



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction Départementale des Territoires
Service aménagement du territoire et risques
Pôle aménagement**

Affaire suivie par romain SEMONS
04 26 60 80 67

ddt-pa-satr@drome.gouv.fr
2023-SATR-293-LET



Le préfet

Valence, le - 5 OCT. 2023

à

Madame le Maire
Hôtel de ville
Rue du Docteur Heynard
26300 Bourg de Péage

LRAR : 2C 152 132 40983

OBJET : Révision allégée n°1 du PLU – Avis des services de l'État sur le projet notifié aux PPA

Par délibération en date du 30 janvier 2023, la commune de Bourg de péage a prescrit la révision allégée n°1 de son PLU. Après analyse des documents transmis, mes services vous ont fait part des différentes remarques sur le projet lors de la réunion de concertation du 27 avril 2023. Le 15 juin 2023 la commune a arrêté la révision allégée du PLU. Le 6 juillet 2023 s'est tenue la réunion d'examen conjoint dont le compte-rendu a été transmis à mes services le 27/09/2023.

Mes services n'ayant pu être présents lors de la réunion d'examen conjoint du 6 juillet 2023, après étude des différents documents que vous m'avez fournis et du compte-rendu, je souhaite vous faire part des observations suivantes :

La commune souhaite permettre le développement du centre aquatique Diabolo qui se situe sur le site de la zone de loisirs zonée Aud au PLU. Or, les évolutions à venir (stationnements, voiries, équipements...) doivent se faire en partie sur la bande de 75 m le long de la RD538 sur laquelle est interdite l'implantation des constructions (Règle Aud6 du règlement écrit du PLU). La révision allégée n°1 consiste donc à modifier le règlement écrit et graphique du PLU, afin de lever cette interdiction. La commune a fait une étude paysagère (Article L.111-8 du CU) et lancé la procédure de révision allégée n°1.

L'étude paysagère démontre que l'évolution du site n'a pas d'impact en matière de nuisances sonores (la distance RD538 - équipements est supérieure à 45 m), d'accessibilité (l'entrée unique par le giratoire est conservée) ni en matière architecturale et paysagère (principe de faire du site un véritable parc paysager en adaptant l'architecture au paysage). Cette évolution se traduit dans le règlement écrit et graphique qui autoriser les constructions dans une bande de 45 à 75 m le long de la RD538, tout en

restant au-delà de la frange paysagère constituée par le parc de stationnement, et dans le respect des règles d'alignement par rapport aux voies et allées propres à la zone de loisirs.

Concernant l'évolution du règlement pour la bande de 75m d'inconstructibilité le long de la RD538, les remarques émises lors de la réunion de concertation ont bien été intégrées au projet.

La révision allégée n°1, prévoyait dans un premier temps l'évolution de la bande de 100 m d'inconstructibilité le long de l'autoroute pour permettre l'implantation d'équipements (stade et panneaux photovoltaïque). Cette évolution a bien été retirée après des échanges avec mes services.

Voici les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance dans le cadre de cette révision allégée de votre PLU et qui m'amène à émettre un **avis favorable** à la révision allégée n°1 de votre PLU.

Pour le Préfet,
Par délégation,
La directrice départementale des territoires


La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI