



## **DECLARATION DE PROJET N°3 Emportant mise en compatibilité du PLU**

**Aménagement d'une zone de stationnement pour le Centre  
Aqualudique de l'Epervière**

**Dossier d'approbation  
7 octobre 2019**

### **0. NOTICE DE PRESENTATION**

# Notice de présentation - Version du 03/09/2019

## SOMMAIRE

1	Engagement de la procédure.....	3
2	Contexte du projet .....	3
2.1	Présentation du projet.....	3
2.1.1	Origine du projet.....	3
2.1.2	Intérêt du projet.....	4
2.1.3	Localisation du projet.....	6
2.2	Description du projet de parc de stationnement.....	6
2.2.1	Etat des lieux du parc de stationnement du centre Aqualudique.....	6
2.2.2	Projet de parc de stationnement.....	7
3	Le contexte communal.....	9
3.1	Le positionnement stratégique de Valence .....	9
3.2	Organisation spatiale du territoire .....	10
3.3	Documents supra-communaux applicables .....	11
3.4	Caractéristiques démographiques .....	11
3.5	Analyse de la consommation d'espace naturel et agricole au cours de la dernière décennie .....	12
3.5.1	Evolution de la tache urbaine .....	12
3.6	Les orientations du PLU.....	13
3.6.1	Synthèse du PADD.....	13
3.6.2	Les objectifs de modération de la consommation d'espace .....	16
4	Le contexte environnemental.....	17
4.1	Analyse des incidences du projet sur l'environnement .....	17
4.1.1	Prise en compte de l'étude faune flore .....	17
4.2	Adaptation du projet à l'environnement.....	19
4.3	Adaptation du projet au Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.....	20
5	Mise en compatibilité du PLU .....	21
5.1	Dispositions actuelles.....	22
5.2	Impact sur les surfaces naturelles.....	22
5.3	Modifications apportées au PLU .....	23
5.3.1	Plan de zonage.....	23
5.3.2	Règlement .....	24
6	Annexes.....	24

## 1 Engagement de la procédure

La présente Déclaration de Projet porte sur l'aménagement d'une zone de stationnement dans le prolongement du périmètre de projet du Centre Aqualudique de l'Epervière, espace de loisirs aquatiques qui devrait ouvrir ses portes en décembre 2019.

Dans le cadre de l'Instruction du Permis de Construire du centre Aqualudique, la Commission Départementale de Sûreté et de Sécurité Publique a été consultée, celle-ci a rendu un avis favorable le 24 avril 2018 avec les prescriptions suivantes : « Il conviendra de prévoir un nombre suffisant de places de parking eu égard au public attendu, notamment lors de journées de forte affluence. Les véhicules de secours devront pouvoir intervenir sans être gênés lors d'une intervention. »

La zone UR1 du PLU dont « la vocation est d'accueillir un équipement public à vocation sportive et de loisirs » a été défini lors de l'approbation du PLU le 13 décembre 2013 en fonction des activités existantes sur le site et de leur mutation à venir mais sans connaissance du projet définitif de cet équipement public. La zone UR1 s'étend au sud du projet sur un espace de zone humide classée en Espace Boisé Classé pour ses richesses en termes de faune et de flore, périmètre que la collectivité se propose de rendre au périmètre de zone naturelle. Dans le même temps et afin de prendre en compte les usages du futur équipement, il est proposé d'étendre la zone UR1 au nord sur des parcelles qui étaient auparavant dédiées à des usages associatifs tels que le club canin Valentinois. Cette zone, au regard du rapport final de l'étude faune flore de novembre 2017, ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers. Cette nouvelle zone UR1 permettra de réaliser environ 250 places supplémentaires pour grande partie en utilisant des matériaux perméables type revêtement engazonné.

## 2 Contexte du projet

### 2.1 Présentation du projet

#### 2.1.1 Origine du projet

La communauté d'agglomération Valence Romans Agglo a depuis le 1er janvier 2016 la compétence en matière :

- d'accompagnement de l'apprentissage de la natation pour les élèves des écoles primaires,
- de piscines couvertes totalement ou partiellement et centres aquatiques.

Adopté par le conseil communautaire en juin 2015, le plan piscine a pour ambition d'une part de permettre à tous les élèves des écoles primaires de l'Agglomération de bénéficier d'au moins 30 séances d'apprentissage de la natation telles que préconisées par le programme du ministère de l'éducation nationale et d'autre part de structurer et moderniser l'offre des équipements aquatiques sur le territoire communautaire.

Le schéma du plan piscine a deux objectifs dont l'ambition répond aux articles 100-1 et 100-2 du code du sport définissant l'intérêt général des activités physiques et sportives et le rôle des collectivités territoriales :

- permettre des activités similaires sur le bassin de vie valentinois et le bassin de vie romanais afin de favoriser les pratiques aquatiques de proximité dans les piscines telles que

l'apprentissage de la natation, la pratique associative des disciplines aquatiques, la natation de loisirs ou encore la baignade familiale.

Les piscines couvertes de proximité du plan piscine sont ; les piscines Jean Pommier et Plein Ciel à Valence, la piscine à Bourg-lès-Valence, la piscine en cours de construction à Portes-lès-Valence et la piscine Caneton à Romans-sur-Isère

- disposer d'équipements complémentaires au rayonnement communautaire et au-delà. L'extension de la piscine Caneton permettra d'avoir le seul équipement sportif pour les compétitions interrégionale et nationale (homologation de la piscine en catégorie M) organisée par la fédération française de natation sur le territoire et le nord de la Drôme et de l'Ardèche.

Pour les activités de bien être, de forme et de loisirs en période estivale le centre aquatique Diabolo à Bourg-de-Péage offre ses activités, la réalisation du Centre Aqualudique de l'Epervière à Valence poursuit le même objectif. Ce dernier sera le seul à proposer des bassins nordiques (bassins extérieurs) et une offre de jeux aquatiques toute l'année dans la Drôme et l'Ardèche

### 2.1.2 Intérêt du projet

Le Centre aqualudique de l'Epervière est un équipement sportif de nouvelle génération pour la pratique des activités physiques et sportives principalement à caractère aquatique.

Il sera possible d'y pratiquer une activité physique afin de conserver ou développer ses capacités musculaires, cardiaques, respiratoires par la pratique de la natation en ligne, se préparer à une pratique compétitive des activités aquatiques.

Les aménagements ludiques permettront aux usagers d'avoir une pratique récréative des activités physiques et sportives adaptée à leur âge, à leur aisance avec l'environnement aquatique.

La salle de mise en forme permet de proposer des activités physiques complémentaire aux activités aquatiques.

L'espace balnéo offre des activités complémentaires favorisant la récupération et propice au bien-être physique.

Le centre aqualudique de l'Epervière sera un équipement sportif d'intérêt général, l'intérêt général du sport est reconnu depuis la loi du 16 juillet 1984.

- **Intérêt général du sport**

L'article 1 de la loi du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives déclare que le sport est une mission d'intérêt général et associe les collectivités territoriales à la promotion et au développement des activités physiques et sportives

*Article 1 de la loi du 16 juillet 1984*

*Les activités physiques et sportives constituent un élément important de l'éducation, de la culture, de l'intégration et de la vie sociale. Elles contribuent également à la santé. Leur promotion et leur développement sont d'intérêt général.*

*L'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les associations, les fédérations sportives, les entreprises et leurs institutions sociales contribuent à la promotion et au développement des activités physiques et sportives.*

*L'Etat et les associations et fédérations sportives assurent le développement du sport de haut niveau, avec le concours des collectivités territoriales et leurs groupements et des entreprises intéressées.*

Depuis le droit du sport a été rassemblé par le code du sport créé par l'ordonnance du 9 décembre 2004 de simplification du droit.

La partie législative du code a été publiée par ordonnance le 23 mai 2006 et la partie réglementaire par décret en 2007.

L'article L100-1 du titre préliminaire du code du sport précise les intentions du législateur de 1984 en matière d'intérêt général des activités physiques et sportives.

Extrait du code du sport, TITRE PRÉLIMINAIRE : PRINCIPES GÉNÉRAUX, Article L100-1 :  
*« Les activités physiques et sportives constituent un élément important de l'éducation, de la culture, de l'intégration et de la vie sociale.  
Elles contribuent notamment à la lutte contre l'échec scolaire et à la réduction des inégalités sociales et culturelles, ainsi qu'à la santé.  
La promotion et le développement des activités physiques et sportives pour tous, notamment pour les personnes handicapées, sont d'intérêt général.  
L'égal accès des hommes et des femmes aux activités sportives, sous toutes leurs formes, est d'intérêt général. »*

L'article L 100-2 du code du sport associe les collectivités territoriales et par extension leurs groupements à la promotion et au développement des activités physiques et sportives, à l'égalité d'accès aux pratiques sportives et au développement du sport de haut niveau.

5

Extrait du code du sport, Article L100-2  
*« L'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, les associations, les fédérations sportives, les entreprises et leurs institutions sociales contribuent à la promotion et au développement des activités physiques et sportives.  
Ils veillent à assurer un égal accès aux pratiques sportives sur l'ensemble du territoire.  
L'Etat et les associations et fédérations sportives assurent le développement du sport de haut niveau, avec le concours des collectivités territoriales, de leurs groupements et des entreprises intéressées. »*

Le législateur reconnaît ainsi le rôle prépondérant des collectivités territoriales qui « contribuent à hauteur de 30 % de la dépense sportive globale. Elles sont propriétaires de 80 % du parc des équipements sportifs. » .

(source <http://www.sports.pouv.fr/organisation/organisation-du-sport-en-france/les-principaux-acteurs/article/Les-collectiviteswww.sport.pou.fr>)

Le projet de parking étant directement destiné aux utilisateurs du Centre Aqualudique, l'intérêt général de celui-ci est corrélé à l'intérêt général de l'équipement public pour lequel il est destiné.

### **2.1.3 Localisation du projet**

L'implantation du centre aqualudique sur le secteur de l'Épervière permet de compléter le maillage du territoire pour répondre aux besoins : scolaire, social, santé et sport de loisirs.

Il permet également, d'une part, de compléter l'offre d'activité aquatique du bassin valentinois et, d'autre part, de créer un point d'attractivité aquatique dont le rayonnement dépasse le territoire communautaire.

L'implantation du centre aqualudique au cœur du quartier de l'Épervière contribue à la requalification du quartier de l'Épervière en espace de loisir et de nature entamé depuis 2015 avec la réalisation du parc Public de l'Épervière, il permet de renforcer la synergie des aménagements et la dynamique des activités liées au Rhône (via rhôna, halte fluviale, port de plaisance, activités nautiques de loisirs et économiques...), et facilite l'accessibilité du centre aqualudique grâce à la proximité du réseau de transport en commun et des principaux axes de communication ferroviaires et routiers du territoire.

## **2.2 Description du projet de parc de stationnement**

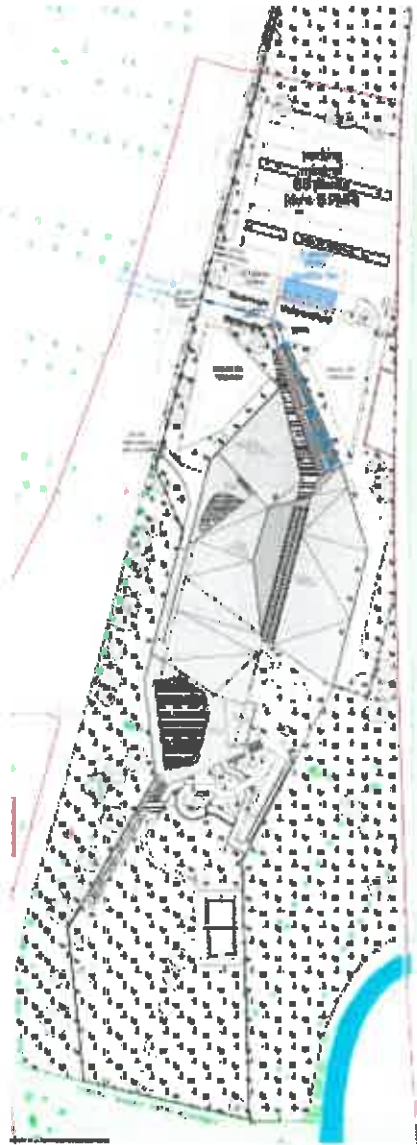
### **2.2.1 Etat des lieux du parc de stationnement du centre Aqualudique**

L'implantation du centre aqualudique a tenu compte du PLU, du PPRI et des contraintes de préservation de la faune, de la flore et de l'environnement.

Le parvis d'accès et les aires de stationnement ont été implantés sur les parcelles aménageables au nord du bâtiment. La superficie disponible permet la création de 85 places de parking pour les voitures.

Le bâtiment a été implanté à la place de l'ancien bowling pour tenir compte des obligations du PPRI et de la cote 107,2m en cas d'inondation.

Le bassin extérieur, les jeux aquatiques et le solarium végétal sont situés à la place de l'ancien parking et de l'ancien centre des congrès pour tenir compte de la zone humide située au sud des parcelles DK 38, DK 39 et DK 40, de la présence des espèces animales et d'une espèce végétale protégées ainsi que des contraintes du PPRI.



## 2.2.2 Projet de parc de stationnement

La surface des parcelles classées UR1 extérieures au périmètre de la zone humide et compatibles avec la construction d'un bâtiment et de ses aménagements extérieurs en zone de PPRI a été optimisée sans pour autant pouvoir dégager le stationnement suffisant en période estivale lors des pics de fréquentation.

L'agrandissement de l'aire de stationnement est réalisable sur l'ancien espace canin au nord du parking des 85 places prévus au permis du centre aqualudique sur les parcelles DK 16, DK 12, DK 11, DK10, DK 9, DK 8, DK 7, et pour partie DK 5 et DK 6.

Ces parcelles sont classées en zone N et sont partiellement dans le périmètre du PPRI.

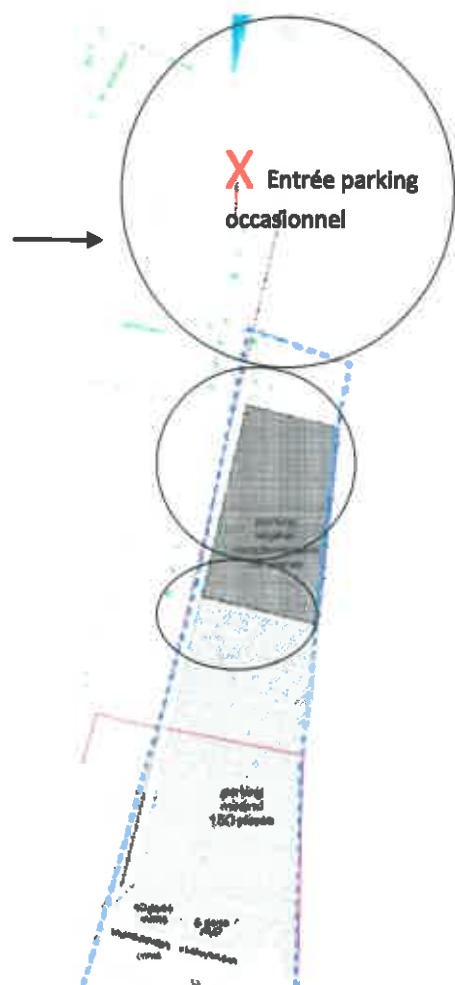
Il est proposé 3 types d'aménagement afin de pouvoir disposer des 335 places de stationnement nécessaires lors des pics de fréquentation estivale ; un parking temporaire, un parking occasionnel et l'agrandissement du parking minéral.

Créer un parc de stationnement temporaire d'une centaine de places engazonné pour tenir compte du zonage du PPRI et des enjeux environnementaux. Cette poche de parking permettra de répondre aux besoins de stationnement lors des pics de fréquentation estivale, cet espace ne sera ouvert que lors de périodes limitées et en fonction des besoins.

L'accès se fera au droit du parking de la via rhona.

Créer 71 places végétalisées pour tenir compte du zonage du PPRI imposant de ne pas imperméabiliser les sols et des préconisations environnementales de l'étude faune flore. Ces places compléteront l'offre de stationnement et seront accessibles depuis le parking minéral du centre aqualudique. Ces places seront simplement enherbées et seront aménagées avec des haies végétales pour marquer le cheminement et les emplacements.

De porter de 85 à 150 places (maximum) le parking minéral réalisé en enrobé. Dans la continuité de celui prévu dès la conception du centre Aqualudique, des noues végétalisées, plantées de haies et buissons, séparent les rangées de stationnements et contribuent à l'aspect paysager du site, des rabes de hautes tiges viennent compléter cet aménagement.



La modification du classement des parcelles nécessaires à l'aménagement des places de stationnement supplémentaire peut être compensée par le classement en type N des parcelles à l'ouest du chemin de l'épervière et au sud du solarium du centre aqualudique et actuellement classées UR1.



### 3 Le contexte communal

#### 3.1 Le positionnement stratégique de Valence

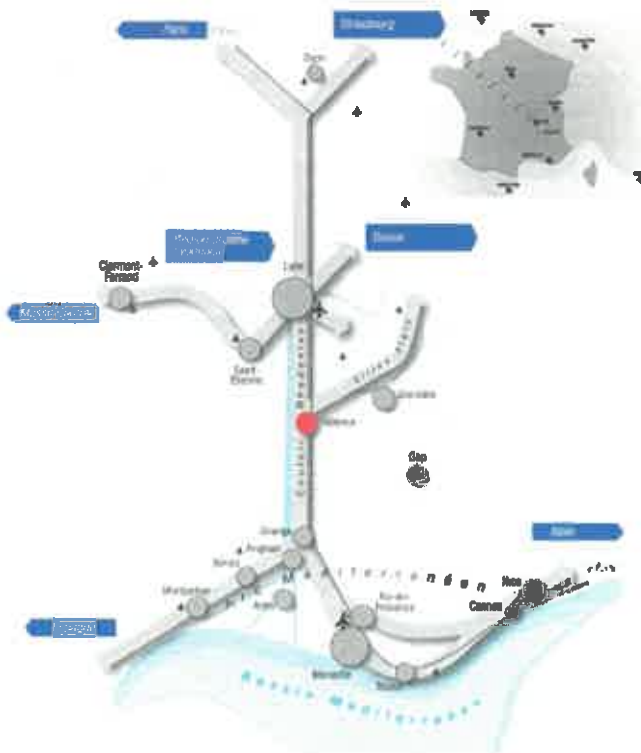
Située le long de la vallée du Rhône, à la confluence du sillon alpin et du couloir rhodanien, dans le département de la Drôme, la commune de Valence bénéficie d'une position privilégiée.

Implantée le long d'un axe historique majeur de transit à l'échelle nationale et européenne ayant favorisé son développement depuis l'antiquité, la commune est une ville-carrefour entre le Nord et le Sud de l'Europe, Valence se trouve ainsi au coeur d'un réseau complexe d'infrastructures de communication qui rendent son accessibilité optimale :

- une desserte autoroutière stratégique située sur l'axe Paris-Lyon-Marseille (A7) ;
- une desserte routière régionale dense (nationales 7 et 86) ;
- une desserte ferroviaire liée au réseau national à grande vitesse (LGV Méditerranée) et au réseau régional bien maillé reliant Valence aux agglomérations avoisinantes ;
- une desserte fluviale favorable entre Lyon et Marseille.

La diversité et la densité des réseaux de transports et des voies de communication, routiers en premier lieu, confèrent à la commune de Valence une forte vocation d'échanges et de transit qui lui ont permis d'asseoir son rôle de « capitale » économique de la Drôme et de l'Ardèche et lui donne une place particulière et stratégique vis-à-vis des métropoles avoisinantes.

A une échelle plus locale, la hiérarchisation de son réseau routier assure également à l'agglomération un niveau de relations fortes avec les communes périphériques drômoises et ardéchoises.



Valence, au cœur du sillon Rhodanien, Source : CITADIA

Située à 100 kms de Lyon, de Grenoble et d'Avignon, Valence est la seule agglomération d'importance dans le Sud de la région Rhône-Alpes. A l'intersection entre les départements de

l'Ardèche et de la Drôme, Valence a donc développé un rôle de polarité économique, administrative et universitaire.

Son aire d'influence s'affranchit des limites administratives : son bassin d'emplois, sa zone de chalandise ou encore son aire urbaine s'étendent ainsi sur les deux départements, faisant de Valence la capitale du Sud de la région Rhône-Alpes.

### 3.2 Organisation spatiale du territoire

Le territoire valentinois est composé de plusieurs strates alluvionnaires déposées par le Rhône durant la période quaternaire. Progressivement érodée, ces strates forment des terrasses dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du niveau du lit mineur du Rhône à plus de 70 m au-dessus de celui-ci. Ainsi, bien plus que simple axe fluvial d'échange, le Rhône est à l'origine de la topographie du territoire et des formes prises par le développement urbain.

Quatre terrasses peuvent être répertoriées :

- **La terrasse du couloir rhodanien**

Située le long du fleuve, c'est la terrasse qui a accueilli le développement urbain initial de la commune de Valence. Celle-ci se compose en réalité de plusieurs terrasses intermédiaires dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du thalweg à une vingtaine de mètres au-dessus dudit thalweg. Deux terrasses principales sont identifiables :

La première terrasse correspond aux berges du Rhône et s'étend du Nord au Sud de la commune. Du fait de son inondabilité, celle-ci a toujours connu un développement moindre que le reste de la cité. Le quartier de la basse-ville s'y est autrefois implanté, en lien avec l'activité portuaire et industrielle. C'est le long de cette terrasse que passe aujourd'hui l'autoroute. Le parc Jovet et le port de L'Épervière (port de plaisance) y sont également implantés.

La seconde terrasse, dite terrasse de la ville de Valence ou basse terrasse se situe à proximité du Rhône mais à l'abri des crues et facilement accessible par la route depuis les autres terrasses. Cette terrasse présentait ainsi toutes les aménités nécessaires pour permettre le développement urbain principal, d'abord à l'intérieur de remparts, puis à l'extérieur, et forme un premier plateau urbain. La ville romaine et moyenâgeuse (centre-ville) y était implantée, et les faubourgs s'y sont développés par la suite (quartiers de la gare, Alpes, Chateaufort, Cécile Hugo, le Grand Charran...).

Ces deux terrasses se rejoignent en pente douce dans le Sud de la commune. Les activités industrielles s'y développent depuis la fin de XX<sup>ème</sup> siècle, à proximité de l'autoroute et dans la continuité du premier plateau urbain.

- **La troisième terrasse**

Cette terrasse « haute » également appelée terrasse du Séminaire de Valence, est la terrasse qui s'étend à l'Est de la commune dans la plaine de Valence. A l'origine à vocation purement agricole, cette terrasse a été urbanisée à partir des années 50 sous forme de lotissements (le Petit Charran, Chamberlière...) et d'opérations d'ensemble (Fontbarlettes...). Au vu de l'étendue de l'urbanisation, celle-ci peut être assimilée à un second plateau urbain. Une coulée verte traversant la commune (chemin des Contrebandiers, Chemin de Robinson...) la sépare de la seconde terrasse.

- **La quatrième terrasse**

Cette terrasse correspond au plateau de Lautagne constitue la dernière terrasse de la commune, la plus haute à 70 m au-dessus du Rhône. Celle-ci se situe au Sud de la commune et hormis le parc d'activité technologique Valence Lautagne, elle est dévolue à l'agriculture.

### 3.3 Documents supra-communaux applicables

Les documents supra-communaux applicables sur la commune sont :

- SDAGE « Bassin Rhône Méditerranée », SAGE « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence », contrat de Rivière « Véore-Barberolle »
- ZNIEFF de type II : « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales »
- PPRI Rhône et affluents arrêté le 26 janvier 2016
- PPRT en cours d'élaboration
- SRCE de la Région Rhône Alpes
- PPBE de la Communauté d'Agglomération de Valence Romans a été approuvé le
- Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo qui compte aujourd'hui 56 communes et exerce les compétences suivantes : Développement économique (zones d'activités, accompagnement, implantation), Aménagement de l'espace communautaire (ZAC à dominante économique, Schéma de cohérence Territoriale (SCOT)), Habitat (Action et aide en faveur du logement social d'intérêt communautaire (OPH), amélioration du parc immobilier bâti (OPAH, PIG), Programme de l'habitat (PLH)), Assainissement collectif et non collectif, gestion des déchets, Transport et mobilité (CITEA, covoiturage, Libélo), Culture, Sports, Vie sociale (petite enfance, enfance-jeunesse), Politique de la ville, Voiries, Eclairage public, Environnement et cadre de vie, Fourrière animale, Accueil des gens du voyage.
- PDU approuvé le 10 février 2016
- PLH en cours de révision
- SCOT du Grand Rovaltain qui porte sur 103 communes a été adopté le 25 octobre 2016
- PCAET est en cours d'élaboration, l'approbation devrait intervenir au cours du prochain automne.

### 3.4 Caractéristiques démographiques

Au recensement de la population de 2016, la population de Valence est de 64 322 habitants. La densité de population est en moyenne de 1.694 habitants/km<sup>2</sup>. Alors que son bassin de vie connaît une croissance démographique dynamique, la démographie de Valence a enregistré une diminution de l'ordre de 3% par rapport aux chiffres de 2009.

En 2009, l'indice de jeunesse à Valence est de 1, c'est-à-dire qu'il y a quasiment autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans à Valence. L'indice de jeunesse de Valence est inférieur à celui de la France mais également à celui de la Région (1,18), du département (1,03) et de l'Agglomération (1,06).

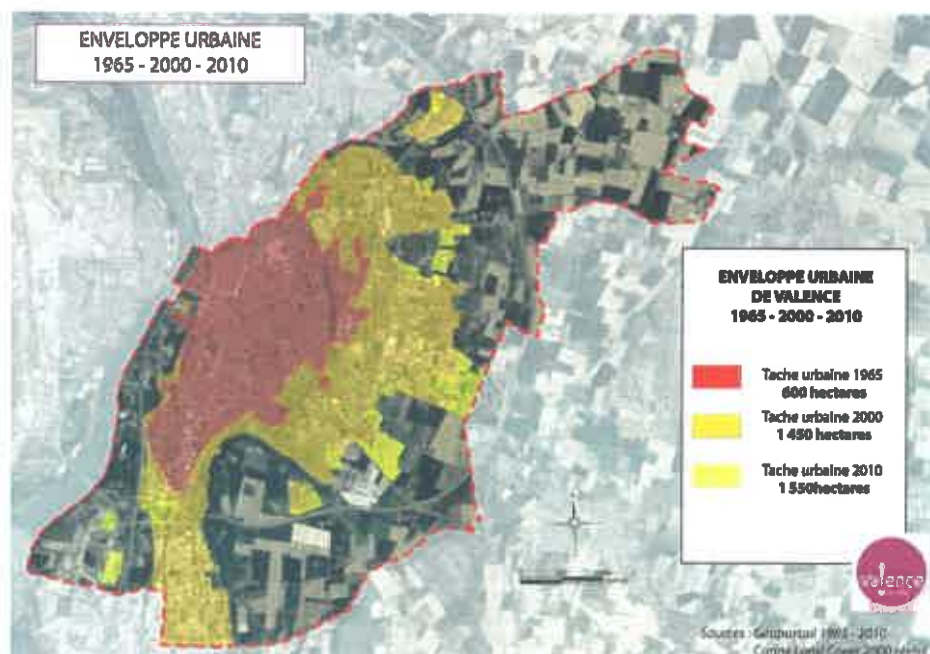
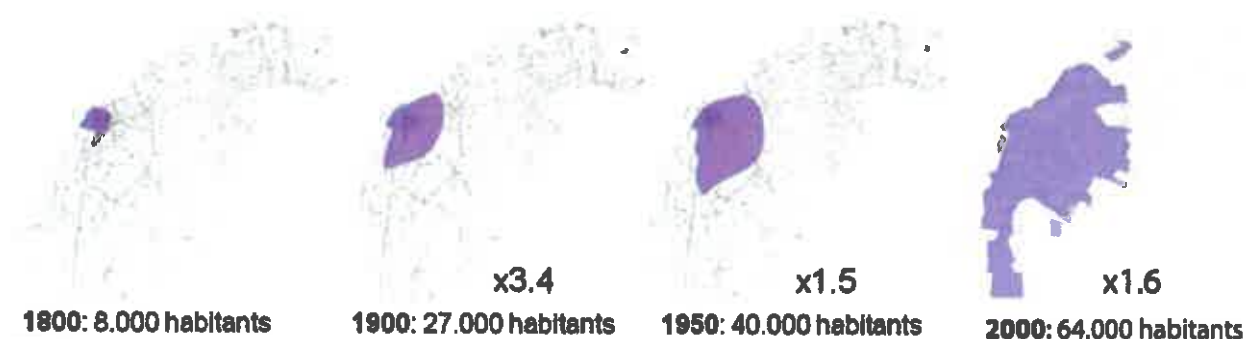
Enfin, on peut constater qu'entre 1999 et 2009 à Valence le nombre de ménages a augmenté de 5,8% pendant que la population croissait de 0,2%. C'est donc que la taille des ménages a diminué.

### 3.5 Analyse de la consommation d'espace naturel et agricole au cours de la dernière décennie

#### 3.5.1 Evolution de la tache urbaine

La période de la reconstruction après la seconde guerre mondiale et des trente glorieuses constitue la principale phase de l'extension urbaine de la commune.

Les orientations du SDAU de 1970 ont contribué à l'ouverture à l'urbanisation d'une grande partie du territoire (prévisions de l'époque de 250 000 habitants en 2010...).



Entre de 1965 et 2000, la tache urbaine a progressée de 850 hectares (+141%). Le développement résidentiel et l'activité économique ont respectivement absorbé 2/3 et 1/3 de la consommation d'espace.

Entre 2000 et 2010, la tache urbaine de Valence a progressé de près de 100 hectares (+6,9%).

Les deux tiers de la consommation foncière entre 2000 et 2010 sont liés au développement de l'activité économique (extension des zones d'activités de Briffaut et des Couleures) ; un tiers est lié au développement de l'habitat individuel (partie sud du secteur de Briffaut, lotissement Rousset).

65% de la consommation foncière entre 2000 et 2010 s'est effectuée sur des terres agricoles, soit 55 hectares.

Cette consommation correspond notamment à deux grandes opérations :

- l'extension du lotissement du Rousset dans le secteur de Briffaut sous forme d'habitat individuel (12,7 ha et plus de 200 logements) ;
- l'extension de la zone d'activité de Briffaut à l'Est (18,3 ha avec notamment des concessionnaires automobiles).

### 3.6 Les orientations du PLU

#### 3.6.1 Synthèse du PADD

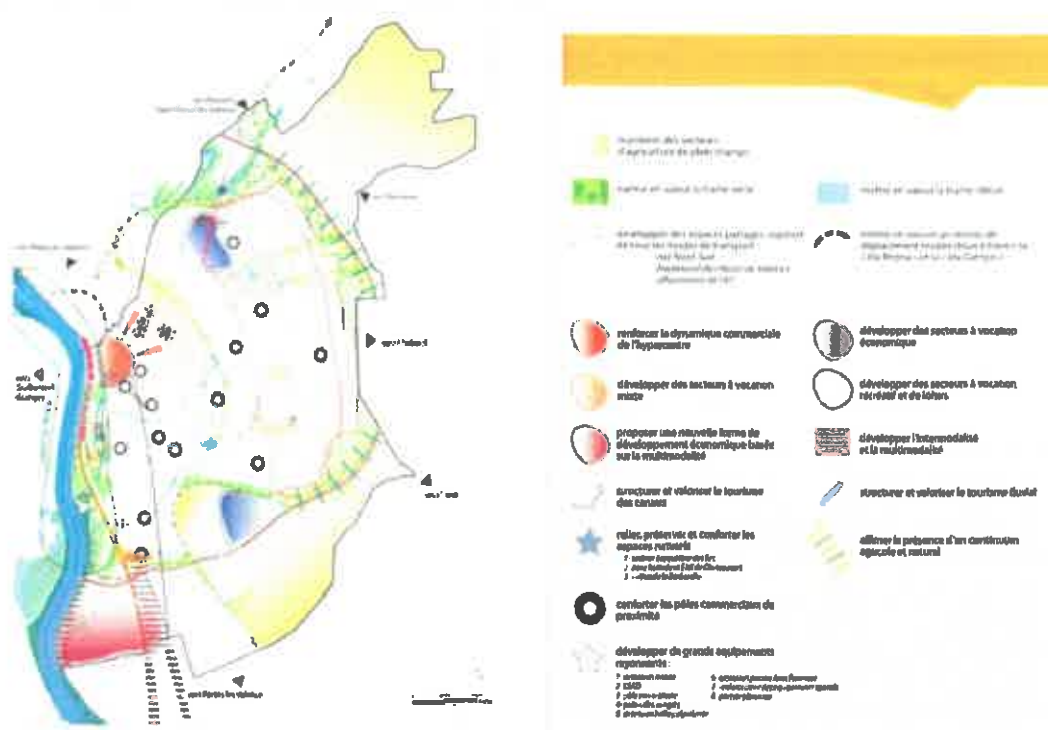
##### 1. Valence, ville attractive et rayonnante

Affirmer le positionnement de Valence comme ville centre d'un bassin de vie de 400.000 habitants à horizon 2030.

**Objectif 1 /** Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement grâce à la définition d'une stratégie d'accueil économique ciblée, à la pérennisation de l'activité agricole et au développement de l'activité touristique.

**Objectif 2 /** Affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre par le développement de l'offre en équipements, la dynamique économique et le tourisme.

**Objectif 3 /** Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité : en développant l'intermodalité et la multimodalité (fer, route, fleuve notamment).



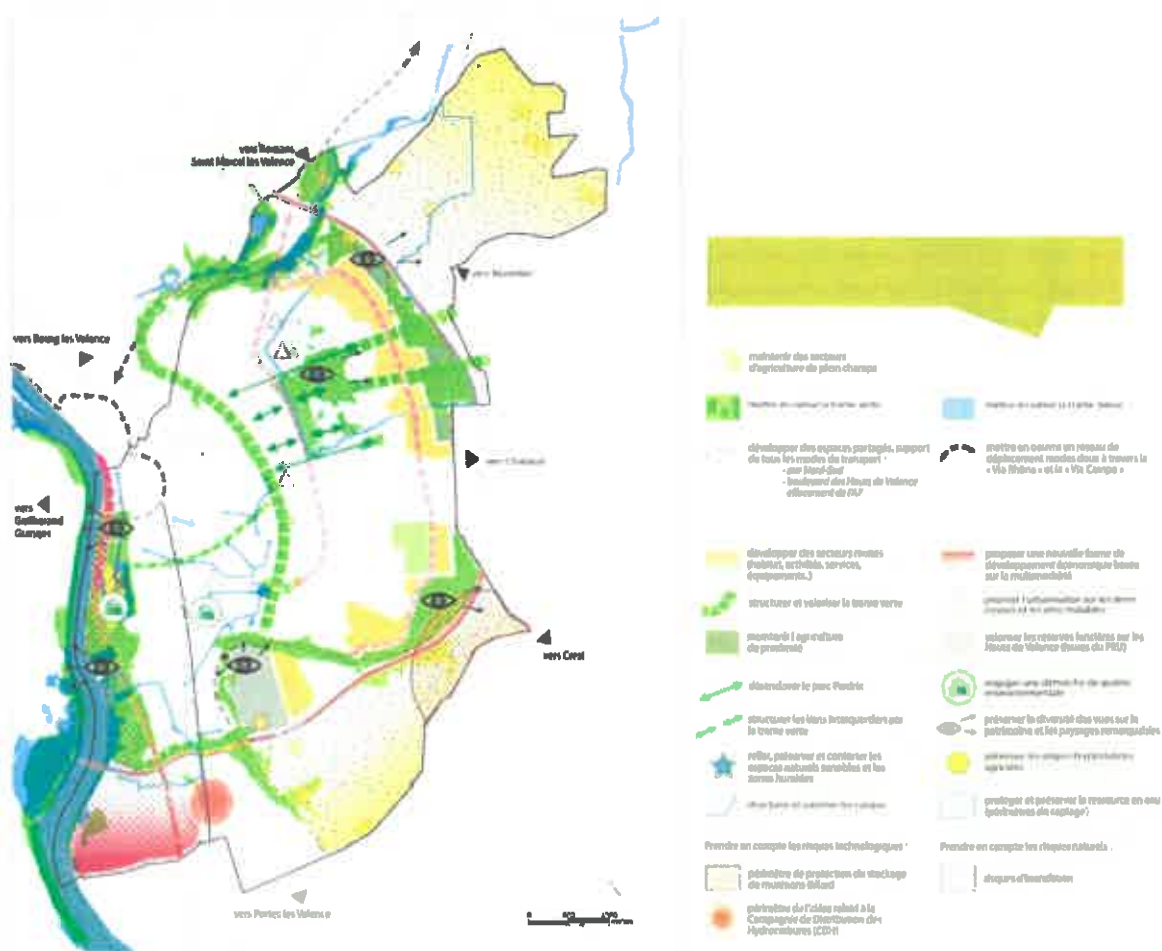
## 2. Valence, ville responsable et environnementale

Mettre en œuvre une politique environnementale globale qui organise et articule l'extension urbaine dans un continuum territorial (humain, bâti, paysager, naturel et écologique).

**Objectif 4 / Reconstruire la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager par la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles, l'organisation de la forme de la croissance urbaine.**

**Objectif 5 / Protéger les populations et les ressources grâce à une gestion durable des ressources naturelles, des risques et des nuisances en milieu urbain.**

**Objectif 6 / Accompagner la mutation de l'agriculture périurbaine : en maintenant une agriculture de qualité et de proximité.**



## 3. Valence, ville compacte et partagée

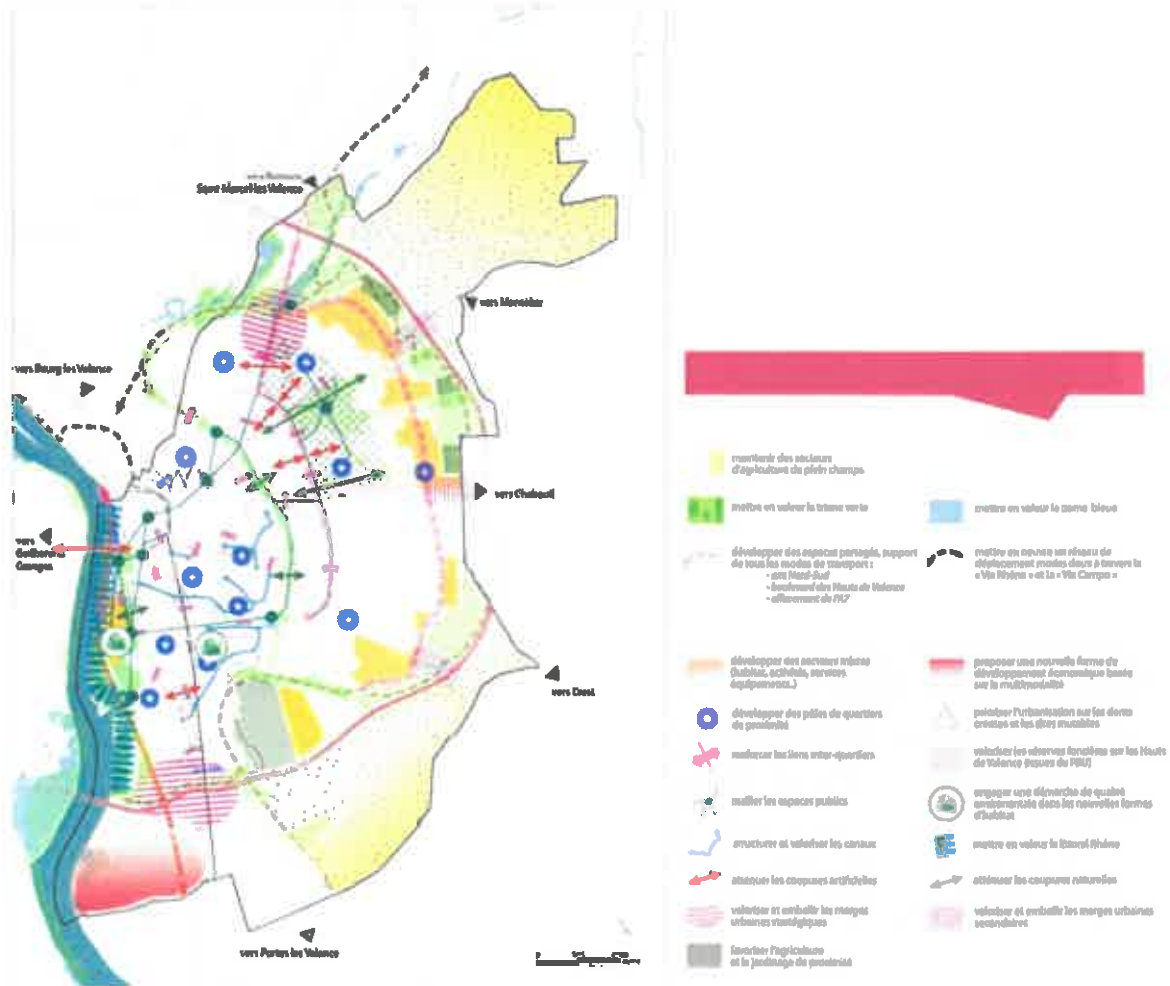
Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

**Objectif 7 / Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers par le maintien et l'augmentation du rythme de construction et engager, la diversification de l'offre et une réhabilitation de qualité du parc existant.**

**Objectif 8 / Permettre un développement urbain raisonné et innovant par de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes.**

**Objectif 9 / Conforter le rôle de la ville centre grâce à une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines (équipements, habitat, activités, espaces publics,...), au développement des pôles de centralité et des espaces partagés.**

**Objectif 10 / Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine en définissant des secteurs et des objectifs de protection du patrimoine urbain et paysager.**

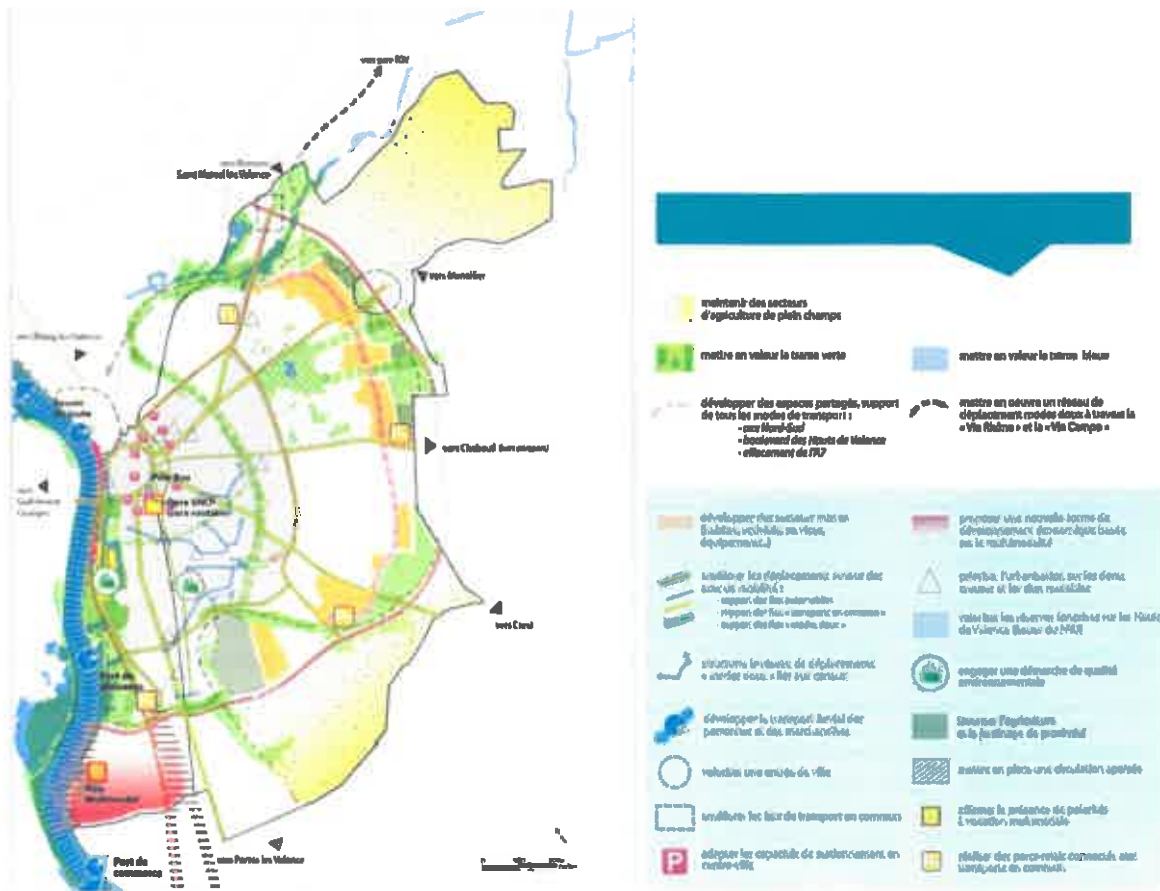


**4. Valence, ville accessible et multimodale**

Se déplacer autrement en régulant les échanges et les déplacements.

**Objectif 11 / Organiser et articuler les déplacements en rééquilibrant le réseau et en favorisant l'accessibilité (amélioration du réseau de transport collectif, accessibilité des personnes à mobilité réduite, réglementation du stationnement).**

**Objectif 12 / Se déplacer autrement : l'intermodalité, les modes alternatifs à la voiture et l'accès aux énergies renouvelables pour les transports.**



### 3.6.2 Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Le modèle d'une ville compacte, conforme aux principes de développement durable, est un des grands objectifs poursuivis par le PLU de Valence.

La préoccupation majeure est de maintenir un développement urbain maîtrisé et durable, sans étalement urbain. Il est ainsi question d'économiser la ressource foncière, de minimiser la consommation des terres agricoles et d'intensifier le renouvellement urbain.

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique attendus et à l'obligation d'un développement urbain économe en espace conformément aux objectifs de la loi ENE, le PLU favorise une densification et un renouvellement urbains en coeur de ville tout en veillant à préserver les équilibres urbains et le fonctionnement communal.

Par-delà les efforts de densification et de renouvellement urbains affichés dans le PLU, l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités nécessite une progression du développement urbain, si maîtrisée soit-elle, sur de nouveaux espaces non urbanisés.

Ainsi, en continuité des espaces urbanisés existants, plusieurs sites peu ou pas urbanisés sont destinés à l'accueil de l'urbanisation nouvelle. Leur délimitation au PLU résulte d'ouvertures à l'urbanisation, de confortements de zones d'urbanisation future, de confirmations de l'urbanisation programmée au POS ou de reports d'urbanisation :

- Restructuration et la valorisation du site de l'Epervière (ouest de la commune)
- Des projets d'aménagement classés en zone 1AU
- Des réserves foncières classées en zone 2AU



## 4 Le contexte environnemental

### 4.1 Analyse des incidences du projet sur l'environnement

#### 4.1.1 Prise en compte de l'étude faune flore

Les aménagements des places de parking supplémentaires prennent en compte les préconisations de l'étude faune et flore qui a été conduite par le cabinet spécialisé Faune Flore et Environnement.

L'étude a été conduite sur un périmètre plus étendu que l'emprise du projet comme le montre l'image ci-dessous extraite du rapport final (page 5) remis en novembre 2017.



Le tracé rouge indique le périmètre de l'étude faune flore.

Le tracé jaune le périmètre de l'emprise envisagé pour l'implantation du centre aqualudique avant le dépôt du permis de construlre pour le projet du centre Aqualudique.

La présence d'orchidée sauvage au nord du périmètre (plan ci-dessous) fixe la limite nord de l'aménagement des aires de stationnement ponctuelles pour répondre au besoin de stationnement lors des pics de fréquentation.

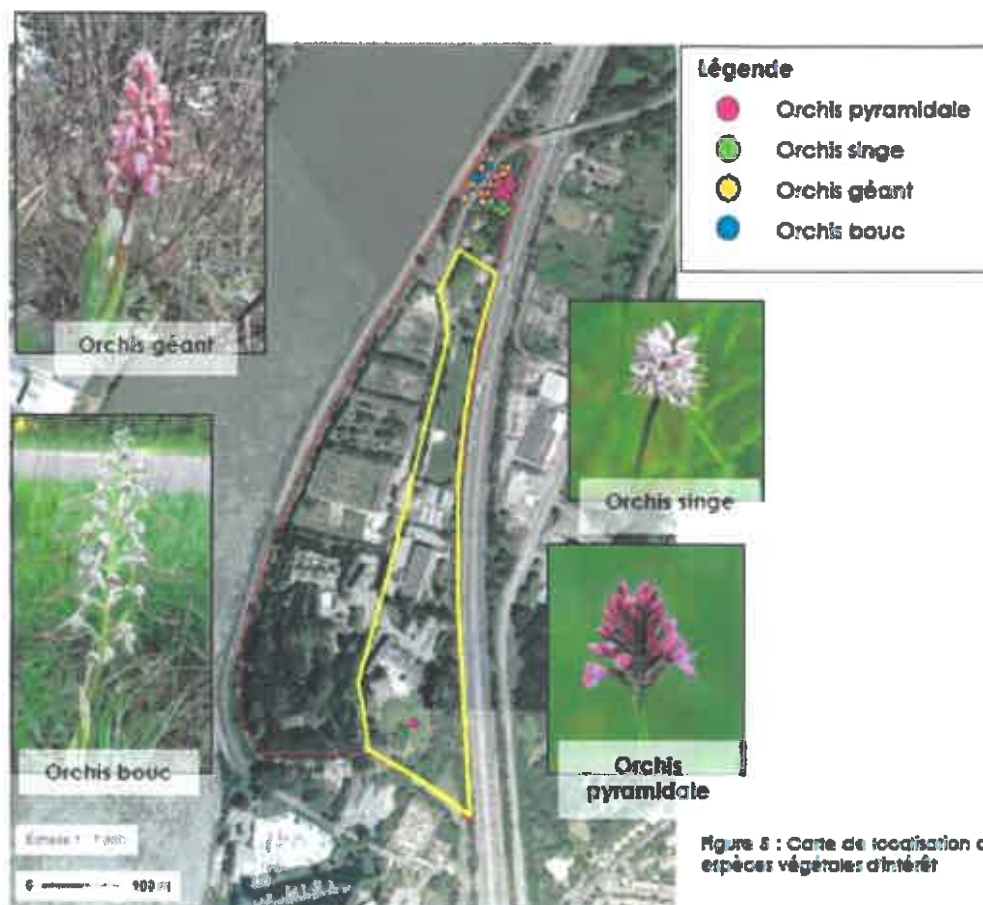


Figure 8 : Carte de localisation des espèces végétales d'intérêt

Plan extrait du rapport final faune flore de novembre 2017 (page 18)

Pour préserver une faune et une flore riches et diversifiées, il est nécessaire de suivre les préconisations de l'étude faune flore et de reprendre les mesures mises en œuvre dans le permis du centre aqualudique afin d'éviter ou de limiter les impacts sur l'environnement.

Les mesures à appliquer et à adapter lors de l'aménagement des aires de stationnement supplémentaires sont listées dans l'étude faunes flores pages 40 et suivantes :

- conserver la plus grande partie du patrimoine végétal existant,
- végétaliser les espaces libres des aires de stationnement,
- lutter contre les plantes invasives,
- permettre le passage de la petite faune au travers des clôtures,
- grâce au maillage des clôtures,
- planifier l'entretien paysager en tenant compte des espèces animales présentes, de leur nidification, de leur repos, de leur cycle de reproduction...
- limiter au strict minimum l'usage des pesticides,
- limiter au minimum l'usage de l'eau pour l'arrosage,
- orienter l'éclairage sur la voirie et utiliser des ampoules à faible puissance
- mettre en place des refuges pour la faune locale,
- conserver en état le fossé qui longe la limite avec l'A7.

## **4.2 Adaptation du projet à l'environnement**

Le parc de stationnement sera réalisé en utilisant des matériaux perméables afin de limiter au maximum les impacts liés à l'imperméabilisation des sols dans une zone qui présente des risques d'inondabilité.

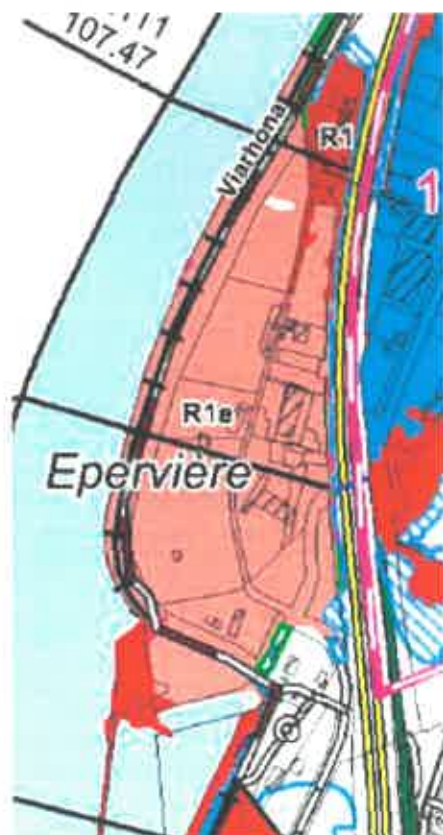
Ce parc de stationnement étant destiné à du stationnement ponctuel lors des pics d'utilisation du centre aqualudique en période estivale notamment, un revêtement engazonné sera privilégié afin de conserver un caractère naturel au site notamment en période de non-utilisation. La végétation existante de type arbres de haute-tige sera conservée dans la mesure du possible et les arbres qui seront supprimés, seront remplacés par des individus équivalents.

Des noues paysagères régulières entre les emplacements de stationnement viennent renforcer le caractère paysager du site. Elles seront plantées de haies et de buissons aromatiques.

De plus, la zone UR1 initiale dédiée à l'implantation de cet équipement sportif sera réduite dans sa partie sud d'une superficie supérieure à la zone N incluse dans le nouveau périmètre de la zone UR1 au nord afin de conserver une zone naturelle au moins équivalente à celle existant actuellement sur le secteur.

### 4.3 Adaptation du projet au Plan de Prévention de Risques Inondations

Le parc de stationnement sera réalisé en utilisant des matériaux perméables afin de limiter au maximum les impacts liés à l'imperméabilisation des sols dans une zone qui présente des risques d'inondabilité. Il n'y aura aucune construction dans la zone inconstructible R1 et cette zone simplement engazonnée fera l'objet de stationnement ponctuel en période estivale uniquement et hors période de crue.



Rhône

- R1** R1 : Inconstructible
- R1e** R1e : Secteur de loisirs de l'Epervière Inconstructible
- Rd** Rd : Bande de sécurité digue : Inconstructible
- B** B : Constructible sous conditions
- Bn1** Bn1 : Zone de remontée de nappe à la crue de référence  
Constructible sous conditions
- Bn2** Bn2 : Zone de remontée de nappe à la crue exceptionnelle  
Constructible sous conditions
- Bex** Be : Crue exceptionnelle par remontée aval  
Constructible sous conditions

## 5 Mise en compatibilité du PLU

Le document applicable sur le territoire de la Ville de Valence est le PLU qui a été approuvé le 16/12/2013. Il a fait l'objet de :

- de trois modifications dont la dernière modification a été approuvée le 19 décembre 2016 ;
- de deux modifications simplifiées dont la dernière a été approuvée le 17 décembre 2018
- de deux déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2017 et le 27 novembre 2017 pour permettre la réalisation du projet de géothermie du nouveau réseau de chaleur urbain et l'implantation de la chaufferie urbaine.
- Le projet de parking du centre Aqualudique de l'Épervière se situera au nord de l'actuelle zone UR1 destiné à l'implantation du Centre Aqualudique, celle-ci sera donc modifiée en conséquence pour être prolongée jusqu'à la ligne rouge comme indiqué ci-dessous.



Les objectifs attachés à ce projet présentant un intérêt pour la Ville et ses habitants (se reporter à la présentation faite en 1ère partie), il a été décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de faire évoluer le cadre réglementaire par une modification du zonage s'appliquant au site.

Le recours à cette procédure se fait conformément aux dispositions L 153-54 à 59 du code de l'Urbanisme.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet sera transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les nouvelles dispositions du PLU proposées pour rendre le PLU compatible avec le projet donneront lieu à un examen conjoint avec ces personnes. Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Le projet sera également transmis pour avis à l'Autorité compétente en matière d'environnement (DREAL) dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Une procédure de modification du PLU visant à modifier le zonage du PLU aurait pu être envisagée, toutefois la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU constitue un outil plus adapté dans la mesure où il permet un échange plus formalisé avec les PPA et une véritable concertation avec le public.

## **5.1 Dispositions actuelles**

Le PADD de la Commune de Valence expose, dans son principe n°2, le souhait de faire de Valence « une ville responsable et environnementale », notamment en protégeant les populations et les ressources. La construction d'une nouvelle chaufferie entre dans l'action 5 de ce principe « protéger les ressources grâce à une gestion durable des ressources naturelles » et ne remet donc pas en cause les orientations du PADD.

Les dispositions du règlement du PLU applicables à la zone N (articles 1 et 2 du règlement) instaurent comme principe général que « les constructions autorisées ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Sur la base de ce principe, les constructions autorisées sont :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- sous certaines conditions, les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La construction d'une zone de stationnement dédié à un équipement public, bien qu'étant considérée comme « une installation nécessaire à des équipements collectifs » ne pourrait pas être autorisée en zone N, son importance étant incompatible avec le maintien de la vocation du site.

En conséquence il a été décidé de procéder à l'adaptation du PLU dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du document.

## **5.2 Impact sur les surfaces naturelles**

L'extension de la zone UR1 sur les parcelles situées au nord de la zone initiale présente un véritable intérêt en terme environnemental puisqu'elles ne constituent en aucun des zones humides comme cela est le cas plus au sud et qu'elles ont déjà fait l'objet par le passé d'aménagements dédiés à des activités associatives et notamment de l'engazonnement.

La modification du classement des parcelles nécessaires à l'aménagement des places de stationnement supplémentaires est compensée par le classement en zone N des parcelles à l'ouest du chemin de l'épervière et au sud du solarium du centre aqualudique et actuellement classées UR1.

### 5.3 Modifications apportées au PLU

#### 5.3.1 Plan de zonage

Afin de rendre compatible ce projet avec le règlement d'urbanisme, il est donc proposé de modifier la zone UR1 du PLU en la réduisant dans sa partie sud pour l'étendre dans sa partie nord.



Zonage actuel



Zonage projeté

### **5.3.2 Règlement**

Le règlement de la zone UR1 ne sera pas modifié.

## **6 Annexes**

Les annexes au dossier sont :

- **Annexe 1 : Dossier de présentation**
- **Annexe 1b : Plan de Zonage**
- **Annexe 1c : Plan de Zonage planche f**
- **Annexe 2 : PV réunion des PPA et Avis des PPA**
- **Annexe 3 : Rapport d'enquête publique**





# **DECLARATION DE PROJET N°3 Emportant mise en compatibilité du PLU**

**Aménagement d'une zone de stationnement pour le Centre  
Aqualudique de l'Épervière**

**Dossier d'approbation  
7 octobre 2019**

## **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

### **Livret B – Justifications des dispositions du PLU**

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> .....	<b>4</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	4
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière.....	4
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière.....	12
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	15
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante ».....	15
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	18
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée» 20	
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale»	22
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage</b> .....	<b>23</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines .....	23
a) Zones UA .....	23
b) Zones UB.....	26
c) Zones UC.....	34
d) Zones UD.....	42
e) Zones UE.....	50
f) Zones UM.....	58
g) Zones UP.....	59
h) Zone UR.....	70
i) Zones US.....	74
j) Zones UT.....	74
k) Zones UV.....	75
l) Zones UW.....	75
2. Les choix en matière de zones à urbaniser .....	77
a) La zone 1AUb.....	77
b) La zone 1AUi.....	81
c) La zone 1AUL.....	84
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1 .....	86
e) Les zones 2AUa .....	89
f) La zone 2AUb.....	90
g) Les zones 2AUm .....	90
3. Les choix en matière de zones agricoles .....	92
4. Les choix en matière de zones naturelles .....	94
5. Justifications des Emplacements réservés .....	97
a) Les ER en lien avec la mobilité.....	97
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts	98
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques....	99
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013)</b> .....	<b>100</b>

# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements pour une superficie estimée à 77 ha.**

- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus » ;**

Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.

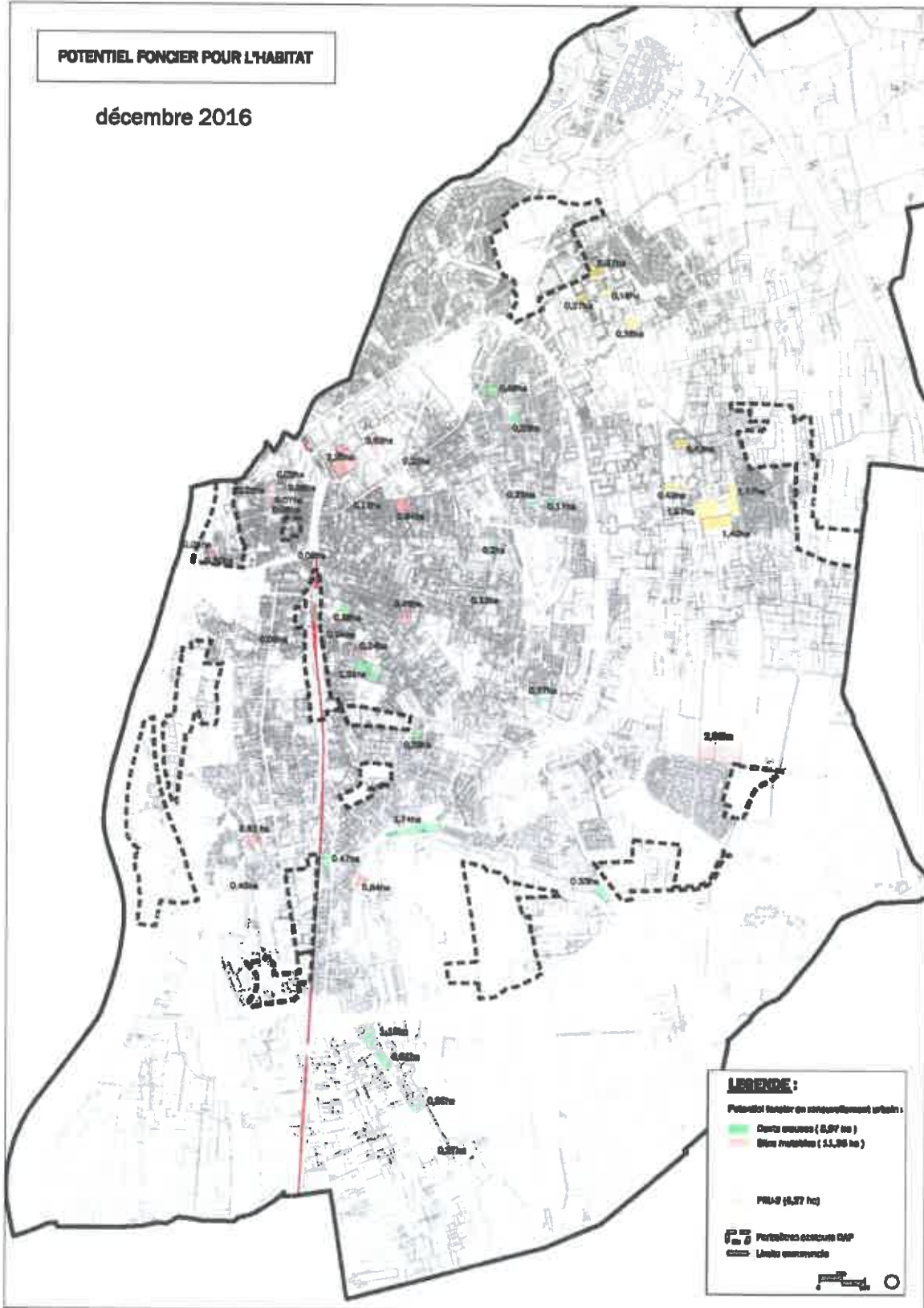
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer la **capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.

---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes

POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

décembre 2016



La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accession, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, Intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.

Rappel des densités définies par le PADD			
	TYPOLOGIE	Densité (Logt/Ha)	% Foncier sur 1 Ha
Terrasse 1	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
Terrasse 2	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
Terrasse 3	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- o les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- o les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- o Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sitadel2).



**Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013**

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	<b>Les Iles</b>	<b>U / ND</b>	<b>1AU1</b>	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumettes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Roussel-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Roussel-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Brifner	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

**Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2015**

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	1AUI	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scaps / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumès / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Roussat-Marinat Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Roussat-Marinat Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>238</b>		<b>4284</b>	<b>4705</b>	<b>5174</b>

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat

**Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Actualisation Décembre 2016**

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	<b>Les Iles</b>	<b>1AU1</b>	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scaps / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Païña	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,7	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	288	320	352
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Roussel-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Roussel-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>239</b>		<b>4096</b>	<b>4552</b>	<b>5006</b>

## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une vlabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

## Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Nbdté fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AU1	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Eperrière	NDr / NAir / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Charfik	1NAbr / 2NAbr	2AUe	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,9	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chaufour	UA	LIP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP8	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Marinet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Boyot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Boyot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Boyot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Boyot Est	NC	2AUe	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUe	34,5	X	
Terrasse 4	Lauragne	2NAb	1AU1	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## Nouveaux secteurs de développement économique – Actualisation Juillet 2015

	Localisation	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
				Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les îles	1AU1	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5		X
	Gare	UP7	12,4		X
	Hugo Provenca / CIME	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UP3	9,4		X
	Beauvallon	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Marinnet Ouest	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1		X
	La Bayot Nord	2AUm	39,9		X
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est / La Bayot Mozart	2AUa	39,6	X	
Terrasse 4	Lautagne	1AU1	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement . « Valence, une ville attractive et rayonnante »*

**Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement**

### ▪ **Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie**

Le rayonnement économique de Valence a été tenu pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
- La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.

### ▪ **Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD**

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

### ▪ **Pérenniser l'activité agricole**

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situés au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

▪ **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Epervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges. La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

**Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre**

▪ **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence...)

▪ **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.



## ▪ Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

## ▪ Développer Valence en tant que ville numérique

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

## ▪ Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la qualification du site de l'Epervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

## Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

b) **Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »**

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jouvet...)...

Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateauvert...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Epervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, Interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « Intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Épervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Épervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

#### Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezler. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des ilots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent la quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.

### Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« Une ville une et indivisible ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

### Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...

d) **Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »**

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezler, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauvert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

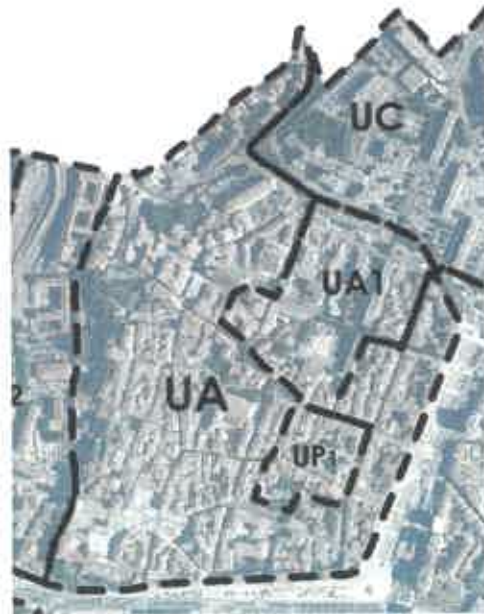
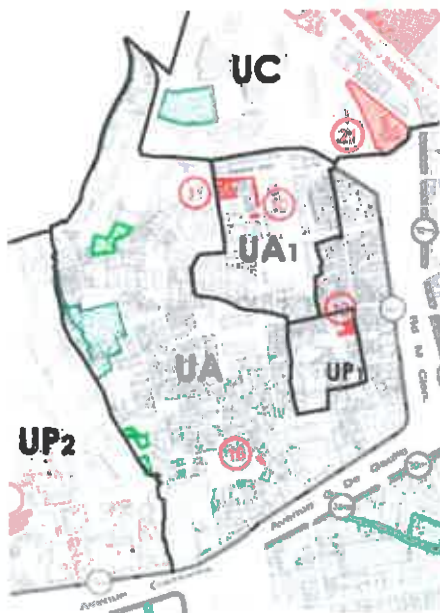
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

#### **UA et UA1 – Centre-ville**



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



#### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

##### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

##### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

##### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).



### **Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

### **Article 12 : Stationnement des véhicules**

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

### **Article 14 : COS**

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

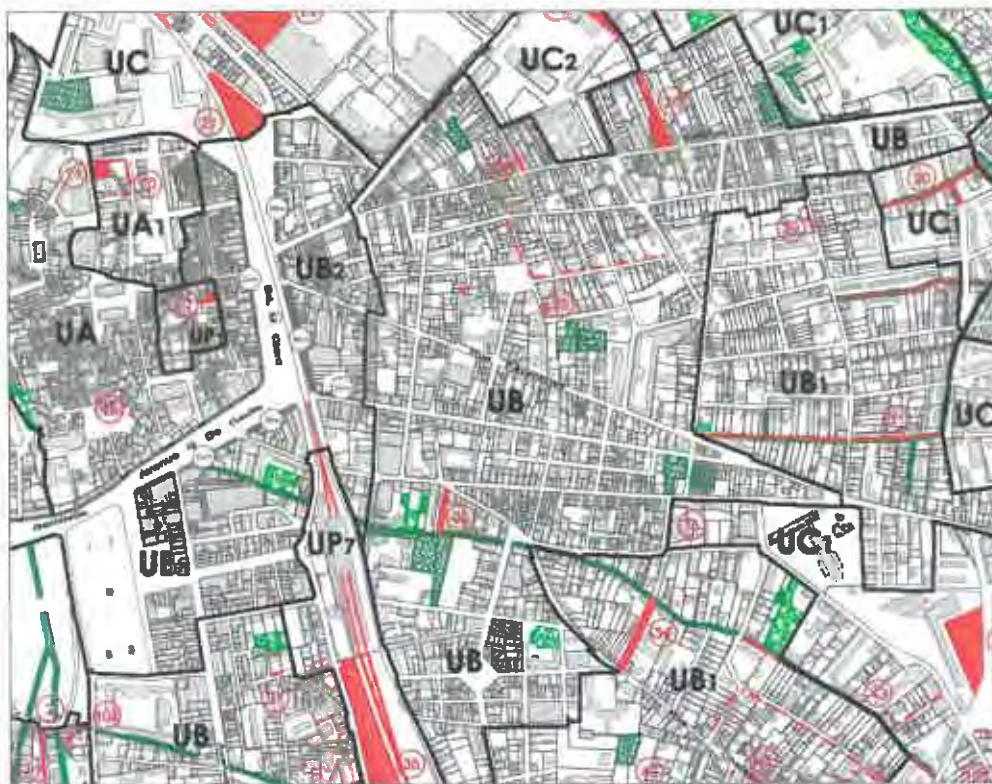
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

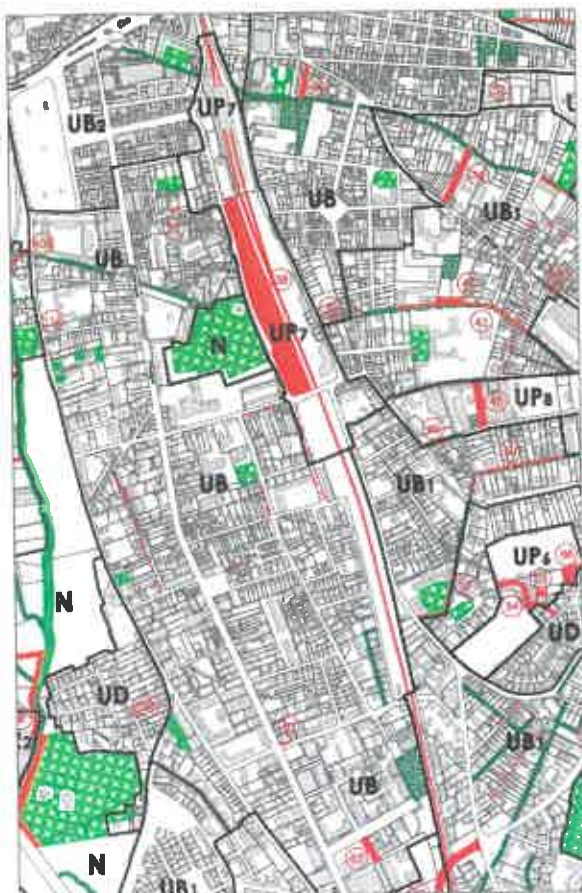
- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



**UB - Faventines Sud-Chateaufort-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes**



**UB - Calvaire Hugo Cécile**



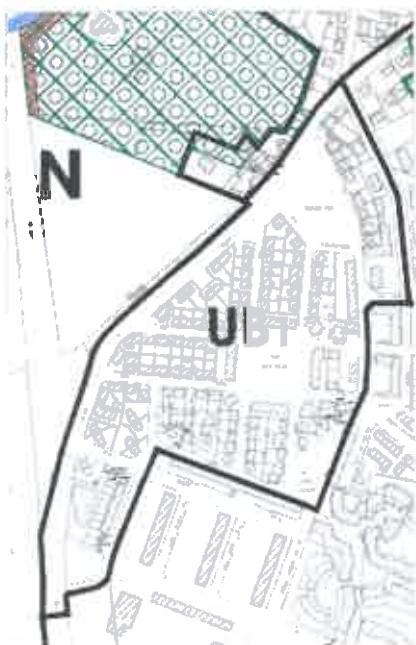
Les secteurs UB1 sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, il comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaufort ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'Impasse puis de la rue Max Dormoy.

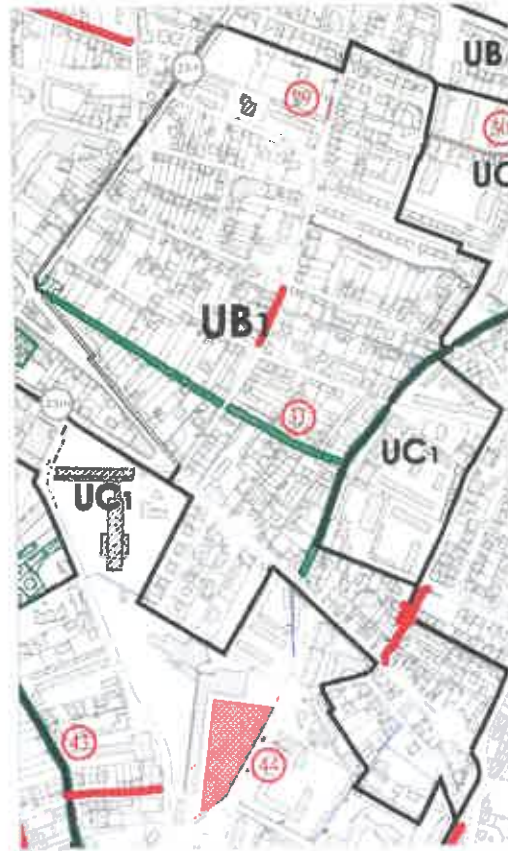
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

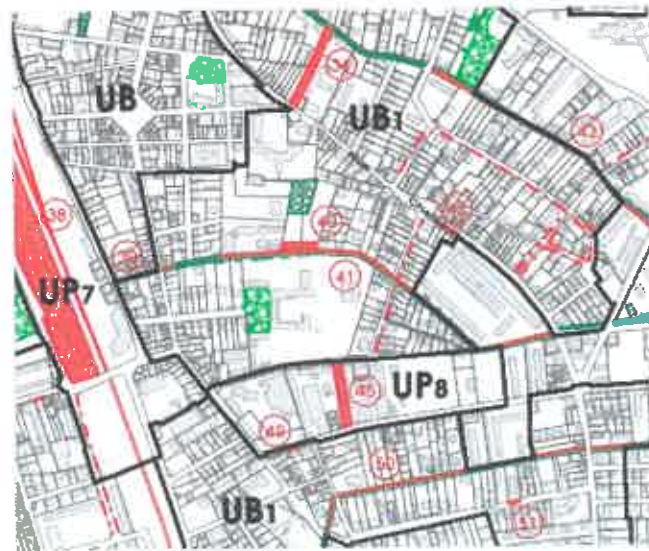
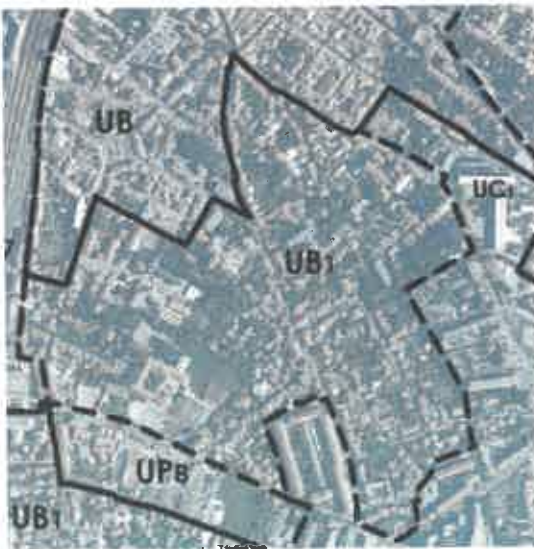
#### **UB1 - Valensolles**



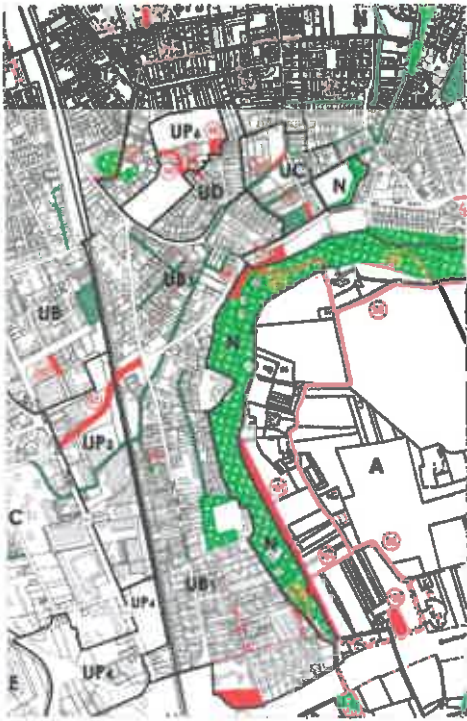
**UB1 – Rue des Alpes**



**UB1 – Châteaupert / Rue Châteaupert**



## UB1 - Fontlozier / La Palla / Avenue de la Libération



### Secteur UB2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.



### Caractéristiques du règlement des zones (UR et secteurs UR)

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Les entrepôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité et si leur aspect extérieur est compatible avec le bâti environnant.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tenements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers.

#### Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

#### Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques.



Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voles mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

Nom des Voles par alignement repéré au Plan	Hauteurs	Zones concernées
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB2
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB2
Bd Général de Gaulle	30 m	UB2
Bd Général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB2
Avenue de Verdun	23 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB2
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du carrefour avec l'avenue de l'Yser jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy.

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

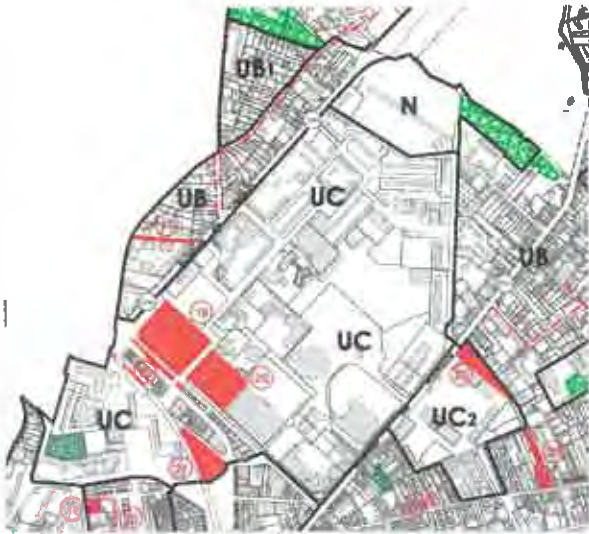
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbariettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensolles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.



Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

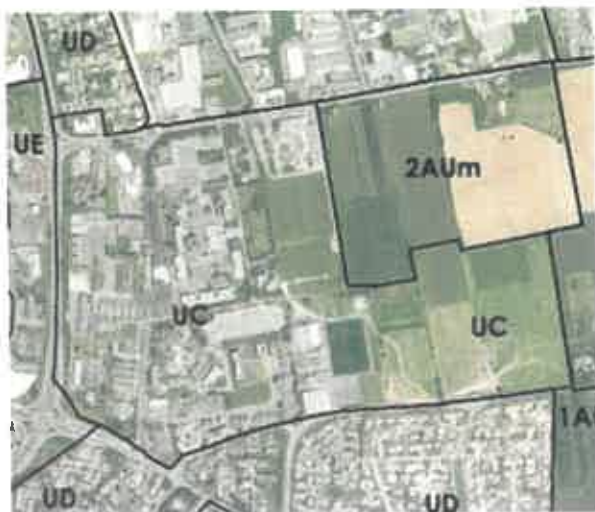
**UC - Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg**



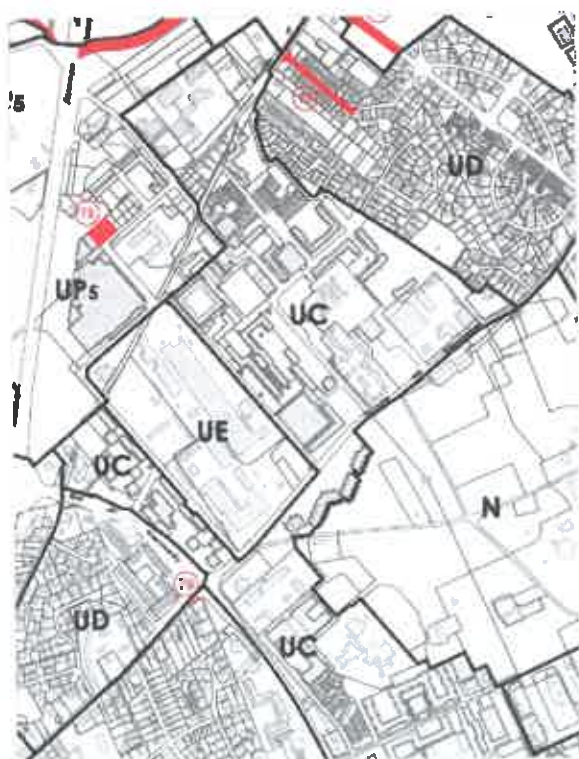
**UC - Fontbarlettes**

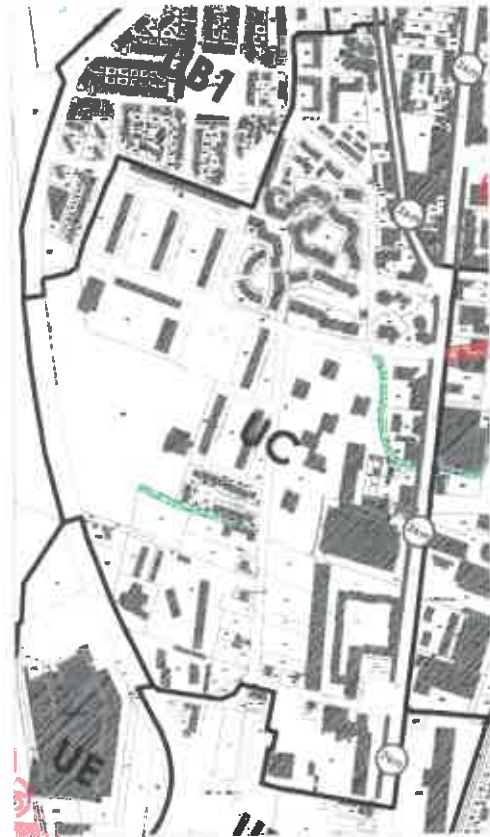


### UC - Briffaut Rousset



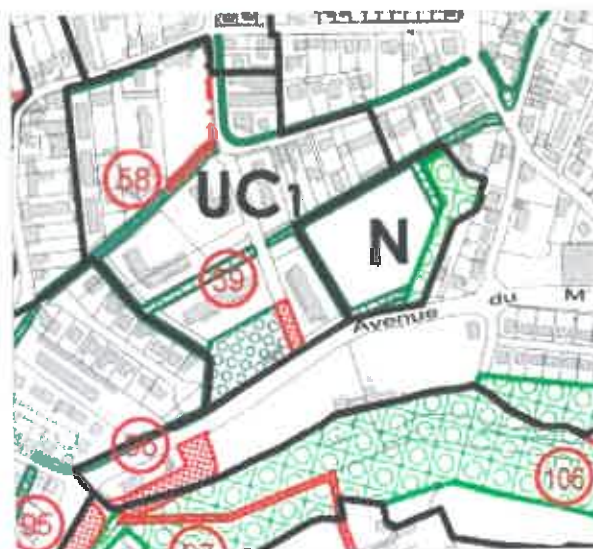
### UC - Le Plan



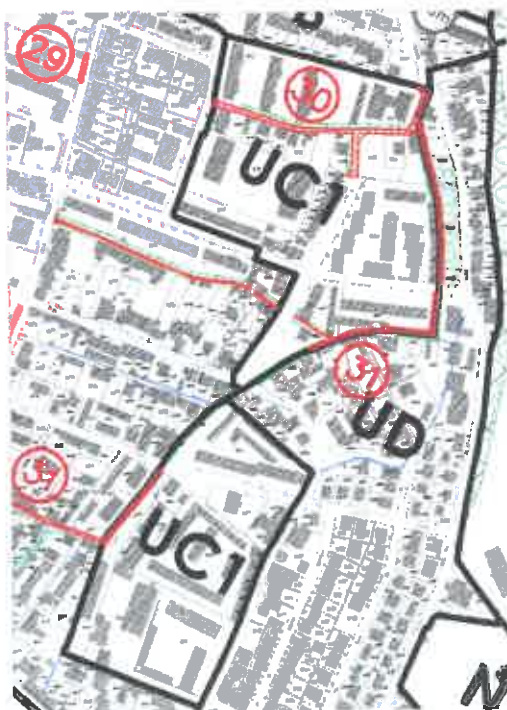


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

### UC1 - Chateaufort / La Palla



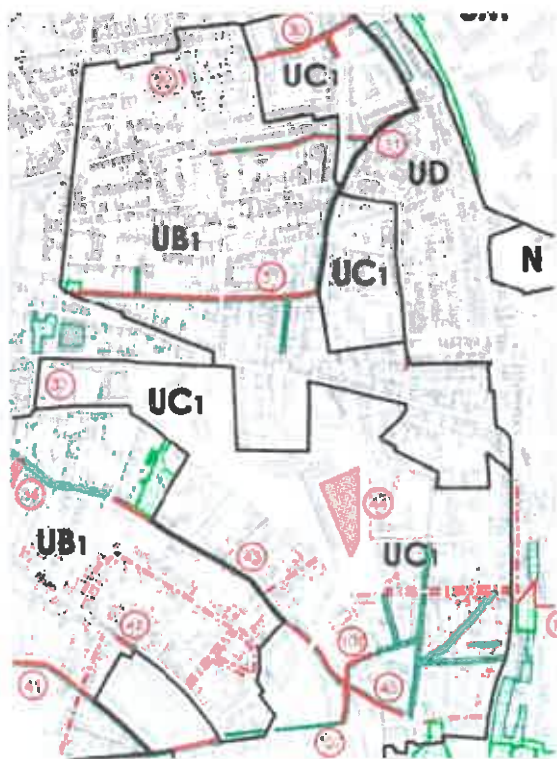
### UC1 - Grand Charran / avenue du Grand Charran



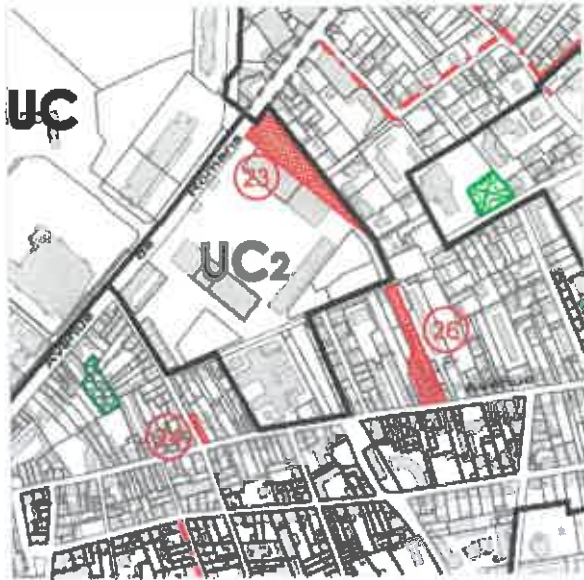
**UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir**



**UC1 – Chateauvert / Rue des Frères Montgolfier**



Le secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant permettre la réalisation de projets plus conséquents.



### Caractéristiques de l'implantation des zones UC et limites UC1 / UC2

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.  
La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC, UC1 et UC2. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.



**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin ou pour les projets se développant sur des unités foncières de grandes dimensions.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

**Article 14 : COS**

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## d) Zones UD

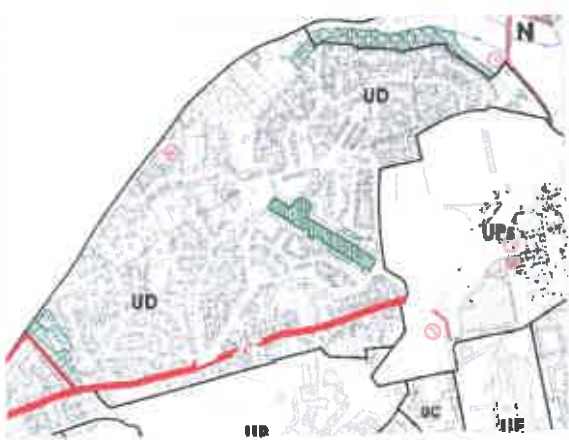
### Les caractéristiques des zones (UD) et du secteur (UD)

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

- au quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montéliar dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...);
- aux quartiers pavillonnaires à l'Interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- aux lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- aux zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure.

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

#### UD - Chamberlière



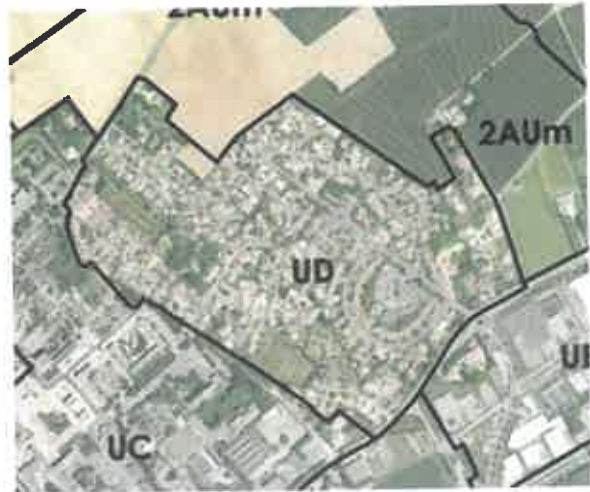
**UD - Nord Petit Charran**



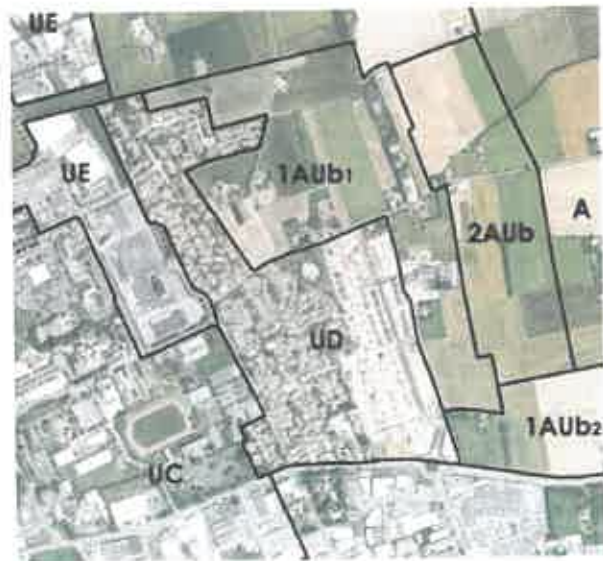
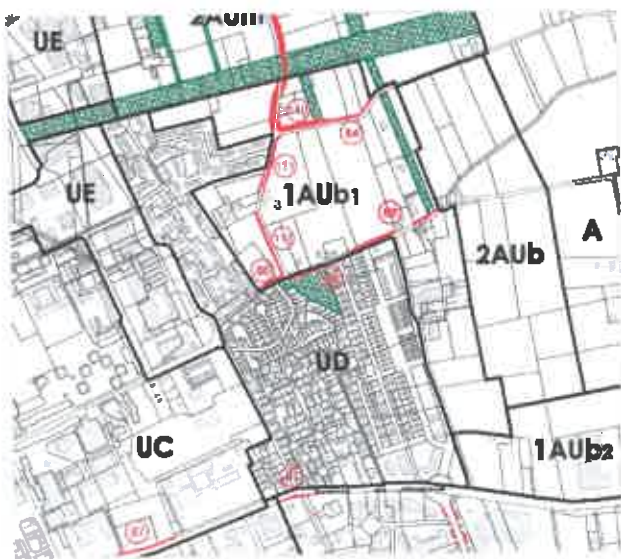
**UD - Sud Petit Charran**

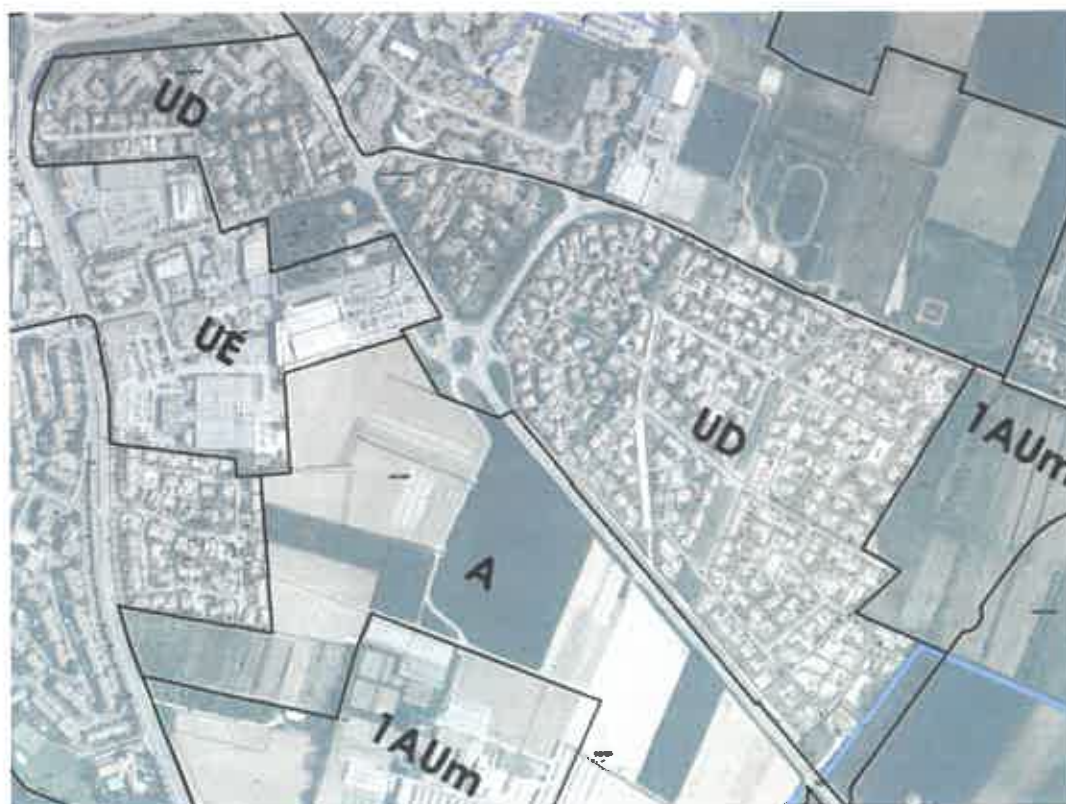


## UD - Le Plan

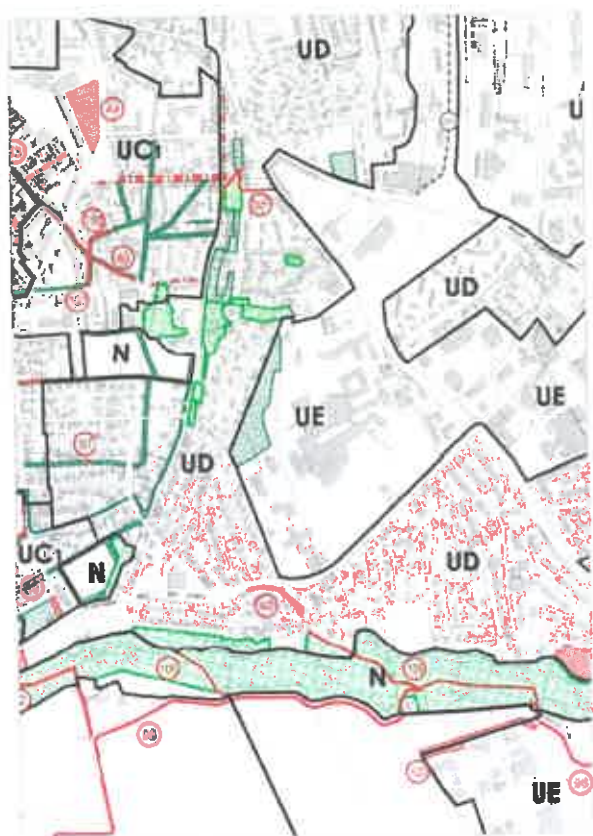


## UD - Lotissements frange ouest de La Bayot

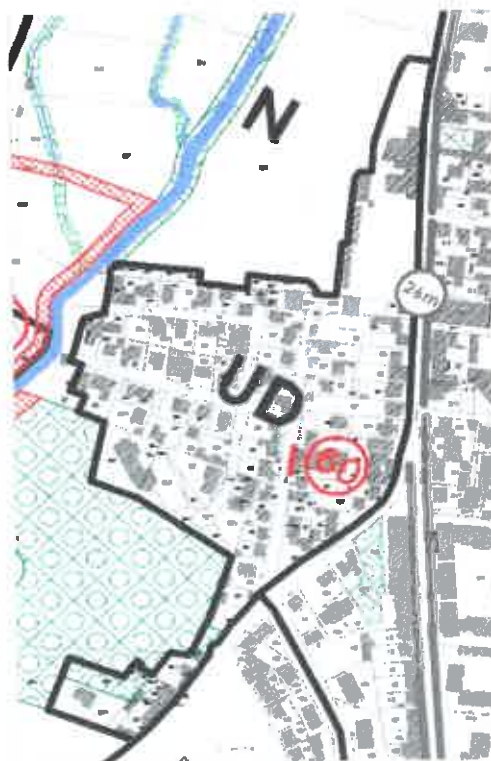




## UD – Laprat / Haut de Faventines



## UD - Valensolles



Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeull au Sud. L'objectif du

présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

### UD 1- Petit Charran



**Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

**Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

**Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

**Article 9 : emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hauteur max = 15 m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.



**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

**Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

**Article 14 : COS**

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleures
- la zone UE5, qui correspond à la zone d'activités de Lautagne.



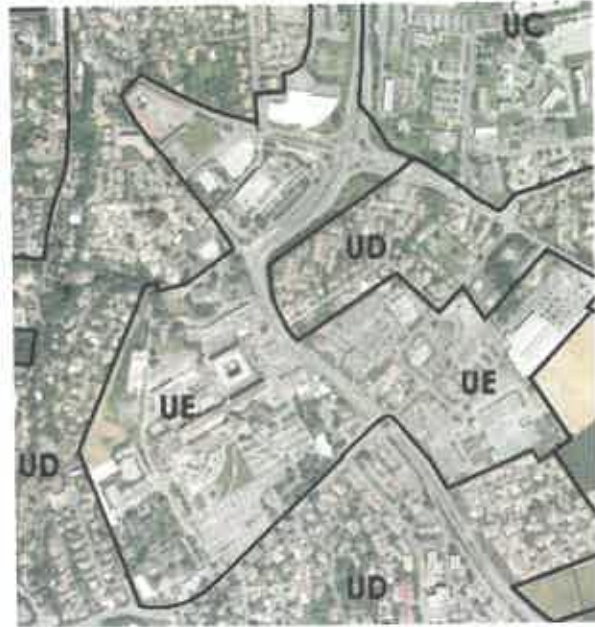
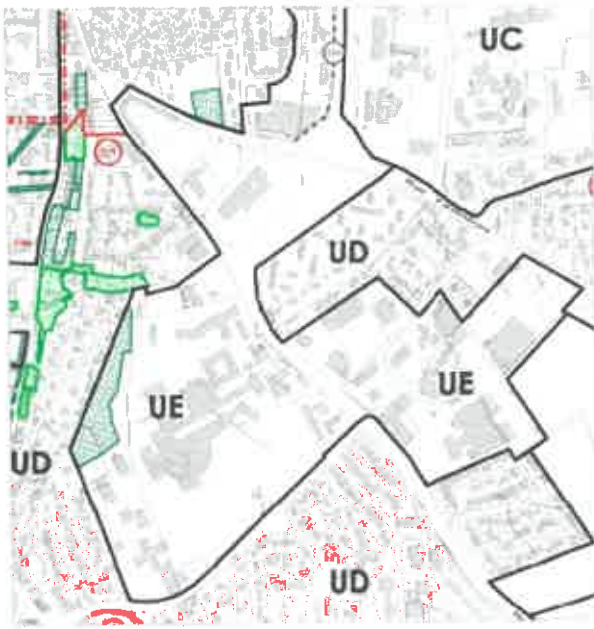
**UE – Fontbarlette/ Route de Monteller**



**UE – Centre commercial Valence Sud**



**UE - Avenue Franklin Roosevelt**



**UE - Fontbarlettes / route de Monteller**



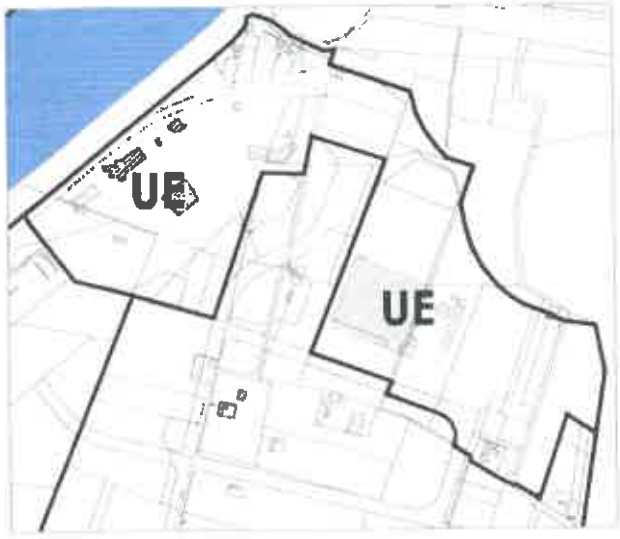
**UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil**



**UE - Auréats**



**UE - La Motte - Mauboule**



**UE1 - Mauboule**



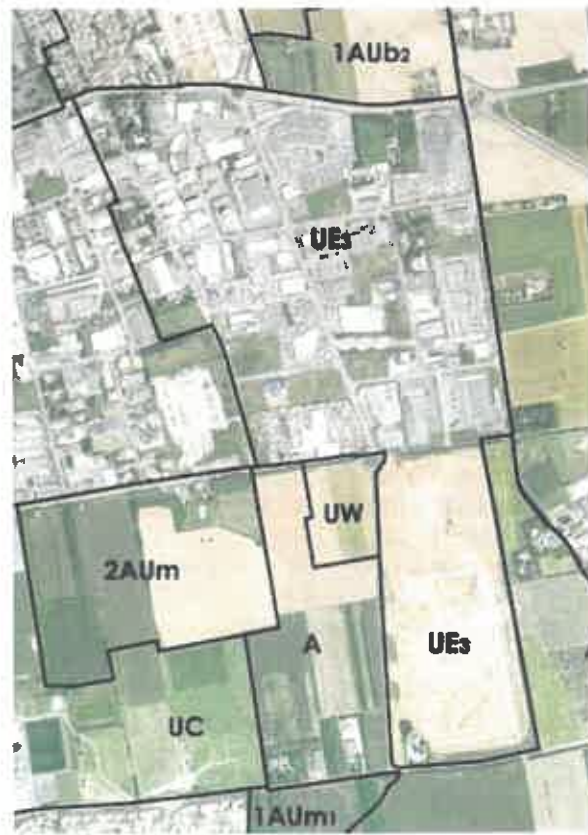
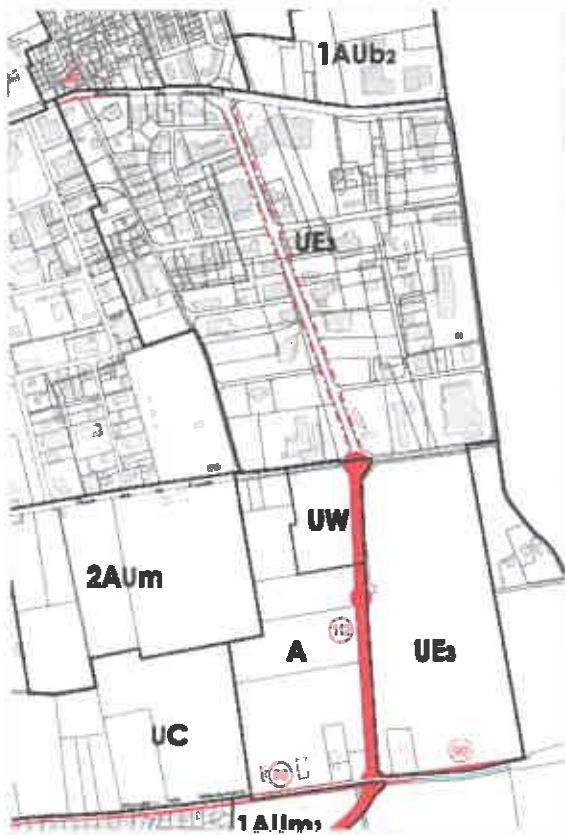
**UE2 - La Motte**



apport



**UE3 - Briffaut Est**



**UE4 - Les Couleures**



**UE5 - La zone d'activités de Lautagne**





**Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

**Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

**Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes.

Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC.

Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

**Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

**Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

**Article 13 : Espaces libres**

Les règles applicables sont communes à l'ensemble de la zone (tous secteurs confondus) et visent à favoriser le paysagement des zones d'activités : une emprise équivalente à 15% de de la superficie du terrain à traiter en espaces verts ainsi que l'obligation de planter un arbre pour 4 places de stationnement. Seul le secteur UE5 dispose d'un régime dérogatoire propre de façon à permettre la réalisation, sous certaines conditions, d'ombrières photovoltaïques dans les aires de stationnement.

**Article 14 : COS**

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



**UM – Grand Charran / Caserne Baquet**



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## g) Zones UP

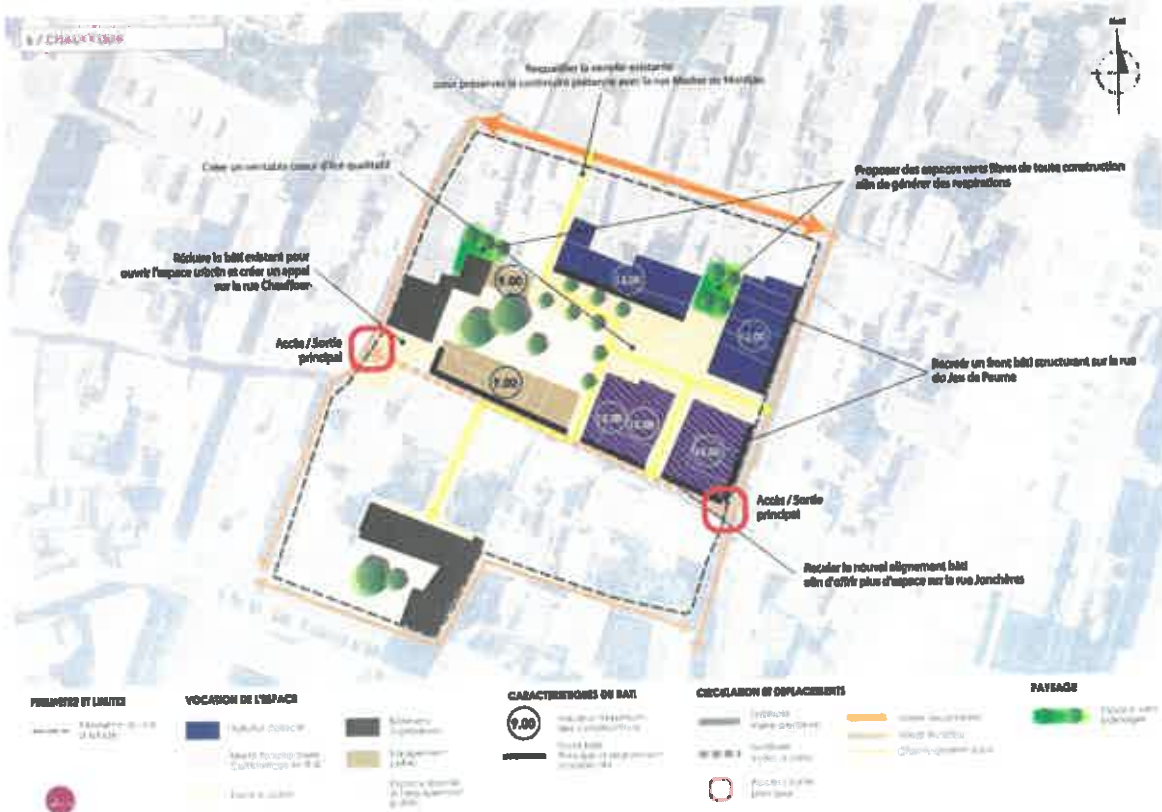
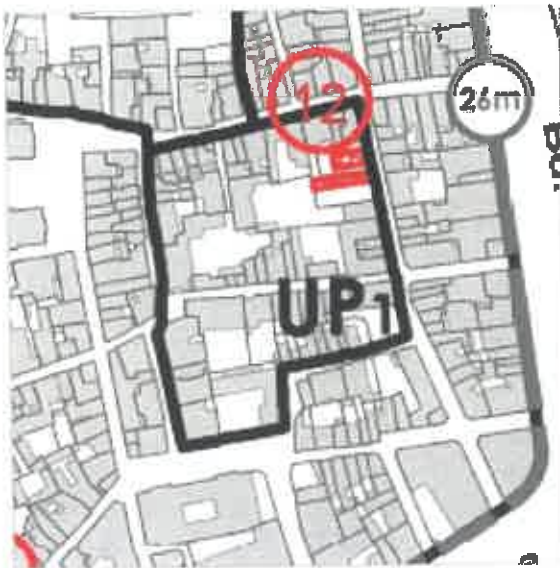
### Les caractéristiques des zones UP

Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

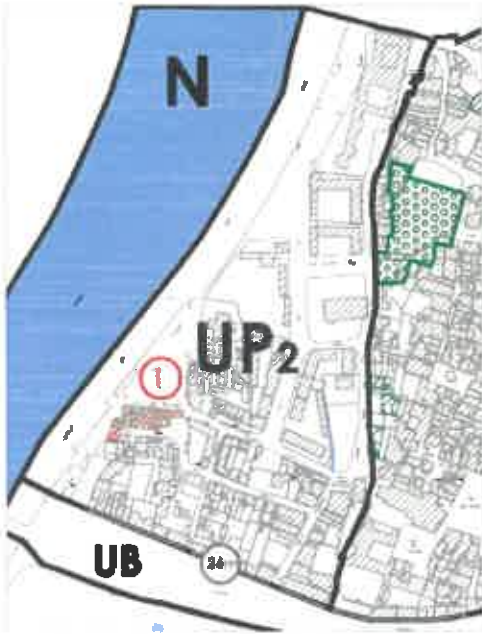
On distingue :

- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricassin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denls Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécille.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubert, Thibert et Chateaubriand.

# UP 1 - Chauffeur



## UP2 - Basse Ville



### PRIMAIRE ET LIMITES

--- Délimitation de la zone d'étude

--- Délimitation de la zone d'étude

### VOCABON DE L'ESPACE

--- Front bâti

--- Front bâti

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

--- Front bâti

--- Front bâti

### CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

--- Circulation

--- Circulation

### MOBILITÉ

--- Circulation

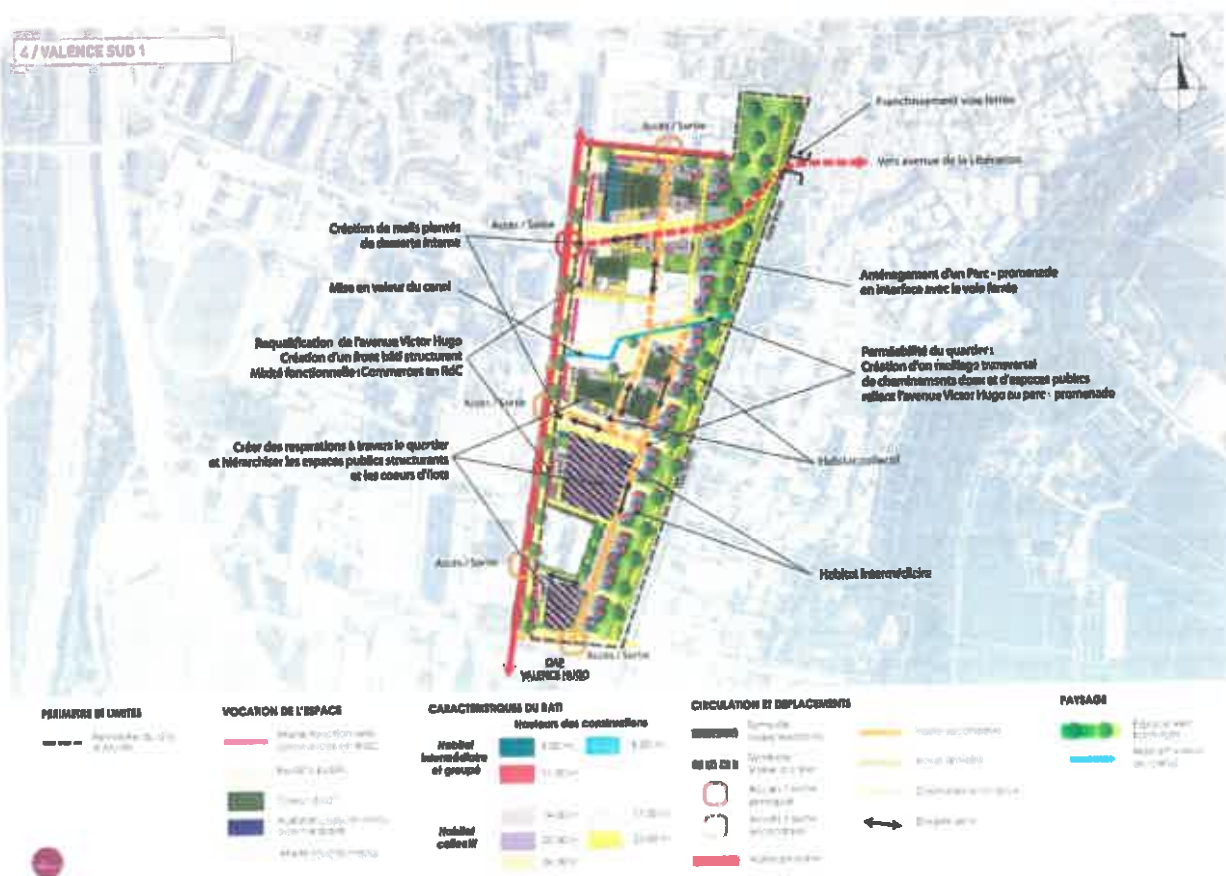
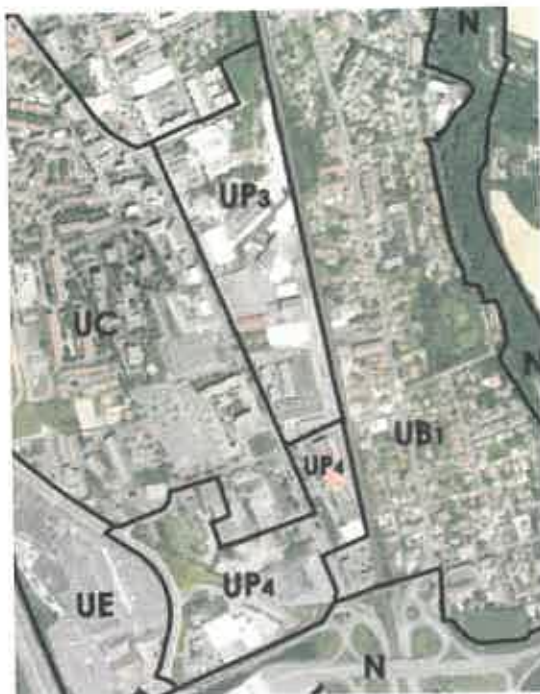
--- Circulation

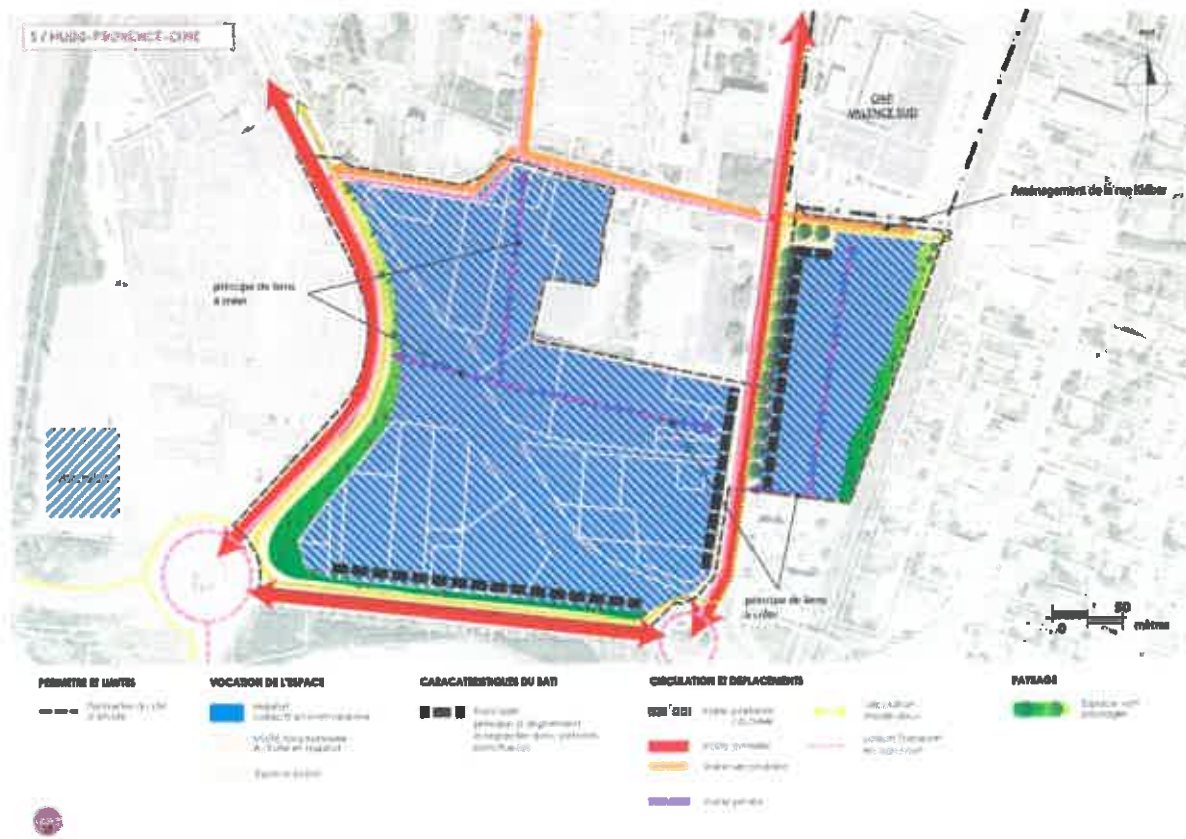
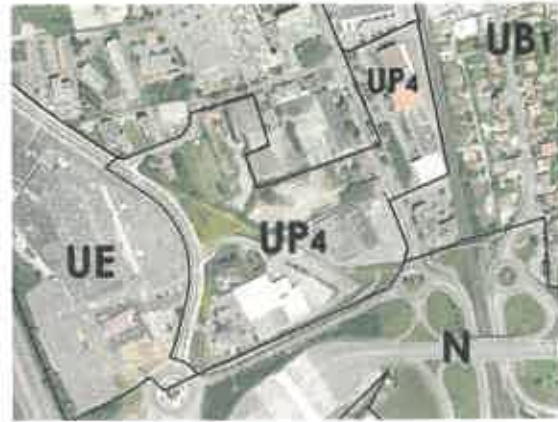
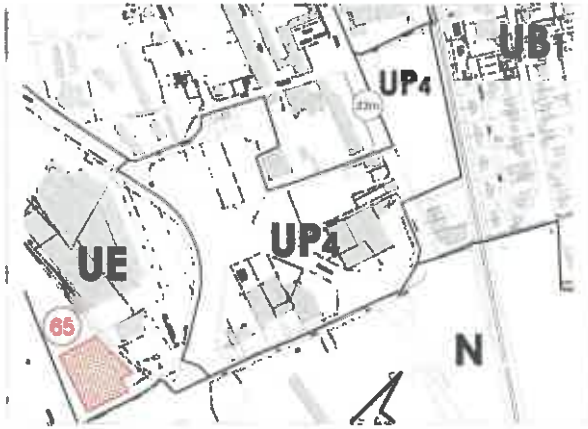
### PAYSAGE

--- Circulation

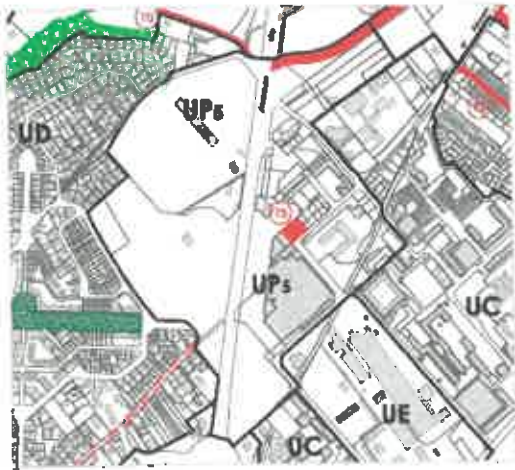
--- Circulation

## UP 3 - Valence Sud



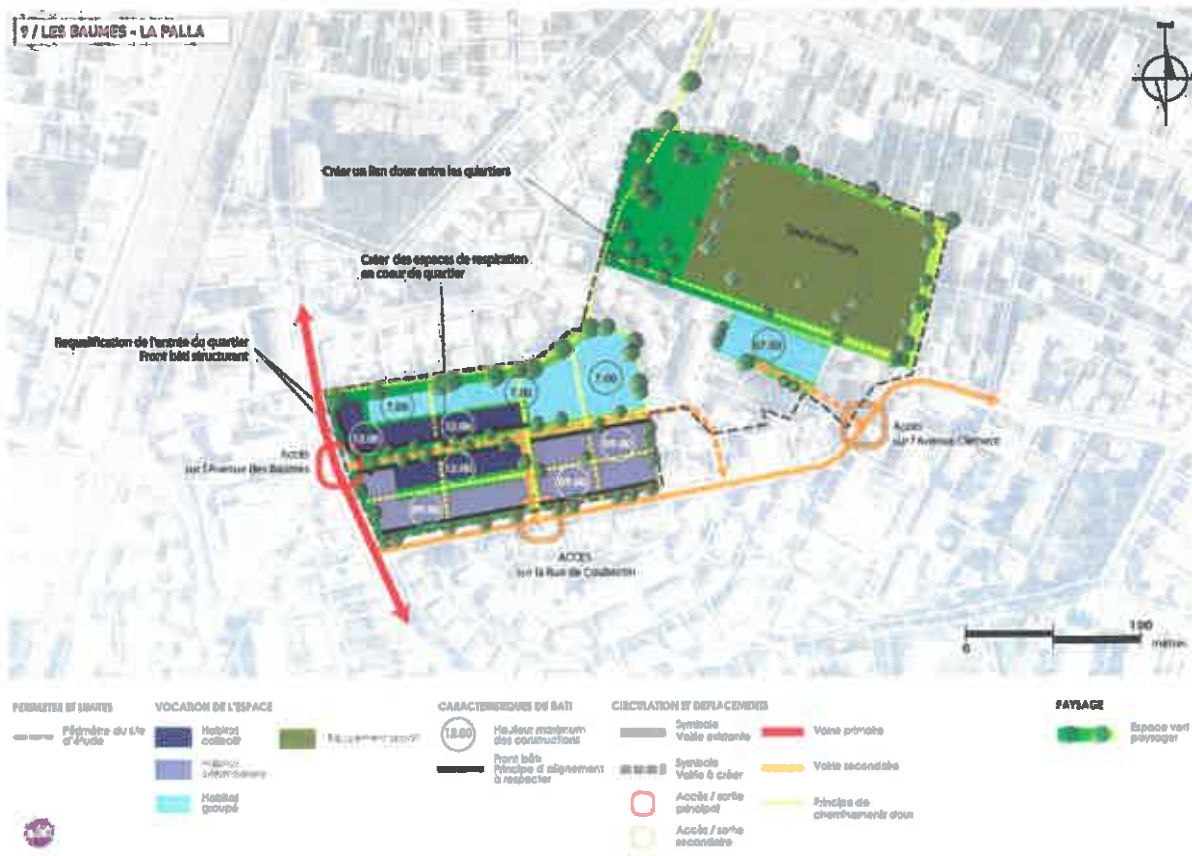
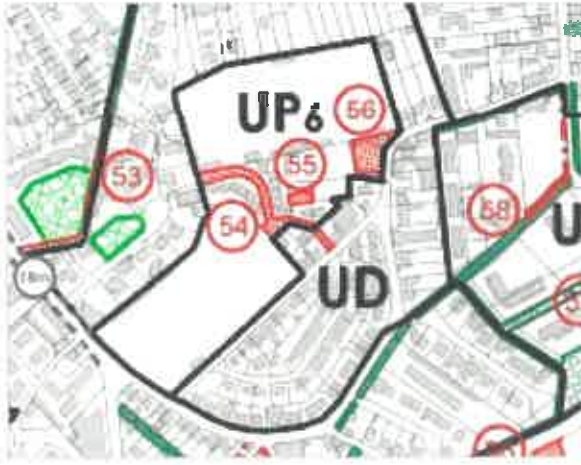


UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker

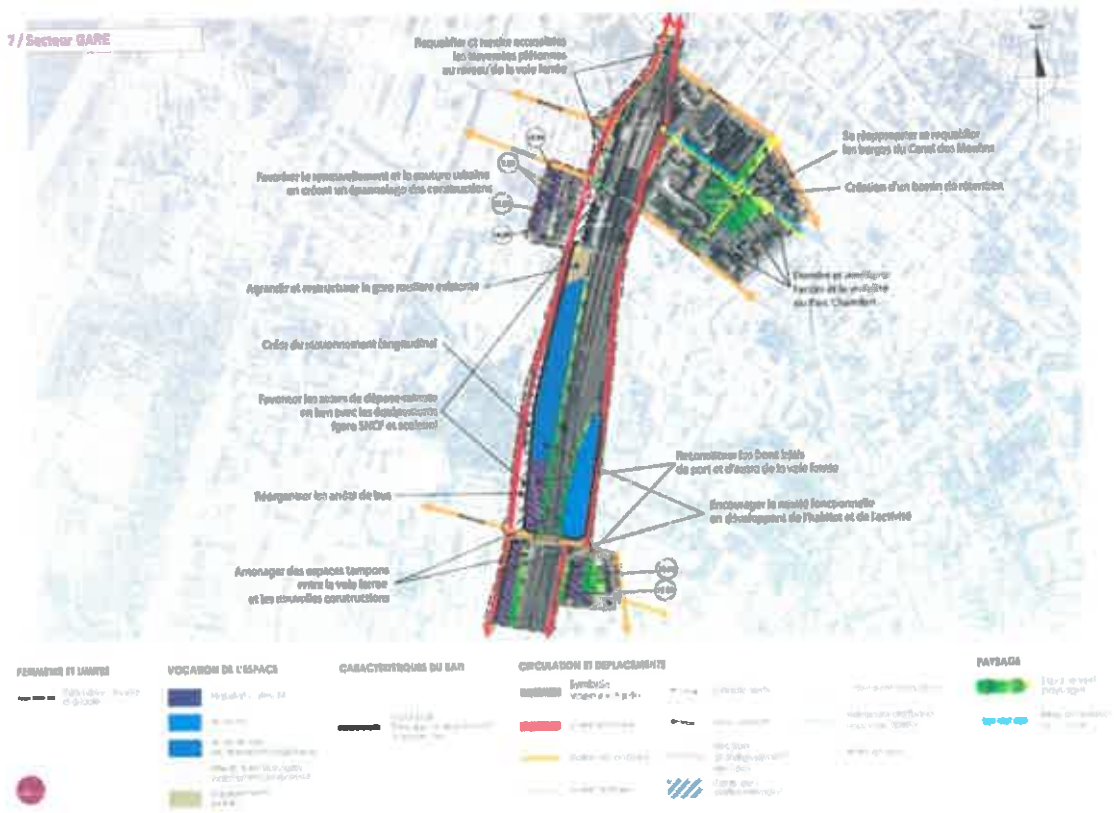
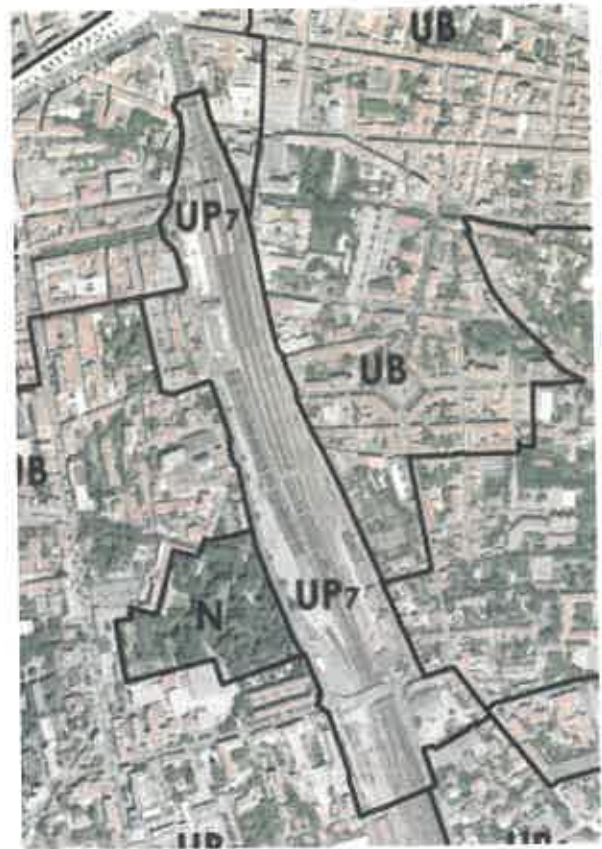




# UP 6 - Les Baumes La Palla



UP7 - Gare





PERIMÈTRE ET LIMITES	VOCABULAIRE DE L'ESPACE	CARACTÉRISTIQUES DE BÂTI	CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS	ÉQUIPEMENT	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximale des constructions (12.00)	Voie principale	Station et élargissement de voie	Espace vert paysager
	Habitat collectif en feuillet		Voie secondaire		Tronçons de parcelles et parcelles
	Habitat individuel		Cheminement aérien / deux		Mât en vue de canal
	Espace public				
	EPAD (espace de loisirs)		Accès / sortie principal		
			Voie d'attente		
			Voie à sens unique		
			Accès / sortie principal		

## Caractéristiques du règlement des zones U

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tenements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U moyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23 m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

**Article 14 : COS**

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque Inondation.

La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping au nord-ouest, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa Inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés le bowling, le centre des Affaires ainsi que l'hôtel qui a été démoli fin 2015. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

La modification de zonage envisagée par la Déclaration de Projet porte sur ce secteur UR1 qu'il est proposé de réduire au sud pour le remettre en zone naturelle et d'étendre au nord de manière plus réduite sur la zone naturelle.

Le secteur UR2 délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.





Zonage actuel



Zonage projeté



**FORMES ET LIGNES**

Périmètre de valorisation du site de l'Epervière

**VOCABON DES ESPACES**

Élargissement de la capacité du Port de Plaisance

Requalification du site de l'Epervière : Espace touristique de nature et de loisir

**CHARACTÉRISTIQUES DE BÂTIMENTS, D'ÉQUIPEMENT ET DÉPLACEMENTS**

Bâtiments à démolir

Bâtiments à créer ou à réhabiliter

Voie principale

Accès / Site à conforter

Voie secondaire

Voie secondaire existante

Voie tertiaire

Classement deux

**PAYSAGE**

Espace vert perméable à espaces publics

Cône de vue vers Cruzet & port de plaisance



**Article 1 : occupations et utilisations du sol Interdites**

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

**Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

**Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

**Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

**Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

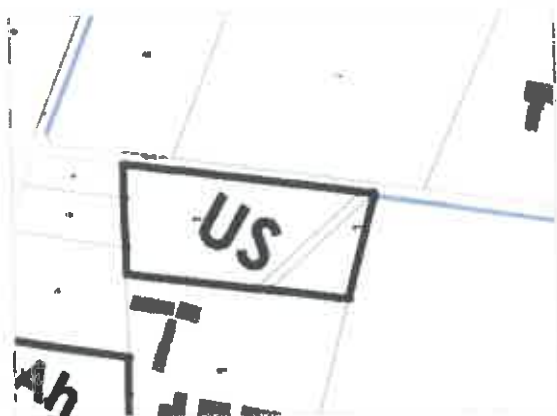
**Article 14 : COS**

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## i) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



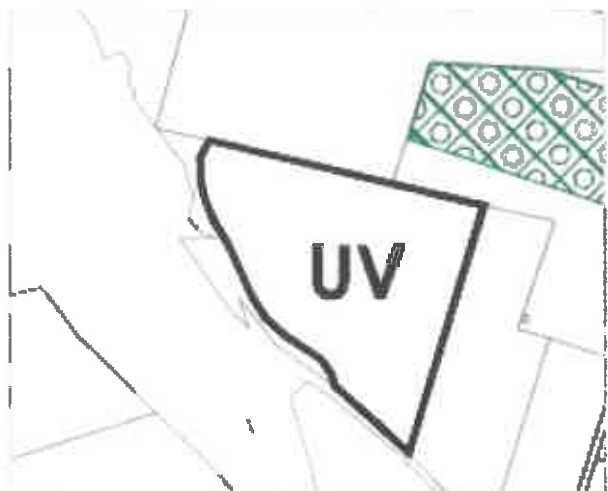
### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UV

### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



### Caractéristiques du règlement de la zone UV

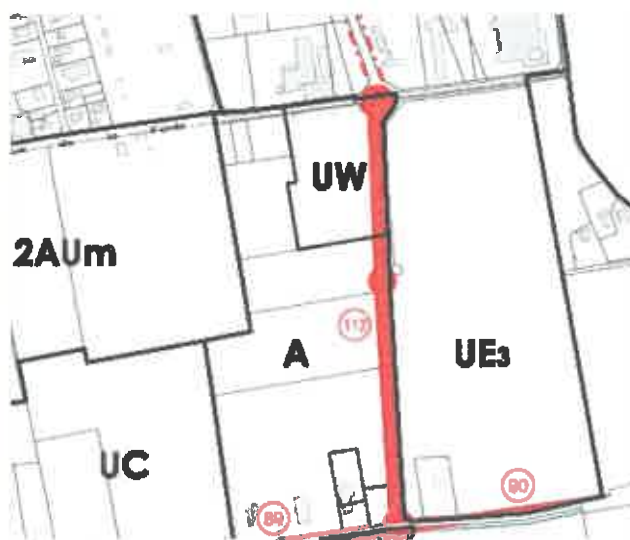
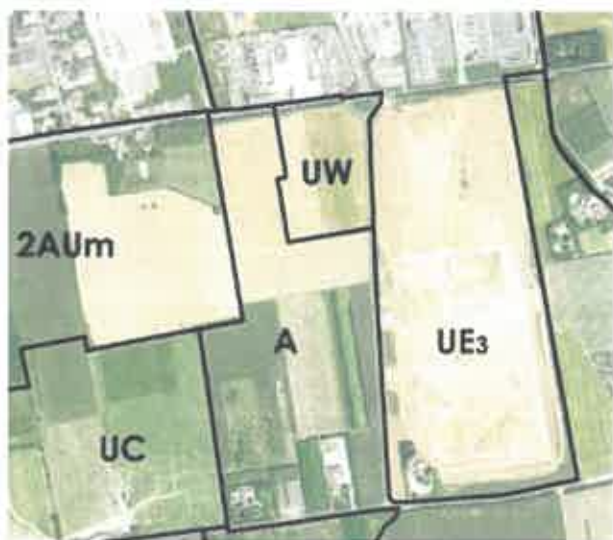
Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

## k) Zone UW

### Caractéristiques de la zone UW

La zone UW correspond au terrain affecté au projet de géothermie tant pour les activités de recherche que d'exploitation.



### Caractéristiques du règlement de la zone UW

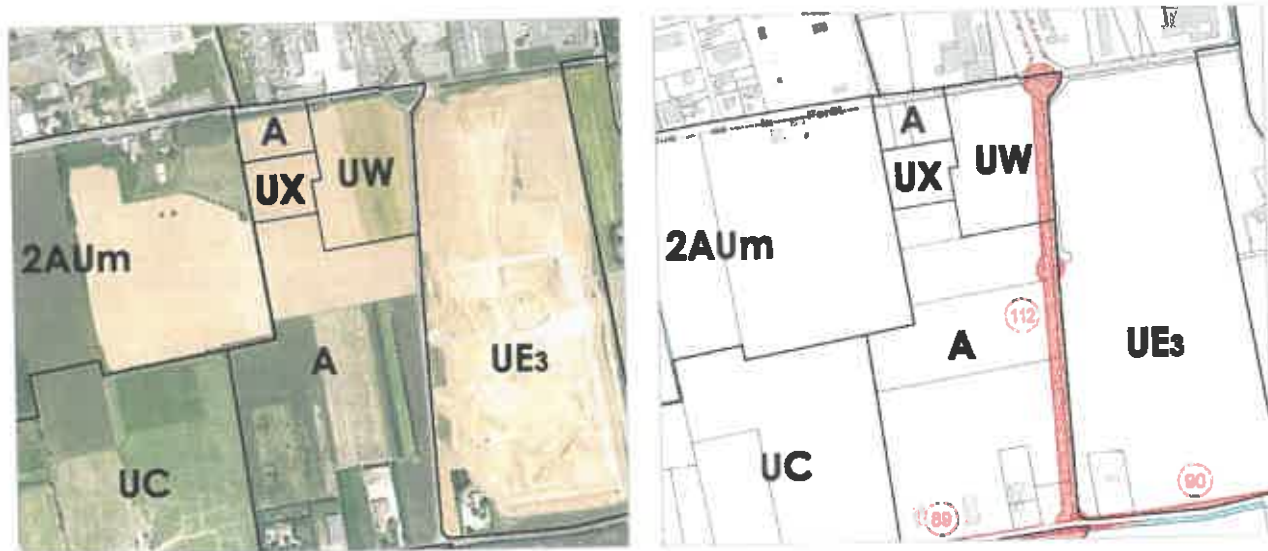
Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UW correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur réservé à la géothermie. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Il convient de préciser que la création de la cette nouvelle zone s'est faite dans le cadre de la déclaration de projet portant sur le projet de géothermie qui a été approuvé le 6 février 2017 par le Conseil Municipal.

## 1) Zone UX

### Caractéristiques de la zone UX

La zone UX correspond au terrain affecté au projet de la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur.



