

DIRECTION DE L'URBANISME

Révision allégée n° 1 du PLU

Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint du 6 juillet 2023

Participants

Anna Place	Adjointe au maire en charge de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable
Jean-Baptiste Feracci	Directeur de l'urbanisme à la mairie de Bourg de Péage
Isabelle Stolzenberg	Chef de projet à la direction de habitat urbanisme et aménagement de Valence Romans Agglo (Représentante de l'EPCI en matière de PLH)

Personnes excusées

Syndicat Mixte du SCOT Grand Rovaltain
Valence Romans Mobilités
Chambre d'Agriculture de la Drôme
Etat – Direction Départementale des Territoires de la Drôme
Chambre de Commerces et d'Industrie de la Drôme
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme
Conseil Départemental de la Drôme
Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes

A titre liminaire, il est précisé que parmi les personnes excusées :

- Le syndicat mixte du SCOT a adressé un courriel mentionnant l'absence de réserve ou remarque.
- Valence Romans Mobilités a adressé un courriel émettant un avis favorable au projet.
- La chambre d'Agriculture de la Drôme a adressé un courrier précisant l'absence d'observation à l'encontre du projet.

Madame Place ouvre la séance à 11h et rappelle la procédure de révision allégée qui concerne la zone de loisirs de Bourg de Péage et plus particulièrement le secteur de Diabolo.

Le projet a fait l'objet d'une rencontre des personnes publiques associées avant son arrêt par le conseil municipal et la commune a pris en compte les observations qui ont été émises à cette

occasion : apporter une meilleure lisibilité au règlement écrit et intégrer les nouvelles marges de recul sur le plan de zonage.

Monsieur Feracci présente le projet de révision allégée, la situation du site et les modifications réglementaires qui seront apportées au règlement écrit et graphique.

Madame Stolzenberg précise qu'il n'y a pas de remarques de la part de l'EPCI Valence Romans Agglo sur ce projet et que les éléments issus de la réunion avant arrêt du projet ont bien été repris par la commune.

Monsieur Feracci précise que la question du photovoltaïque est reprise dans la loi APER et que désormais les articles L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme permettent l'implantation des infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Le débat étant clos, Madame Place informe que le procès-verbal de la réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

Madame Place clôture la réunion à 11h20.

Signature des personnes présentes :

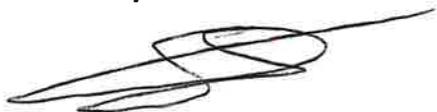
Anna PLACE

A black ink signature, appearing to be 'A. Place', written in a cursive style.

Isabelle STOLZENBERG

A blue ink signature, appearing to be 'Isabelle Stolzenberg', written in a cursive style.

