrophes se sont déroulées comme suit :

<b>26 février 2004</b>	présentation de l'étude diagnostic de territoire
<b>23 avril 2004</b>	présentation des préconisations pour l'élaboration d'un PADD
<b>01 juillet 2004</b>	débat sur le thème des questions environnementales
<b>07 juillet 2004</b>	débat sur le thème du monde rural
<b>09 juillet 2004</b>	débat sur le thème du patrimoine et les clauses architecturales
<b>08 septembre 2004</b>	débat sur le développement économique
<b>08 septembre 2004</b>	débat sur les infrastructures de transport

Un dossier est à la consultation du public à l'accueil des services techniques et un registre à leur disposition pour apporter leurs observations. Une réunion publique a eu lieu en mairie le 1<sup>er</sup> juillet 2004. D'autres réunions seront organisées.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme impose un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Un document est remis à chaque conseiller résumant les enjeux dégagés du diagnostic territorial et les préconisations proposées pour chacun d'eux. Une cartographie synthétisant les propositions d'orientations générales du PADD est jointe. Ce document doit permettre au conseil municipal de s'exprimer après une présentation orale.

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE BOURG-LES-VALENCE A DEBATTU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**

Publié le : 05/10/04

Transmission au représentant de l'Etat : 11.10.04

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

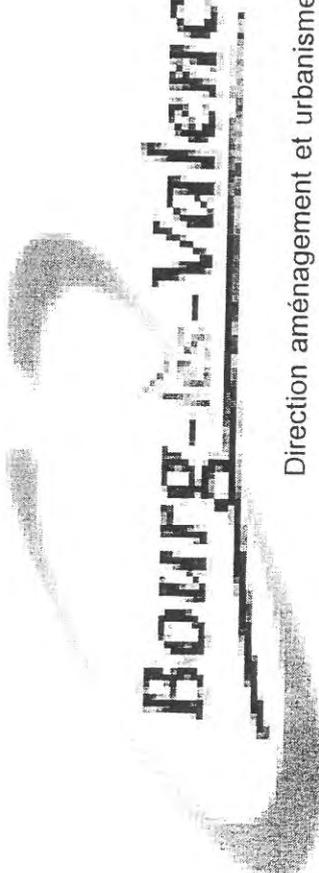
Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 8 octobre 2004

Le Sénateur-Maire,



B. PIRAS





**Bourg-les-Valence**

Direction aménagement et urbanisme

# **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **Préconisations pour L'élaboration d'un PADD**

Conseil municipal du 4 octobre 2004

## Enjeux dégagés du diagnostic

## Préconisations

### Bourg-lès-Valence : une ville à recentrer

#### Contrôler l'étalement urbain de l'habitat

- 1- Un développement réalisé de manière extensive vers le nord et notamment le nord-est
- 2- Environ 35ha de friches dont des anciennes carrières, environ 15 ha d'espaces libres, des îlots dégradés en centre ancien.

- Contrôler l'étalement urbain au profit des terrains naturels et agricoles
- Urbaniser les friches et les terrains inclus dans le périmètre aggloméré
- Marquer et requalifier les entrées de ville

#### Diversité de l'occupation du territoire à assurer

- 1- Un développement urbain axé sur la maison individuelle et l'accession à la propriété générant une répartition socio-économique marquée, une valorisation/dévalorisation de certains quartiers, et des problèmes de gestion des équipements publics.
- 2- Un manque de logements accessibles aux jeunes ménages, un manque de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, un manque de logements conventionnés état.
- 3- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage arrêté par l'Etat et le Conseil général de la Drôme le 12 juillet 2002 prévoit sur Bourg-lès-Valence une aire d'accueil destinée aux sédentaires.
- 4- Des centres de quartiers proposant des commerces et services de proximité mais soumis comme partout à la concurrence de la grande distribution.
- 5- Présence d'entreprises au cœur de l'agglomération, témoins du passé industriel dynamique, cependant l'urbanisation des dernières décennies repose sur un développement fonctionnel (zones d'activité d'une part, zones résidentielles d'autre part).

- Assurer la mixité sociale en facilitant l'accès à la propriété aux jeunes ménages avec enfants et en augmentant l'offre de logements locatifs sociaux selon les objectifs du PLH (30 à 35 logements par an) et de l'article 55 de la loi SRU
- Faire émerger un centre ville fédérateur

# Enjeux dégagés du diagnostic

# Préconisations

## Bourg-lès-Valence : une ville au patrimoine à valoriser

### Un patrimoine identitaire

- Les berges du Rhône : en dépit de la canalisation du fleuve et de l'A7, des espaces accessibles et préservés existent.
- La cartoucherie : ce bâtiment industriel créé en 1865 est inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 5 février 2003. Cette manufacture s'étendait sur 12ha, 6ha sont aujourd'hui occupés par la société Solystic et 6ha appartiennent à la mairie.

▪ Valoriser les berges du Rhône

▪ Reconvertir le site de la cartoucherie

### Un patrimoine bâti d'intérêt

- des éléments remarquables : maison du XVII<sup>ème</sup> à l'île Adam, Ferme de Genas (XIV-XV), Château des Channalets (XIX), Manoir de la Tourtelle (XV-XVI), Citée Jardin MGM (1950), Maisons de gardes barrières (XIX-XX), Maison Brun (XIX-XX)
- des typologies d'habitat liées aux époques de construction
- des zones pavillonnaires sans qualité architecturale particulière
- des canaux sillonnant la ville

▪ Améliorer le cadre de vie bâti

▪ Requalifier les espaces publics et renforcer le schéma de chemins piétons notamment le long des canaux.