### Caractéristiques du règlement de la zone UX

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UX correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur réservé à la construction de la nouvelle chaufferie. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Il convient de préciser que la création de la cette nouvelle zone s'est faite dans le cadre de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU qui a été approuvée le 20 novembre 2017 par le Conseil Municipal.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

#### a) *La zone 1AUb*

##### *Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)*

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale :

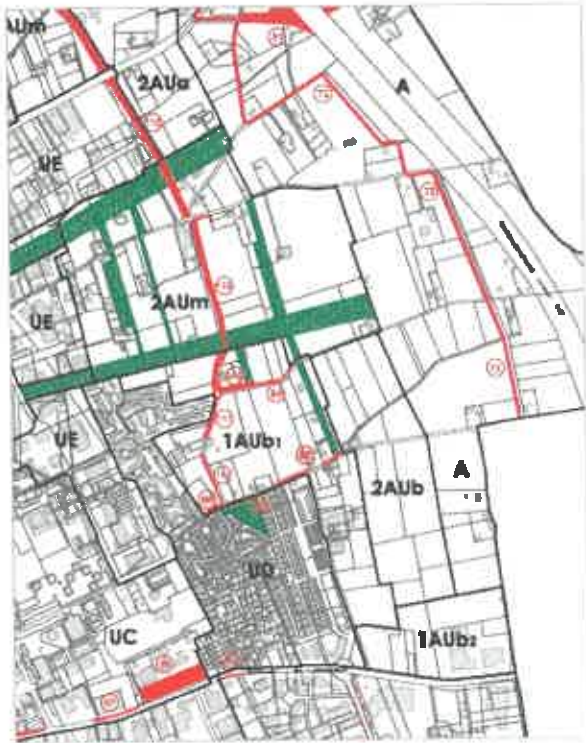
- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat ;
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

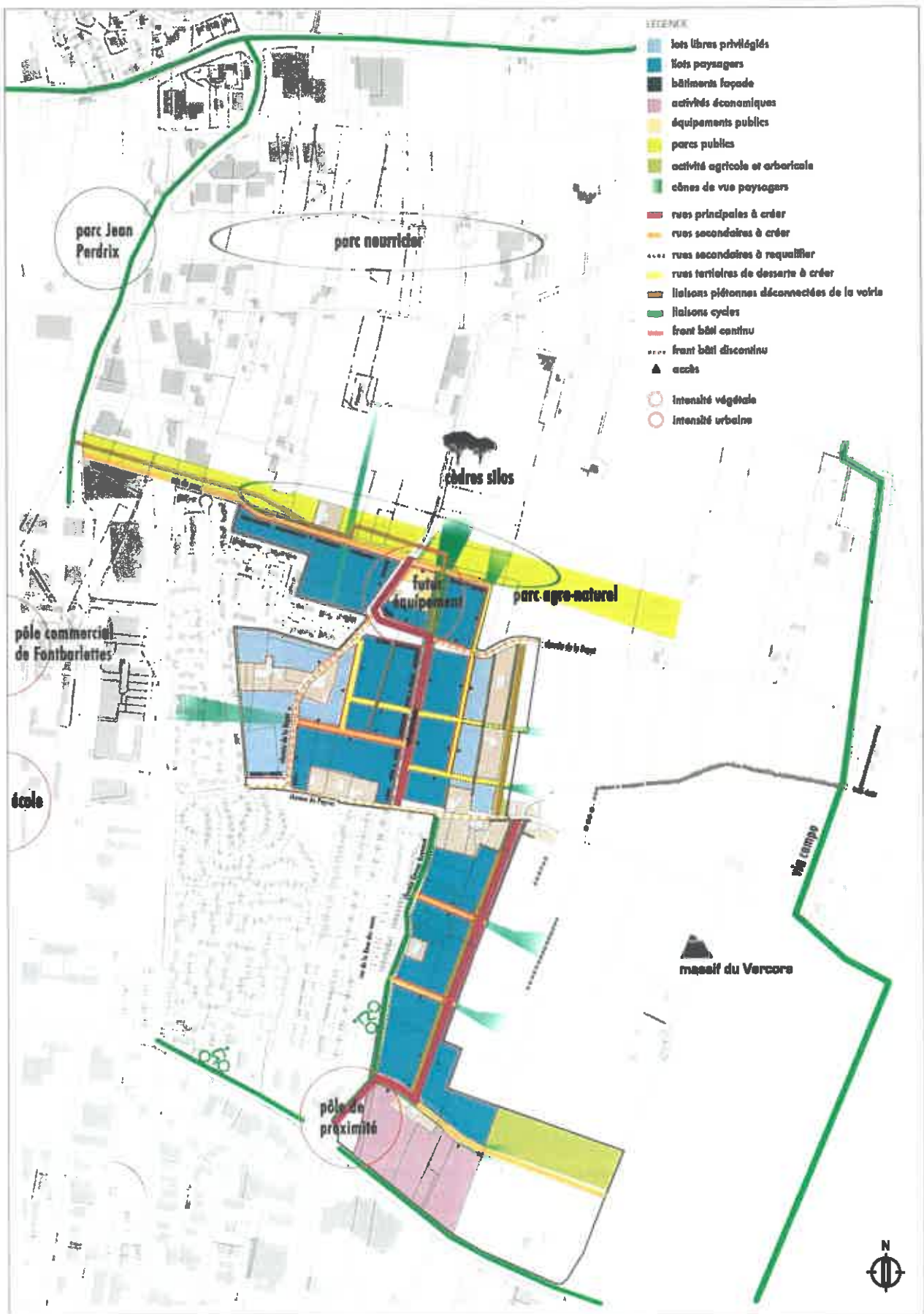
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor. A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

#### **1AUb1 et 1AUb2 – La Bayot**





Caractéristiques du règlement de la zone TAUB

**Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

#### **Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1AUb1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

#### **Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

#### **Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

Par ailleurs, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tenements importants est possible.

#### **Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

#### **Article 9 : Emprise au sol des constructions**

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

#### **Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

#### **Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

#### **Article 14 : COS : Sans objet.**



## b) La zone 1AUj

### Les caractéristiques de la zone 1AUj

La zone 1AUj correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

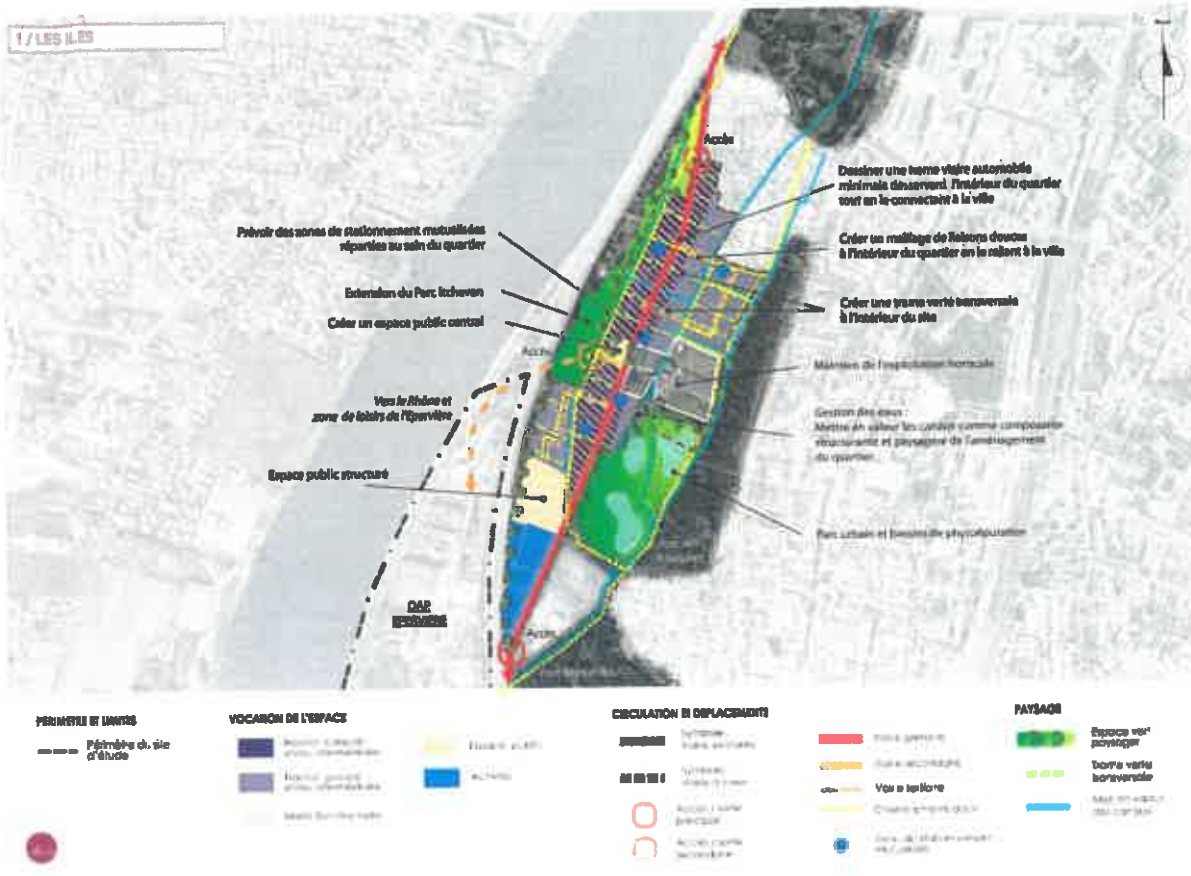
Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUj repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



1AUj – Les Iles





### Caractéristiques du règlement de la zone 1AU

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU I. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

#### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP. En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

#### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation. En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

**Article 14 : COS**

Sans objet.

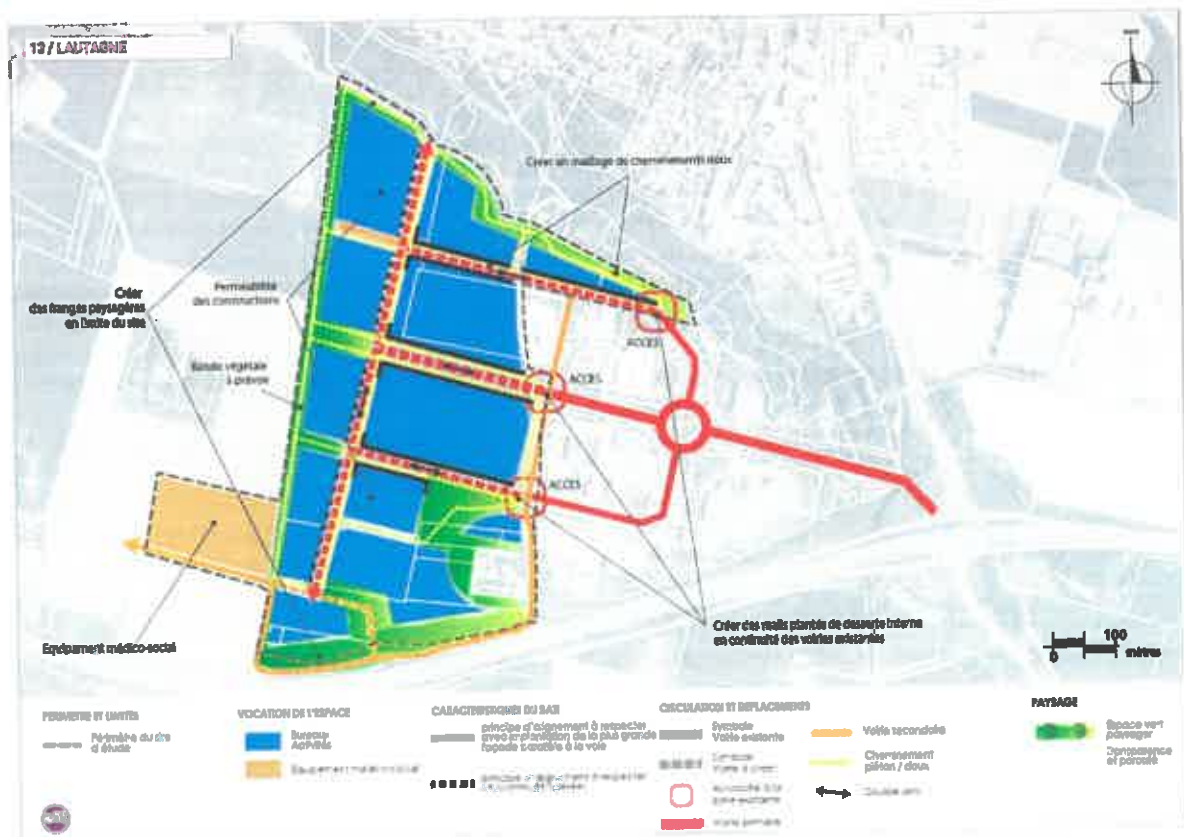
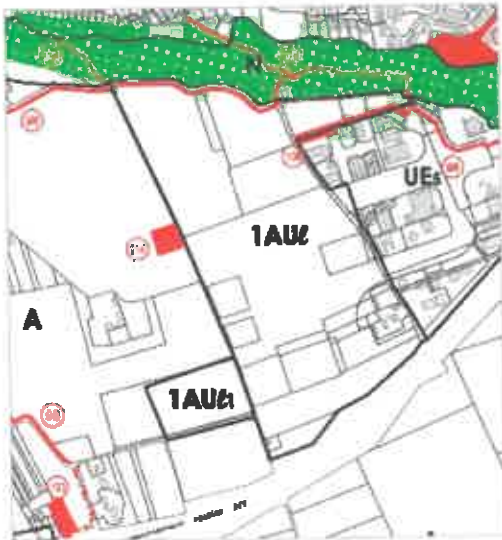
c) La zone 1AUL

Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

1AUL - Lautagne



Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

Article 1 : occupations et utilisations du sol Interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

**Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

**Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer. Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

**Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tenements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

**Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

**Article 14 : COS**

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

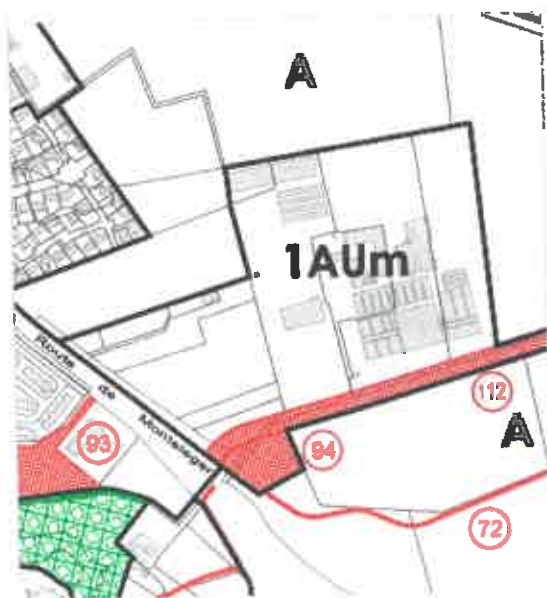
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézler.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézler. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

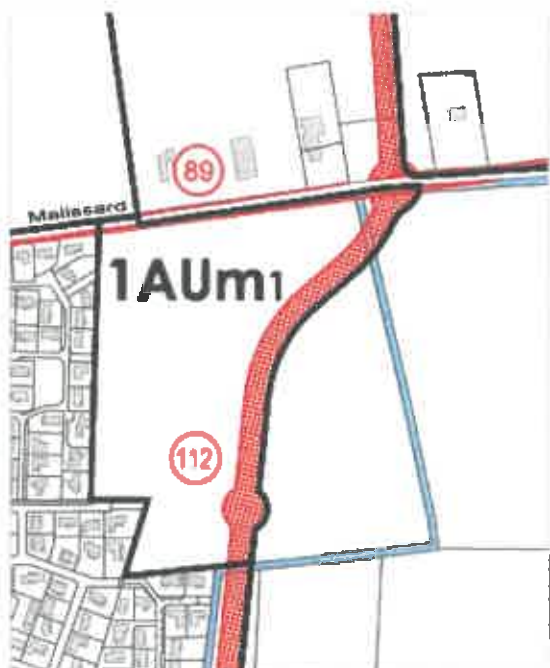
Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest



# Zone 1AUm1 - Rousset-Maninet Est



**Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

**Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

**Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

**Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

**Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

**Article 14 : COS**

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.



### e) Les zones 2AUa

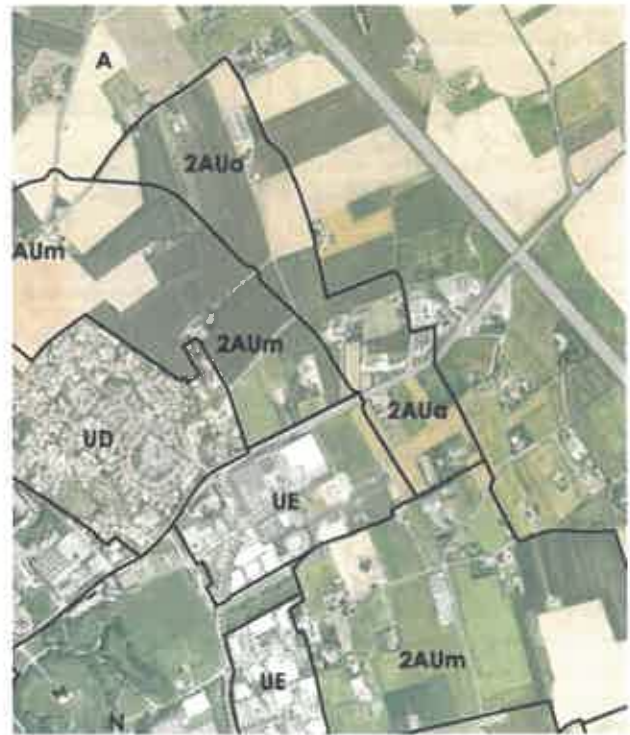
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

- Pour Charmagnol : à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Lacra forment sa limite Est
- Pour La Bayot : entre la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

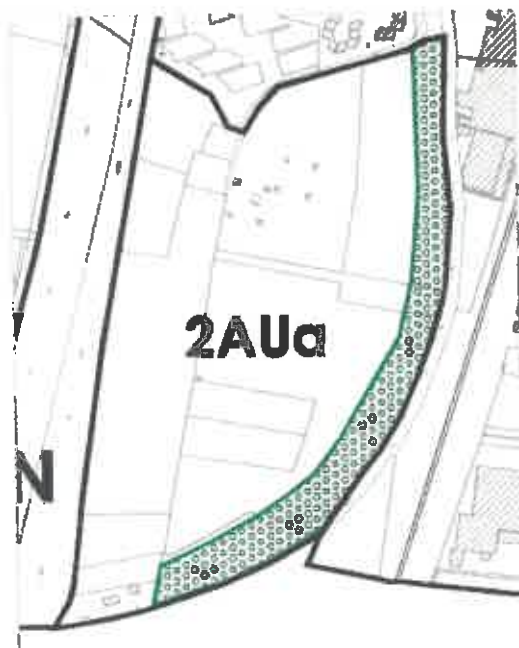
#### 2AUa - Charmagnol Est - La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS.

Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

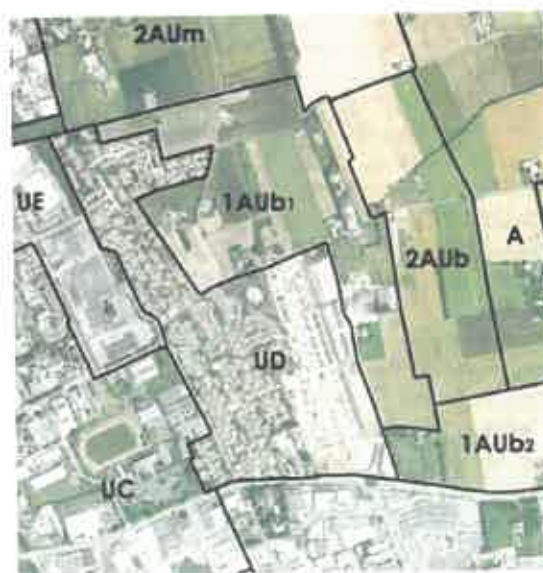
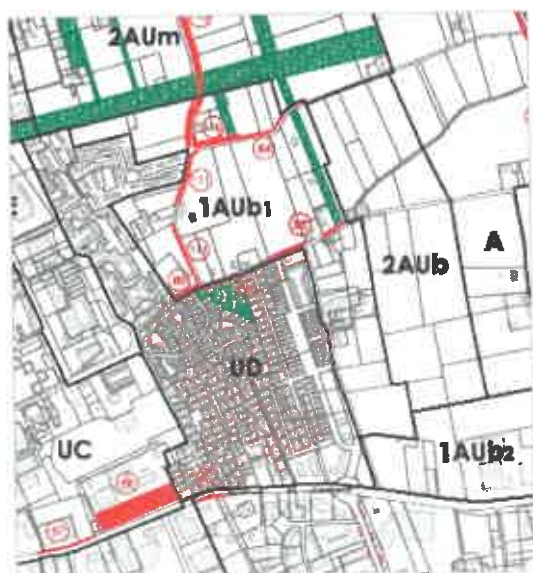
## 2AUa - Chaffit



### f) La zone 2AUB

Cette zone 2AUB située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2AUM

Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montélier au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1AUB1 et 2AUB (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Mallissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

### **2AUm – Rousset-Maninet Nord**



### 2AUm - Beauvallon



### 2AUm - Chermagnol Ouest



### 3. Les choix en matière de zones agricoles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont revu la réglementation applicables aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article L 151-11 du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article L 151-12 du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone agricole doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article L 151-13 la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel (...);

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

#### **LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES AGRICOLES - A :**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacra de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot ;

- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitencier jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

#### **Principales caractéristiques du règlement des zones A**

##### **Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole visées à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes ou de piscine.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone agricole, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable initiale (c'est-à-dire intégrant

les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées, sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>

Il est par ailleurs précisé que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont pas autorisées.

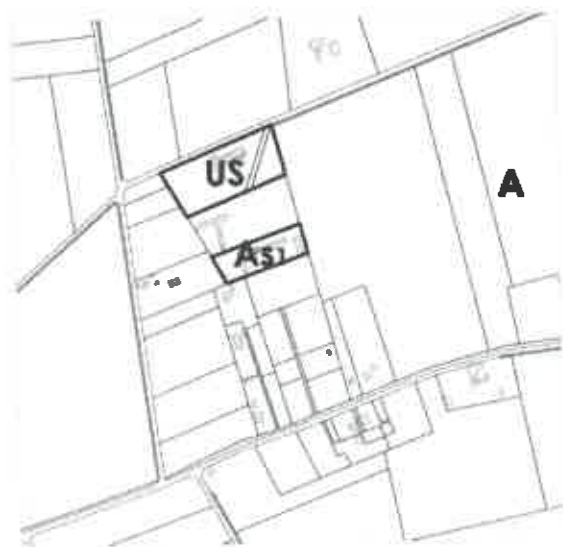
#### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

#### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.

Conformément aux dispositions de l'article L 151-13 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°4 prévoit la création à titre exceptionnel d'un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées**, (STECAL) dans la zone A sur le site des Rivières, au nord est de Valence. Ce STECAL dénommé « **As1** » sera destiné à la réalisation d'un programme d'habitat adapté pour les gens du voyage. Le site couvre une emprise de 6.835 m<sup>2</sup> et pourra accueillir 6 logements. Ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, des règles spécifiques en matière de hauteur, d'implantation et de raccordement aux réseaux, ont été définies pour ce secteur afin de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement et ainsi préserver le caractère naturel et agricole du site.



#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont modifié la réglementation applicable aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article **L 151-11** du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article **L 151-12** du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone naturelle doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article **L 151-13** la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels
- d) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Caractéristiques des zones naturelles « N » :**

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup> terrasses et la plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne
- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Jouvet).

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

#### **Principales caractéristiques du règlement des zones N :**

##### **Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives visées à l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone naturelle, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

**Article 9 : emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des annexes sera inférieure à 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

**Article 10 : Hauteur des constructions**

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.



## 5. Justifications des Emplacements réservés

Le PLU comprend 96 emplacements réservés. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 48 ER sur la Terrasse n°2, 24 ER sur la Terrasse n°3 et 11 ER sur la Terrasse n°4). 43 d'entre eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### **Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies**

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n°1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n°2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n°3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n°21, Aménagement des boulevards ;
- ER n°23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n°24, Elargissement rue Servan ;
- ER n°26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n°28, Elargissement voirie rue Chorler (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n°29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n°33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n°37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n°42, Elargissement rue Chateaubriand ;
- ER n°45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n°49, Elargissement rue Branly ;
- ER n°51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n°54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n°55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n°56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n°59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n°60, Elargissement Allée de l'Épervière ;
- ER n°61, Voirie routière : réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n°62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n°63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n°64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n°68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n°70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n°73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n°75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;
- ER n°76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;
- ER n°77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n°79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n°81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n°84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n°86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n°87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n°89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n°90, Elargissement de la Route Départementale n°176 ;
- ER n°96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;

- ER n° 100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n° 111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n° 112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier
- ER n° 113, élargissement de la rue de la Forêt.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'orientation n° 4 / Ville Accessible et multimodale (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire / Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n° 4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n° 5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n° 8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n° 17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n° 27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montallvet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n° 30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n° 31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n° 32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n° 34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateauvert ;
- ER n° 38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n° 39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n° 41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n° 43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n° 50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n° 72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n° 88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n° 91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n° 92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n° 97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

### III Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n° 3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des Jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

#### Liste des ER concernés

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n° 7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n° 10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n° 11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n° 12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;

- ER n° 16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n° 18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville (du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n° 40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n° 71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

*c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n° 19, Création équipement public ;
- ER n° 20, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'orientation n°2 du PADD, « Valence, une ville responsable et environnementale », plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n° 9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n° 44, Création bassin d'orage ;
- ER n° 66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n° 67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n° 93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n° 95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n° 108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n° 109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes ;
- ER n° 114, construction d'un château d'eau plateau de Lautagne.

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013)

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 188,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 666,90</b>	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1Aub1	21,82	0,59%
1Aub2	8,04	0,22%
1AUI	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,05</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,80</b>	

Tableau actualisé au regard de la modification n°1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUI	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	

Tableau actualisé au regard de la modification n°2 du PLU

Superficie des zones du PLU -Modification n°2		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUI	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	

Tableau actualisé au regard de la modification n°3 du PLU

Superficie des zones du PLU -Modification n°3		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,03	6,73%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUI	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	

Tableau actualisé au regard de la modification n°4 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°4		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	235,60	6,42%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	310,51	8,46%
UD1	57,86	1,58%
UE	368,58	10,05%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
UW	3,31	0,09%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 761,10</b>	<b>48,00%</b>
1Aub1	22,36	0,61%
1Aub2	8,04	0,22%
1AUI	18,19	0,50%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	99,65	2,72%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>258,38</b>	<b>7,04%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 019,49</b>	<b>55,05%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 261,68</b>	<b>34,39%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,29</b>	<b>44,95%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	



Tableau actualisé au regard de la déclaration de projet n°2 du PLU

Superficie des zones du PLU - Déclaration de Projet n°2		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	235,60	6,42%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	310,51	8,46%
UD1	57,86	1,58%
UE	368,58	10,05%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
UW	3,31	0,09%
UX	0,91	0,02%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 762,01</b>	<b>48,03%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUI	18,19	0,50%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	99,65	2,72%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>258,38</b>	<b>7,04%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 020,39</b>	<b>55,07%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 260,77</b>	<b>34,36%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>307,81</b>	<b>8,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 648,38</b>	<b>44,93%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	

## Déclaration de projet n°3 PLU - MàJ le 7/10/2019

Superficie des zones du PLU - Déclaration de Projet n°3		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	235,60	6,42%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	310,51	8,46%
UD1	57,86	1,58%
UE	368,58	10,05%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	3,80	0,10%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
UW	3,31	0,09%
UX	0,91	0,02%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 761,07</b>	<b>48,00%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,19	0,50%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	99,65	2,72%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>258,38</b>	<b>7,04%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 019,45</b>	<b>55,04%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 260,77</b>	<b>34,36%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,32</b>	<b>44,96%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	

**Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)**

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>	<b>Total zones U</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>	<b>+70,50</b>	<b>+4%</b>
<b>Total zones NA</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>	<b>Total zones AU</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>	<b>+8,83</b>	<b>+4%</b>
<b>Total zones NC</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>	<b>Total zones A</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>	<b>-6,55</b>	<b>-1%</b>
<b>Total zones ND</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>	<b>Total zones N</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>	<b>-70,88</b>	<b>-16%</b>

**Une augmentation des zones urbaines**

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU ;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU ;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

**Une légère évolution des zones agricoles et naturelles**

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.

Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		1758,58 ha	103,23 ha	157,10 ha	1264,83 ha	385,06 ha	
POS	U	1515,04 ha	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	173,03 ha	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	251,50 ha	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	0 ha	0	0	0	0	0
	NC	1 271,38 ha	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	455,94 ha	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	1515,04 ha	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	173,03 ha	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	251,50 ha	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	1 271,38 ha	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	455,94 ha	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		1758,58 ha	103,23 ha	157,10 ha	1264,83 ha	385,06 ha
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

**SLO**  
VILLE DE  
**VALENCE**



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Dossier d'approbation

Conseil Municipal du 17 Décembre 2018

## 0. NOTICE DE PRESENTATION

## SOMMAIRE

	Page
I – COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE .....	2
II – OBJET DE L’ENQUÊTE .....	2
III – CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	2
1 – LOCALISATION	
2 - LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	4
3 – LE DOCUMENT D’ORIENTATION, D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION .....	6

## I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

**MAITRE D'OUVRAGE :** Commune de VALENCE (Drôme)  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**ELU REFERENT :** Franck SOULIGNAC en charge de l'urbanisme, au foncier et aux grands travaux

### RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :

**Responsable :**

Madame Mathilde CONTAT  
Responsable du service urbanisme réglementaire – Direction Urbanisme et Développement Urbain  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex  
Tél : 04 75 79 22 53  
Mail : gestionurbaine@mairie-valence.fr

## II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valence.

La révision du PLU a été approuvée le 16 décembre 2013.

Une première modification a été lancée en novembre 2014 et approuvée le 21 décembre 2015.

Une deuxième modification a été lancée en 21 décembre 2015 et approuvée le 3 octobre 2016.

Une troisième modification a été lancée le 18 avril 2016 et approuvée le 19 décembre 2016.

Une quatrième modification a été lancée le 19 décembre 2016 et approuvée le 2 octobre 2017.

Une modification simplifiée n°1 a été lancée le 4 août 2017 et approuvée le 2 février 2018.

Les objectifs attachés au projet de modification simplifiée n°2 du PLU ont été précisés par la décision n° du octobre 2018.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées fin octobre 2018.

## III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Cette seconde modification simplifiée du PLU a pour principal objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n°9 correspondant au secteur de projet Châteauvert Les Baumes-La Palla.

Le dossier mis à disposition du public comprendra uniquement les pièces du PLU ayant fait l'objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (livret B du rapport de présentation, Document d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation), des documents graphiques ou des annexes.

Concernant les documents écrits, les éléments ajoutés apparaissent en rouge. Les parties de texte supprimées sont maintenues en noir mais rayées.

## 1 - LOCALISATION

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

**SLO**

ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

Ce changement n'a pas d'impact environnemental significatif et n'est pas de nature à remettre en cause les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Localisation du site Châteauvert Les Baumes-La Palla sur le territoire communal



## 2 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

Le livret A – Diagnostic du territoire

Le livret B : Justifications des dispositions du PLU

Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement

Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Une seule modification portant sur le schéma d'intention de l'OAP n°9 correspondant à la zone UP6. Les pastilles des hauteurs de construction sont remplacées par des niveaux correspondant qui permettent d'intégrer les éléments techniques (toitures)

**Les livrets A, C et D** ne sont pas concernés par le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

## 3- LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOAP)

S'agissant de la modification de l'OAP n°9 portant sur le secteur *Châteauvert Les Baumes-La Palla*, il est à noter que les modifications visent pour l'ensemble de l'OAP à :

- Modifier l'erreur graphique portant sur le schéma d'intention de l'OAP n°9

OAP en vigueur



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif</li> <li>Habitat intermédiaire</li> <li>Habitat groupé</li> <li>Equipement sportif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>12.00 Hauteur maximum des constructions</li> <li>Front bâti</li> <li>Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Principe de cheminements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> </ul>

OAP modifiée



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif</li> <li>Habitat intermédiaire</li> <li>Habitat groupé</li> <li>Equipement sportif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R+3 Niveau maximum des constructions</li> <li>Front bâti</li> <li>Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Principe de cheminements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> </ul>

## IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

### 1/ Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification du PLU est régie notamment par l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

Par ailleurs, La modification simplifiée du PLU est régie notamment par les articles L 153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme.

Le recours à cette procédure simplifiée est possible dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

### 2/ Justification du choix de la procédure

Les éléments traités dans le cadre de la présente modification ont un impact très limité sur le contenu et l'équilibre général du PLU. Il s'agit en premier lieu d'adaptations permettant de rendre l'OAP plus cohérente avec les projets du site.

#### **2.1 / Respect des orientations du PADD**

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du PADD.

#### **2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques**

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est pas réduite.

Au vu de ces éléments, la présente modification simplifiée respecte les dispositions de l'article L 153-36 et des articles L 153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

**SLOW**

ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

Publié le : 21 décembre 2018

Pour extrait certifié conforme  
Par délégation du Maire,  
La Directrice Générale Adjointe,



Véronique DEBEAUMONT

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

5104  
VILLE DE  
VALENCE



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Dossier d'approbation

Conseil Municipal du 17 Décembre 2018

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Livret B – Justifications des dispositions du PLU

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L151- 4 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> .....	<b>4</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD.....	4
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière.....	4
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière.....	13
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial.....	17
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante ».....	17
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale ».....	20
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée».....	22
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale».....	24
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage</b> .....	<b>25</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	25
a) Zones UA.....	25
b) Zones UB.....	28
c) Zones UC.....	37
d) Zones UD.....	45
e) Zones UE.....	53
f) Zones UM.....	62
g) Zones UP.....	63
h) Zone UR.....	77
i) Zones US.....	81
j) Zones UT.....	82
k) Zones UV.....	83
2. Les choix en matière de zones à urbaniser.....	84
a) La zone 1AUb.....	85
b) La zone 1AUi.....	88
c) La zone 1AUL.....	92
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1.....	95
e) Les zones 2AUa.....	98
f) La zone 2AUb.....	99
g) Les zones 2AUm.....	100
3. Les choix en matière de zones agricoles.....	102
4. Les choix en matière de zones naturelles.....	115
5. Justifications des Emplacements réservés.....	119
a) Les ER en lien avec la mobilité.....	119
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts.....	121
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques.....	122
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU</b> .....	<b>123</b>

# Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

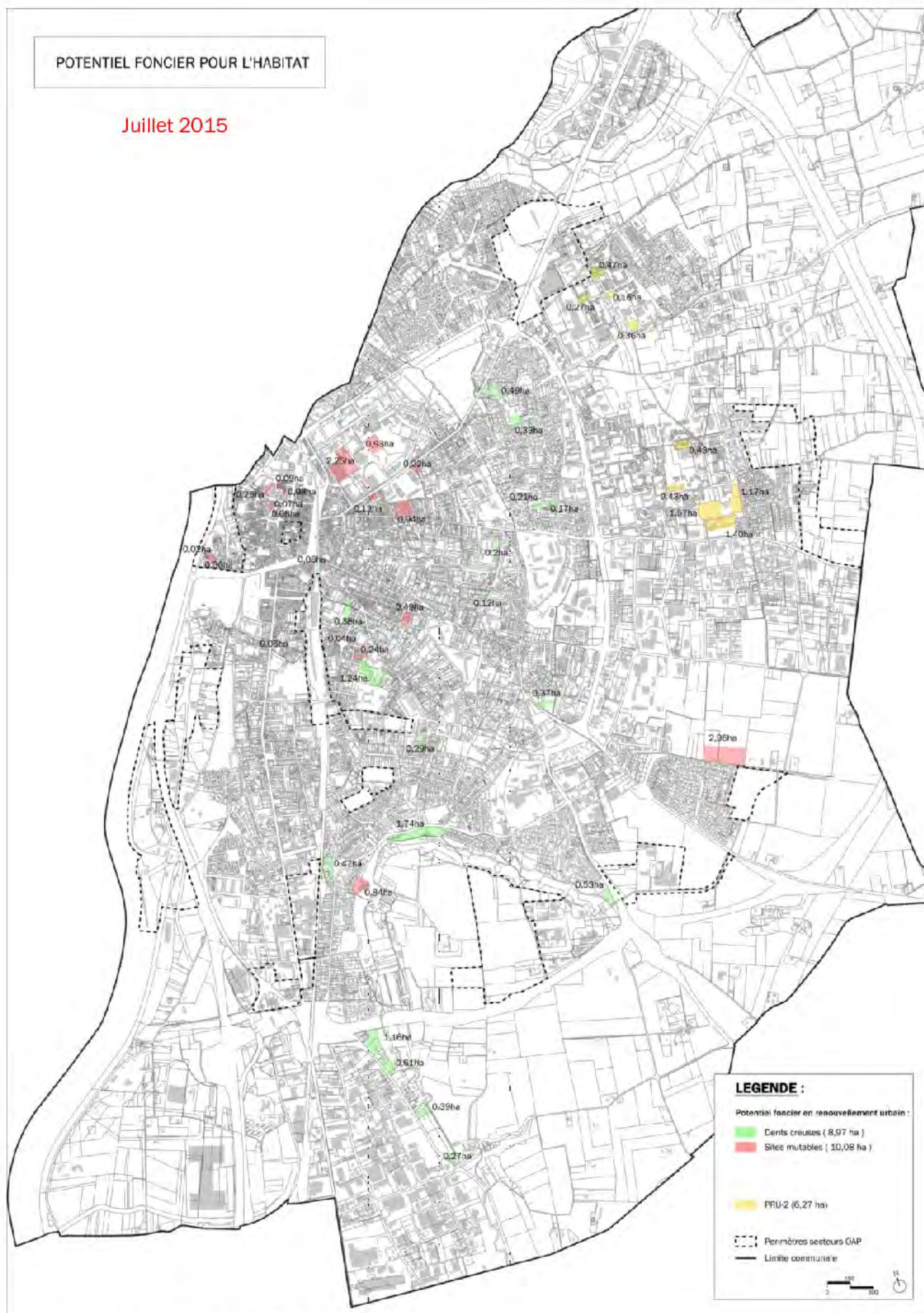
Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

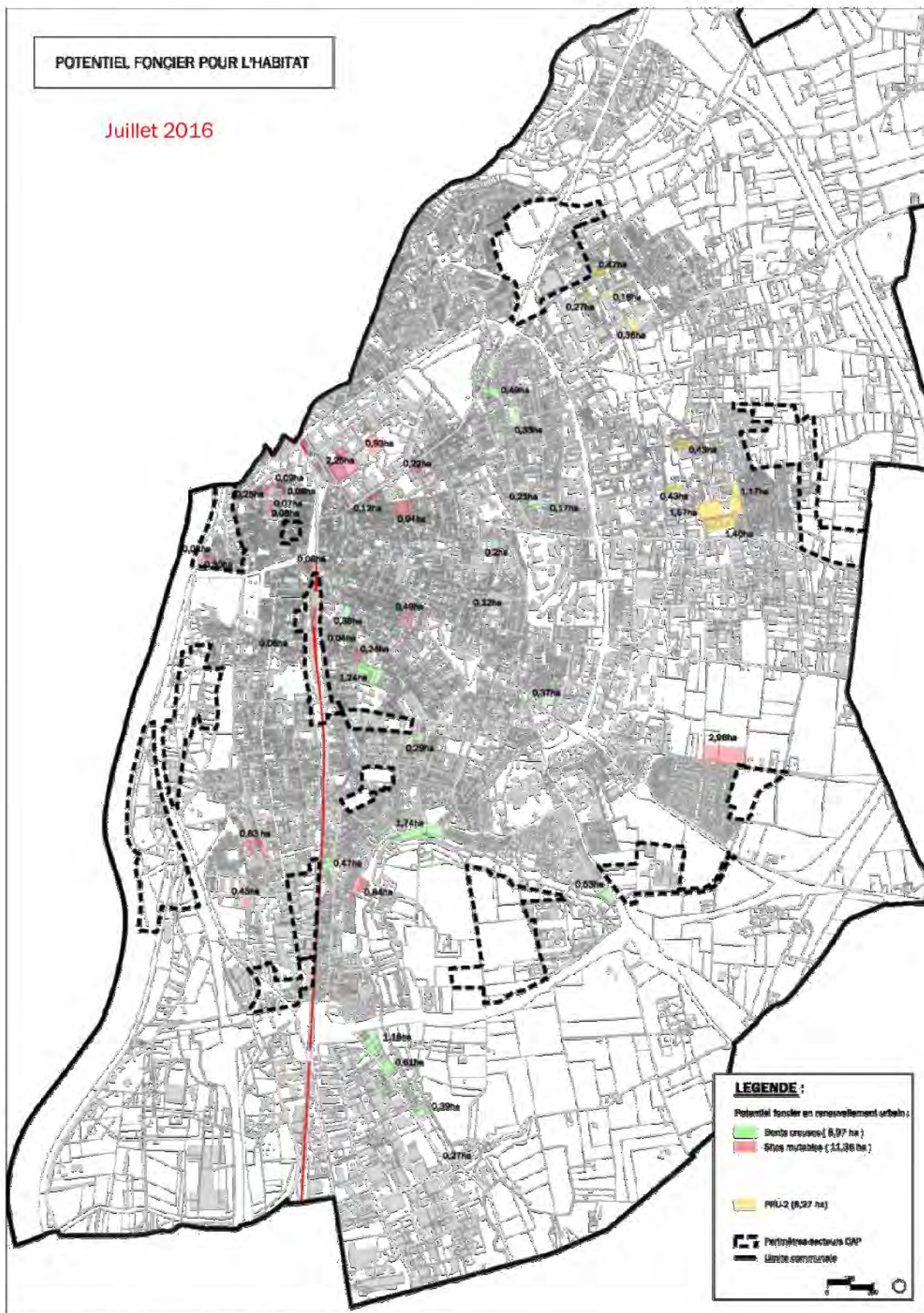
- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements** pour une superficie estimée à 77 ha.
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus »** ;  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.  
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer **la capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.



POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

Juillet 2015





La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.

Rappel des densités définies par le PADD			
	TYPOLOGIE	Densité (Logt/Ha)	% Foncier sur 1 Ha
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sitadel2).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
Terrasse 3	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUB1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUB1 / 1AUB2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

## Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2015

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
Terrasse 1	Les Iles	IAUI	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
Terrasse 3	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>238</b>		<b>4234</b>	<b>4705</b>	<b>5174</b>

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat

## Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2016

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,7	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	288	320	352
	Jean Macé - Valensolles	UC partiel	0,4	Habitat intermédiaire	/	32	/
	Ilots Ferry - Valensolles	UC partiel	1,4	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	99	110	121
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
Terrasse 3	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			241		<b>4195</b>	<b>4694</b>	<b>5127</b>

\* Cette Rapport surface correspond de Présentation à la délimitation - Livret des zones B / modifié du plan de zonage juillet 2017 PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat



## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

## Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	LI / ND	1AII	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP9	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUl	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

- a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement :*  
*« Valence, une ville attractive et rayonnante »*

Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

### ▪ Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
  - La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.
- 
- ### ▪ Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

### ▪ Pérenniser l'activité agricole

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Epervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

### Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

### ▪ Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

### ▪ Développer Valence en tant que ville numérique

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

### ▪ Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Épervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

### Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

*b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jouvet...)... Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateaufort...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Épervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1- 5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

#### Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des ilots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent la quartier de Fontbarlettes, notamment.

Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.



## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« Une ville une et indivisible ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...

d) *Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

Objectif 12 : Se déplacer autrement

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauevert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

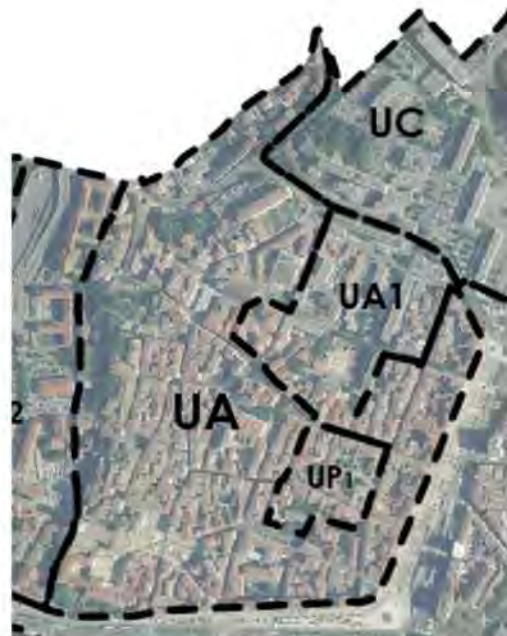
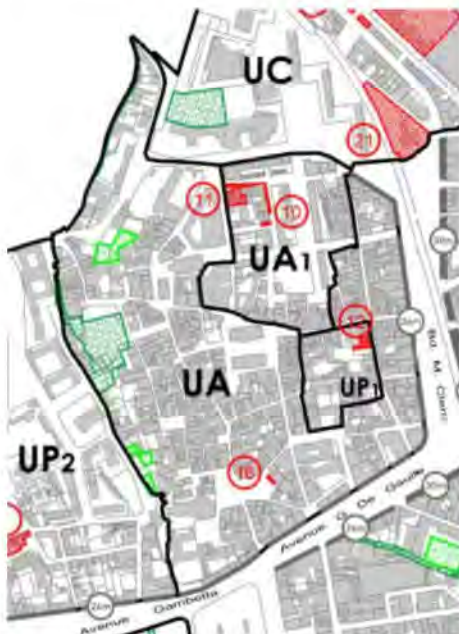
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

#### UA et UA1 – Centre-ville



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

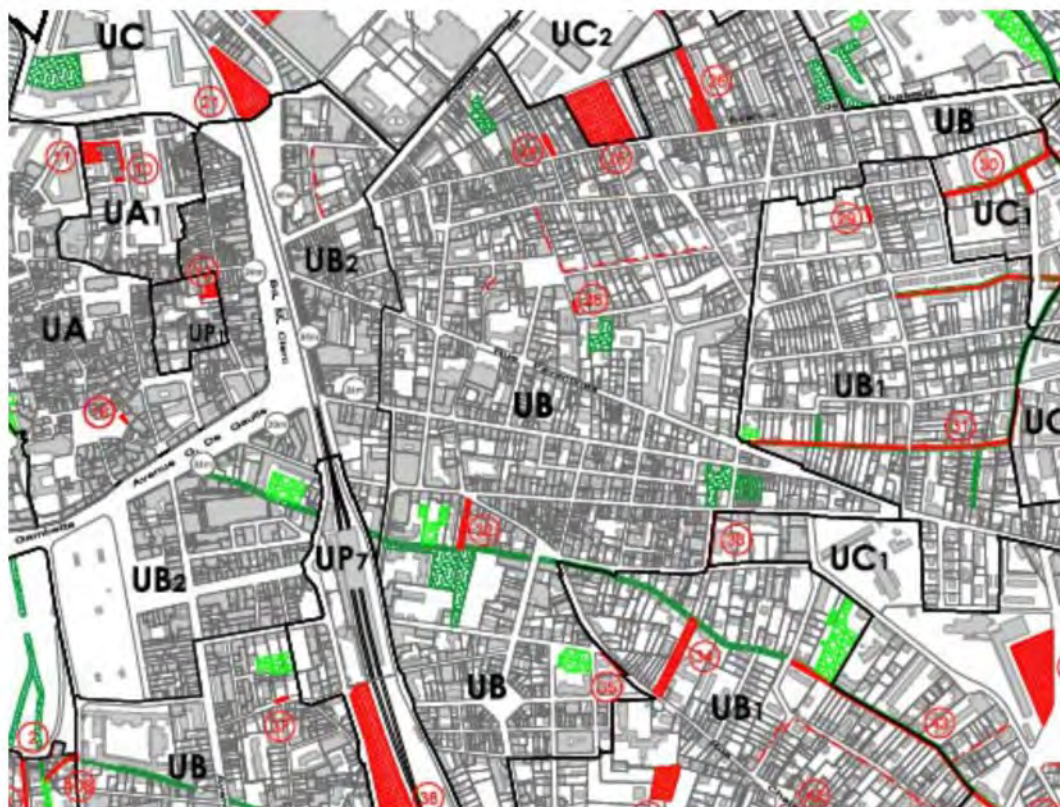
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



**UB – Faventines Sud-Chateauvert-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes**



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE



## UB - Calvaire Hugo Cécile



**Les secteurs UB1** sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, ils comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

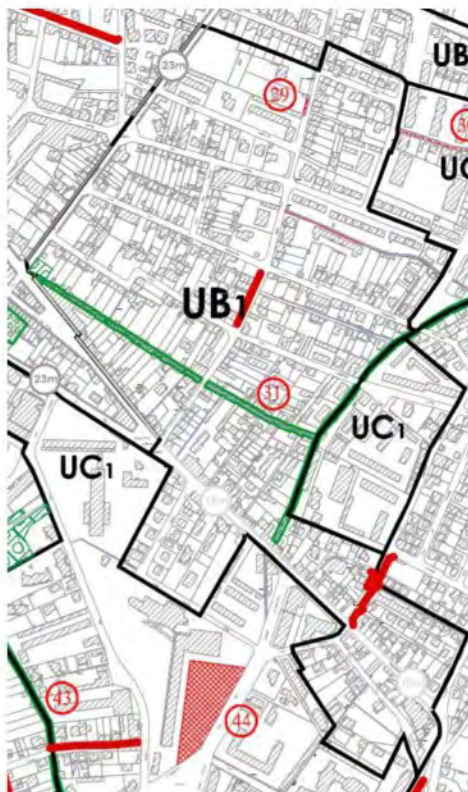
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

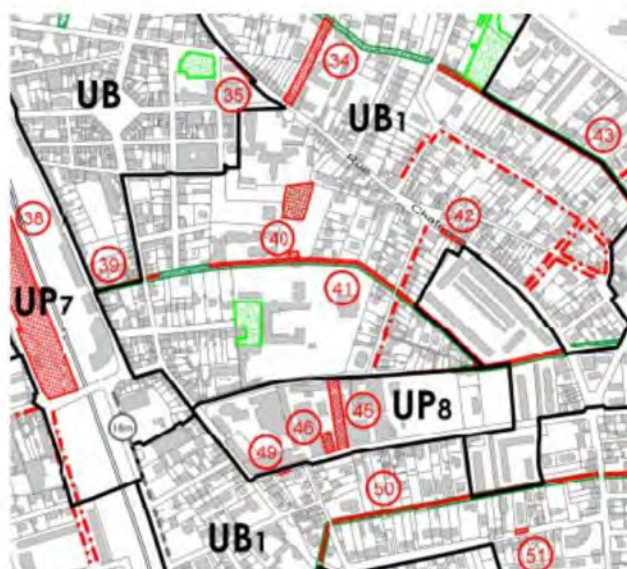
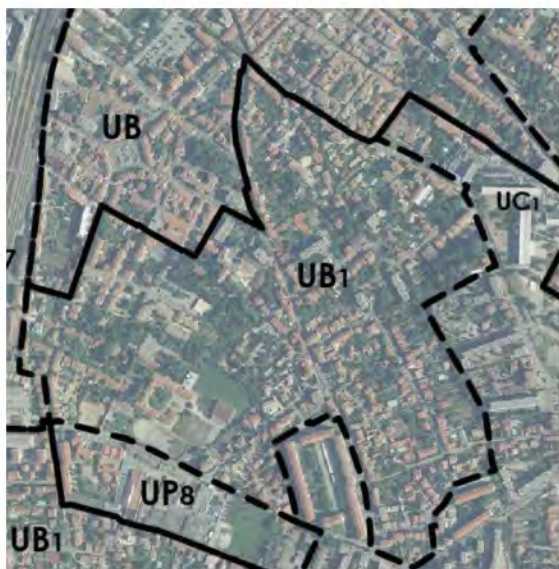
### **UB1 - Valensolles**



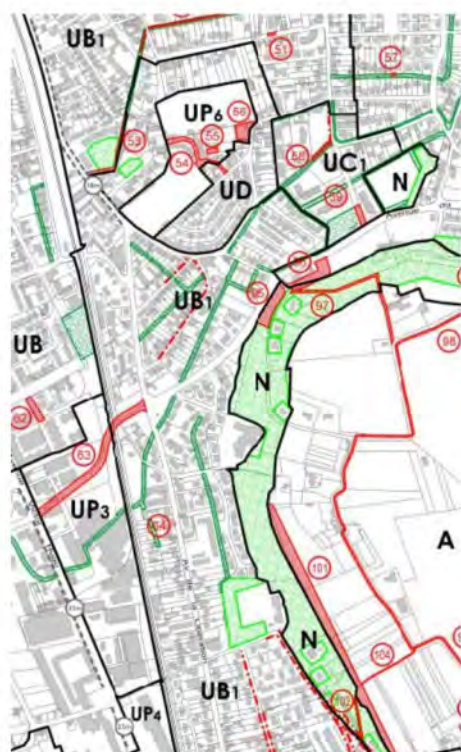
**UB1 – Rue des Alpes**



**UB1 – Chateauvert / Rue Châteauvert**



## UB1 – Fontlozier / La Palla/ Avenue de la Libération



## Secteur UB 2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.



Modification Simplifiée n° 2 du PLU de Valence –  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié – Octobre 2018

## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

**Article 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques. Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

Nom des Voies par alignement repéré au Plan	Hauteurs	Zones concernées
Avenue Felix Faure - entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB
Bd Général de Gaulle	30 m	UB
Bd Général de Gaulle - Place de la République - Avenue Gambetta	26 m	UB
Avenue de Verdun	26 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB
Avenue de Chabeuil	23 m	UB
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du Polygone jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

**Article 14 : COS**

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

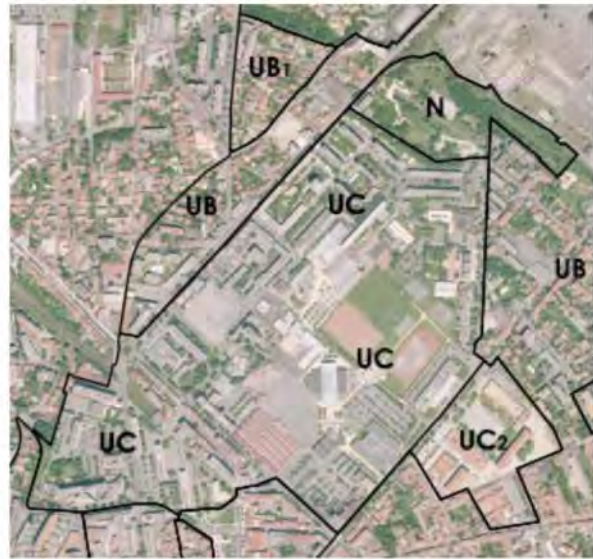
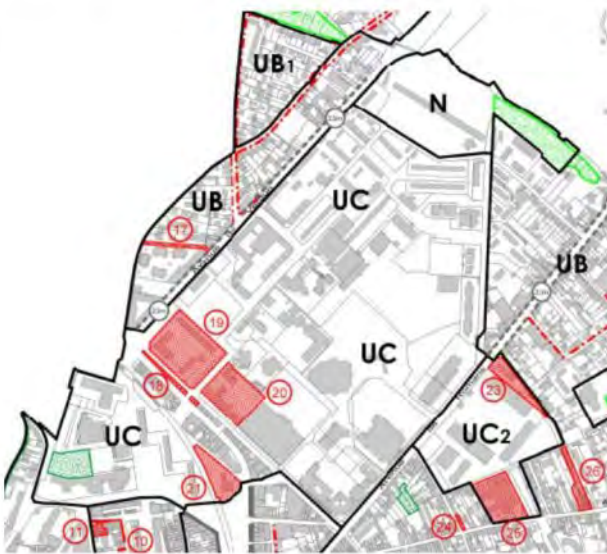
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensolles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

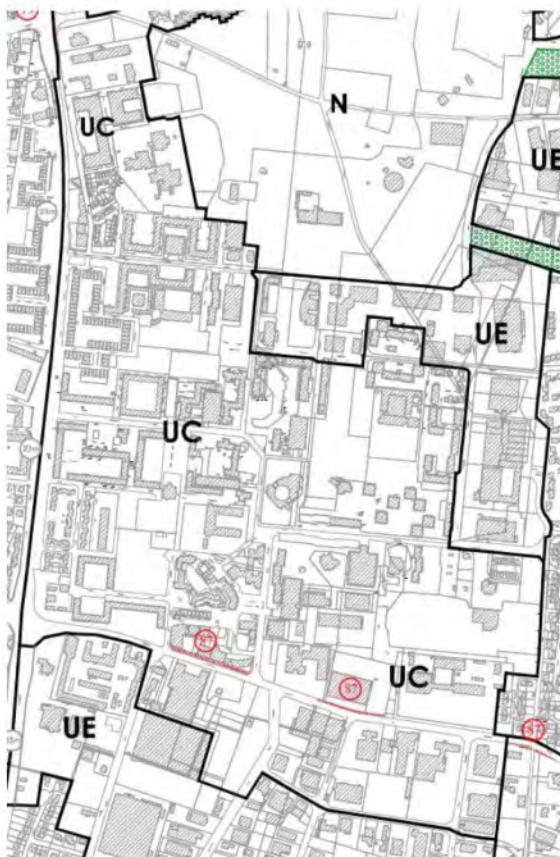


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

### UC - Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg

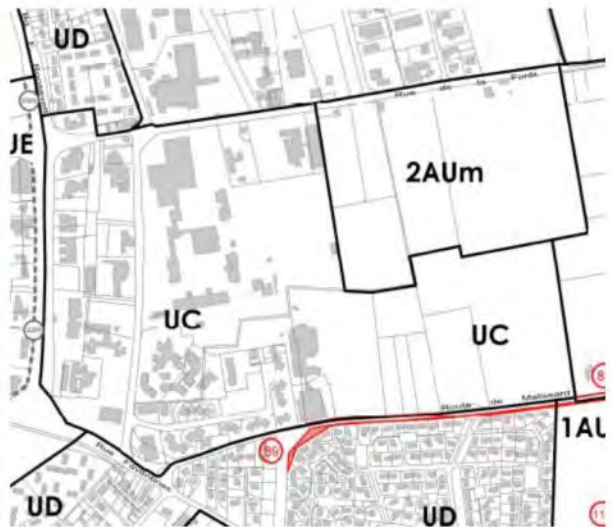
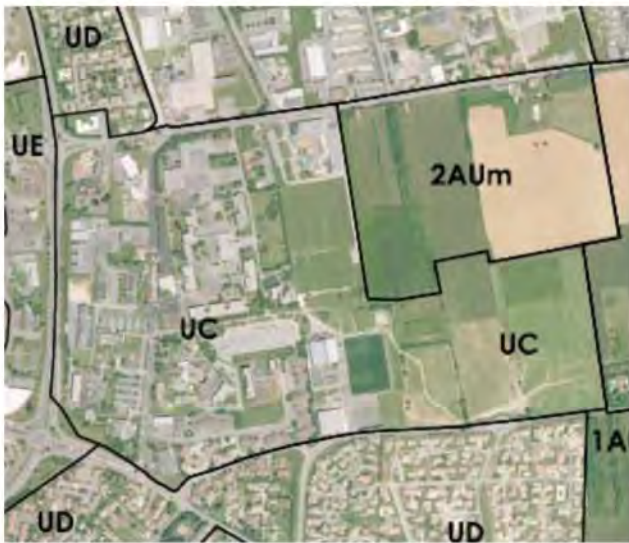


### UC - Fontbarlettes

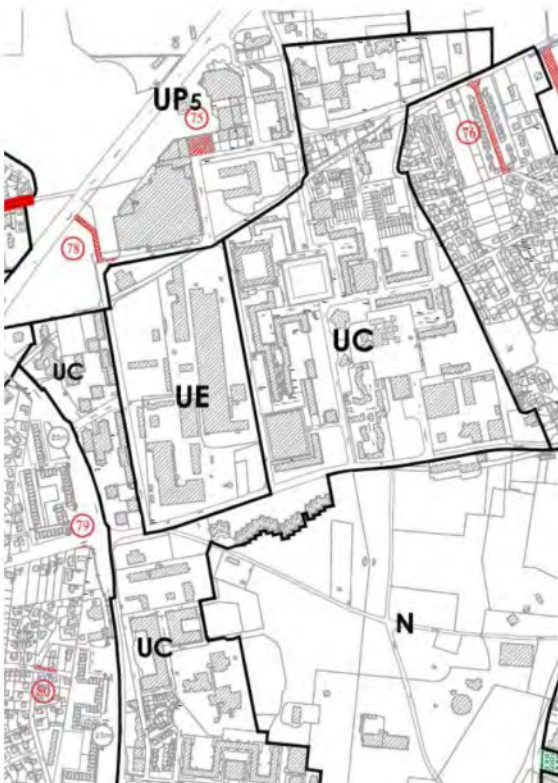




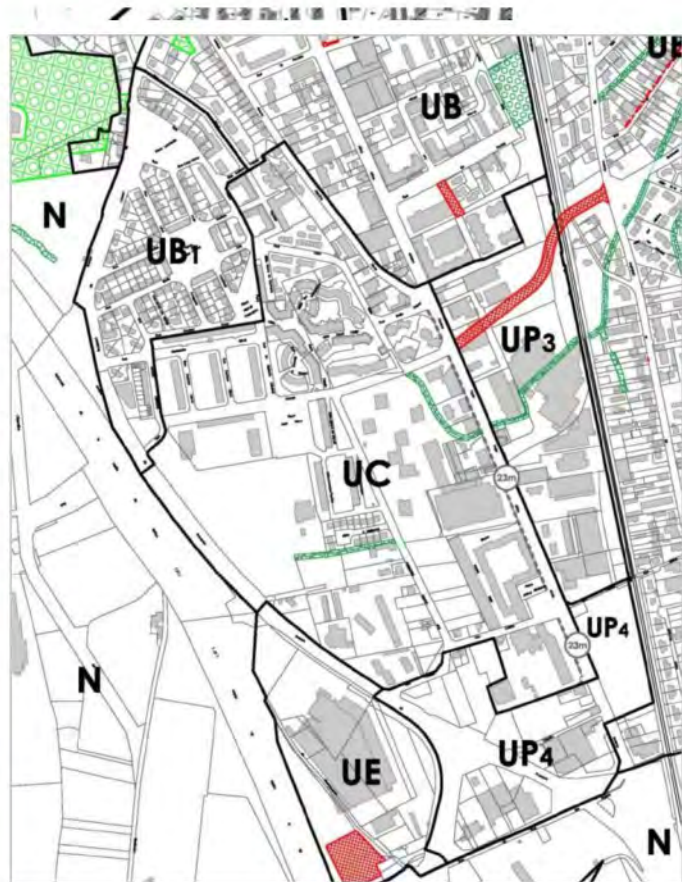
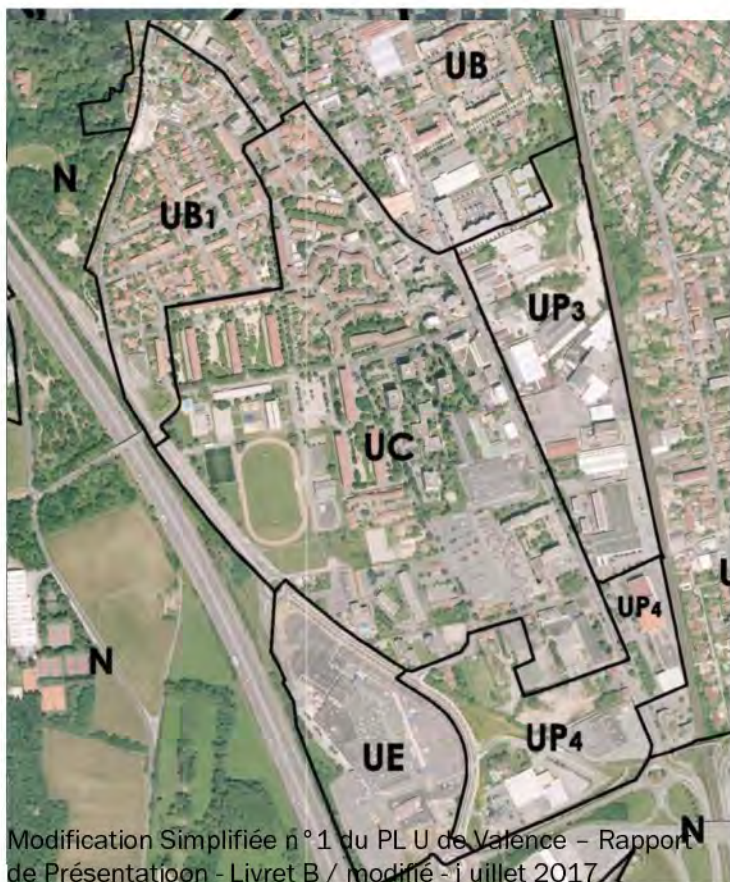
### UC – Briffaut Rousset



### UC – Le Plan

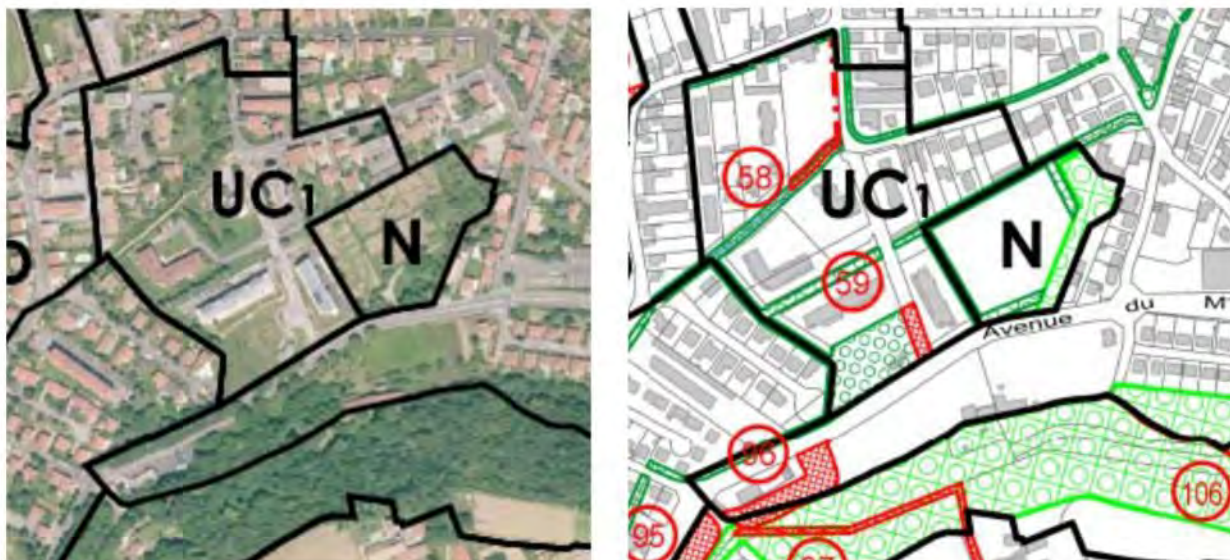


**UC – Valence Sud**

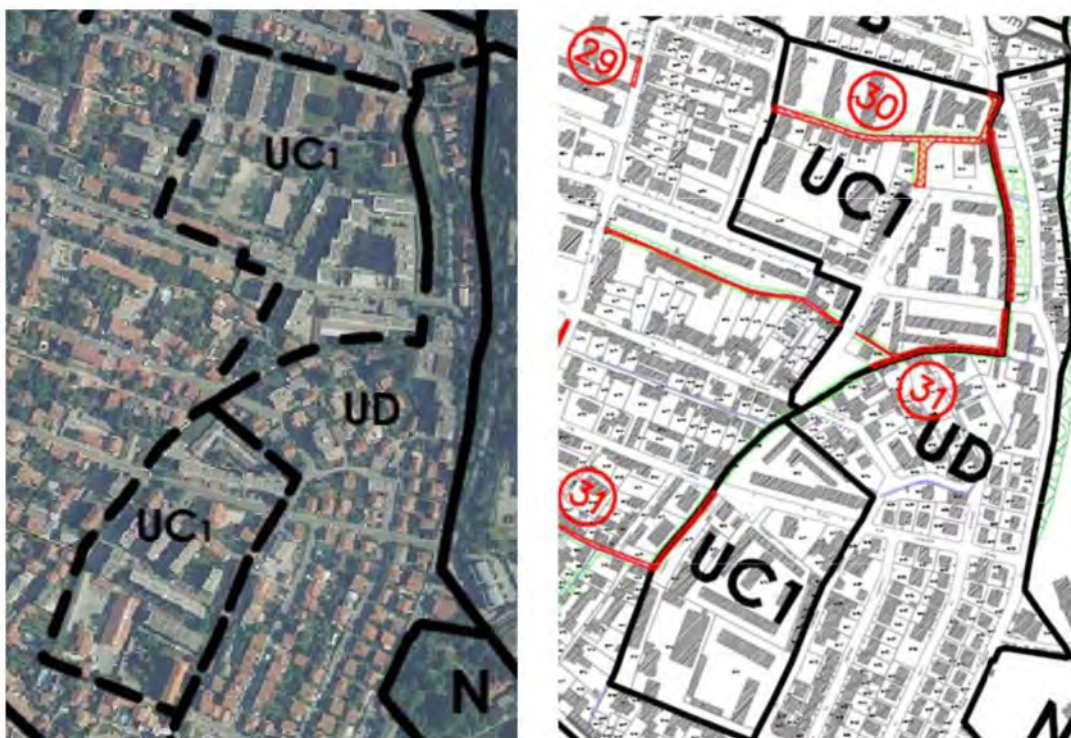


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

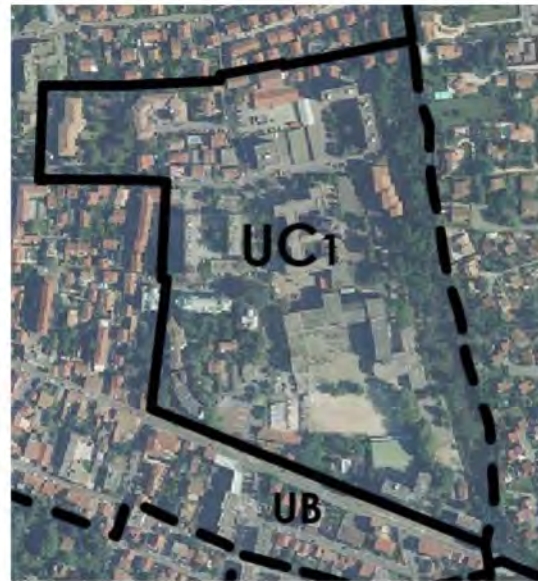
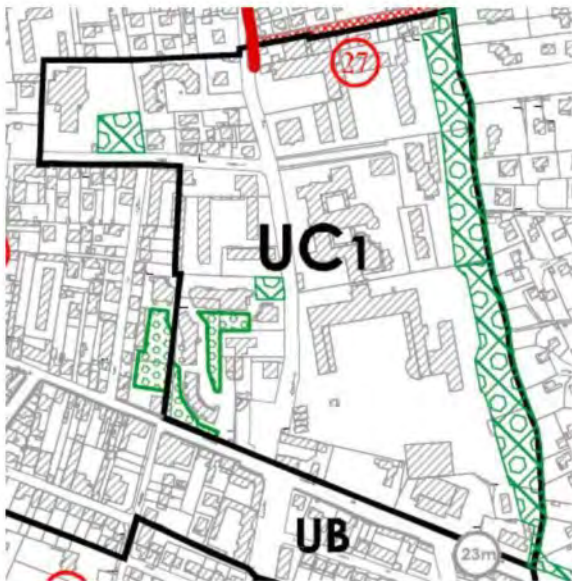
#### UC1 - Chateaufort / La Palla



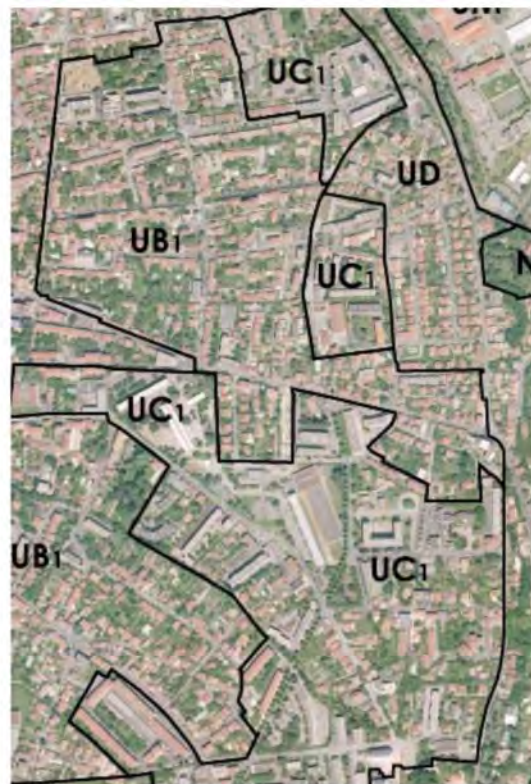
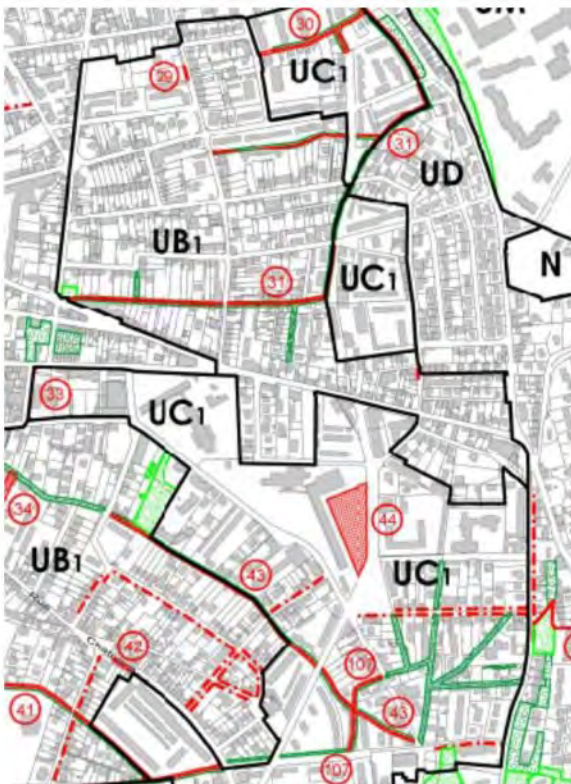
#### UC1 - Grand Charran / avenue du Grand Charran



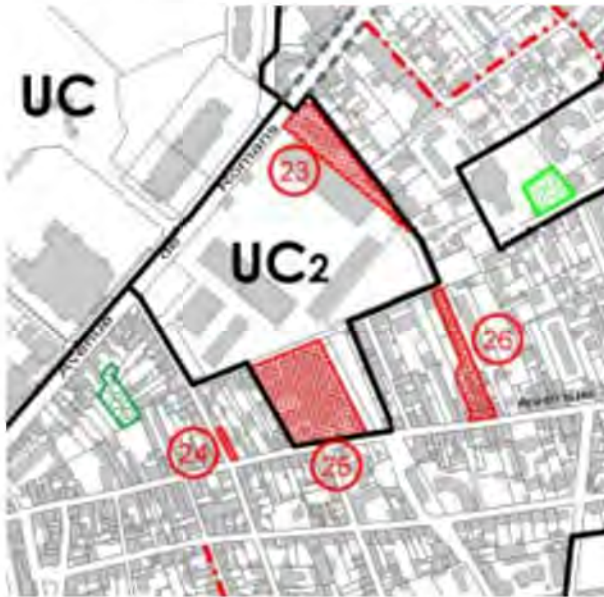
**UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir**



**UC1 – Chateaufort / Rue des Frères Montgolfier**



Le secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant permettre la réalisation de projets plus conséquents.



### Caractéristiques du règlement des zones UC et secteurs UC1 / UC2

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC, UC1 et UC2. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2. Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## d) Zones UD

### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

- quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- les quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...) ;
- les quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- les lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- des zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure .

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

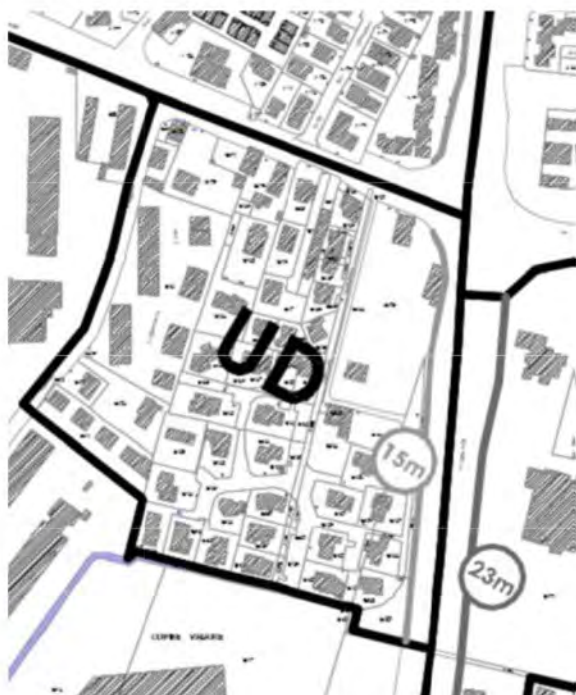
### UD - Chamberlière



### UD – Nord Petit Charran

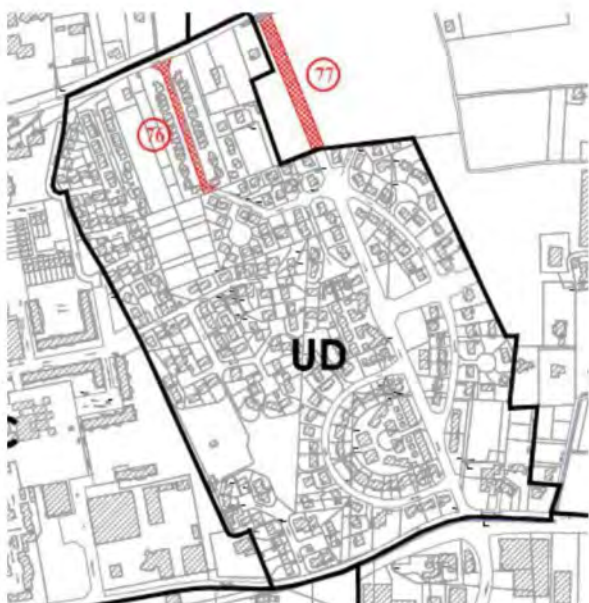


### UD – Sud P etit Charran

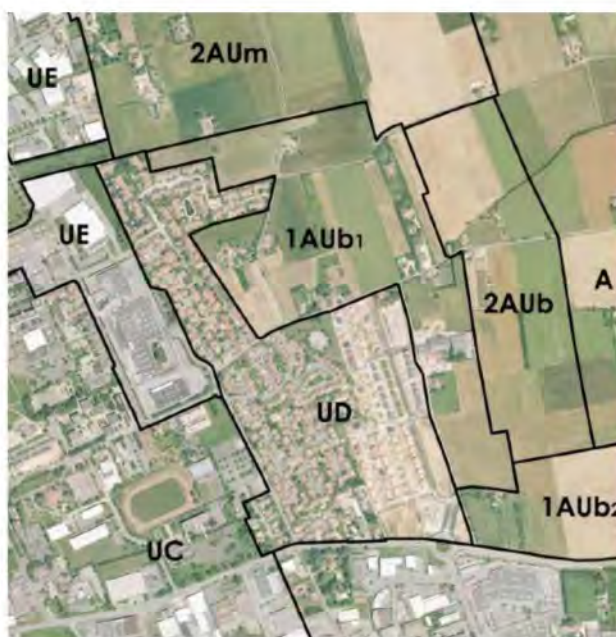
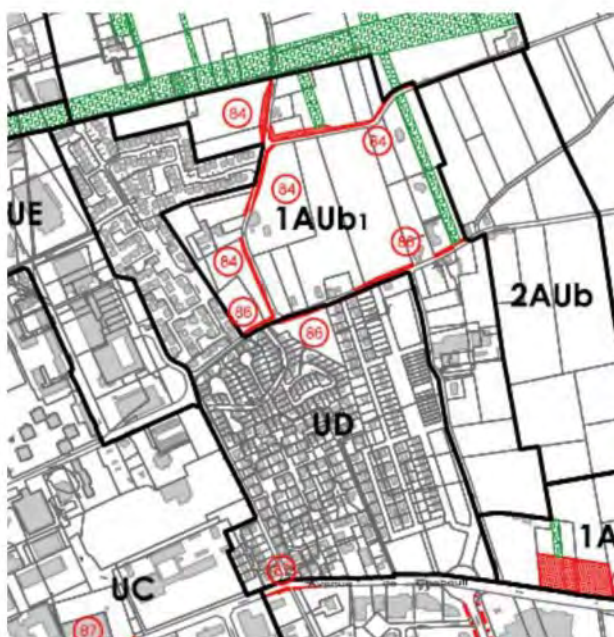




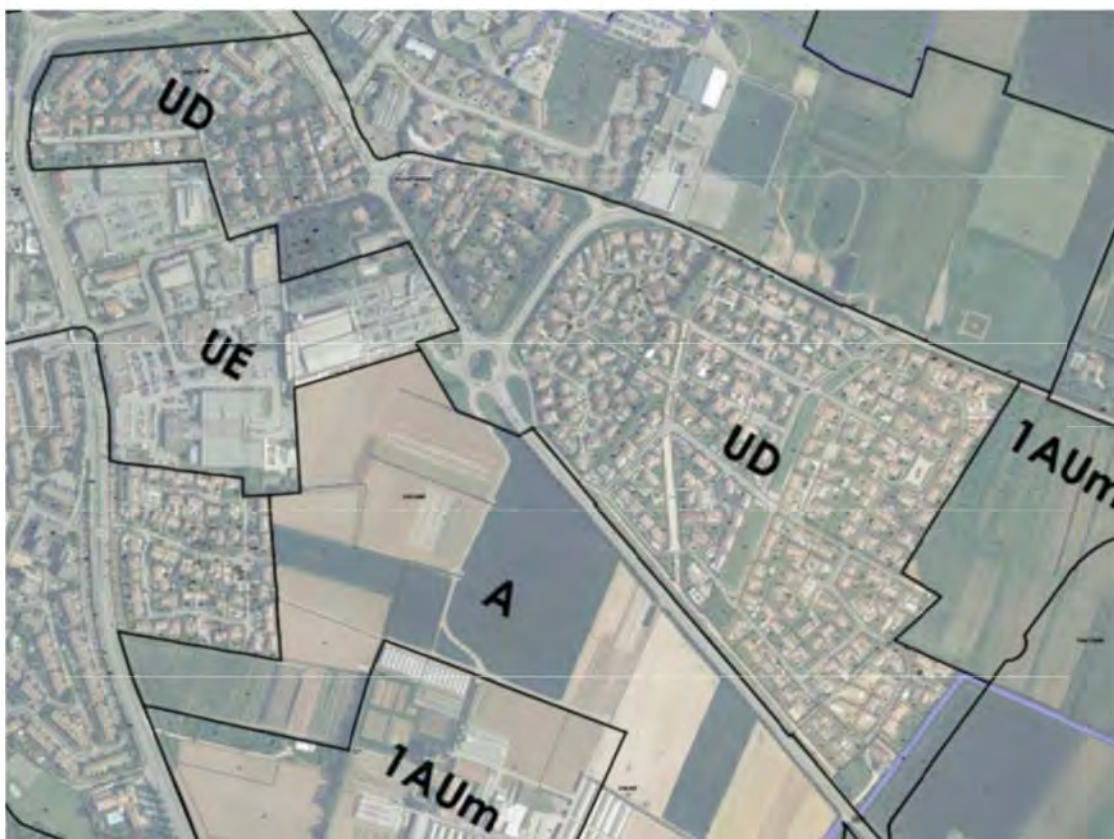
## UD - Le Plan



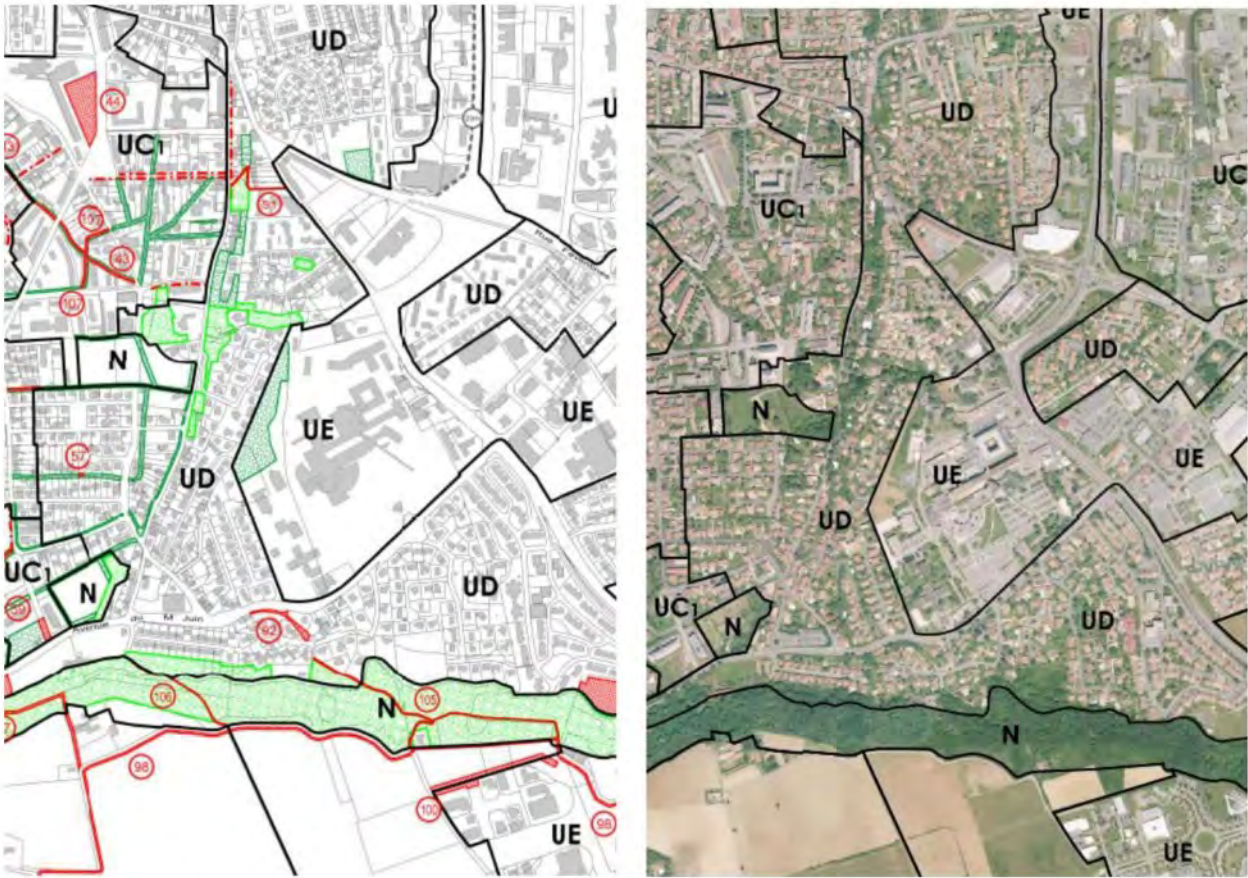
## UD - Lotissements frange ouest de La Bayot



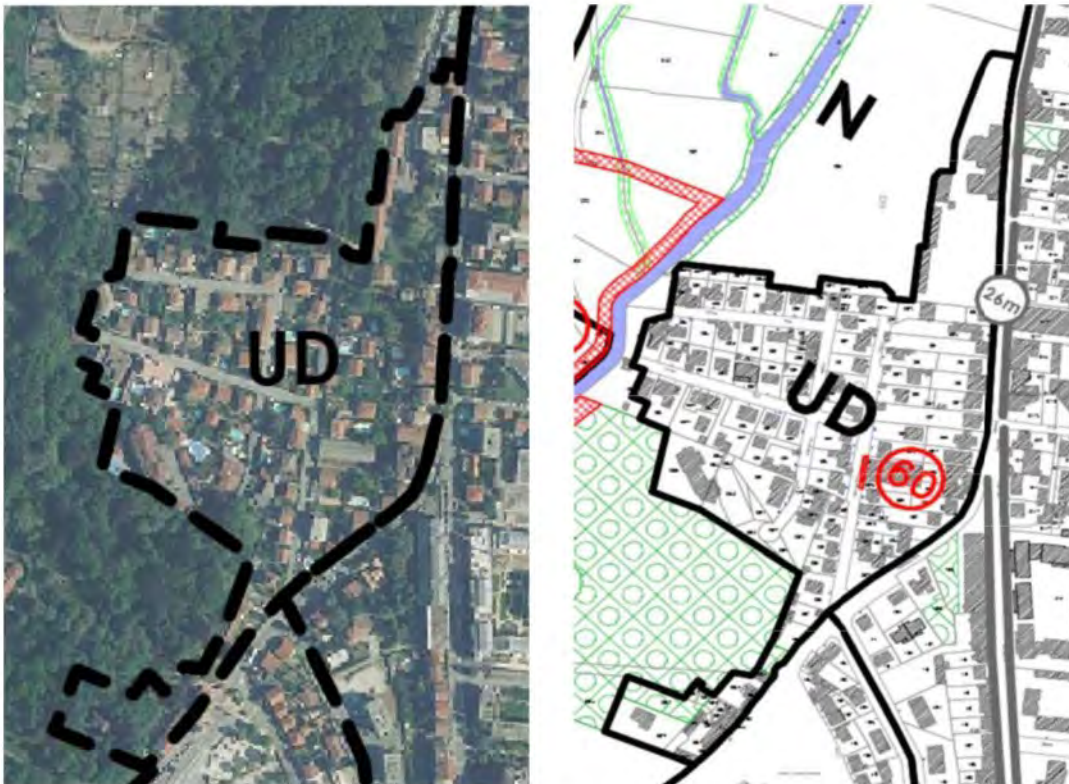
UD - Rousset-Maninet



### UD - Lapra t / Haut de Faventines

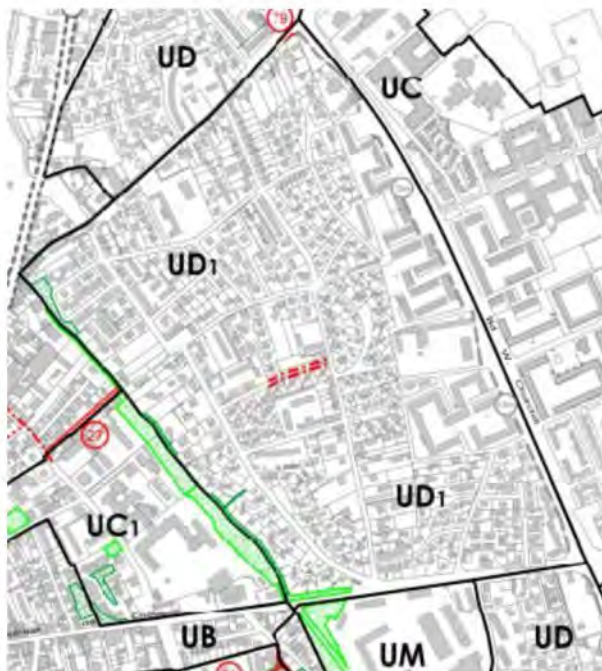


### UD - Valensolles



Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

### UD 1- Petit Charran



## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de régler les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hmax = 15m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

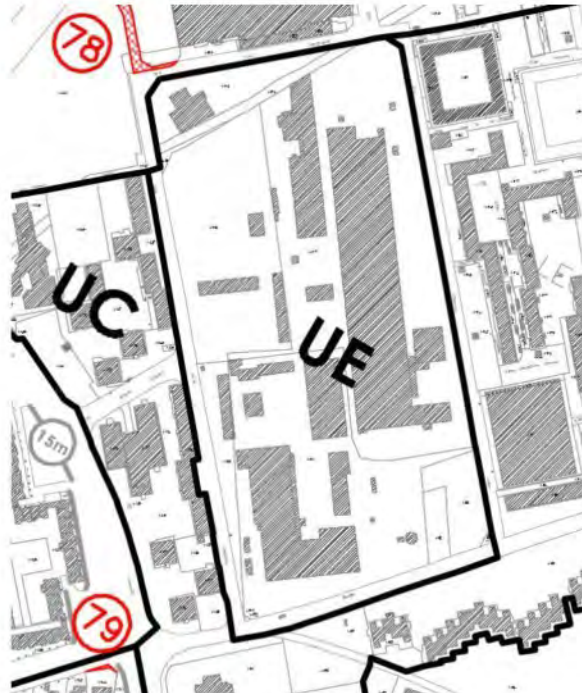
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleurs



**UE – Fontbarlette/ Route de Montelier**

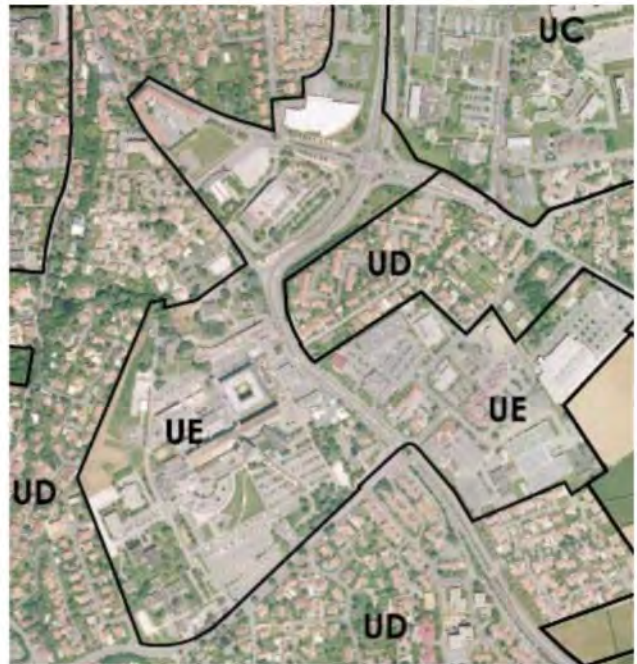
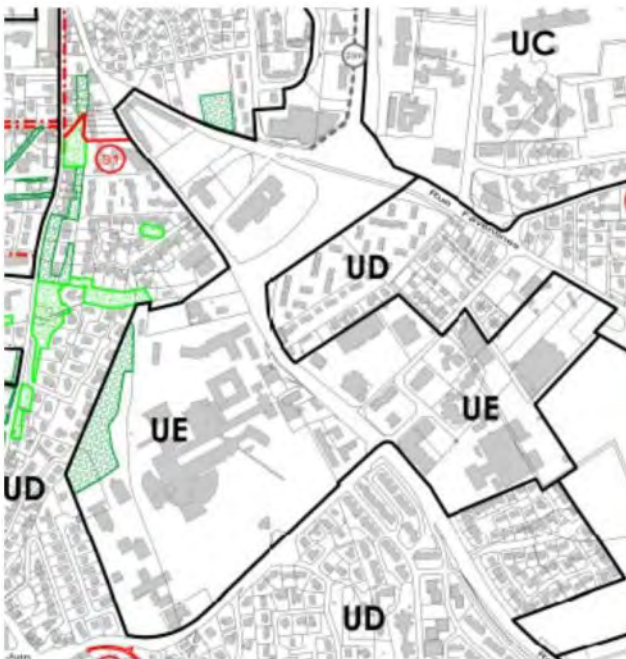


