

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 :		Sauf, 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
Domini que 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 m².

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 m² 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 m²) 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 m²) 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 m²) 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 m² 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 3000m² (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 Gentil 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

2000m², 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 3000m², 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 m² dont une partie (3100m²) 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 2000m².

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