### Un patrimoine naturel, faunistique et agricole modeste et fragile

- Un milieu agricole caractérisé par des milieux ouverts (cultures céréalières, oléagineux, fourrages et légumes frais), vergers (suppression de nombreuses parcelles au profit des productions-céréalières du fait du virus de la SHARKA), le Valentin
- Des milieux naturels d'une superficie modeste, concentrés le long du Rhône et de la Barberolle ou disséminés dans la zone agricoles (Bois xérophile des Chanalets, boisements des coteaux du plateau, haies), ils protègent une faune dont l'intérêt n'est pas à négliger.
- Des corridors écologiques terrestres et aquatiques
- Carrière abandonnée au nord du site de l'Armailler dont la fosse d'extraction subsiste

▪ Repérer les secteurs archéologiques

▪ Préserver les espaces naturels existants et développer les corridors écologiques

▪ Rendre accessibles les espaces naturels et agricoles par l'aménagement de sentiers pédestres et cyclables

▪ Permettre la réhabilitation d'espaces naturels humides : Barberolle, ancienne carrière Armailler

# Enjeux dégagés du diagnostic

# Préconisations

## Bourg-lès-Valence : une ville à recentrer

**Intégration urbaine (maintien de la cohésion et de l'équité sociale) à faciliter**

### 1- Une répartition éclatée des services urbains

La vie sociale, culturelle sportive et associative est développée et dynamique sur Bourg-lès Valence, notamment dans les quartiers anciens et le quartier de l'Allet. L'ensemble des équipements est relié par les transports en commun cependant la vie sociale, culturelle et sportive reste à fédérer.

▪ Renforcer la centralité des services par la création d'un centre ville fédérateur et l'aménagement d'un terrain de grands jeux

### 2- Des espaces publics nombreux mais conflictuels.

Chaque quartier est doté d'un espace public. Ces lieux de rencontre sont souvent l'objet de conflits entre générations et voisins, ils se raréfient dans les lotissements récents et sont remplacés par des plantations ou des aires de stationnements.

▪ Reconquérir des espaces publics facilitant le lien social

### 3- Des liaisons entre quartiers est-ouest difficiles

- 4 grands axes de déplacement orientés nord-sud : l'autoroute A7, la RN 2007, la RD7, la voie ferrée Paris-Vintimille, formant autant d'obstacles de liaisons entre les quartiers ouest et les quartiers est.

▪ Adopter un plan de circulation favorisant les liaisons inter quartiers et limitant le transit, en application du PDU

- un réseau de transport en commun comprenant deux lignes convergeant vers le centre de Valence sans lien entre l'ouest et l'est de la ville. Une navette a été mise en place pour permettre l'accès au lycée et au collège des élèves habitant l'ouest de Bourg-lès-Valence. La zone d'activité de Marcerolles, pourvoyeuse d'emplois n'est pas desservie par le réseau.

- Un réseau cyclable discontinu notamment pour ce qui concerne les liaisons est-ouest.

# Enjeux dégagés du diagnostic

# Préconisations

## Bourg-lès-Valence : un environnement et une santé publique à protéger

### Un territoire fortement affecté par les nuisances sonores et la pollution de l'air.

Nuisances sonores dues principalement aux infrastructures de transport

Qualité de l'air fortement dégradée aux abords des grandes infrastructures de transport : les concentrations en dioxyde d'azote varient de 30.5 à 103.ug/m3 et la plupart des valeurs mesurées sont supérieures à 40ug/m3 : moyenne qu'il est recommandé de ne pas dépasser sur l'année.

- Mettre en application le plan de déplacements urbains
- Développer une urbanisation qui tienne compte des contraintes de bruit et de qualité de l'air
- Promouvoir les énergies renouvelables

### Des risques technologiques et la dépollution des sols à prendre en compte

Bourg-lès-Valence compte 18 installations classées soumises à autorisations dont sept sont intégrées ou proches d'une zone résidentielle

Bourg-lès-Valence compte : deux sites pollués nettoyés ou sous surveillance: (IMAJE rue Gaspard Monge suite à cessation partielle d'activité en mai 2003, SDRIM rue des Bruyères suite au démantèlement de l'usine en 1992), un site pollué (la cartoucherie) soumis à une étude simplifiée des risques, 11 sites potentiellement pollués selon le BRGM.

- Gérer les risques technologiques en éloignant les entreprises à risque des lieux d'habitation
- Mettre en place un plan de secours (actuellement en cours d'élaboration)
- Assurer la dépollution des sols pollués avant toute urbanisation

### Une qualité de l'eau encadrée mais un schéma d'assainissement à finaliser

Rhône : qualité encadrée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, qualité physico-chimique bonne et sans incidence sur l'aptitude de l'eau pour la biologie. Les micropolluants (hydrocarbures .etc...) n'ont pas été analysés, des compléments sont demandés.

Barberolle : qualité encadrée par le contrat rivière Véore-Barberolle. L'ensemble des cours d'eau présente une qualité d'eau médiocre principalement liée aux activités agricoles (nitrates), mais qui ne pénalise pas leur fonctionnement biologique. La qualité biologique est bonne pour Currière et Barberolle même si les peuplements sont nettement déséquilibrés, elle est plus pénalisante pour Tourteille et Flavie.