**UE – Centre commercial Valence Sud**

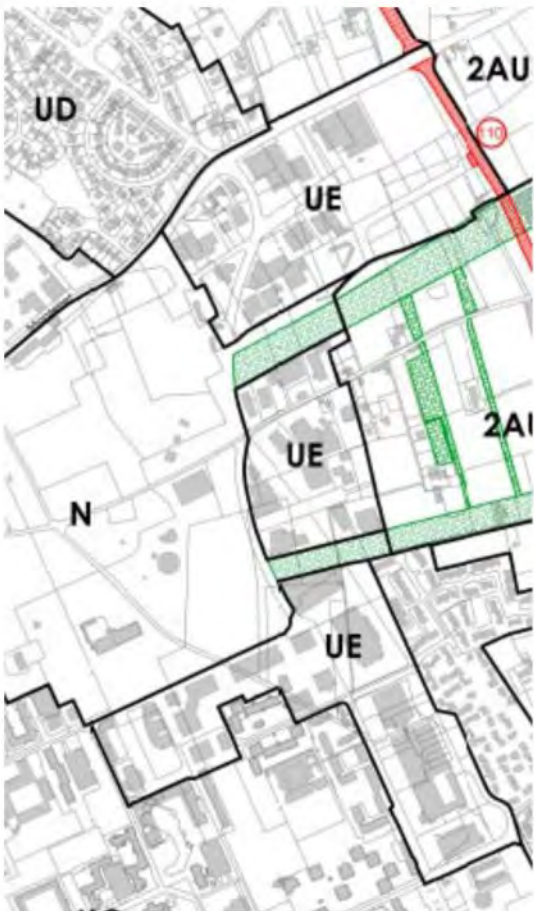




**UE - Avenue Franklin Roosevelt**



**UE - Fontbarlettes / route de Montelier**



Envoyé en préfecture le 20/12/2018

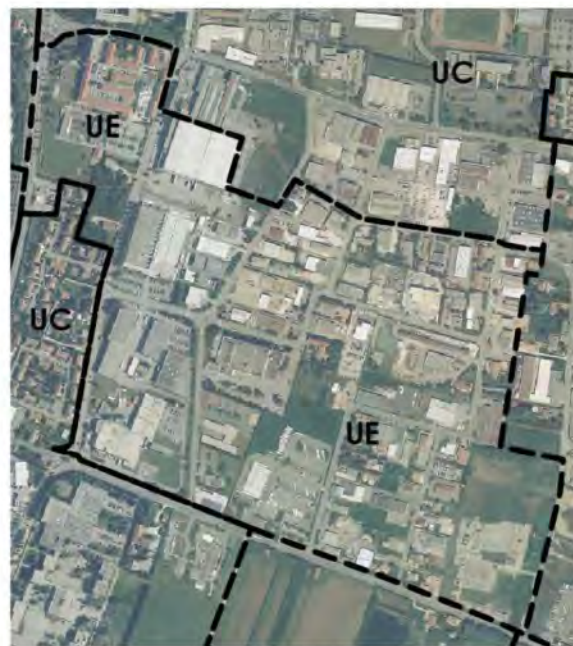
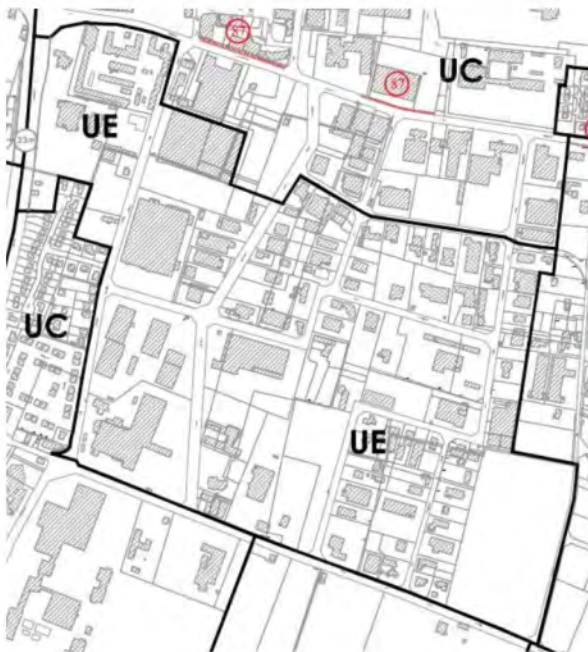
Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

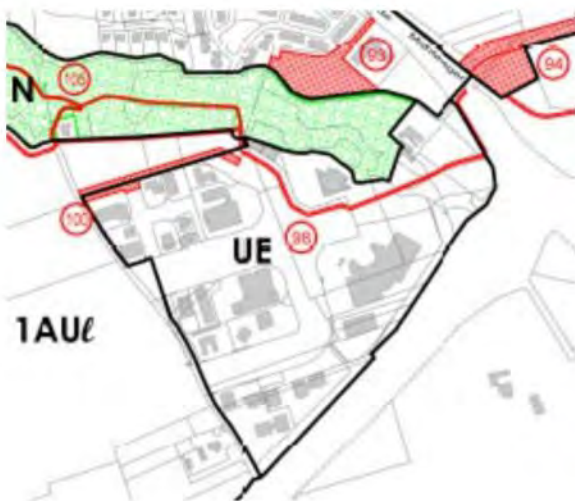
### UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil



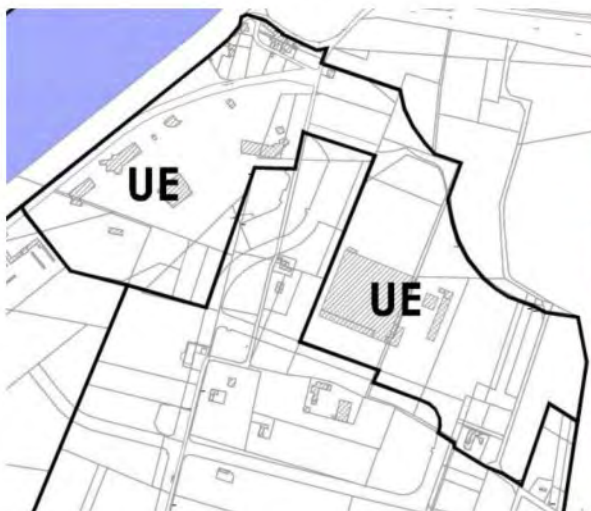
### UE - Auréats



**UE - Lautagne**



**UE - La Motte - Mauboule**



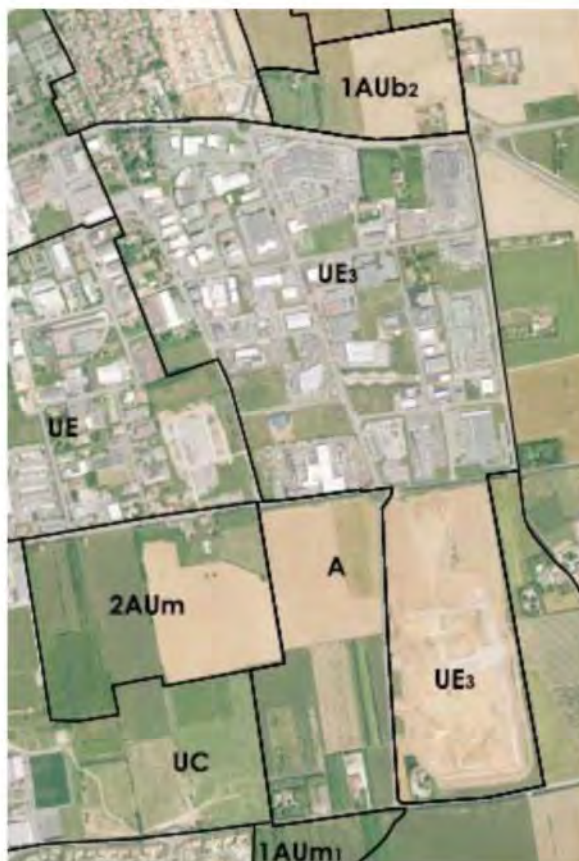
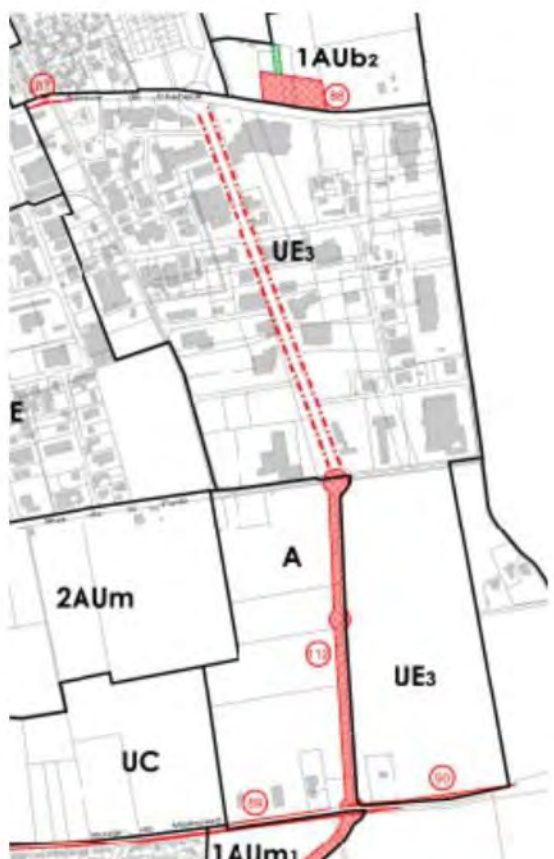
### UE1 - Mau boule



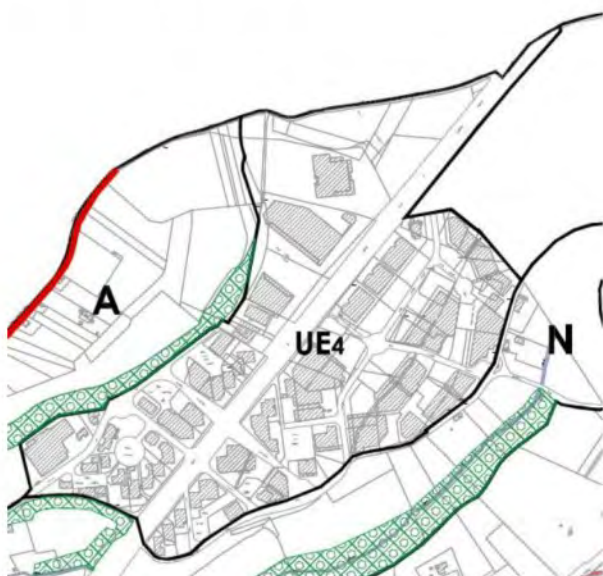
### UE2 - La Motte



**UE3 – Briffaut Est**



**UE4 – Les Couleures**



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3 et UE4

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes. Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC. Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

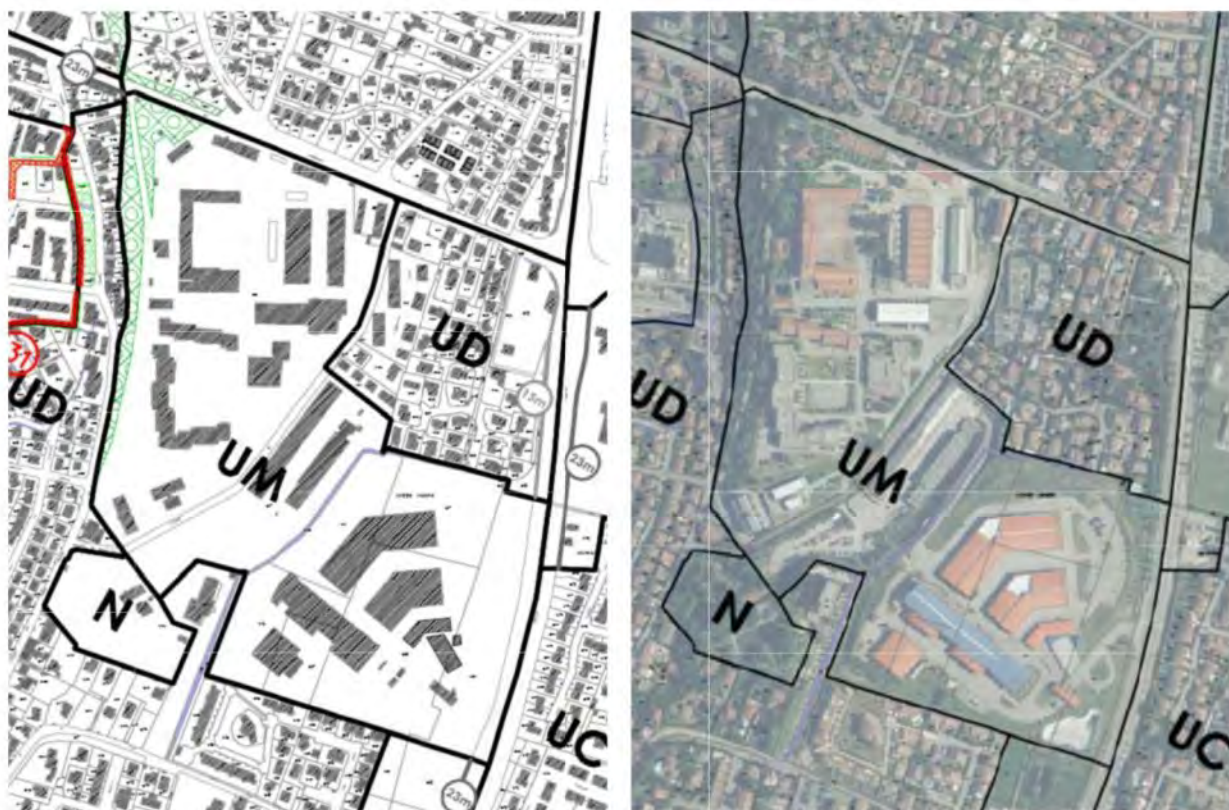
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupées par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



UM – Grand Charran / Caserne B aquet



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.



## g) Zones UP

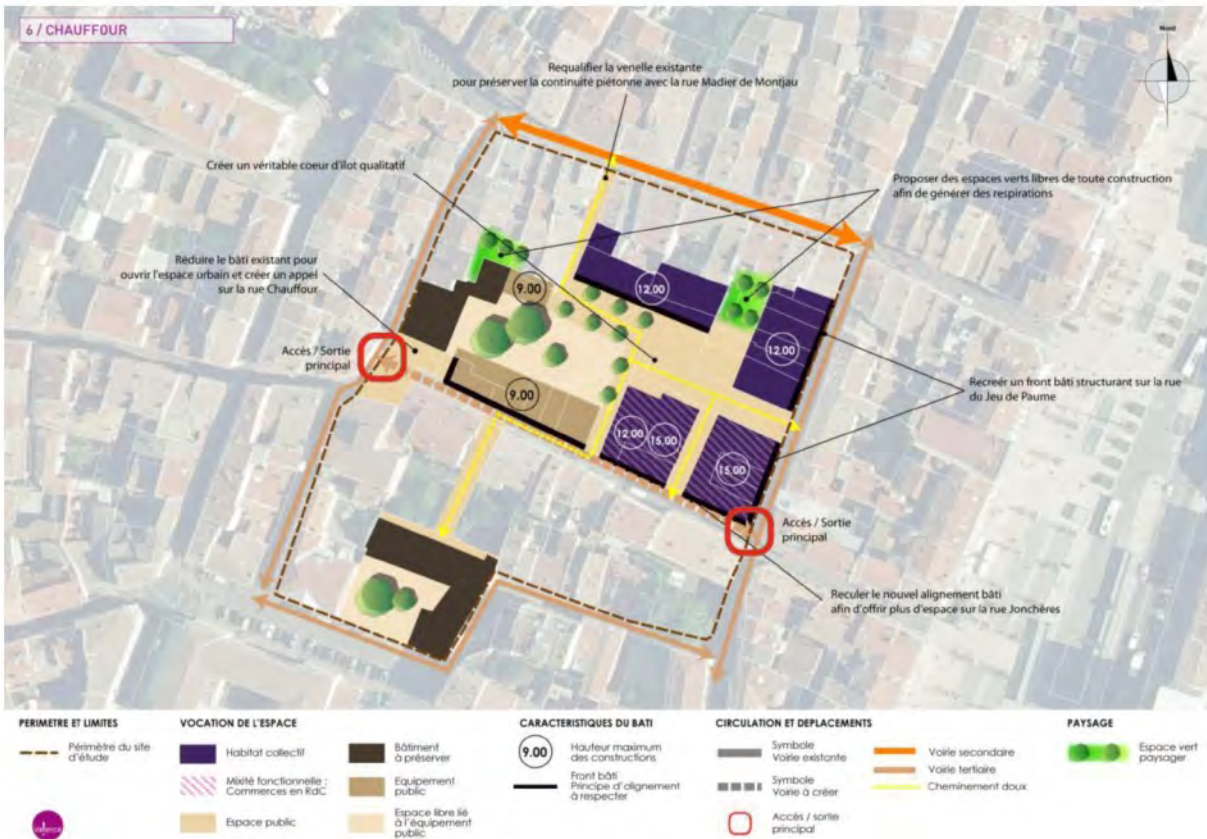
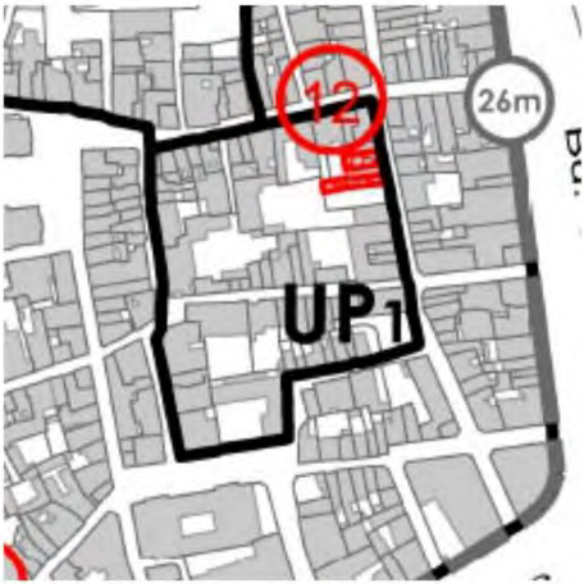
### Les caractéristiques des zones UP

Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

On distingue :

- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubriand, Thibert et Chateaubriand.

**UP 1 – Chauffour**



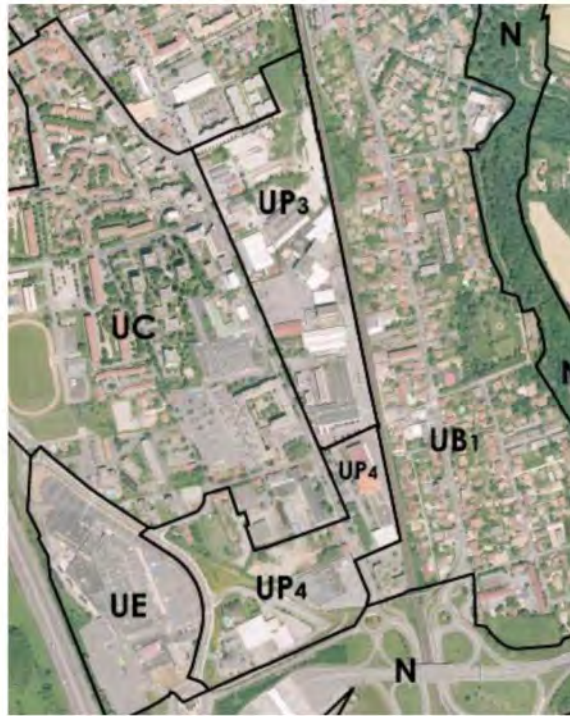
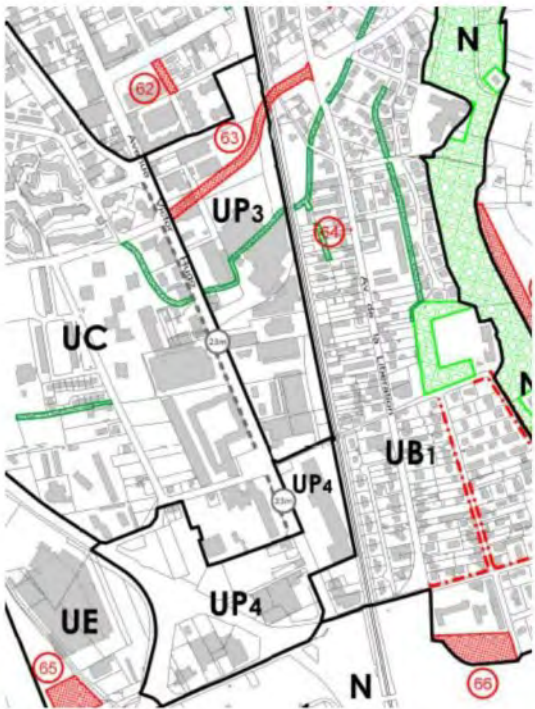
**UP2 – Basse Ville**



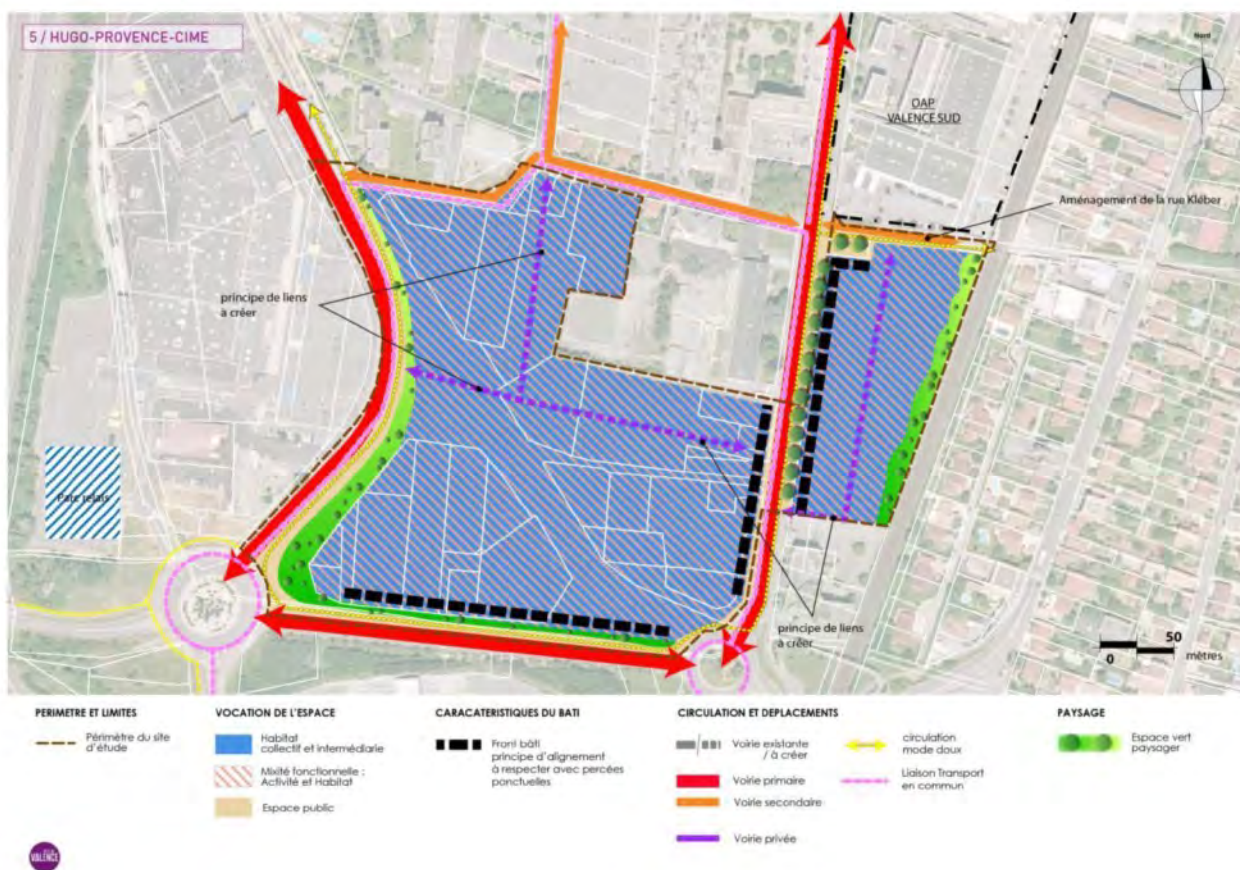
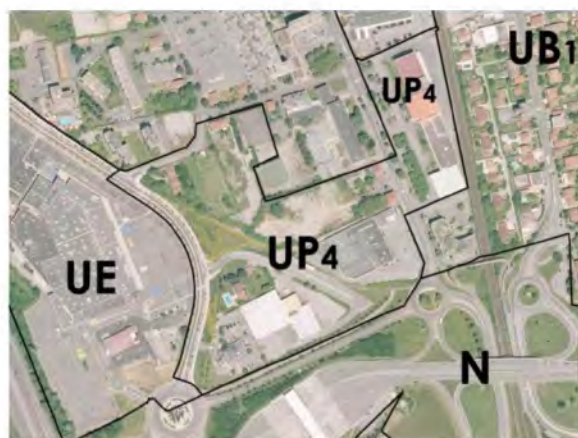
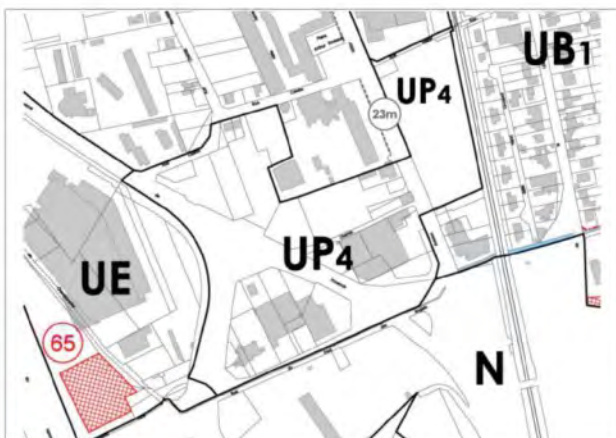
Plan de L'OAP en vigueur



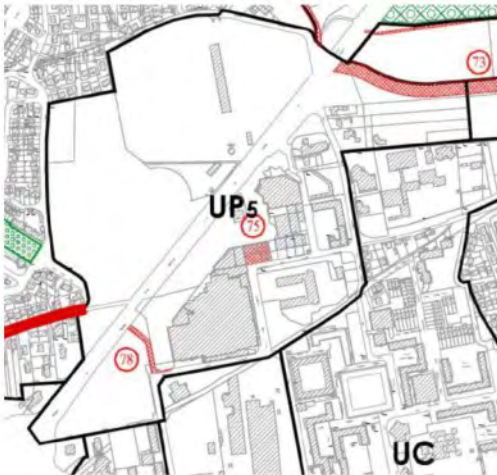
**UP 3 – Valence Sud**



## UP 4 – Hugo Provence / CIME

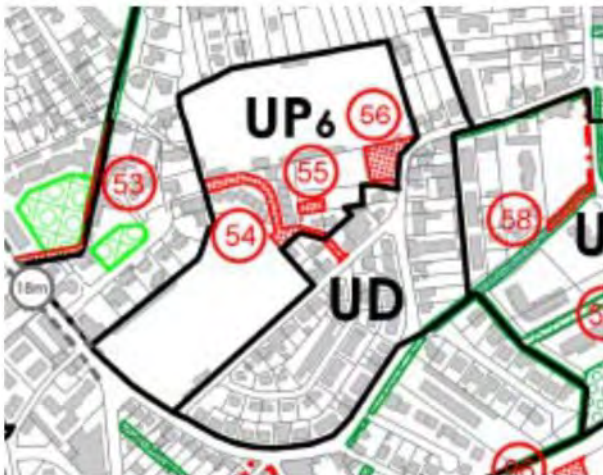


**UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker**



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif, intermédiaire et groupé</li> <li>Espace public</li> <li>Mixité fonctionnelle</li> <li>Commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti</li> <li>Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Cheminements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Impasse</li> <li>Cheminements doux</li> <li>Parc relais</li> <li>Zone de stationnement</li> <li>Liaisons Transport en Commun</li> <li>Sens de circulation</li> <li>Espace vert paysager</li> </ul>

## UP 6 – Les Baumes La Palla



## Plan de L'OAP en vigueur



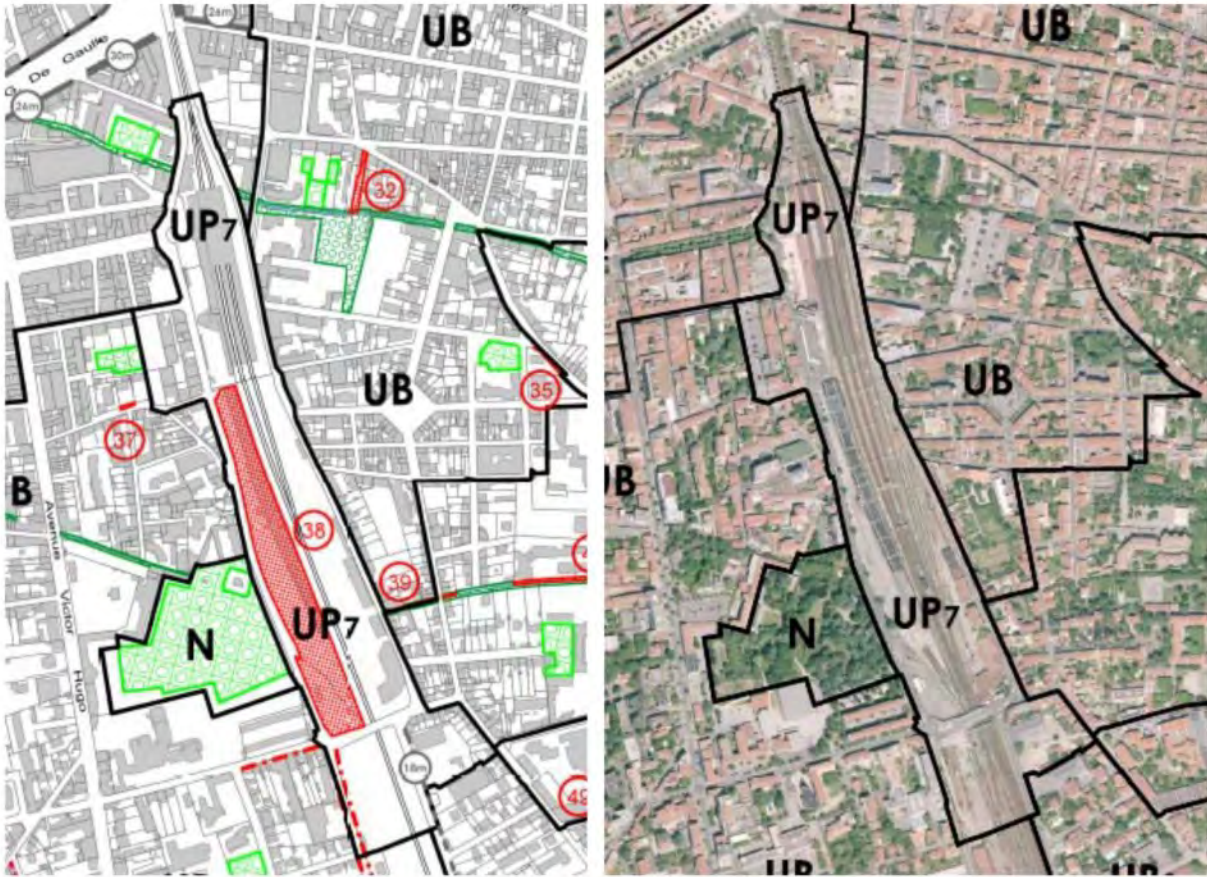
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximum des constructions	Symbole Voie existante	Espace vert paysager
	Habitat intermédiaire	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Symbole Voie à créer	
	Habitat groupé		Accès / sortie principal	
			Accès / sortie secondaire	
			Voie primaire	
			Voie secondaire	
			Principe de cheminements doux	



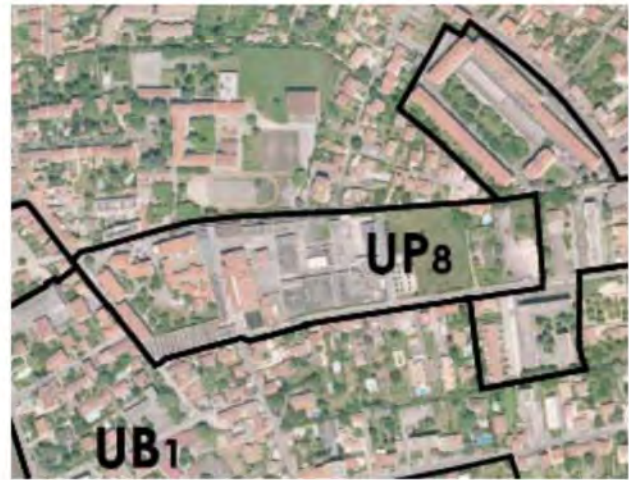
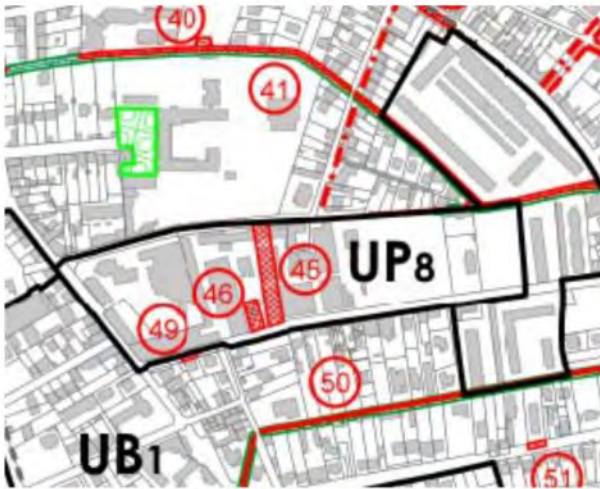
## Plan de L'OAP modifiée



UP7 - Gare



UP8 - SCAPA / EDF



<p><b>PERIMETRE ET LIMITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<p><b>VOCATION DE L'ESPACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitat collectif</li> <li>■ Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire</li> <li>■ Espace public</li> <li>■ EHPAD (principe de localisation)</li> </ul>	<p><b>CARACTERISTIQUES DU BATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (12.00) Hauteur maximale des constructions</li> </ul>	<p><b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Symbole Voie existante</li> <li>■ Symbole Voie à créer</li> <li>○ Accès / sortie principal</li> <li>■ Voie primaire</li> <li>■ Voie secondaire</li> <li>■ Cheminement piéton / doux</li> </ul>	<p>■ Section d'élargissement de voie</p>	<p><b>PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Espace vert paysager</li> <li>■ Transparence et parcépié</li> <li>■ Mise en valeur du canal</li> </ul>
--	--	---	---	--	---

## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain. La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Épervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

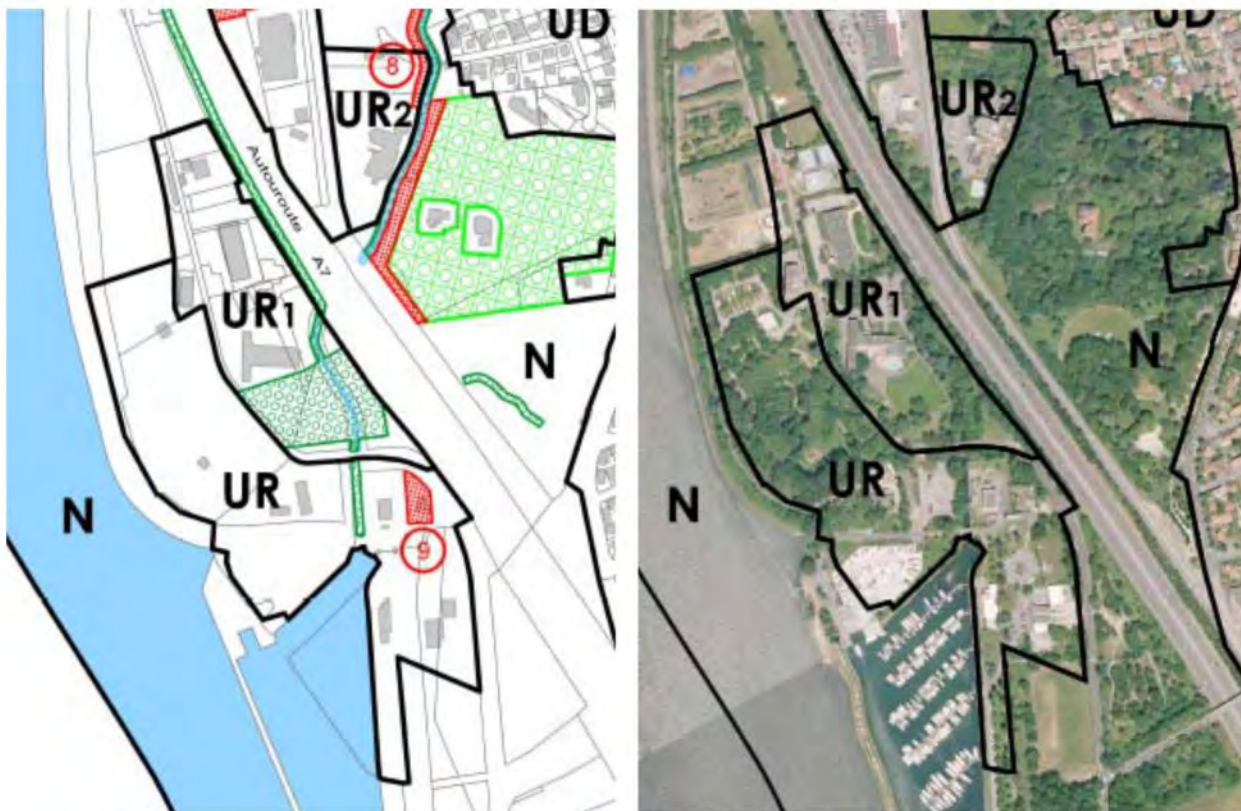
La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Épervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping à l'ouest et le Toueur au sud, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Épervière. C'est dans ce secteur que sont implantés l'hôtel, le bowling, le centre des Affaires. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

Le secteur UR2 est délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.



UR & secteurs UR1 et UR2- L'Épervière



2 / ÉPERVIÈRE



PERIMÈTRE ET LIMITES

Périmètre de valorisation du site de l'Épervière

VOCATION DES ESPACES

Extension de la capacité du Port de Plaisance

Requalification du site de l'Épervière : Espace touristique de nature et de loisirs

CARACTÉRISTIQUES DU BATI

Bâtiments à démolir

Bâtiments à créer ou à réhabiliter

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

Voie existante

Accès / Sortie à conforter

Voie secondaire

Voie secondaire potentielle

Voie tertiaire

Cheminements doux

PAYSAGE

Espace vert paysager & espaces publics

Cône de vues vers Crusol & port de plaisance

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE



## Caractéristiques du règlement de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée. Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

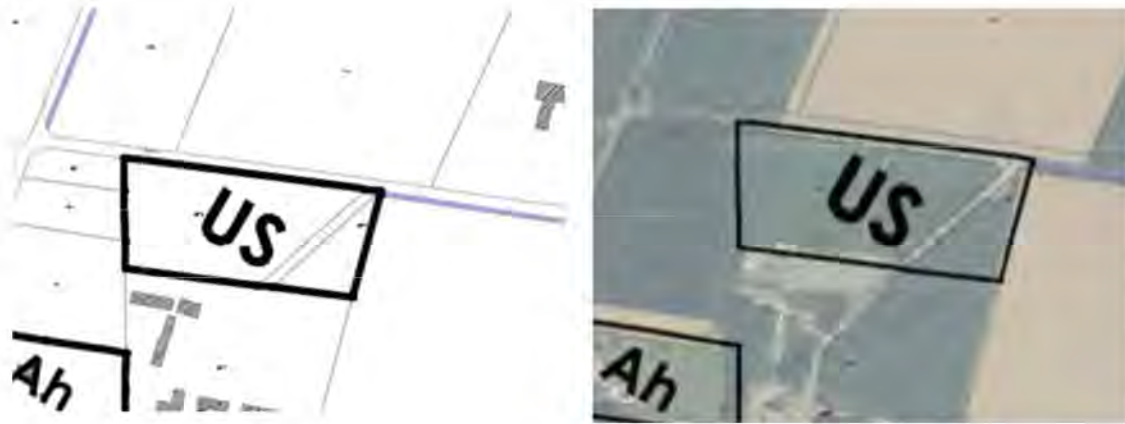
### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## l) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspondant au site autrefois occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière (définitivement fermé depuis juin 2015) est supprimée, sa vocation n'ayant plus lieu d'être. Son emprise a de ce fait été intégrée à la zone N qui la borde.



Zone supprimée dans le cadre de la modification n° 1 du PLU consécutivement à la fermeture du camping.

### k) Zones UV

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### **Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

## a) La zone 1AUb

### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale : .

- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

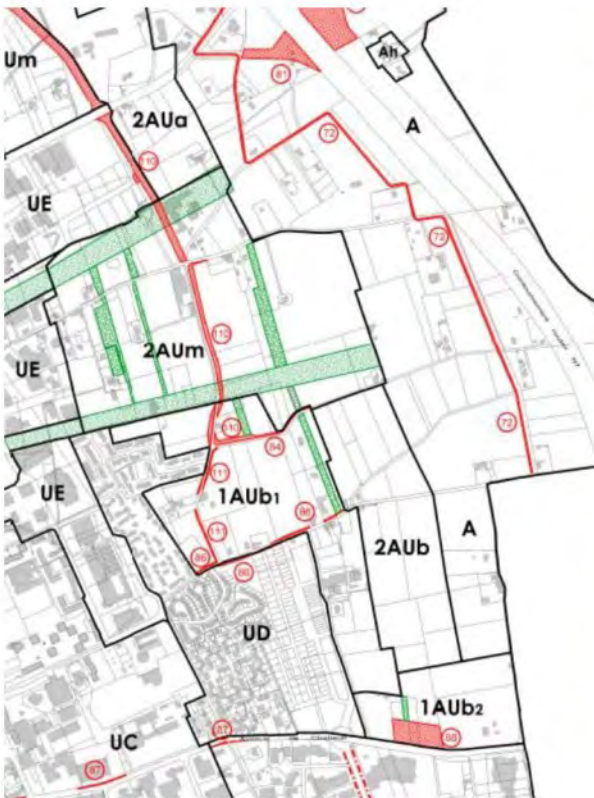
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

### 1AUb1 et 1AUb2 - La Bayot



## Caractéristiques du règlement de la zone 1Aub

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1Aub1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1Aub1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas

### réglementées. Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Sans objet.



## b) La zone 1AUi

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

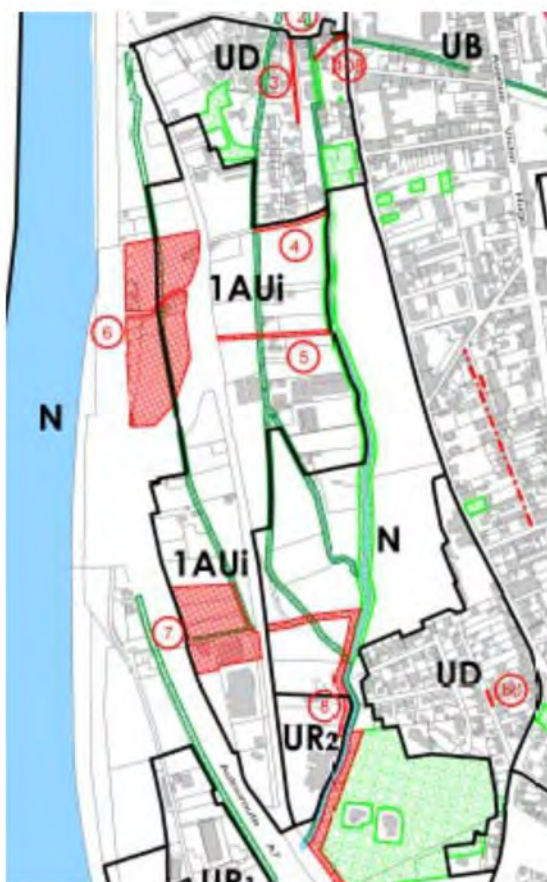
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Juvet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



## 1AUi - Les Iles





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AU

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU i est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP. En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

#### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas

réglementées. Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

#### Article 14 : COS

Sans objet.

