



Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

Plan Local d'Urbanisme

1.0 // Exposé des motifs

PRÉAMBULE

La Ville de Bourg-lès-Valence a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme le 13 mars 2019.

Il a été modifié une première fois par délibération du 15 décembre 2021 et révisé par procédure allégée par délibération du 17 mai 2023.

Cette deuxième modification, en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme a pour objet la construction de logements sur le secteur de Girodet nord.

Règlement graphique du plan de zonage :

- suppression du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global situé à Girodet Nord

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- création d'une OAP sur le secteur Girodet nord

1- RÈGLEMENT GRAPHIQUE – ZONAGE

Suppression de la servitude de projet Girodet nord

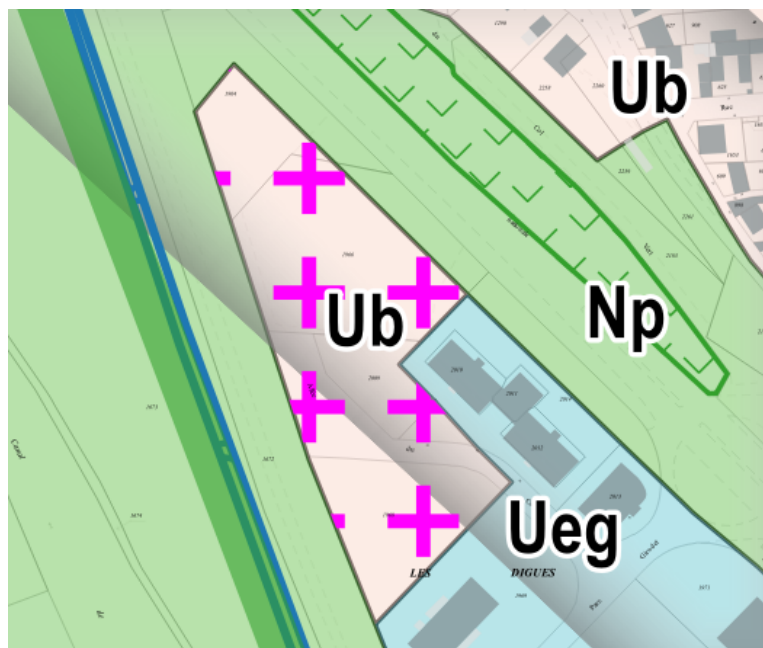
Le secteur Girodet nord est classé en zone Ub du PLU, il est couvert par un périmètre de projet en attente d'un programme d'aménagement global en application de l'article L151-41-5 du code de l'urbanisme. Dans les zones urbaines et à urbaniser, cette servitude interdit pour une durée au plus de cinq ans toute construction nouvelle ou installation d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement écrit, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Cette servitude a été instituée lors de l'approbation de la révision du PLU le 13 mars 2019 en vue de maîtriser l'urbanisation de ce secteur stratégique et isolé de la ville, d'une surface d'environ 1 ha. La commune souhaite développer sur la partie nord de l'Île Girodet un programme de logements. Afin de coordonner les opérations, de concevoir un projet résidentiel prenant en compte les nuisances sonores et atmosphériques liées aux infrastructures proches et l'interface avec les berges du Rhône et la Vélo route voie verte ViaRhôna, de concerter un projet d'aménagement global avec les différents propriétaires fonciers, elle a souhaité pouvoir bénéficier d'un délai permettant l'élaboration d'un projet cohérent grâce à la mise en place d'une servitude de projet.

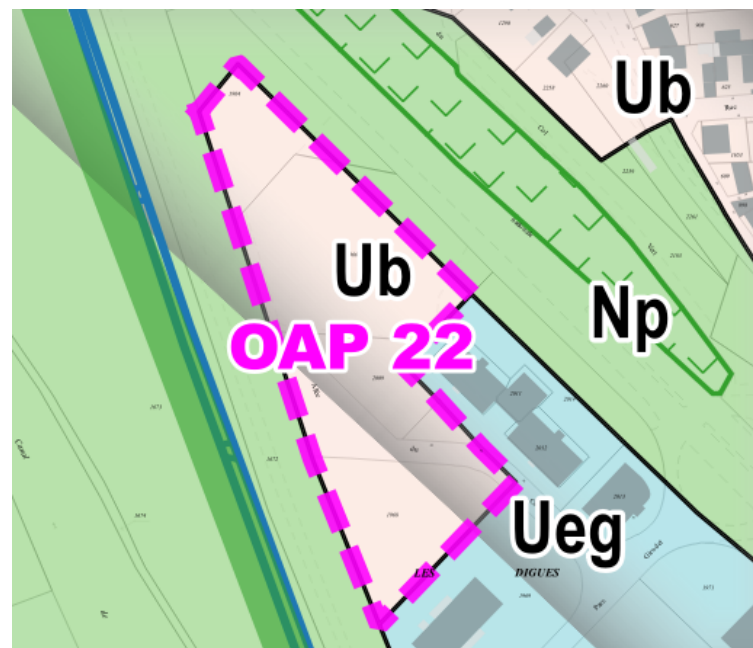
Une concertation a été organisée avec les propriétaires, un projet résidentiel d'environ 80 logements constitué de 4 immeubles orientés sur le fleuve et le paysage ardéchois a été esquissé. Une orientation d'aménagement et de programme est également établie dans ce dossier pour cadrer les aménagements.

En conséquence, la servitude de projet ou périmètre en attente d'un programme d'aménagement global appliqué sur la zone Ub située Île Girodet est supprimé.

Plan initial



Plan modifié



3- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation est modifié pour prendre en compte ces modifications du règlement graphique :

- modification du plan de zonage

La sixième partie du rapport de présentation « Justifications sur les évolutions du PLU » sera extraite pour produire une unique pièce compilant les notices de justifications des évolutions du PLU, intitulée « 1.3 Justifications sur les évolutions du PLU »

La présente notice sera ajoutée à cette pièce afin de présenter les justifications des modifications apportées.