L'eau potable : captage des Combeaux autour duquel un périmètre de protection est actif, captage des Tourteilles, non utilisé : un périmètre de protection était imposé par un arrêté préfectoral actuellement annulé par le tribunal administratif de Grenoble.

- Préserver les ressources en eau potable et améliorer la qualité de l'eau
- Préserver les espaces naturels existant autour des cours d'eau
- Contrôler l'assainissement autonome et optimiser l'assainissement collectif par l'établissement d'un schéma général d'assainissement.

### Des risques naturels liés à l'eau

Le Rhône : abords classés en zone submersible : une zone submersible risque fort située aux abords du bassin de Joutes, une zone submersible en cas de rupture des ouvrages de protection comprenant l'île Girodet et une partie du Vieux-Bourg.

La Barberolle : un plan de prévention des risques a été approuvé. Le retour des crues est de plus en plus fréquent, elles ont entraîné l'enneigement du stade de Rugby en novembre 2002 et décembre 2003.

- Prendre en compte dans l'urbanisation les contraintes du PPR de la Barberolle et des risques d'inondation du Rhône

# Enjeux dégagés du diagnostic

# Préconisations

## Bourg-lès-Valence : un développement économique à organiser

### Pour développer l'emploi

Un taux de chômage en augmentation depuis 2002 touchant plus particulièrement les employés et les ouvriers.

### Pour répondre aux besoins de terrains à moyen et long terme

Absence de planification intercommunale alors que les potentialités de développement de l'agglomération arrivent à saturation.

La position géographique de Bourg-lès-Valence (entrée nord de l'agglomération), l'offre potentiel de terrains bénéficiant d'une desserte tri-médale.

### Pour diversifier les activités économiques porteuses

Le tissu économique de Bourg-lès-Valence repose sur 7 entreprises porteuses en terme d'emplois et de richesses, elles dépendent pour la plupart aujourd'hui de groupes internationaux. Il reste important de diversifier ces activités dans un contexte économique mondialisé et fortement concurrentiel.

### Pour favoriser la mixité des fonctions urbaines

Bourg-lès-Valence propose plusieurs petits centres commerciaux implantés dans les quartiers et permettant une desserte de proximité. Par ailleurs des entreprises, héritières du passé industriel de la ville sont encore implantées au cœur du tissu urbain. Cependant le développement économique s'est surtout concentré ces dernières années aux franges de l'agglomération.

▪ Développer des stratégies économiques intercommunales

(carte 16)

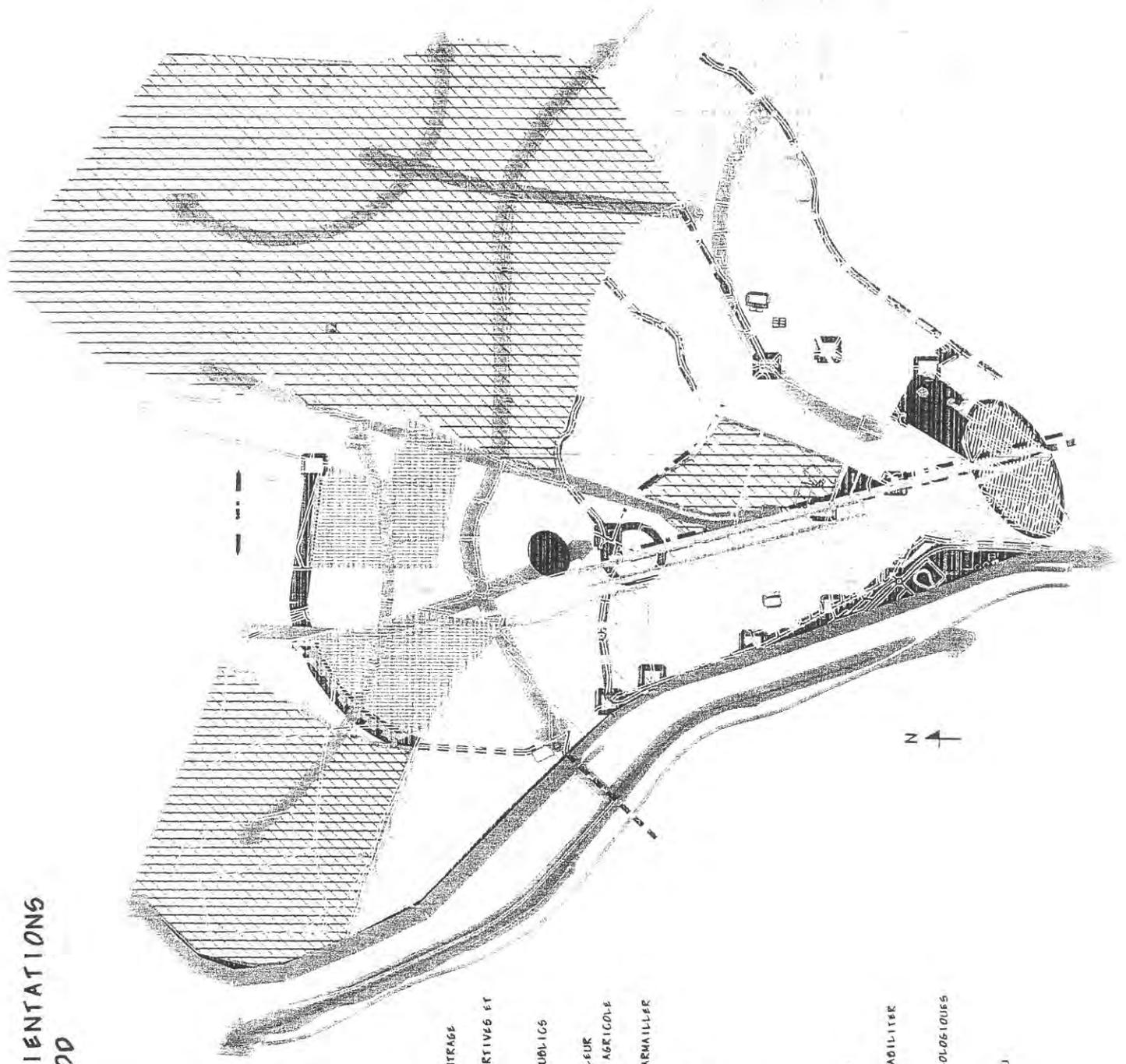
▪ Permettre le développement industriel et artisanal par l'aménagement de la zone de l'Armailler et l'extension de la zone de Marcerolles – Jonquettes (carte 17), sous réserve du périmètre de protection éloigné du captage des Combeaux