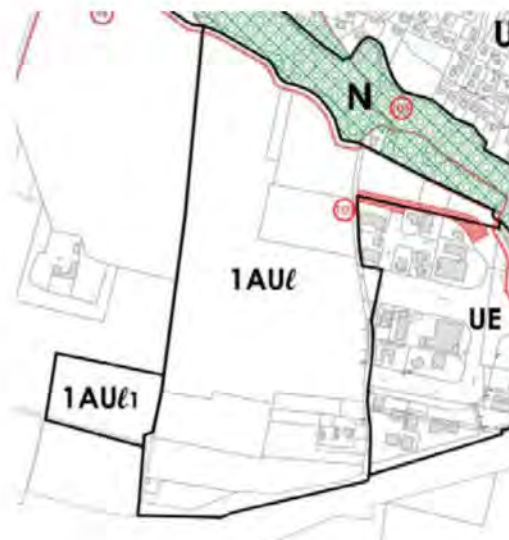
### c) La zone 1AUL

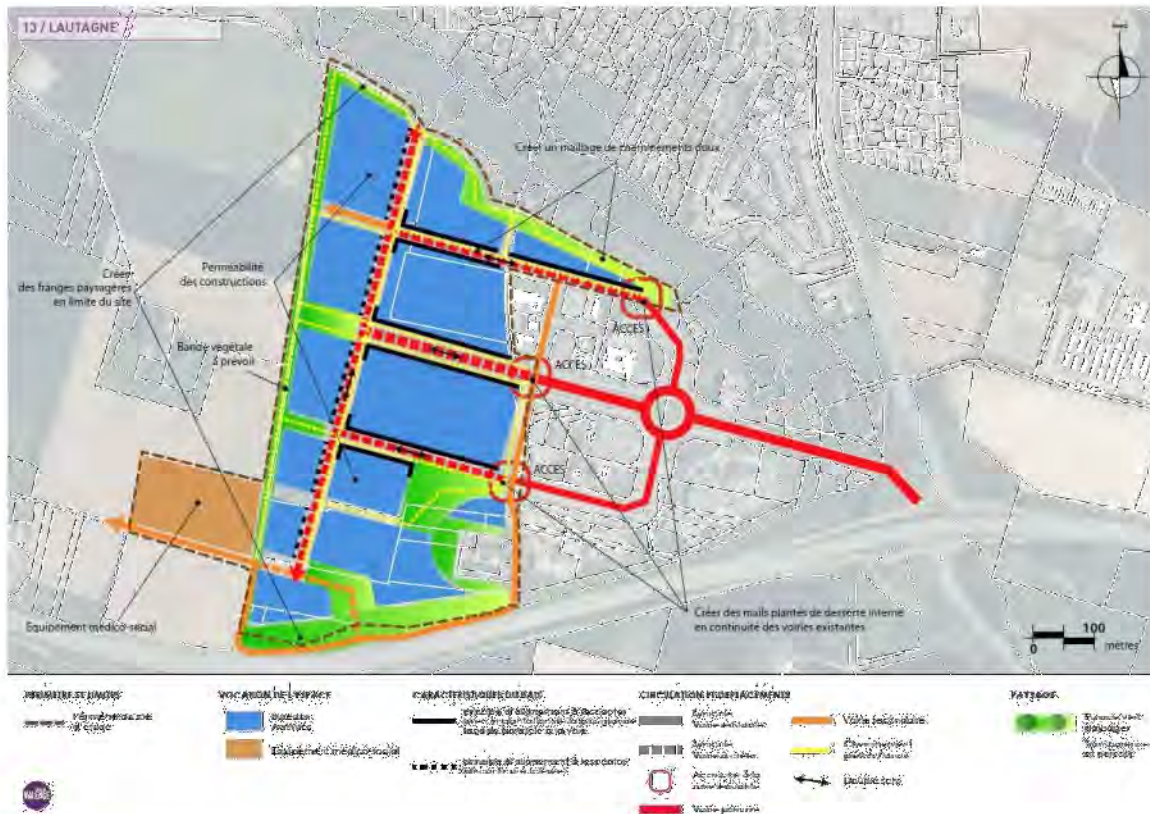
#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL – Lautagne - Plan OAP modifié





### Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

#### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont

indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tènements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC. Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AU m et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest





**Zone 1AUm 1 – Rousset-Maninet E st**



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### e) Les zones 2AUa

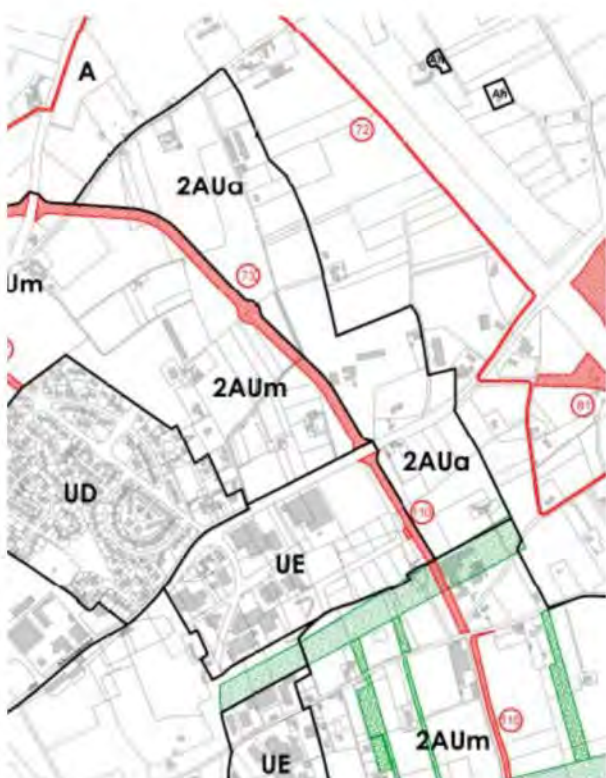
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

- Pour Charmagnol : à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Lacroix forment sa limite Est
- Pour La Bayot : entre la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

#### 2AUa – Charmagnol Est – La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS. Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

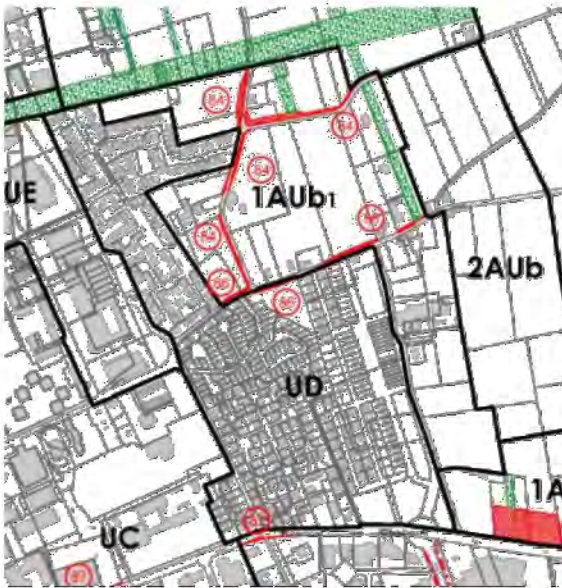
### 2AUa - Chaffit



### f) La zone 2AUB

Cette zone 2AUB située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2A Um

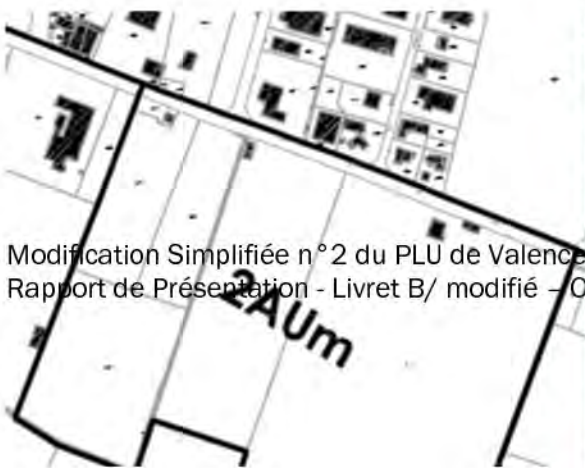
Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AUm. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charnagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montélier au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1Aub1 et 2AUb (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Roussel-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisée à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

### 2AUm – Roussel-Maninet Nord



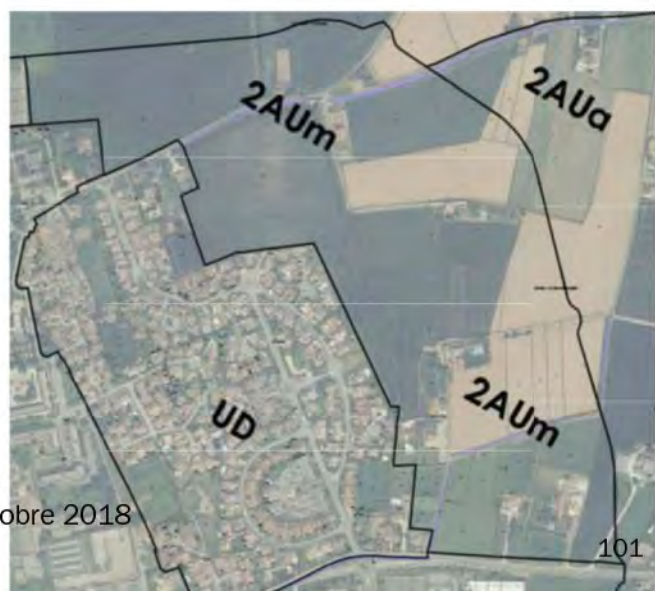
Modification Simplifiée n°2 du PLU de Valence  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - Octobre 2018



**2AUm – Beauvallon**



**2AUm – Ch armagnol O uest**



### 3. Les choix en matière de zones agricoles

#### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones agricoles dites " zones A " : peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone A comprend plusieurs secteurs Ah au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations existantes non liées à une exploitation agricole sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante agricole, la délimitation des secteurs Ah s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles en circonscrivant strictement les habitations et dépendances non liées à une exploitation agricole.

La création des secteurs Ah découle de requêtes exprimées par la Chambre d'Agriculture et par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations situées en zone agricole. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Ah autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons, sans affecter les espaces cultivés ou les constructions liées aux exploitations agricoles environnantes. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. Les terres cultivées, habitations et constructions liées aux exploitations agricoles demeurent ainsi classées en zone A. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation agricole de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacroix de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre péninsulaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Les caractéristiques des secteurs agricoles « Ah »



### Délimitation du zonage

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

### Règlement

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.

## HAMEAU DE JOBERT

### Localisation/Destination

Le hameau de Jobert se situe au Sud de la LACRA et à l'Ouest de la RD261 dite route de Montéléger.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Jobert a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.





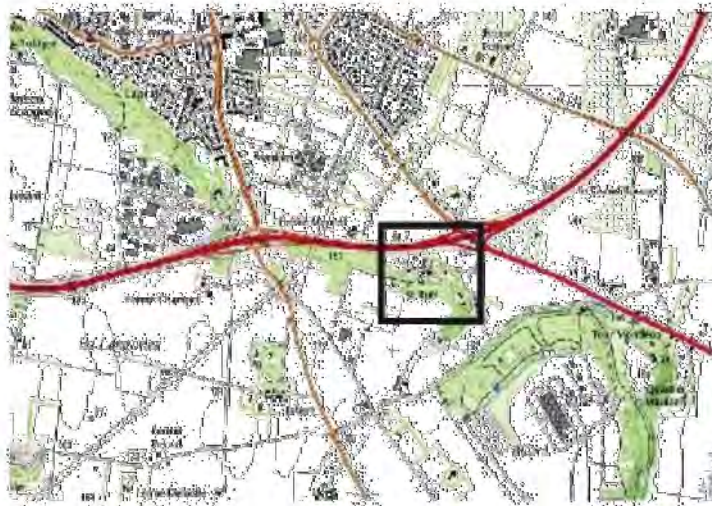
## HAMEAU D

### Localisation/ Destination:

Le hameau de Saint-Ruff se situe au Sud de la LAICRA à proximité immédiate de l'échangeur avec la RD538A dite route de Crest.

Au pied d'un coteau boisé entouré par de grandes cultures céréalières, le hameau de Saint-Ruff a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

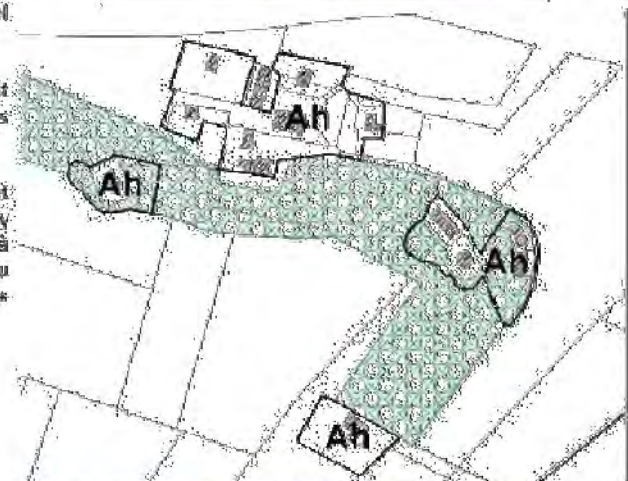


### Délimitation du zonage/ Règlement:

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.129-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existante + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GOURRIER

### Localisation / Destination

Le hameau de Gourrier se situe à l'Est de la LACRA, et au Sud de la RD 119 dite route de Valence.

Doit être entre la LACRA et une ligne Haute Tension, le hameau de Gourrier a perdu progressivement sa vocation agricole nonobstant sa situation au cœur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

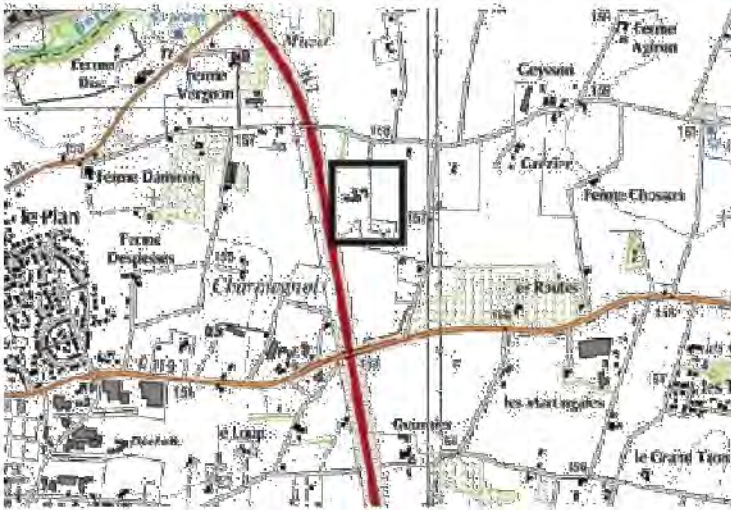
### Délimitation du zonage / Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les bâtiments agricoles situés au Nord du hameau sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorisé à l'article 2, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m².





## IMPASSE D

### Localisation/Destination:

Ces habitations se situent à l'Est immédiat de la LACRA, le long de l'impasse du grand Charmagniol.

Comme entre la LACRA et une ligne Haute Tension, ces anciens sièges d'exploitation ont perdu leur vocation agricole nonobstant leur situation privilégiée au cœur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur du site.

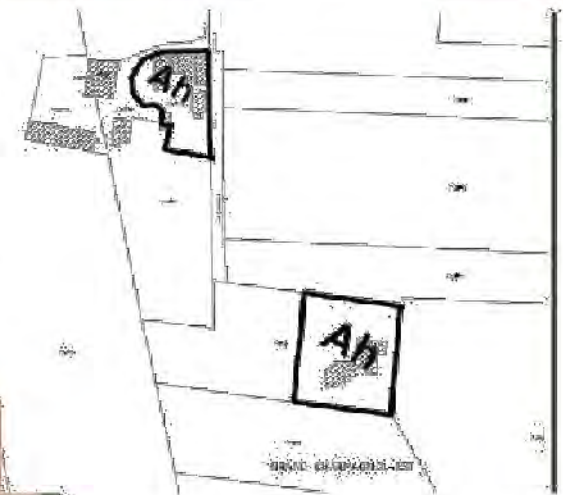


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.



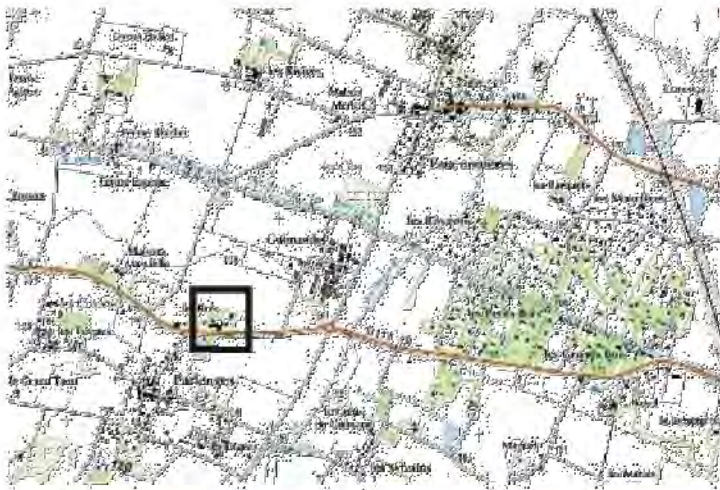
## HAMEAU LES ROIS

### Localisation / Destination

Le hameau Les Rois se situe à l'Est de la LACRA, le long de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant un environnement immédiat marqué fortement par de grandes parcelles cerealières, le hameau des ans a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau composé désormais essentiellement de constructions à usage d'habitation.



### Delimitation du zonage / Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



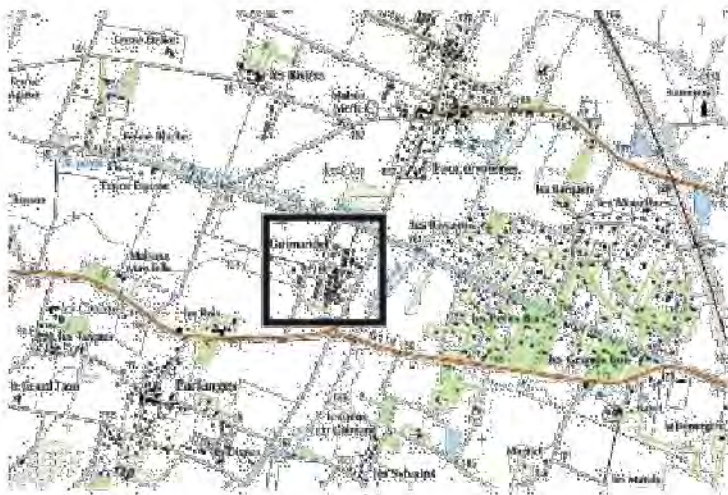
## HAMEAU DE GUIMANDET

### Localisation/Destination

Le hameau de Guimandet se situe à l'Est de la LAGRA et au Nord de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos...) le hameau de Guimandet a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.



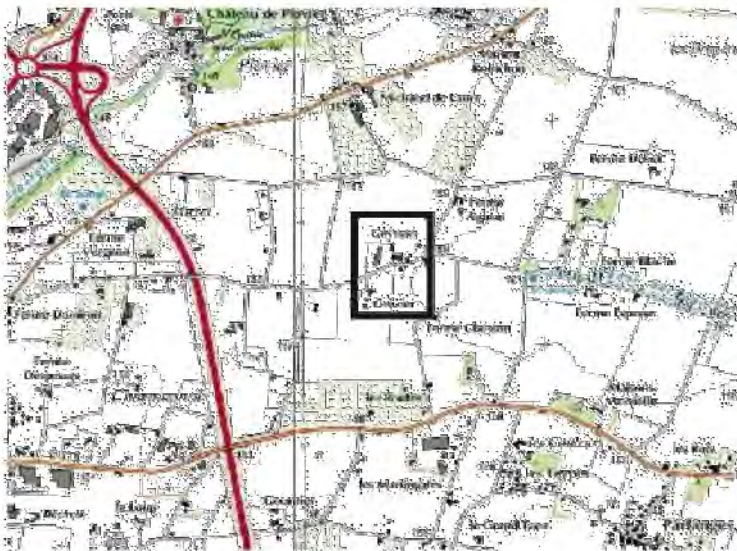
### Delimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GEYSSON

### Localisation/ Destination:

Le hameau de Geysson se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alban.

Au cœur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, le hameau de Geysson a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

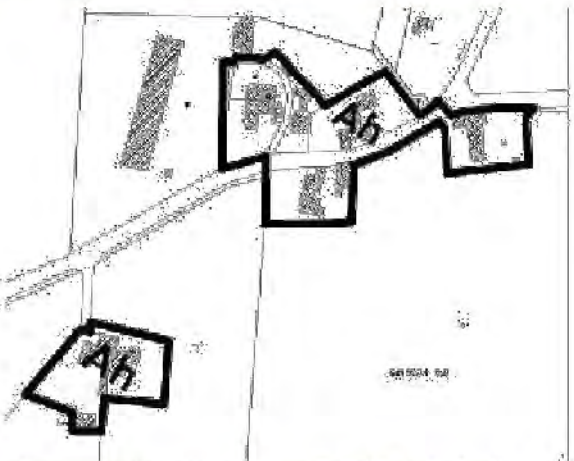


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5.14<sup>°</sup> du code de l'urbanisme, afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## FERME BLACHE - FERME ESTESSE

### Localisation/Destination:

Ce groupement d'habitations se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alaix. Il est directement desservi par le chemin des Fauconnières.

Au cœur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, ce groupement d'habitations a perdu progressivement sa vocation agricole.

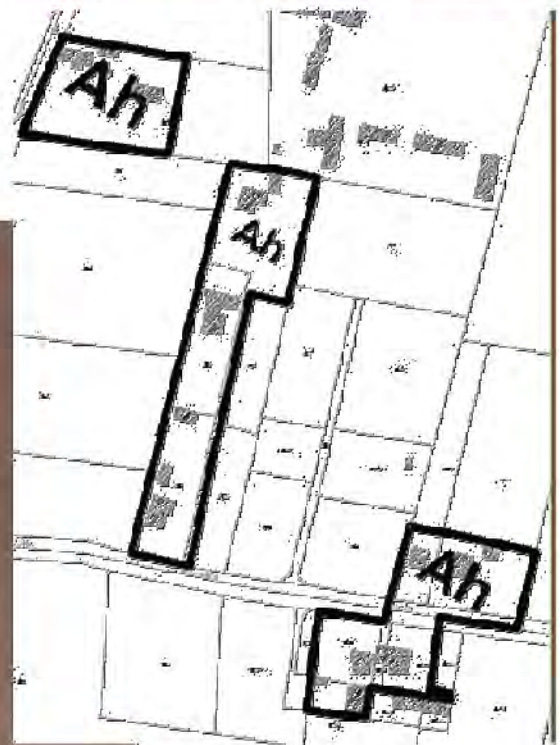
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit groupement d'habitation.

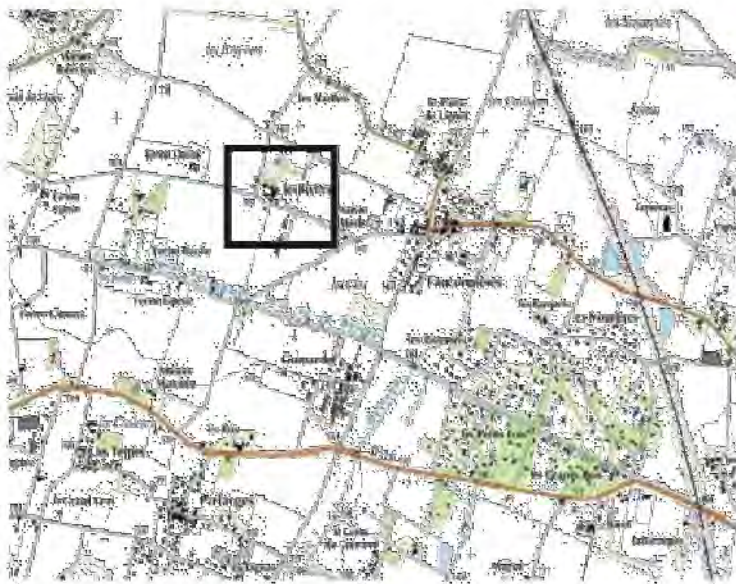
### Délimitation du zonage / Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit groupe d'habitation, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-3.14° du Code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se boiment à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation ainsi que les serres au Nord sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DES RIVIÈRES

### Localisation/ Destination

Le hameau des Rivières se situe au Nord-Est de la commune, à proximité immédiate du hameau des Fauconnières (commune de Montérier).

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos...), le hameau des Rivières, a perdu progressivement sa vocation agricole.

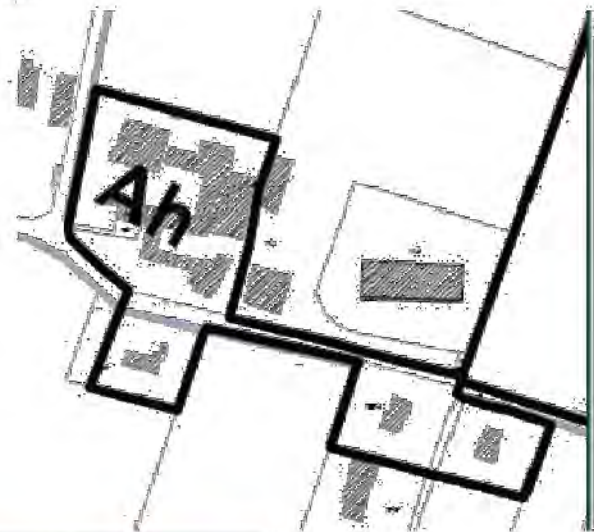
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5.14 du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.



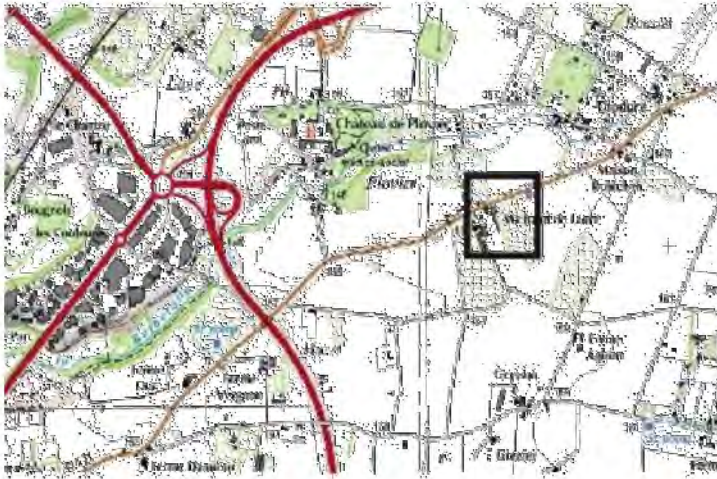


## MICHAUD DE LAURE

### Localisation/ Destination

Le groupe d'habitation de Michaud de Laure se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD171 dite route d'Alixan.

Ce groupe d'habitation reste encore marqué par la présence d'exploitations agricoles aux environs immédiats, mais les bâtiments agricoles purs ne concernent plus que les bâtiments en limite Sud.

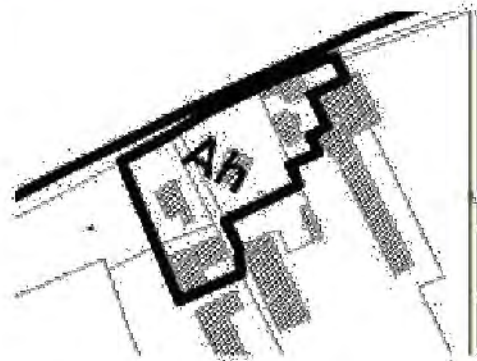


### Délimitation du zonage/ Règlement

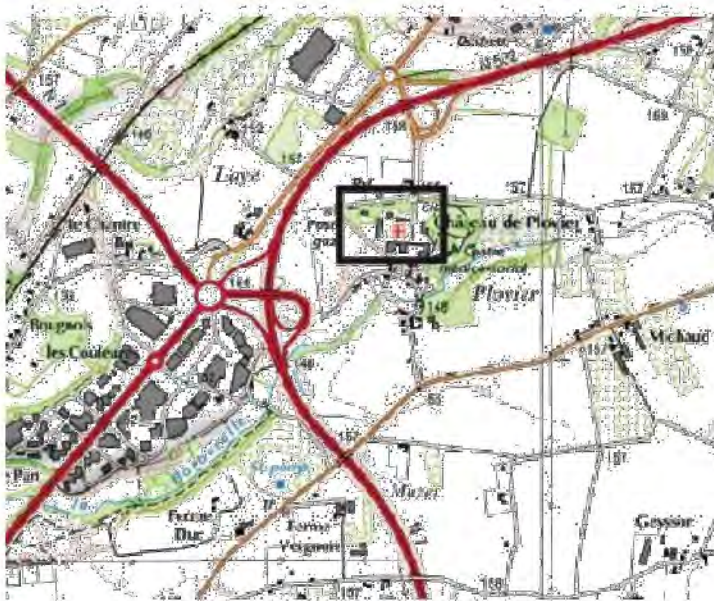
Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14<sup>°</sup> du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. A ce titre, les bâtiments d'exploitation clairement lisibles au Sud sont maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



Modification Simplifiée n° 2 du PLU de Valence – Rapport de Présentation - Livret B/ modifié – Octobre 2018



## CHATEAU DE PLOVIER

### Localisation/ Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le centre médico social Plovier, du nom du château implanté sur la commune de Saint-Marcel les Valence. Il s'agit donc pour l'essentiel d'une occupation tertiaire et non pas naturelle ou agricole.

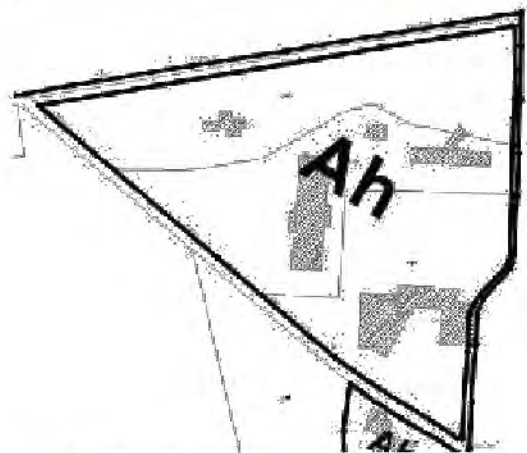


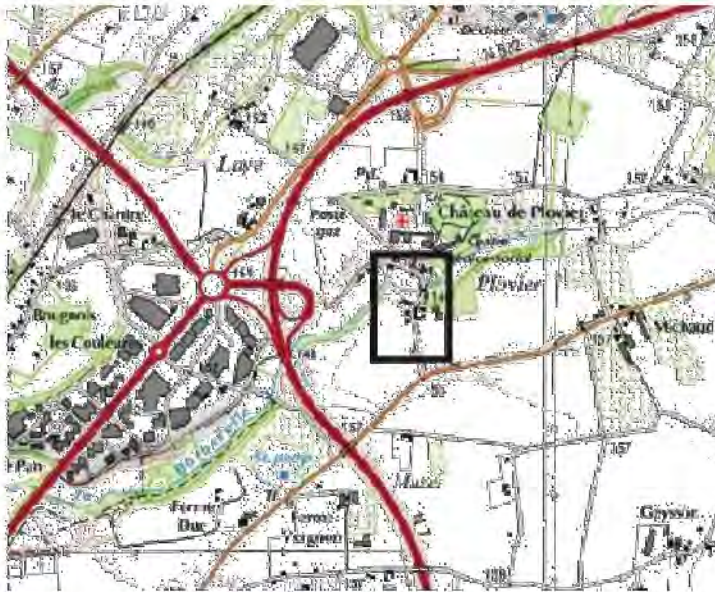
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah du centre médico social, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement médical et social du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément en rapport à la présence du centre médico social.

Les grandes parcelles agricoles jouxtant le site, notamment au Sud, sont à ce titre maintenues en zone agricole.





## PLOVIER

### Localisation/ Destination.

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.



Modification Simplifiée n° 2 du PLU de Valence –  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié – Octobre 2018

#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

##### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- b) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone N comprend plusieurs secteurs Nh au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations ou d'activités existantes sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante naturelles, la délimitation des secteurs Nh s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols forestiers ou naturels en circonscrivant strictement les habitations ou activités et dépendances non liées à des espaces naturels.

La création des secteurs Nh découle de requêtes exprimées par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations existantes situées en zone naturelle. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Nh autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement, à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation naturelle de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

## Caractéristiques des zones naturelles « N »

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>eme</sup> terrasses et le plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne
- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Juvet)

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

## Caractéristiques des secteurs « Nh »



### HAMEAU DE PAILLIASSIER

#### Localisation/Destination

Le hameau de Paillassier se situe au Sud de la LACRA et à l'Est de la RD111 dit chemin de Valence à Beauvallon, à proximité immédiate de la zone industrielle des Auréats.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Paillassier a perdu progressivement sa vocation agricole.

Ne subsiste qu'un siège d'exploitation et quelques bâtiments d'exploitations en limite du hameau.



#### Délimitation du zonage

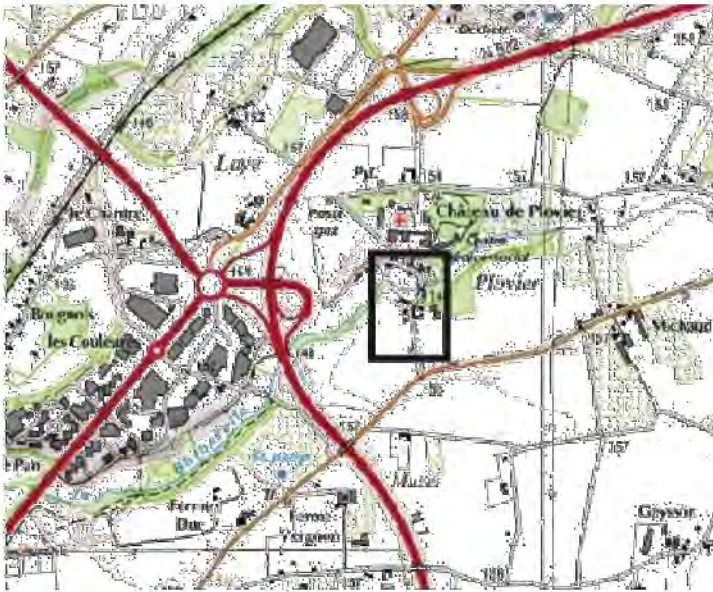
Le présent PLU propose le classement en secteur Nh dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

#### Règlement

Le règlement du secteur Nh autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## PLOVIER

### Localisation/ Destination.

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.



Modification Simplifiée n° 2 du PLU de Valence  
 Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - Octobre 2018

## 5. Justifications des Emplacements réservés

112 emplacements réservés ont été créés ou maintenus dans le projet de PLU. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 51 ER sur la Terrasse n°2, 25 ER sur la Terrasse n°3 et 11 ER sur la Terrasse n°4). Près de 50 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n° 3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n° 21, Aménagement des boulevards ;
- ER n° 23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n° 24, Elargissement rue Servan ;
- ER n° 26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n° 28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n° 29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n° 33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n° 35, Voirie routière : Elargissement de la rue Chateaubert afin de terminer l'alignement ;
- ER n° 37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n° 42, Elargissement rue Chateaubert ;
- ER n° 45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n° 49, Elargissement rue Branly ;
- ER n° 51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n° 54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n° 55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n° 56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n° 59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n° 60, Elargissement Allée de l'Épervière ;
- ER n° 61, Voirie routière : Réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n° 62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n° 63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n° 64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n° 68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n° 70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n° 73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n° 75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;



- ER n° 76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;
- ER n° 77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n° 79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n° 81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n° 84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n° 86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n° 87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n° 89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n° 90, Elargissement de la Route Départementale n° 176 ;
- ER n° 96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n° 100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n° 111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n° 112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. **L'orientation n° 4 / Ville Accessible et multimodale** (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n° 4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n° 5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n° 8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n° 17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n° 27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n° 30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n° 31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n° 32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n° 34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateaubert ;
- ER n° 38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n° 39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n° 41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n° 43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n° 50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n° 72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n° 78, Aménagement voie bus en site propre ;
- ER n° 88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n° 91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n° 92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n° 97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;

- ER n° 104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

### *b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n°3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

#### Liste des ER concernés

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n° 7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n° 10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n° 11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n° 12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n° 18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville(du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n° 40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 46, Création espace public ;
- ER n° 69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n° 71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

*c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n° 19, Création équipement public ;
- ER n° 20, Création équipement public ;
- ER n° 25, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de **l'orientation n°2 du PADD**, « **Valence, une ville responsable et environnementale** », plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n° 9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n° 44, Création bassin d'orage ;
- ER n° 66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n° 67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n° 93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n° 95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n° 108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n° 109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes.

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUM	14,58	0,40%
1AUM1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUM	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le



ID : 026-212603625-20181217-20181217\_39-DE

## Tableau actualisé au regard du projet de modification n° 1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

## Tableau actualisé au regard de la modification n°3 du PLU – Juillet 2016

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°3		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	246,97	6,73%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,74%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,88</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AU11	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,12</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
<b>Modification Simplifiée n°2 du PLU de Valence –</b>		<b>100,0%</b>

Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.



Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		1758,58 ha	103,23 ha	157,10 ha	1264,83 ha	385,06 ha	
POS	U	1515,04 ha	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	173,03 ha	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	251,50 ha	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	0 ha	0	0	0	0	0
	NC	1 271,38 ha	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	455,94 ha	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	1515,04 ha	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	173,03 ha	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	251,50 ha	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	1 271,38 ha	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	455,94 ha	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		1758,58 ha	103,23 ha	157,10 ha	1264,83 ha	385,06 ha
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE  
**VALENCE**



## PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Dossier mis à disposition du public  
Août 2016

### 0. NOTICE DE PRESENTATION

## SOMMAIRE

	Page
I - COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....	2
II - OBJET DE L'ENQUÊTE .....	2
III - CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	2
1 - LOCALISATION	
2 - LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	4
3 - LE DOCUMENT D'ORIENTATION, D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
IV - CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION .....	6

## I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

**MAITRE D'OUVRAGE :** Commune de VALENCE (Drôme)  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**ELU REFERENT :** Franck SOULIGNAC en charge de l'urbanisme, au foncier et aux grands travaux

### **RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :**

#### ***Responsable :***

Madame Mathilde CONTAT  
Responsable du service urbanisme réglementaire – Direction Urbanisme et Développement Urbain  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex  
Tél : 04 75 79 22 50  
Mail : mathilde.contat@mairie-valence.fr

## II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valence.

La révision du PLU a été approuvée le 16 décembre 2013.

Une première modification a été lancée en novembre 2014 et approuvée le 21 décembre 2015.

Une deuxième modification a été lancée en 21 décembre 2015 et approuvée le 3 octobre 2016.

Une troisième modification été lancée le 18 avril 2016 et approuvée le 19 décembre 2016

Une quatrième modification été lancée le 19 décembre 2016 et est en cours d'enquête publique. (du 3 juillet au 5 aout 2017)

Les objectifs attachés au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU ont été précisés par la décision n 201700418 du 4 aout 2017.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées début aout 2017.

## III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Cette première modification simplifiée du PLU a pour principal objet de modifier l'OrientatIon d'Aménagement et de programmation (OAP) n° 3 correspondant au secteur de projet de la basse ville.

Le dossier mis à disposition du public comprendra uniquement les pièces du PLU ayant fait l'objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (livret B du rapport de présentation, Document d'OrientatIon, d'Aménagement et de Programmation), des documents graphiques ou des annexes.

Concernant les documents écrits, les éléments ajoutés apparaissent en rouge. Les parties de texte supprimées sont maintenues en noir mais rayées.

## 1 - LOCALISATION

Ce changement n'a pas d'impact environnemental significatif et n'est pas de nature à remettre en cause les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



*Localisation du site de la basse ville sur le territoire communal*

## 2 - LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

- Le livret A – Diagnostic du territoire
- Le livret B : Justifications des dispositions du PLU
- Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement
- Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Les principales modifications concernent :

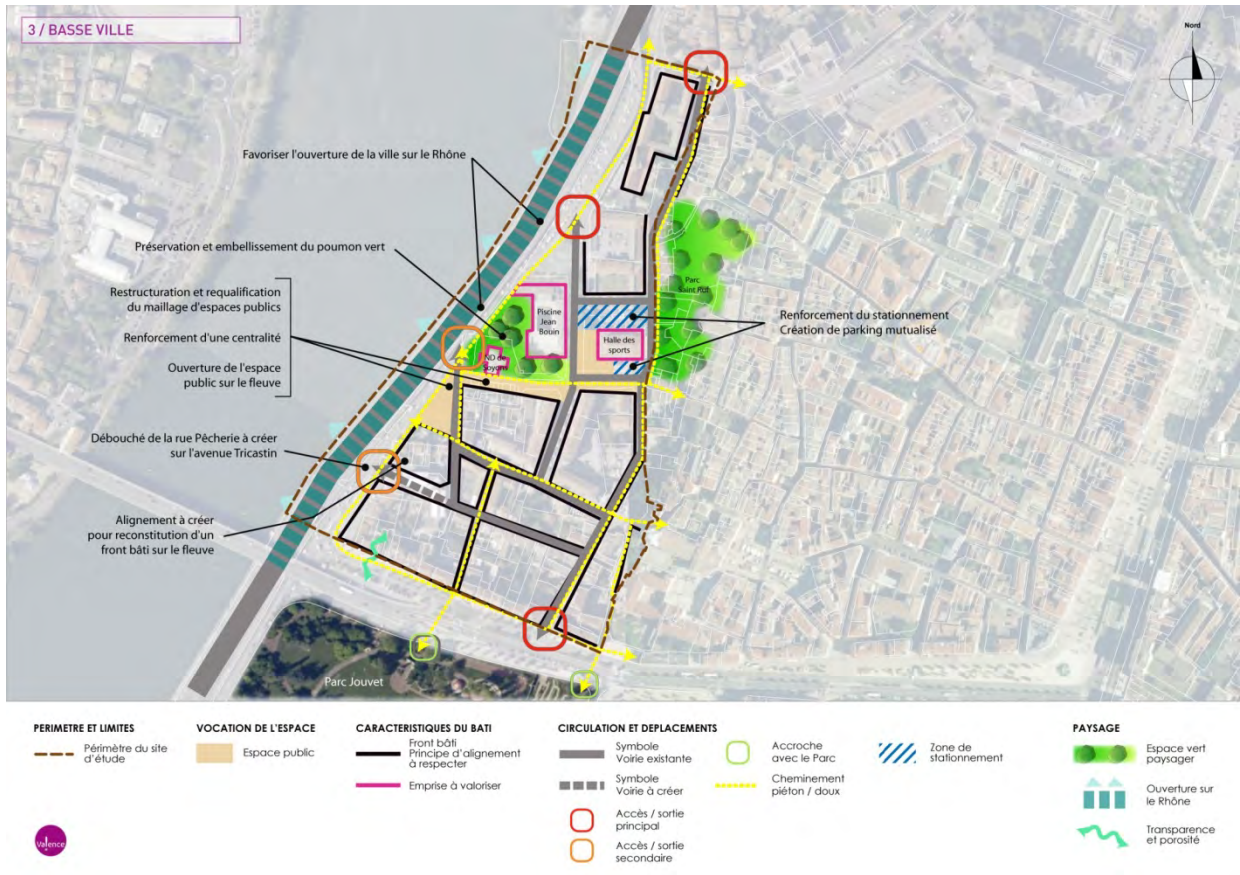
- les illustrations du paragraphe sur les caractéristiques des zones UP se rapportant à la zone UP2  
**Les livrets A, C et D** ne sont pas concernés par le projet de modification n°3 du PLU.

## 3- LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOAP)

S'agissant de la modification de l'OAP n°3 portant sur le secteur basse ville, il est à noter que les modifications visent pour l'ensemble de l'OAP à :

- l'intégration du projet d'équipement public structurant dans son quartier
- requalifier les espaces publics aux abords du futur équipement
- organiser les alignements de façades le long des rues pêcherie, Barthélémy Roux et du petit paradis
- préserver et valoriser les éléments patrimoniaux identifiés sur le secteur
- localiser les emprises foncières qui pourront être sujettes à des mutations et par là même permettre le renouvellement urbain du secteur
- organiser les déplacements, le stationnement des véhicules et les modes doux sur l'ensemble du secteur en lien avec la ville haute.

## OAP en vigueur



## OAP modifiée



## IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

### 1/ Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification du PLU est régie notamment par l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

Par ailleurs, La modification simplifiée du PLU est régie notamment par les articles L 153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme.

Le recours à cette procédure simplifiée est possible dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

### 2/ Justification du choix de la procédure

Les éléments traités dans le cadre de la présente modification ont un impact très limité sur le contenu et l'équilibre général du PLU. Il s'agit en premier lieu d'adaptations permettant de rendre l'OAP plus cohérente avec les projets du site.

#### **2.1 / Respect des orientations du PADD**

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du PADD.

#### **2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques**

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est pas réduite.

Au vu de ces éléments, la présente modification simplifiée respecte les dispositions de l'article L 153-36 et des articles L 153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme.



**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

VILLE DE  
**VALENCE**



# **PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**Dossier mis à disposition du public  
Août 2016**

## **1. RAPPORT DE PRESENTATION**

**Livret B - Justifications des dispositions du PLU**

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> .....	<b>4</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	4
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière .....	4
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière .....	13
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	17
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante » .....	17
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	20
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée » .....	22
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale » .....	24
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage</b> .....	<b>25</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	25
a) Zones UA .....	25
b) Zones UB .....	28
c) Zones UC .....	37
d) Zones UD .....	45
e) Zones UE .....	53
f) Zones UM .....	62
g) Zones UP .....	63
h) Zone UR .....	77
i) Zones US .....	81
j) Zones UT .....	82
k) Zones UV .....	83
2. Les choix en matière de zones à urbaniser .....	84
a) La zone 1AUb .....	85
b) La zone 1AUi .....	88
c) La zone 1AUL .....	92
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1.....	95
e) Les zones 2AUa .....	98
f) La zone 2AUb .....	99
g) Les zones 2AUm .....	100
3. Les choix en matière de zones agricoles .....	102
4. Les choix en matière de zones naturelles .....	115
5. Justifications des Emplacements réservés.....	119
a) Les ER en lien avec la mobilité .....	119
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts.....	121
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques .....	122
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU</b> .....	<b>123</b>



# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

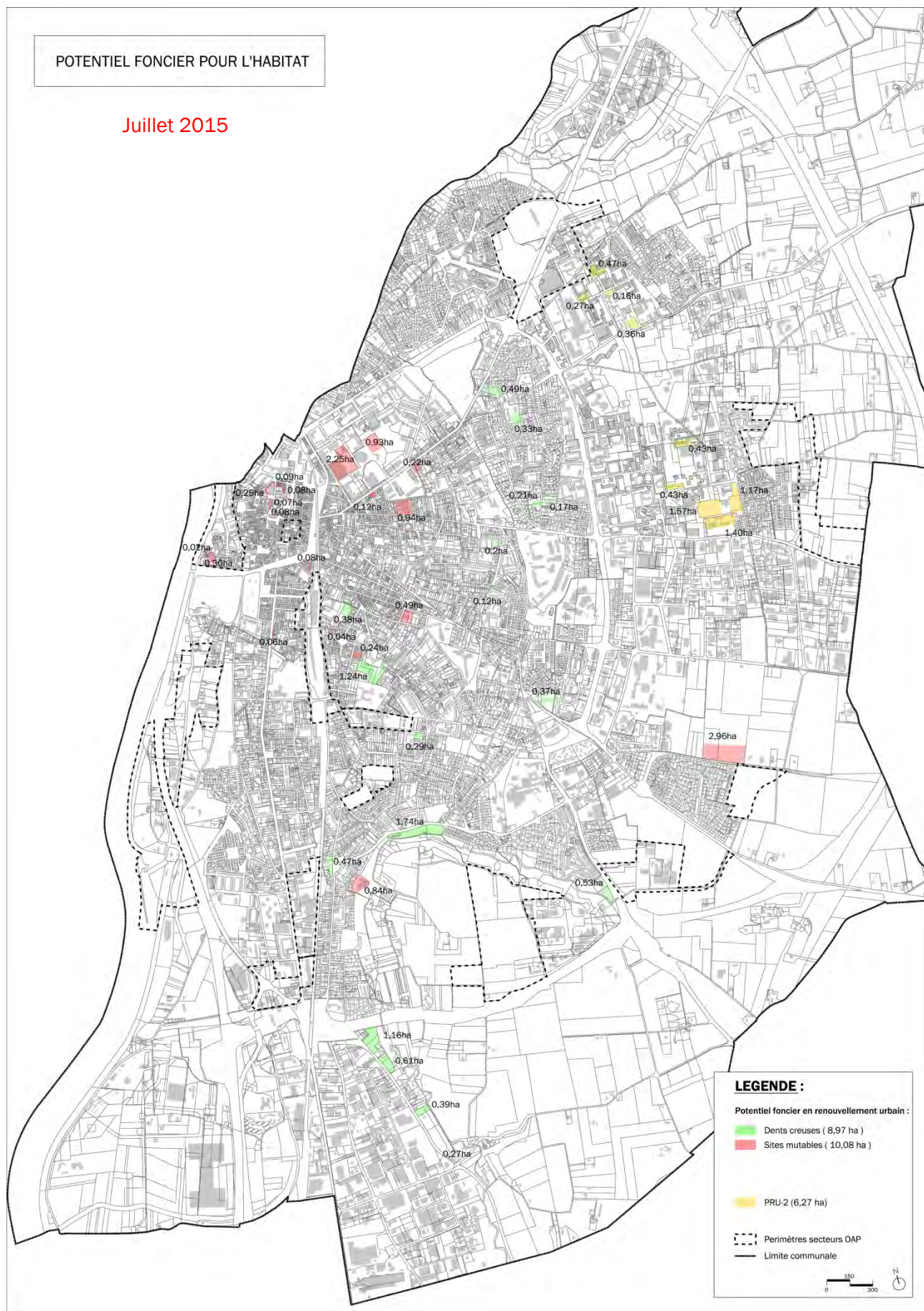
- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements** pour une superficie estimée à 77 ha.
  
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus » ;**  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.  
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer **la capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.