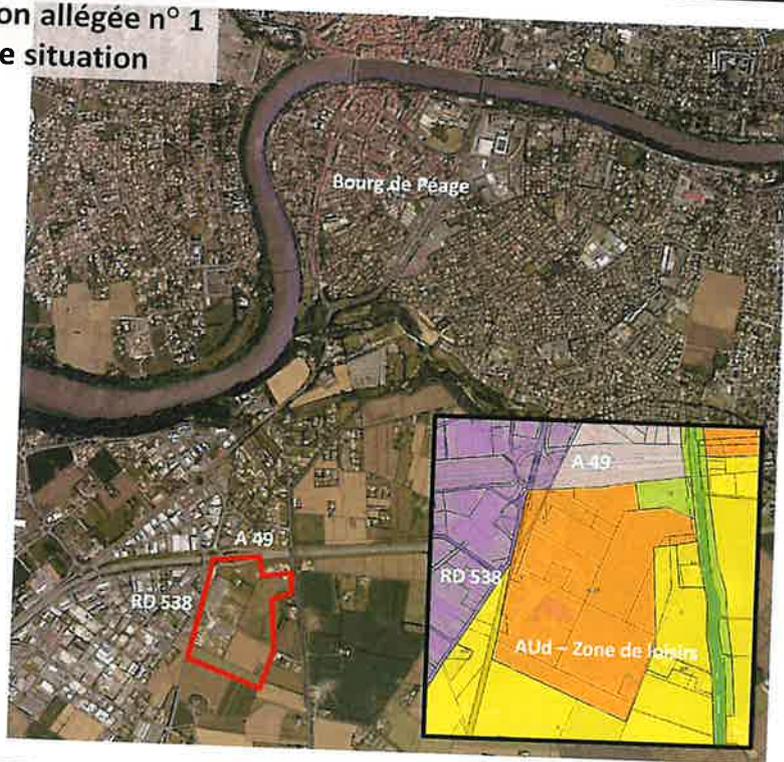
Jean-Baptiste FERACCI

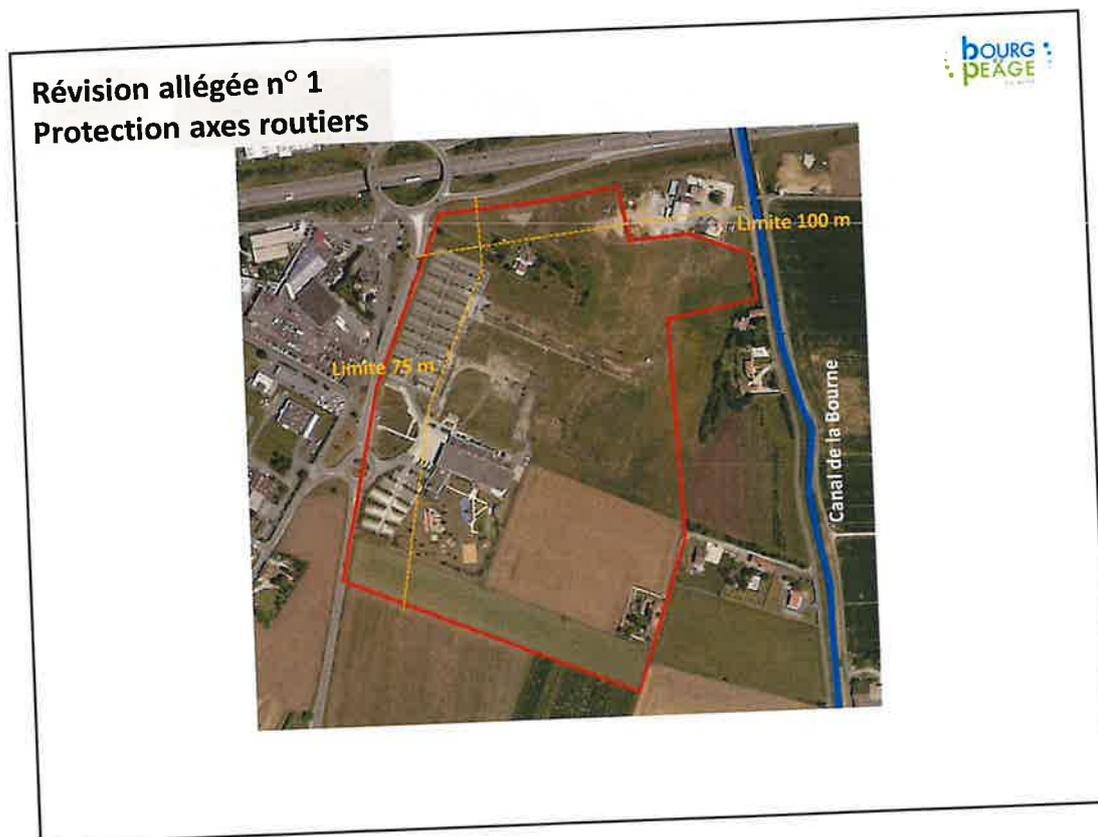
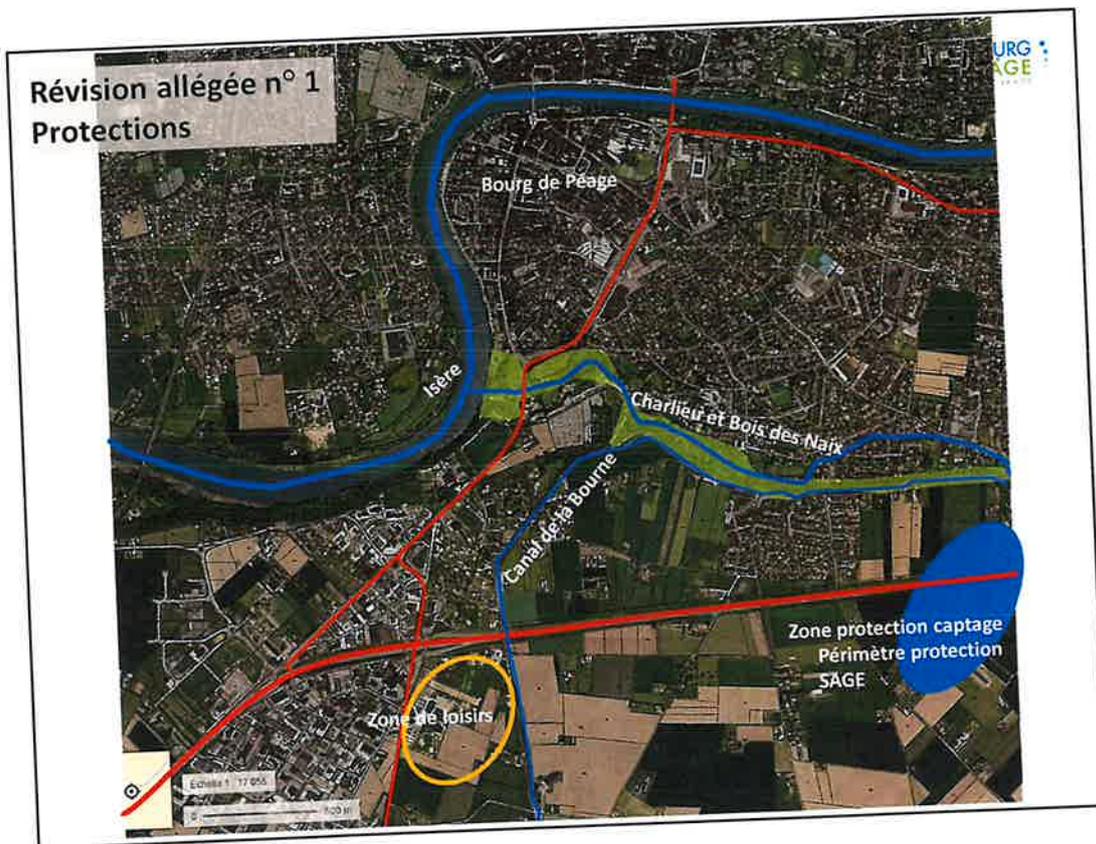
A black ink signature, appearing to be 'Jean-Baptiste Feracci', written in a cursive style.