▪ Reconvenir la cartoucherie pour accueillir des activités de prestige

▪ Impulser la création de nouvelles activités dans le cadre de la restructuration du centre ville

▪ Soutenir le commerce, les services de proximité et favoriser la création d'activités tertiaires dans les futurs projets d'aménagement

# SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



-  ILOTS A RENOUVELLER
-  OPERATION MIXTE DE RECENTRAGE
-  OPERATIONS URBAINES, SPORTIVES ET CULTURELLES MAJOREES
-  RECONQUETE DES ESPACES PUBLICS
-  PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE
-  EXTENSION MARGEROLLES ET ARMAILLER
-  CREATION DU REAMENAGEMENT DE GARREPOUR
-  CREATION PARKING RELAIS
-  CREATION NOUVELLE VOIE
-  VOIE DUS VOIE SITE PROPRE
-  SECTEUR D'ACTIVITE A REHABILITER
-  PRINCIPAUX CORRIDORS ECOLOGIQUES A RENFORCER
-  CREATION DE RETENUES D'EAU

DEPARTEMENT

DROME

COMMUNE

BOURG-LES-VALENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 17/02/04

Séance du : 15/03/04

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	25
Nombre de conseillers absents	5
Nombre de pouvoirs	3

Secrétaire de séance :  
Mme BOUIX**Etaient présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :**

M. PIRAS, M. COLETTE, Mme PARENT, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. Mme ORY, M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme KERDO, M. GERMAIN, Mme C. M. MIALLY, M. ISHACIAN, M. LART, Mme BOUIX, M. CLUZEL, Mme BOURGET, M. G. M. MICHALET, Mme PILLOD, M. MAURICE, Mme BALLORE, M. NEYRON

**Sauf,**

Mme CHAPONNEAU, pouvoir à M. COLETTE  
M. PAILHES, pouvoir à Mme HEINTZ  
Mme BONNEFOIS, pouvoir à Mme MIALLY  
Mme MOURIER,  
M. PILLET  
Mme LEORAT  
M. TINET  
M. WEISS

**OBJET : Approbation de la modification du Plan d'Occupation des Sols  
valant Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire expose :

Le Plan d'Occupation des Sols, valant Plan Local d'Urbanisme, fait l'objet d'une procédure de modification. Cette modification a été soumise à enquête publique du 24 novembre 2003 au 24 décembre 2003 inclus.

Au cours de cette enquête, diverses observations ont été recueillies sur le projet, le commissaire enquêteur désigné a fait connaître ses conclusions motivées.

Des avis ont aussi été communiqués par les établissements publics cités dans l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir : la préfecture en date du 2 février 2004, le Conseil Général en date du 11 décembre 2003, la chambre d'agriculture en date du 6 janvier 2004 et la chambre des métiers en date du 12 décembre 2003.

Suite à la commission d'urbanisme réunie pour examiner les différentes observations et avis, Monsieur Le Maire propose les modifications suivantes :

- dans le but d'empêcher la création de graves risques de nuisance, il est proposé que les secteurs ouverts à l'urbanisation pour accueillir des activités économiques situés avenue de la Montée du Long soient tous couverts par le sous-secteur 1NAai du secteur NAai. Sur ce sous-secteur les créations d'installations classées seront interdites, cependant restent autorisés l'aménagement et l'extension des installations classées existantes à la date d'approbation de la dernière révision du POS, sous réserve que les travaux diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

- dans le but d'élargir l'axe visuel en direction de l'Ardèche dans l'alignement de la déviation nord de Bourg-lès-Valence, selon la demande formulée par Monsieur Le préfet en date du 2 février 2004, et dans le but de favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, selon la demande de la chambre des métiers en date du 12 décembre 2003, il est proposé dans le cadre de l'urbanisation à des fins d'activités du sous-secteur 1NAai au droit du giratoire de l'entrée nord de Bourg-lès-Valence : de reculer l'alignement le long de la voie d'accès (objet d'un emplacement réservé) à dix mètres de part et d'autre de cet emplacement réservé, et de compenser la perte de surface constructible par une hauteur maximale maintenue à neuf mètres dans la bande de 40 mètres de part et d'autre l'axe de la voie d'accès, et portée à six mètres sur le reste de la zone.

