

**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 GUILLON, 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'Orientation 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