**Révision allégée n° 1 du PLU
Réunion d'examen conjoint
06 juillet 2023**

**Révision allégée n° 1
Plan de situation**

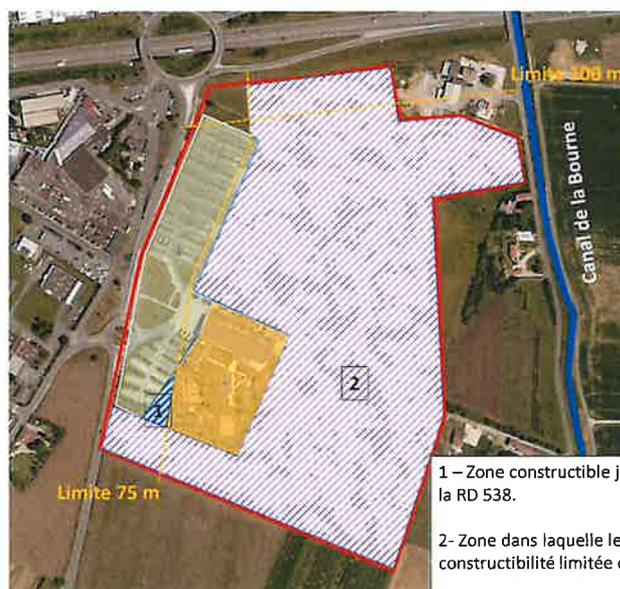




Révision allégée n° 1
Aménagements existants



Révision allégée n° 1 – Principe de la révision allégée



- 1 – Zone constructible jusqu'à 45m de l'axe de la RD 538.
- 2- Zone dans laquelle les règles de constructibilité limitée demeurent inchangées.