.../...

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment les articles L 123-10 et suivants,  
Vu la délibération en date du 26 mai 2000 approuvant la révision du Plan  
d'Occupation des Sols,

Vu la délibération en date du 29 novembre 2001 approuvant la première  
modification du P.O.S valant PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 03 novembre 2003 prescrivant l'enquête  
publique de la modification du P.O.S valant P.L.U,

Considérant l'avis émis par Monsieur Le Préfet en date du 2 février 2004,

Considérant l'avis émis par la chambre des métiers en date du 12 décembre  
2003,

Considérant les observations consignées au registre d'enquête publique,

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant le dossier de P.O.S valant P.L.U. modifié,

Monsieur le Maire propose :

- **de retenir les modifications proposées,**
- **d'approuver la modification du POS valant PLU telle qu'elle est annexée à la présente,**
- **d'afficher en Mairie pendant un mois la présente délibération,**
- **d'insérer une mention de cette affichage dans un journal diffusé dans le département et de le publier au recueil des actes administratifs, mentionnée à l'article R 2121-10 du CGCT, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme,**
- **de tenir le P.O.S valant P.L.U, approuvé et modifié, à la disposition du public à la Mairie de BOURG-LES-VALENCE, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme.**
- **de transmettre à Monsieur Le Préfet la présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé.**

La présente délibération sera exécutoire, après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publication dans la presse.

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

Résultat du vote : Pour : 23

Contre : 0

Abstention(s) : 05

Publié le : 16/03/04

Transmission au représentant de l'Etat :

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE, le 22 mars 2004

Le Sénateur-Maire,



**ARRÊTE DU MAIRE**  
N° T 455 / 2003

*Le Maire de la Ville de BOURG-LES-VALENCE,*

- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13, L123-19, R123-19, R123-24, R123-25,  
**Vu** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,  
**Vu** le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985,  
**Vu** la délibération en date du 26 mai 2000 approuvant la cinquième révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** la délibération en date du 29 novembre 2001 approuvant la première modification du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** la délibération en date du 29 septembre 2003 prescrivant une procédure de modification du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** l'arrêté du 28 mars 2001 portant délégation du Maire à Madame Béatrice HEINTZ, 3<sup>e</sup> Adjointe,  
**Vu** l'ordonnance en date du 6 octobre 2003 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Gérard DAFFOS, demeurant 13 rue de la Fontaine à Saint-Marcel-lès-Valence (26320), en qualité de commissaire-enquêteur,

**ARRETE**

**Article 1 -** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Bourg-Lès-Valence pour une durée de 31 (trente et un) jours à compter **du 24 novembre 2003 jusqu'au 24 décembre 2003 inclus.**

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

- L'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat de la zone NA des Bruyères,
- L'ouverture à l'urbanisation à des fins d'activité de la zone NAi au nord de l'avenue de la Montée du Long,
- Le reclassement de la zone NAi au nord ouest du rond point de la Montée du Long en zones urbaines,
- Des ajustements graphiques en zone UIb de la Montée du Long,
- Un ajustement du zonage UC du quartier de Chony,
- La suppression des emplacements réservés n° 51 et 52 situés avenue Pierre Benoît et ajustements réglementaires,
- La suppression des emplacements réservés : RC 37 situé quartier de la Tourtelière, RC 17 situé avenue Marc Urtin, RC 81 situé avenue des Bruyères,
- La modification de l'emplacement réservé n° 28 situé rue Edith Piaf,

.../...

- Des ajustements réglementaires de la zone UA du centre ville et création d'emplacements réservés et d'alignements,
- La modification de la réglementation des zones urbaines et des zones destinées à l'habitat ouvertes à l'urbanisation dans le but de favoriser la densification urbaine et de préserver l'environnement existant,
- La modification des règles concernant le stationnement en zones NAai et NAa,
- La création d'un sous secteur NAP correspondant aux ensembles patrimoniaux d'intérêt local qu'il convient de préserver en raison de leur valeur culturelle, esthétique et historique,
- L'actualisation des dispositions générales applicables aux zones NA,
- La rectification dans le règlement ND en secteur p relatif aux périmètres de protection des captages d'eau potable,
- La modification de l'article 1 des zones NAa et NAai.

**Article 3 - Monsieur Gérard DAFFOS**, exerçant la profession d'ingénieur EDF-GDF retraité, demeurant 13 rue de la Fontaine à Saint-Marcel-lès-Valence (26320), a été désigné en qualité de **commissaire-enquêteur** par le Président du Tribunal Administratif.

**Article 4 -** Le dossier de modification du Plan d'Occupation des Sols ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition des intéressés en Mairie de Bourg-lès-Valence, pendant toute cette période, **aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :**

- de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, du lundi au jeudi,
- de 8 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, le vendredi,
- de 10 h 00 à 12 h 00, le samedi.

Toutefois il est à noter que la mairie sera fermée le mercredi 17 décembre de 13 h 30 à 17 h 30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : *Mairie de Bourg-lès-Valence – BP 231 – 26500 BOURG-LES-VALENCE. Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.*

**Article 5 -** Le commissaire-enquêteur recevra à la Mairie de Bourg-lès-Valence :

- **Lundi 24 novembre de 9 h 00 à 12 h 00,** 3
- **Samedi 6 décembre de 9 h 00 à 12 h 00,** 3
- **Vendredi 12 décembre de 14 h 00 à 17 h 00,** 3
- **Mercredi 24 décembre de 14 h 00 à 17 h 00.** 3

**Article 6 -** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un (1) mois pour transmettre au Maire de BOURG-LES-VALENCE le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

.../...

**Article 7 -**

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet du département de La Drôme et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Article 8 -**

**Un avis au public** faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents **quinze (15) jours** au moins avant le début de celle-ci et rappelé **dans les huit (8) premiers jours** de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de BOURG-LES-VALENCE. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde.

Fait à Bourg-lès-Valence, le 3 novembre 2003

Le Maire,  
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire  
de cet acte  
Intime que le présent acte peut faire l'objet d'un  
recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif dans un délai de deux mois.

Pour le Sénateur Maire empêché,  
**L'Adjoint Délégué**



**Béatrice HEINTZ**

Publié le 3 novembre 2003

1 original → 10101010

163 W 71

DEPARTEMENT

DROME

COMMUNE

BOURG-LES-VALENCE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 25/08/03

Séance du : 29/09/03

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	28
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	5

Secrétaire de séance :

M. LART

### Etaients présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

M. PIRAS, M. COLETTE, Mme PARENT, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON,  
 Mme ORY, M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme CHAPONNEAU, M. GERMAIN, Mme CHIBANE,  
 Mme MIALLY, M. LART, Mme BOUIX, M. PAILHES, M. CLUZEL, Mme BOURGET,  
 Mme BONNEFOIS, Mme MOURIER, M. PILLET, Mme LEORAT, M. WEISS, M. MICHALET,  
 M. MAURICE, Mme BALLORE, M. NEYRON

### Sauf,

Mme KERDO, pouvoir à Mme BOURGET  
 M. ISHACIAN, pouvoir à Mme HEINTZ  
 M. GRANGE, pouvoir à M. COLETTE  
 M. TINET, pouvoir à Mme LEORAT  
 Mme PILLOD, pouvoir à Mme BALLORE



## 20. MODIFICATION N°2 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Monsieur Le Maire expose,

Les besoins de développement de la ville de Bourg-lès-Valence en matière de logement et d'activité, pour les années 2004 et 2005, nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de terrains.

La cinquième révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local de l'Urbanisme (PLU), approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2000, a identifié et anticipé ces besoins notamment en classant certains terrains en zone NA (zones naturelles, équipées ou non, destinées à l'urbanisation). Les potentialités de développement du logement ont été situées à l'intérieur du périmètre aggloméré afin de favoriser le renouvellement, au détriment de l'étalement.

Deux de ces zones NA, la zone NA des Bruyères (logement) et la zone NAI de la Montée du Long nord (activité) ont fait depuis la révision l'objet d'études spécifiques et peuvent aujourd'hui être ouvertes à l'urbanisation de manière contrôlée.

De même, la zone UA du centre ville peut faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, conforme aux prescriptions de l'étude urbaine engagée sur le site, sous réserve de quelques modifications mineures du règlement de zone.

Enfin, un terrain municipal avenue Pierre Benoît peut être construit pour y accueillir du logement, à condition de supprimer l'emplacement réservé et de préciser la réglementation.

Dans le mesure où ces projets ne remettent pas en cause l'économie générale du POS, puisqu'ils oeuvrent à la mise en application des objectifs décrits au rapport de présentation, ne réduisent ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et qu'enfin il n'y a pas lieu d'induire de graves risques de nuisance,

Je vous propose de mettre en œuvre une procédure de modification du POS valant PLU dans la poursuite des objectifs suivants :

- ouvrir à l'urbanisation à des fins de logement la zone NA des Bruyères,
- ouvrir à l'urbanisation à des fins d'activité la zone NAI de la Montée du Long nord,
- permettre la réurbanisation de la zone UA du centre ville conformément aux prescriptions de l'étude urbaine en cours,
- supprimer l'emplacement réservé n° 51 situé avenue Pierre Benoît et préciser le règlement,
- permettre diverses adaptations réglementaires mineures (suppression ou modification d'emplacements réservés, modifications de zonage, modifications ponctuelles de règlements de zone).

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

Résultat du vote : Pour : 23

Contre : 5

Abstention(s) : 5

Publié le : 30/09/03

Transmission au représentant de l'Etat :

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 30 septembre 2003

Le Sénateur-Maire,



DEPARTEMENT

DROME

COMMUNE

BOURG-LES-VALENCE

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Convocation du : 25/08/03

Séance du : 20/09/03

Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de conseillers présents	28
Nombre de conseillers absents	0
Nombre de pouvoirs	5

Secrétaire de séance :  
M. LART

### Etaients présents MM(Mmes) les conseillers municipaux :

M. PIRAS, M. COLETTE, Mme PARENT, Mme HEINTZ, M. CLAIR, Mme SANDOZ, M. ESSON, Mme ORY, M. TURC, M. PATOULLIARD, Mme CHAPONNEAU, M. GERMAIN, Mme CHIBANE, Mme MIALLY, M. LART, Mme BOUIX, M. PAILHES, M. CLUZEL, Mme BOURGET, Mme BONNEFOIS, Mme MOURIER, M. PILLET, Mme LEORAT, M. WEISS, M. MICHALET, M. MAURICE, Mme BALLORE, M. NEYRON