Révision allégée n° 1

Projet de règlement écrit et graphique



Règlement écrit proposé

Dans la bande de 75m par rapport à la RD 538, sont autorisés :

- Les espaces dédiés au stationnement mutualisé tout en restant à plus de 10 m de l'axe de la route départementale ;
- Les constructions dans une bande de 45m à 75m de l'axe de la RD 538 à condition de rester au-delà de la frange paysagère constituée par le parc de stationnements existant au moment de l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU et à condition de respecter les règles d'alignement par rapport aux voies et allées propres à la zone de loisirs.

Pour toutes les autres situations, le recul des constructions et installations, hors celles autorisées par l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme, doivent respecter le recul de 100 m par rapport à l'A49 et de 75m par rapport à la RD 538.

Les projets pourront s'implanter à l'alignement des voies et allées ou avec un retrait de 2m dès lors qu'un aménagement paysager est prévu aux abords du bâtiment.





Mairie de BOURG DE PEAGE
Rue du Docteur EYNARD
BP 43
26301 BOURG DE PEAGE CEDEX

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Siège social

145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr

A l'attention de M. Jean-Baptiste FERACCI - DST - service urbanisme

Bourg-lès-Valence, le 27 juin 2023

Objet : Projet révision allégée n°1 PLU BOURG DE PEAGE
Vos réf. : AP/RG/JBF

Madame le Maire,

J'ai bien reçu notification le 26 juin du projet de révision allégée n°1 du PLU de BOURG DE PEAGE, et de l'invitation à participer le 6 juillet à la réunion d'examen conjoint relative à cette procédure.

Nos représentants n'étant pas disponibles à cette date, je vous prie d'excuser la chambre d'agriculture pour cette réunion.

D'autre part, je vous informe n'avoir aucune observation à formuler à l'encontre de ce projet de révision allégée de votre PLU.

Veuillez agréer, Madame le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président



Jean-Pierre ROYANNEZ



Jean-Baptiste FERACCI

De: Cécile GAUTRONNEAU <cecile.gautronneau@valenceromansmobilites.fr>
Envoyé: vendredi 30 juin 2023 11:57
À: Jean-Baptiste FERACCI
Objet: Révision allégée - avis de VRM

Bonjour Jean-Baptiste,

Nous avons bien reçu l'invitation à la réunion du 06/07 concernant le projet de révision allégée du PLU. Valence Romans Mobilités émet un avis favorable au projet. N'ayant pas de remarque particulière, je ne viendrai pas à la réunion.

Toutefois, je me tiens disponible au besoin.

Bien cordialement,



Cécile GAUTRONNEAU
Chargée de projets
Pôle Etudes, Planification et Logistique Urbaine



04 75 60 22 99

cecile.gautronneau@valenceromansmobilites.fr

98 rue Léon Gaumont - CS 10045 - 26902 Valence cedex 9 

 valenceromansmobilites.fr



[Valence Romans Mobilités](#)

Jean-Baptiste FERACCI

De: Nathalie CORDINA <nathalie.cordina@scotrovaltain.fr>
Envoyé: mercredi 5 juillet 2023 16:33
À: Jean-Baptiste FERACCI
Cc: Anna PLACE (annaplace26@gmail.com)
Objet: Réunion examen conjoint Révision allégée n°1 du PLU - invitation PPA SCoT

Bonjour Jean-Baptiste,

Nous avons bien reçu le courrier d'invitation relatif à la réunion d'examen conjoint pour la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Bourg de Péage.

Je vous informe que nous ne serons pas en mesure d'être disponibles demain pour cette réunion et nous vous prions de nous en excuser.

Nous profitons de ce mail pour préciser que nous n'exprimons aucune réserve ou remarque sur le projet.

Bien cordialement,

Nathalie CORDINA

Chargée de mission Urbanisme - Trame Verte et Bleue

04 75 55 98 22

SCOT DU GRAND
ROVALTAIN ARDÈCHE-DRÔME
SYNDICAT MIXTE DU SCHÉMA DE
COHÉRENCE TERRITORIALE

www.scotrovaltain.fr

Bâtiment le M3 - 1 Rue Roland Moreno - Gare Valence TGV, 26300 Alixan