### Sauf,

Mme KERDO, pouvoir à Mme BOURGET  
M. ISHACIAN, pouvoir à Mme HEINTZ  
M. GRANGE, pouvoir à M. COLETTE  
M. TINET, pouvoir à Mme LEORAT  
Mme PILLOD, pouvoir à Mme BALLORE



## 19. PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire expose,

Le Conseil Municipal de la ville de Bourg-lès-Valence a approuvé le 26 mai 2000 la cinquième révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), valant Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Depuis cette date, différents phénomènes majeurs rendent nécessaires une nouvelle réflexion sur l'aménagement et l'urbanisme du territoire communal :

- le contexte global du développement de l'agglomération valentinoise, et le contexte particulier de la croissance de la ville de Bourg-lès-Valence qui arrive à une étape de son histoire et ne peut plus se considérer comme le simple faubourg de Valence,
- l'explosion du marché de l'immobilier et la raréfaction de l'offre en matière de logement,
- le remplissage des secteurs d'activités de Bourg-lès-Valence, qui fait qu'il n'y aura bientôt plus de terrains disponibles sur le territoire communal,
- une nouvelle approche de l'aménagement du territoire, respectueuse du concept de développement durable, promue notamment par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, et plus généralement la confirmation d'une sensibilité encline à la défense du cadre de vie, du patrimoine et de l'environnement.

Dans ce cadre, la commission d'urbanisme a pu définir, au travers d'une réflexion menée sur le développement durable de la ville, les grands objectifs de la révision du PLU :

- procéder au « recentrage » de l'urbanisation de Bourg-lès-Valence par :
  - le strict contrôle de l'étalement urbain pour ce qui concerne l'habitat, au profit de l'urbanisation de terrains inclus dans le périmètre aggloméré, et de la préservation des terrains naturels et agricoles,
  - l'émergence d'un centre ville aux abords de l'hôtel de ville,
  - la défense de la mixité des fonctions urbaines favorisant les commerces et services de proximité, permettant une répartition équilibrée des activités et équipements sur l'ensemble du territoire,
  - le développement de l'offre de logements dans le respect de la mixité sociale,
  - l'amélioration des entrées de ville,
  - la mise en place d'un plan de circulation hiérarchisé favorisant les transports collectifs, les liaisons inter-quartiers et limitant le transit automobile par les secteurs habités.

- valoriser le patrimoine communal par :
  - la reconversion des friches industrielles, et en premier chef de la Cartoucherie,
  - la valorisation des berges du Rhône,
  - la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, ainsi que des espaces verts urbains,
  - l'amélioration du cadre de vie à la fois bâti (renforcement de clauses architecturales et encouragement à la rénovation) et non bâti (valorisation des espaces publics, à adapter à tous les usagers : piétons, cyclistes, automobilistes, à mobilité réduite);
- maîtriser le développement économique en cohérence avec les projets d'agglomération et le respect de l'environnement par :
  - l'extension de la zone économique de Marcerolles,
  - la confirmation d'une zone intercommunale innovante à l'Armailler,
  - la reconversion de la Cartoucherie pour accueillir des activités de prestige,
  - la conservation des activités et des espaces agricoles.
- renforcer la protection de la santé et de l'environnement : lutte contre les nuisances sonores, l'insalubrité, amélioration des ressources en eau potable, de l'assainissement (autonome et collectif), de la qualité de l'air (promotion du Plan de Déplacement Urbain et des économies d'énergie), prévention des risques naturels et technologiques.

Vu les articles L 123-1 et suivants du code de l'urbanisme,  
Vu l'article L 300-2 du code de l'urbanisme,

Je vous propose de :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bourg-lès-Valence sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123-1 et suivants, dans le but de poursuivre les objectifs de développement exposés
- d'organiser une concertation publique, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Les modalités de cette concertation seront les suivantes :
  - le bulletin municipal d'information rendra régulièrement compte de l'avancement de l'élaboration de la révision
  - un dossier, dans lequel seront consignées au fur et à mesure de l'élaboration de la procédure de révision les pièces nécessaires à l'information du public, sera consultable en mairie
  - un registre destiné à recevoir les avis du public sera tenu à disposition en mairie
  - une ou plusieurs réunions publiques et au moins une exposition seront organisées. Ces événements seront communiqués par tous moyens de diffusion existants (insertion dans la presse, bulletin communal, affichage ...).
- charger le service aménagement et urbanisme de la ville de réaliser les études nécessaires à la révision de ce plan local d'urbanisme, étant précisé qu'il pourra être fait appel à un cabinet privé pour des études ponctuelles ou spécialisées
- donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration de cette révision
- solliciter de l'Etat, dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales, qu'une compensation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme

- dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférent à la révision du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice
- notifier cette présente délibération, conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et au président de l'EPCI chargée de la gestion du SCOT, si celui-ci est créé, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture, aux présidents des établissements de coopération intercommunale limitrophes notamment ceux compétents en matière de SCOT
- d'afficher cette délibération pendant un mois en mairie, d'insérer une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, de publier cette délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales, cela conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD

Résultat du vote : Pour : 23

Contre : 0

Abstention(s) : 10

Publié le : 30/09/03

Transmission au représentant de l'Etat :

« Et les délibérants ont signé »  
Pour expédition conforme

Fait à BOURG-LES-VALENCE,  
le 30 septembre 2003

Le Sénateur-Maire,



**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

N°

Séance du 29/11/01

Convocation du 29/10/01

Etaient présents tous les conseillers municipaux sauf,

OBJET :

Mme MIALLY  
Mme CARRE  
Mme LEORAT  
Mme PILLOD

pouvoir à M. ESSON  
pouvoir à M. PIRAS  
pouvoir à M. PILLET  
pouvoir à Mme BALLORE

Procédure de modification  
du Plan d'Occupation des Sols.



Monsieur le Maire expose,

Le Plan d'Occupation des Sols, valant P.L.U (*Plan Local d'Urbanisme*), fait l'objet d'une procédure de modification.

Il a été soumis à enquête publique du 03 septembre 2001 au 03 octobre 2001.

Au cours de cette enquête, diverses observations ont été recueillies sur le projet, le commissaire-enquêteur désigné a fait connaître ses conclusions motivées.

La commission d'urbanisme s'est réunie pour examiner ces différentes observations et avis, elle propose la modification suivante :

➤ *suppression de la règle architecturale particulière inscrite au Nord-Ouest du rond-point de la Montée du Long, en zone NA,*

Vu le Code de l'Urbanisme et, notamment, les articles L 123-10 à 12, L 123-13, L 123-19, R 123-24 et 123-25.

Vu la délibération en date du 26 mai 2000 approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Vu l'arrêté du Maire en date du 06 août 2001 prescrivant l'enquête publique de la modification du P.O.S. valant P.L.U.

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur.

Considérant le dossier de P.O.S modifié valant P.L.U.

Entendu l'exposé de M. le Maire, je vous propose :

➤ *de retenir la modification proposée,*

➤ *d'approuver la modification du P.O.S. telle qu'elle est annexée à la présente,*

➤ *d'afficher en Mairie, pendant UN (1) mois la présente délibération,*

.../...

➤ d'insérer une mention de cette affiche dans un journal diffusé dans le département, et de le publier au recueil des actes administratifs, mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme,

➤ de tenir le P.O.S., valant P.L.U, approuvé et modifié, à la disposition du public à la Mairie de BOURG-LES-VALENCE, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire, après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et conformément à l'article L 123-12 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de *UN (1) MOIS* suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification au dossier approuvé par le Conseil Municipal, dans le cas contraire à dater de la publication et transmission de la délibération approuvant les modifications demandées.

LE CONSEIL DONNE SON ACCORD.

Résultat du vote : Abstention : 10  
Pour : 23

Publiée le : 30/11/01

« Et ont les délibérants signé »  
POUR EXPEDITION CONFORME

Fait à BOURG-LES-VALENCE le 03 décembre 2001  
Le Sénateur-Maire,



Richard FIRAS

**Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

N°

Séance du 11/05/00 Convocation du 26/05/00

OBJET :

Etaient présents tous les conseillers municipaux sauf,

M. CREMILLIEUX	pouvoir à M. le Maire
Mme HEINTZ	Excusée
Mme PUZIN	pouvoir à M. COLETTE
Mme MOULIN	pouvoir à M. METAYER
M. ROUX	Absent
M. FORIEL	pouvoir à Mme SANDOZ
M. MERLIN	Absent
M. DEVISE	pouvoir à M. MARAND
M. GAMON	pouvoir à M. ARGOUD
Mme PASCUAL	Absente
M. CHABRIOL	Absent
Mme PILLOD	pouvoir à M. PATOILLARD
M. ANDRIEU	Absent
M. POUPARD	Absent
M. FOUARD	Excusé

**Approbation du P.O.S. et du zonage assainissement.**

Monsieur le Maire expose,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2224-10,

Vu la loi sur l'eau du 03 janvier 1992,

Vu le décret n° 94-469 du 03 juin 1994, relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu, la délibération du Conseil Municipal, en date du 26/01/96, prescrivant la révision du P.O.S,

Vu l'arrêté du Maire n° 182.96, en date du 01/02/96 publiant la liste des personnes publiques associées et consultées à l'occasion de la révision du P.O.S,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 30/03/99, arrêtant le projet de P.O.S.,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 14/12/99, modifiant le projet après consultation des services,

Vu l'arrêté du Maire n° 270.00, en date du 10/01/2000, soumettant le P.O.S et le zonage assainissement à enquête publique,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 26/05/2000, modifiant le projet après enquête publique,

.../...

Entendu l'exposé de M. le Maire,

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols tel qu'il a été révisé est prêt à être approuvé conformément à l'article 5 123.12 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le zonage assainissement est prêt à être approuvé,

Je vous demande donc :

- ↳ d'approuver le P.O.S et le zonage assainissement tels qu'ils sont annexés à la présente,
- ↳ de confirmer que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123.10 et R 123.12 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux,
- ↳ de confirmer, conformément à l'article R 123.14 du Code de l'Urbanisme, que le P.O.S approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de BOURG-LES-VALENCE aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture,
- ↳ de confirmer que la présente délibération sera exécutoire :
  - ▷ dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au P.O.S ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications,
  - ▷ après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

**LE CONSEIL DONNE SON ACCORD.**

Résultat du vote : Pour 20

Contre : 4

Abstention : 1

« Et ont les délibérants signé »  
**POUR EXPEDITION CONFORME**

Fait à BOURG-LES-VALENCE, le 29 mai 2000



Maire,

*RZYNAUD*  
**RZYNAUD.**

**Publiée le : 29/05/00**

**Le Maire,**

certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.