---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes  
Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Valence –  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - juillet 2017

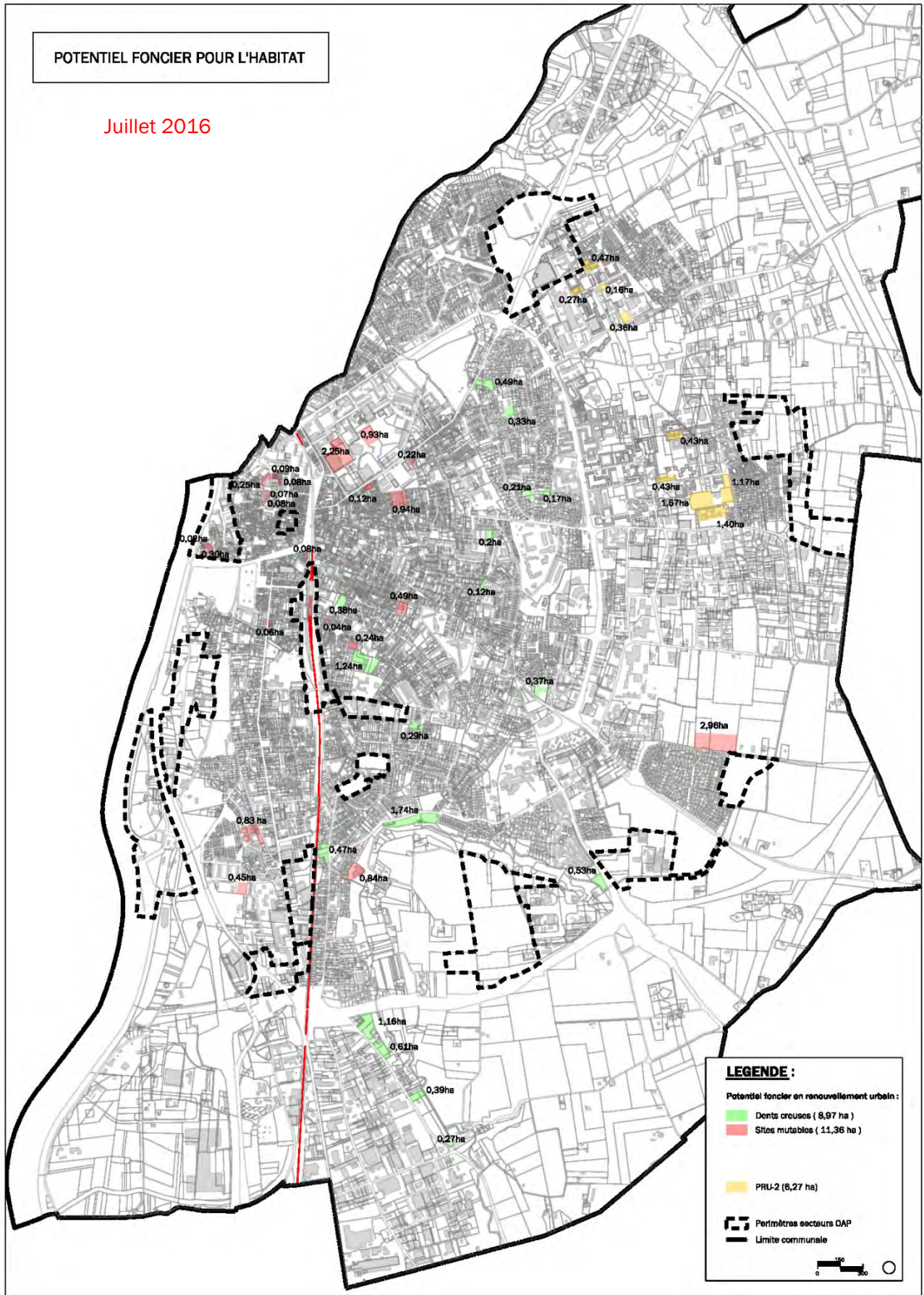
POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

Juillet 2015



POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

Juillet 2016



La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.



<b>Rappel des densités définies par le PADD</b>			
	<b>TYPOLOGIE</b>	<b>Densité (Logt/Ha)</b>	<b>% Foncier sur 1 Ha</b>
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sitadel<sup>2</sup>).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet - Juillet 2015

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			238		<b>4234</b>	<b>4705</b>	<b>5174</b>

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet - Juillet 2016

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,7	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	288	320	352
	Jean Macé - Valensoles	UC partiel	0,4	Habitat intermédiaire	/	32	/
	ilots Ferry - Valensoles	UC partiel	1,4	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	99	110	121
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
Terrasse 3	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
TOTAL			241		4195	4694	5127

Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Valence -

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones d'opération de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat

## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

## Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

Nouveaux secteurs de développement économique - Juillet 2015



	Localisation	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
				Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5		X
	Gare	UP7	12,4		X
	<del>Scapa/EDF</del>	<del>UP8</del>	<del>4,7</del>		<del>X</del>
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UP3	9,4		X
	Beauvallon	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Rousset-Maninet Ouest	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2		X
	<del>La Bayot Sud Ouest</del>	<del>1AUb1</del>	<del>12,2</del>		<del>X</del>
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1		X
	La Bayot Nord	2AUm	39,9		X
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est / La Bayot Mozart	2AUa	39,6	X	
Terrasse 4	Lautagne	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

- a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement :*  
*« Valence, une ville attractive et rayonnante »*

Objectif 1: Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

- **Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie**

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
  - La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.
- **Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD**

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

- **Pérenniser l'activité agricole**

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Épervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

## Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

- **Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche**

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

- **Développer Valence en tant que ville numérique**

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

- **Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique**

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Épervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

### Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

*b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jovet...)... Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateaufort...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Epervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

## Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des îlots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent la quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.

## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« *Une ville une et indivisible* ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>eme</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...



*d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauvert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

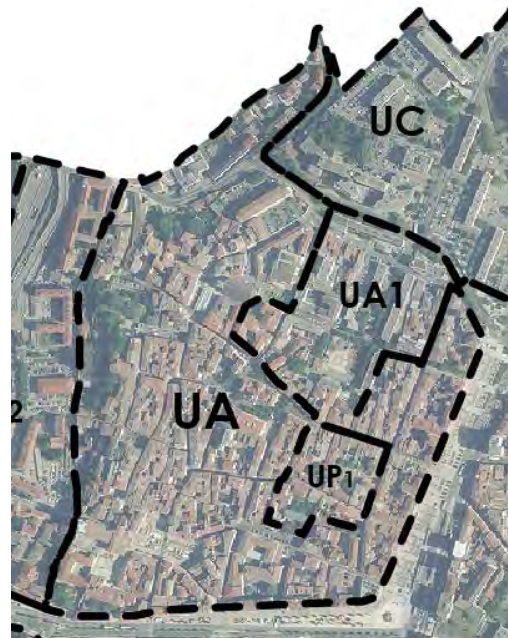
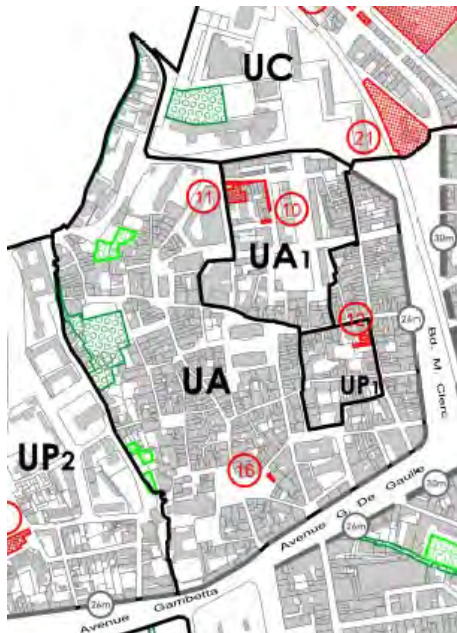
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

#### UA et UA1 – Centre-ville



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

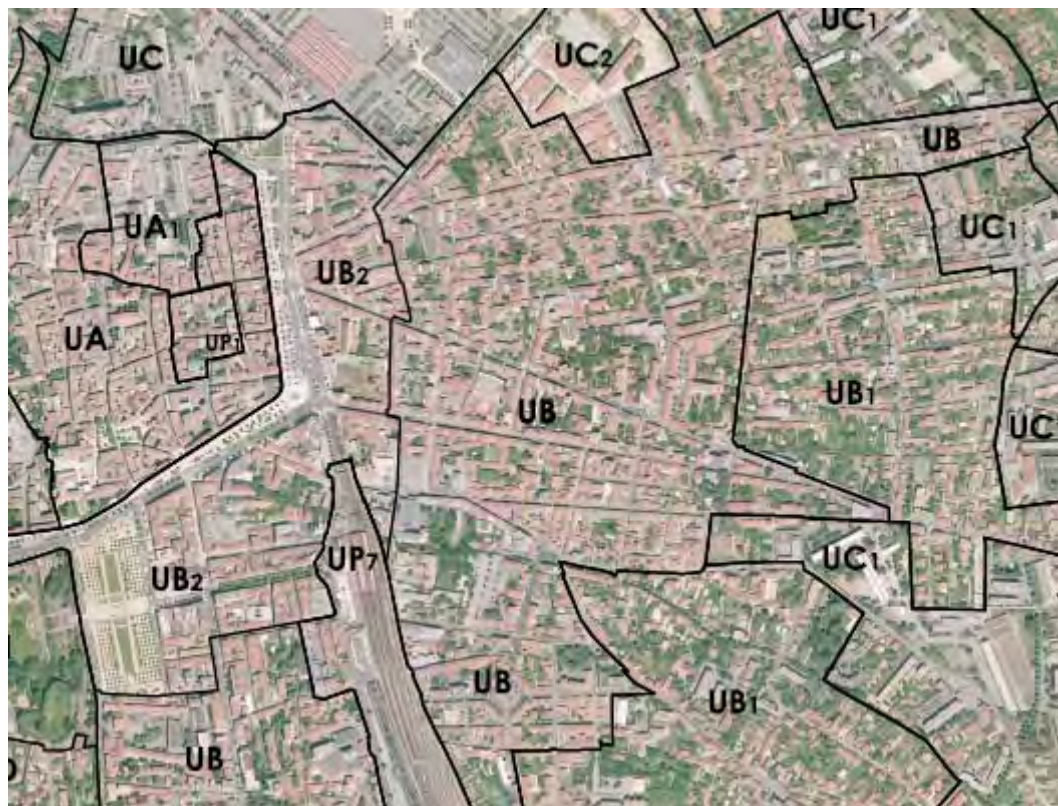
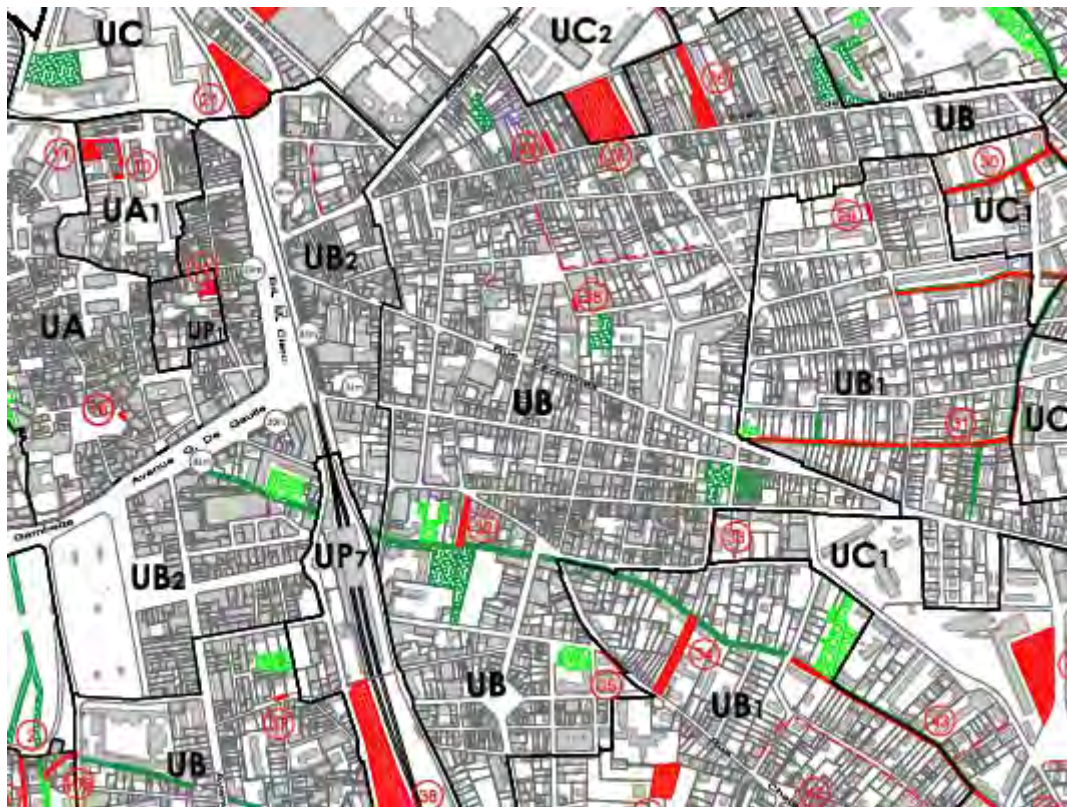
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est

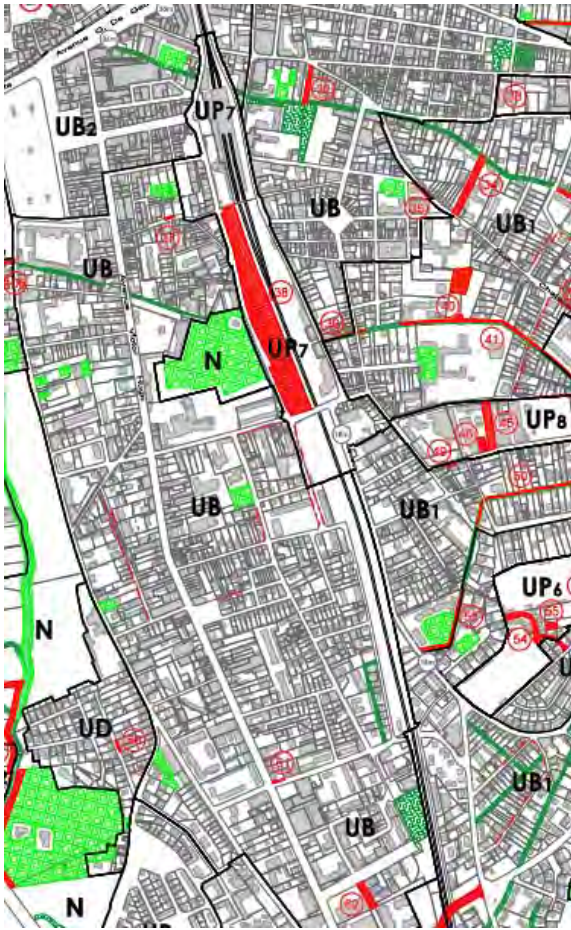


UB – Faventines Sud-Chateauvert-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes





UB – Calvaire Hugo Cécile





**Les secteurs UB1** sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, ils comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

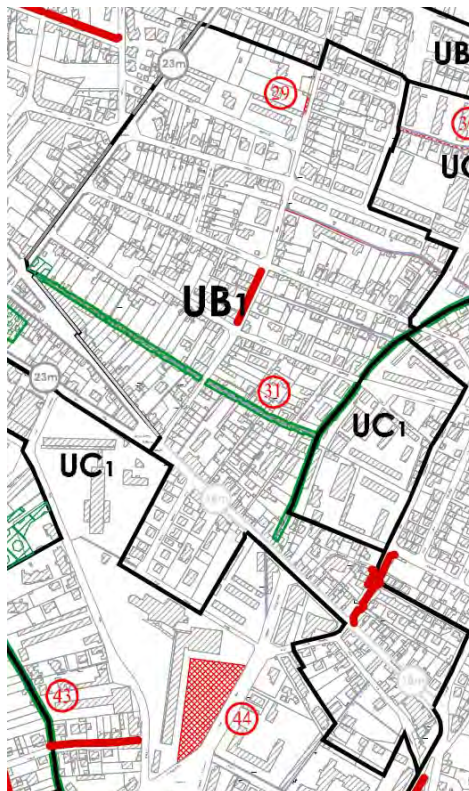
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

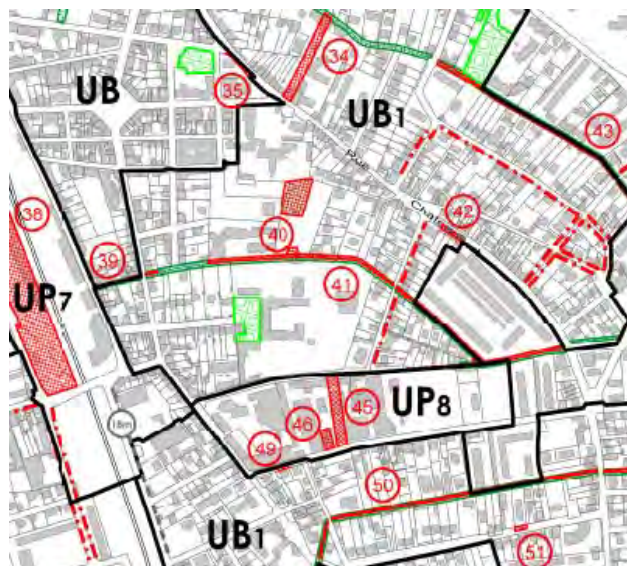
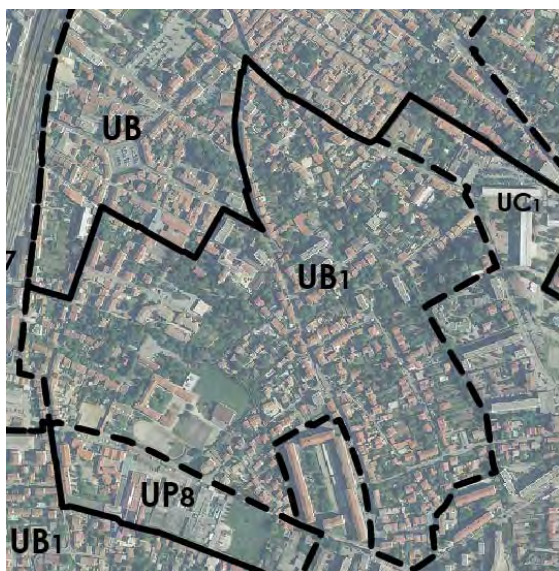
#### **UB1 – Valensolles**



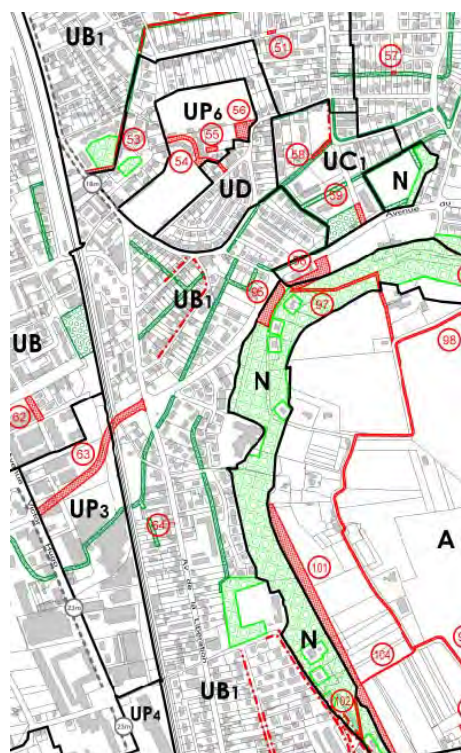
**UB1 – Rue des Alpes**



**UB1 – Chateaufort / Rue Châteaufort**



## UB1 – Fontlozier / La Palla/ Avenue de la Libération

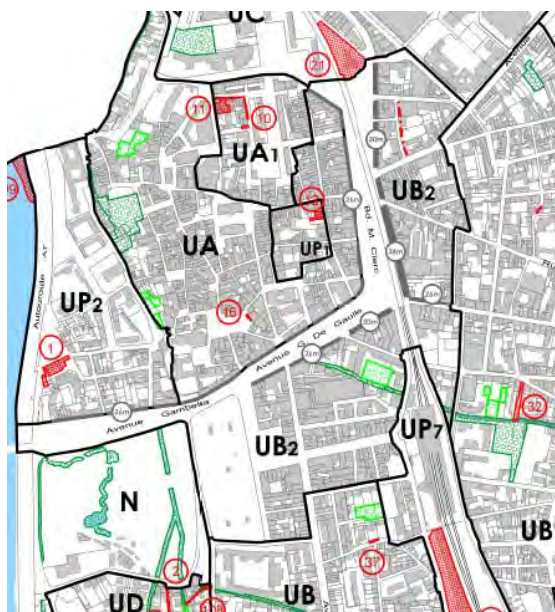


## Secteur UB 2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.



Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Valence –  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - juillet 2017

## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

#### Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques. Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

<b>Nom des Voies par alignement repéré au Plan</b>	<b>Hauteurs</b>	<b>Zones concernées</b>
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB
Bd Général de Gaulle	30 m	UB
Bd Général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB
Avenue de Verdun	26 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB
Avenue de Chabeuil	23 m	UB
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du Polygone jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

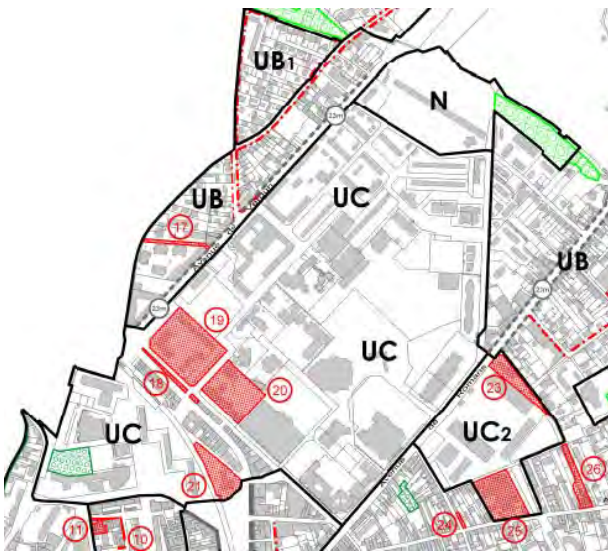
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensoles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

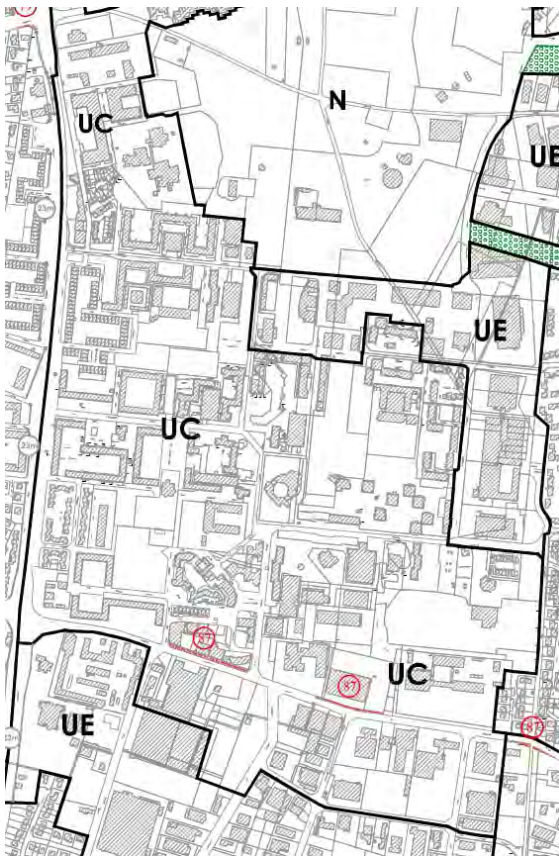


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

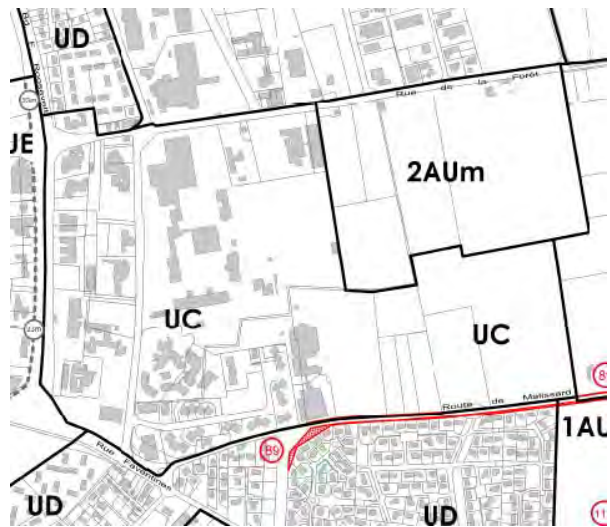
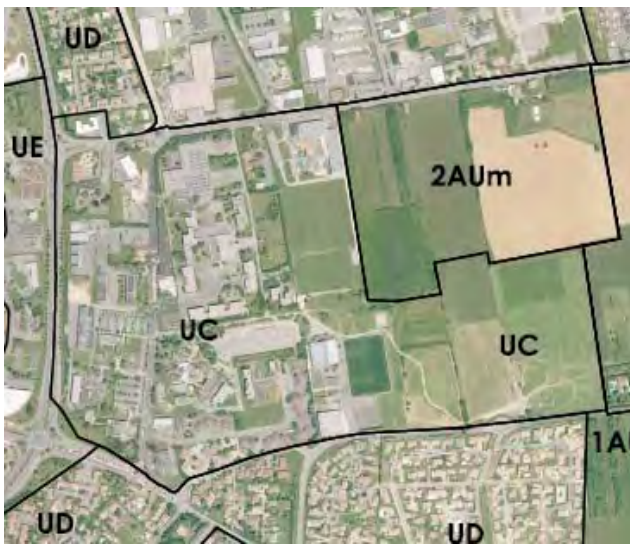
UC – Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg



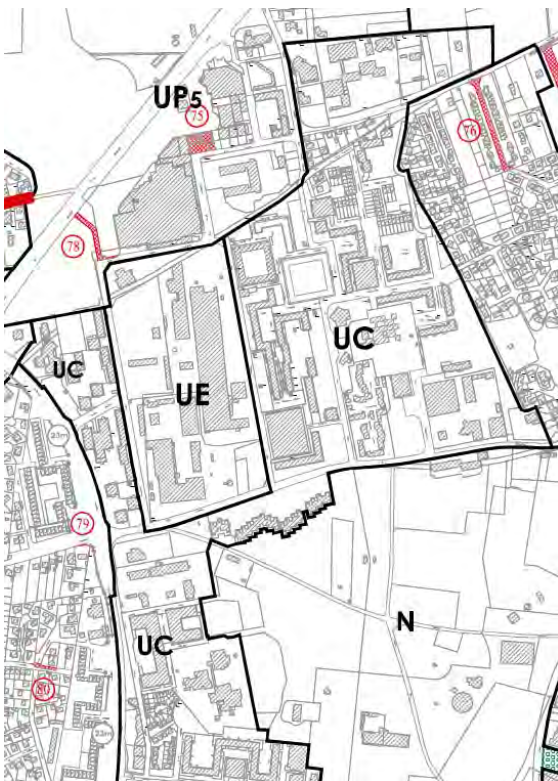
UC – Fontbarlettes



UC – Briffaut Rousset

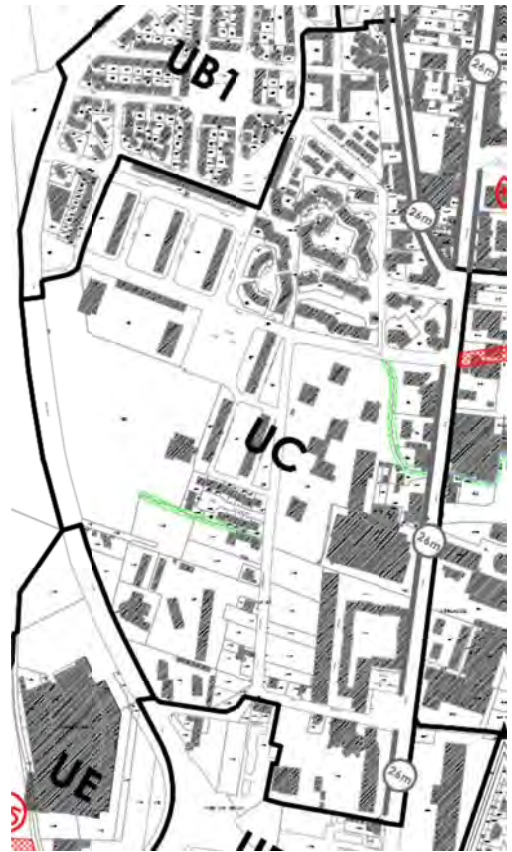
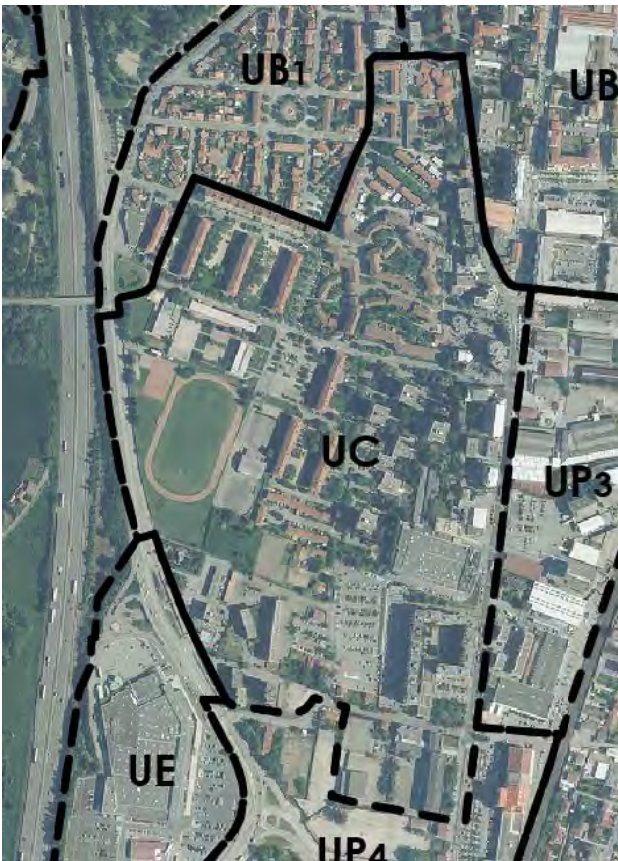


UC – Le Plan

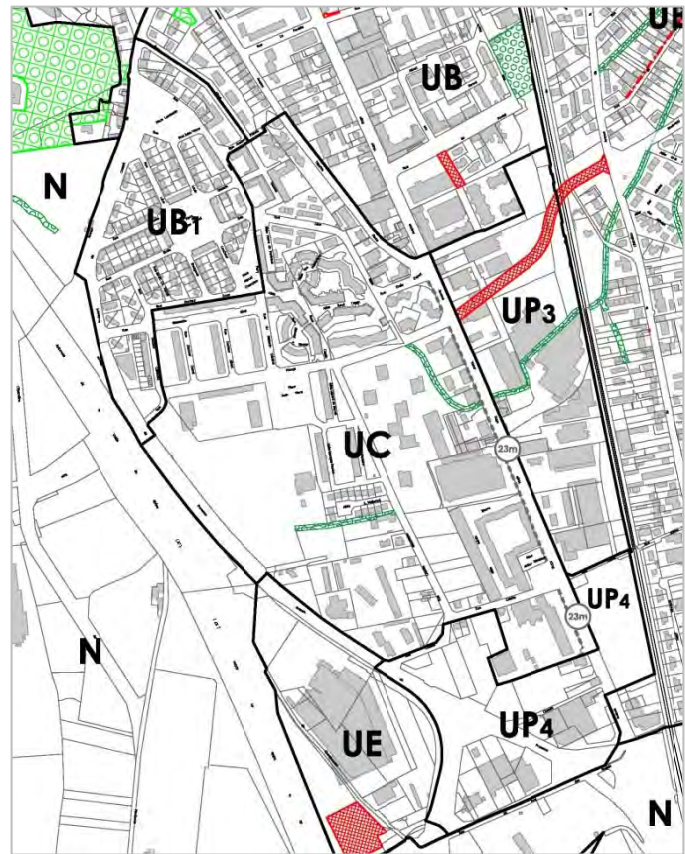
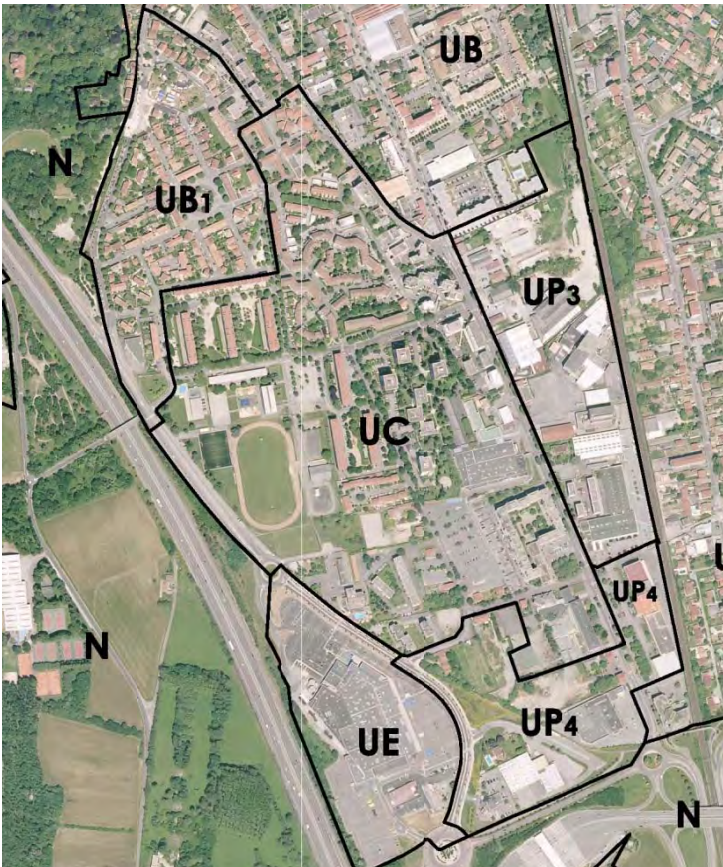




UC – Valence Sud

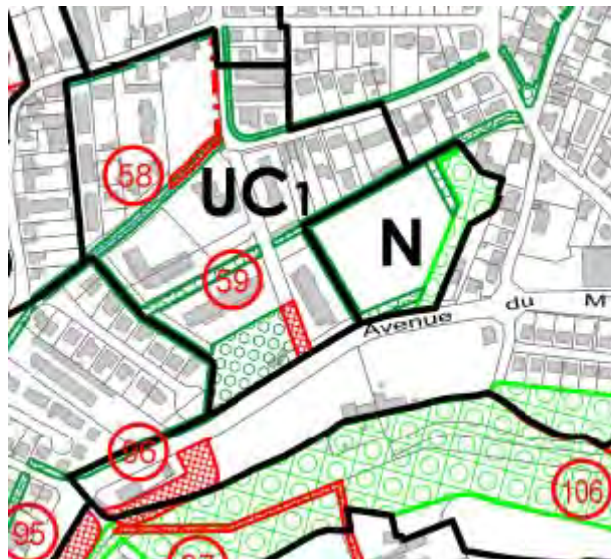


UC – Valence Sud – projet de modification n°3 – juillet 2016

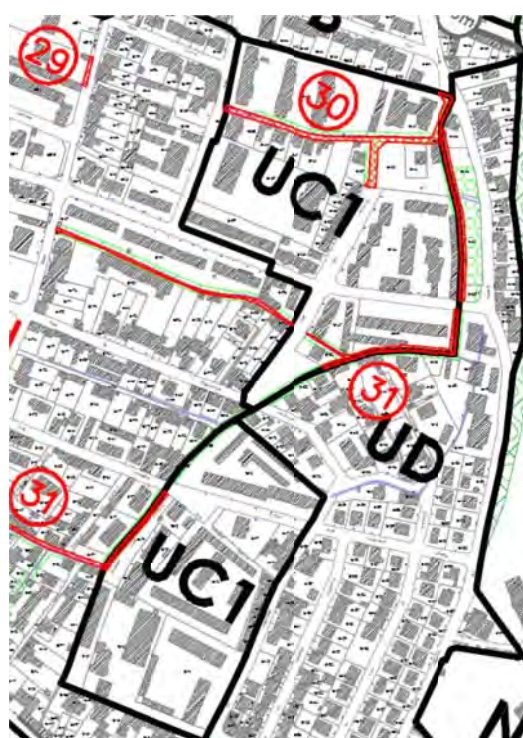


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

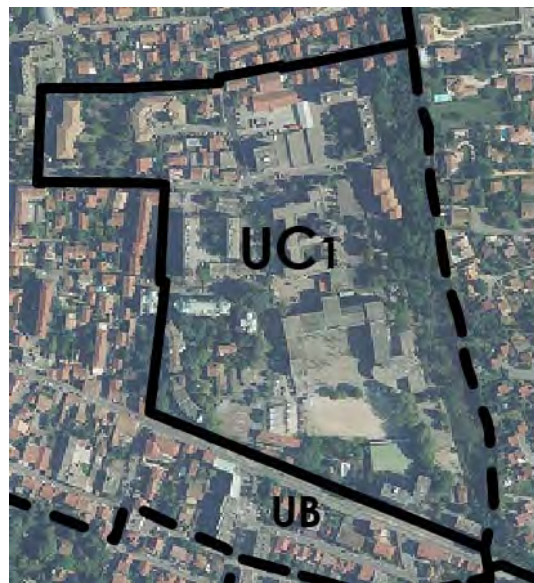
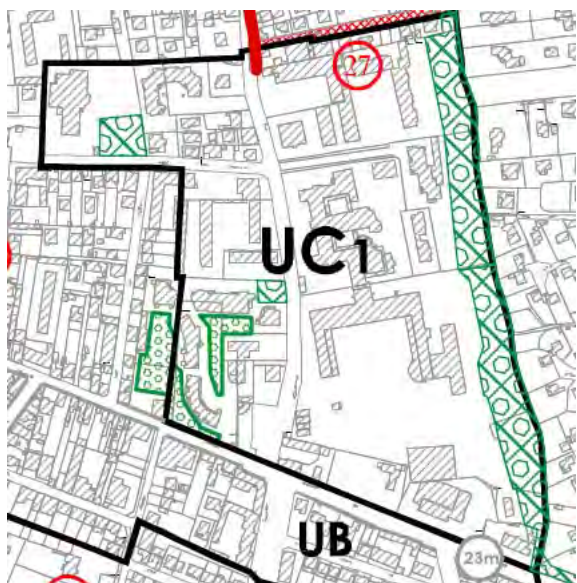
#### UC1 – Chateaufort / La Palla



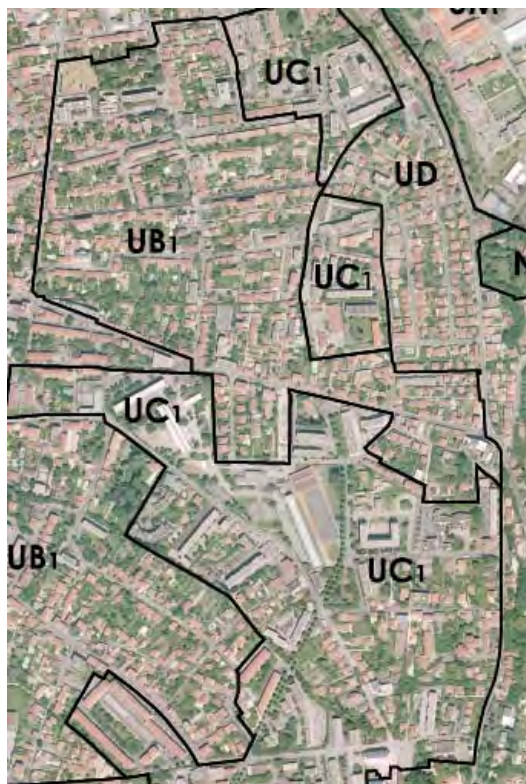
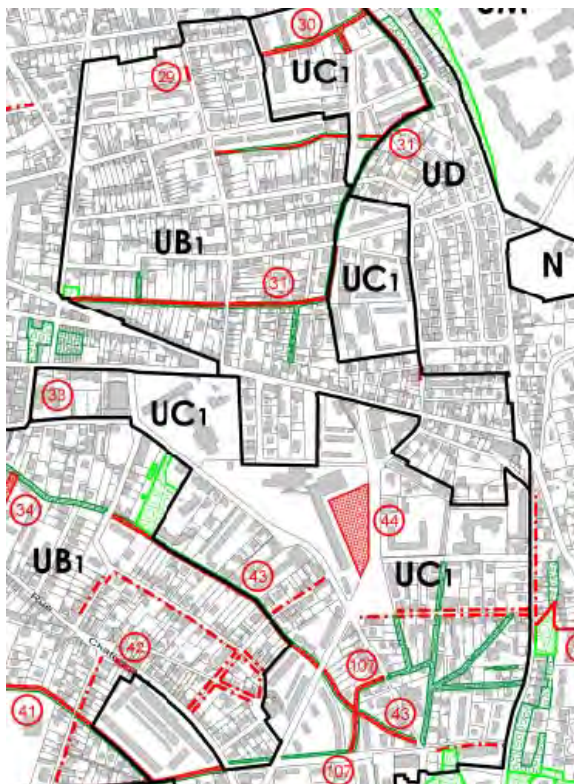
#### UC1 – Grand Charran / avenue du Grand Charran



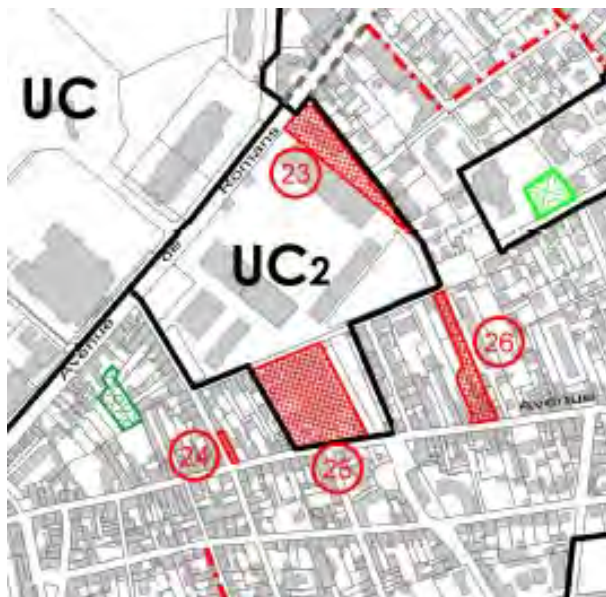
UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir



UC1 – Chateaufort / Rue des Frères Montgolfier



Le secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant permettre la réalisation de projets plus conséquents.



### Caractéristiques du règlement des zones UC et secteurs UC1 / UC2

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC, UC1 et UC2. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### d) Zones UD

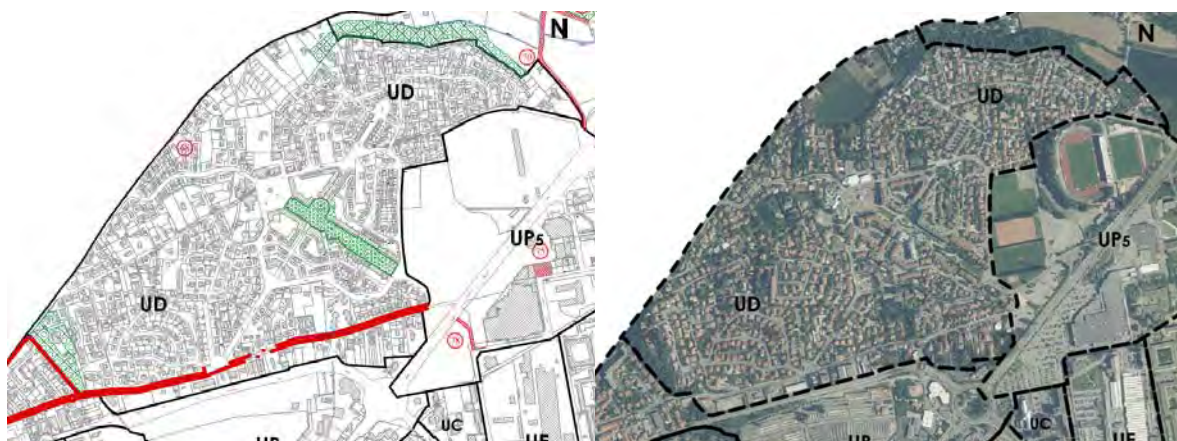
##### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

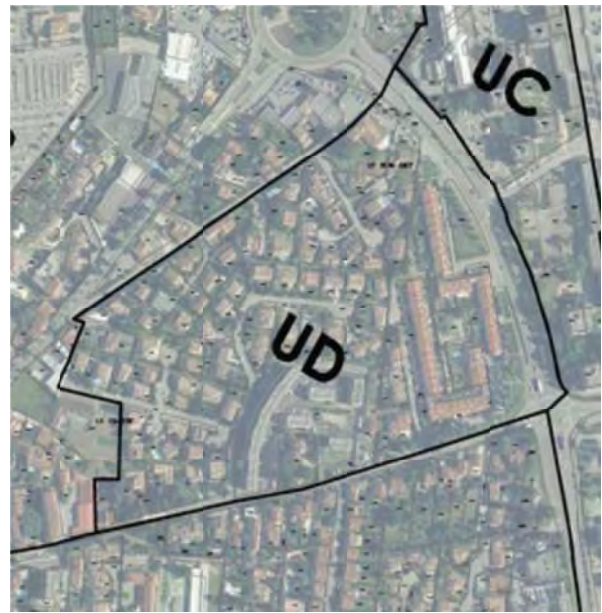
- quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- les quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...)
- les quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- les lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- des zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure .

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

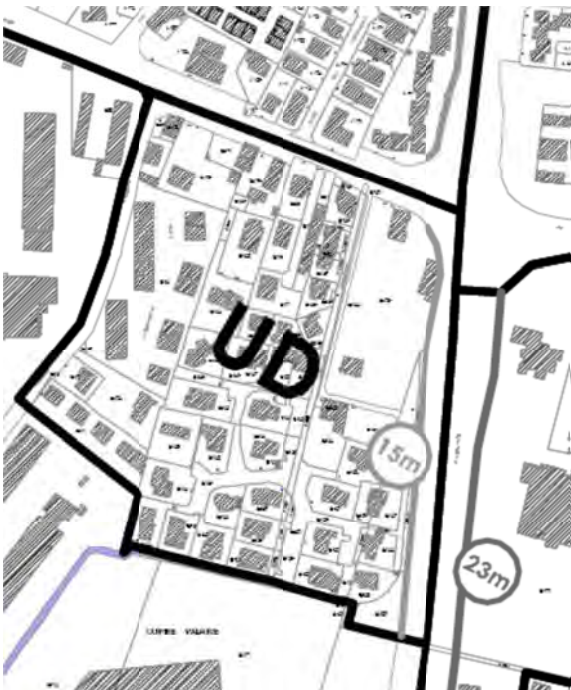
##### UD - Chamberlière



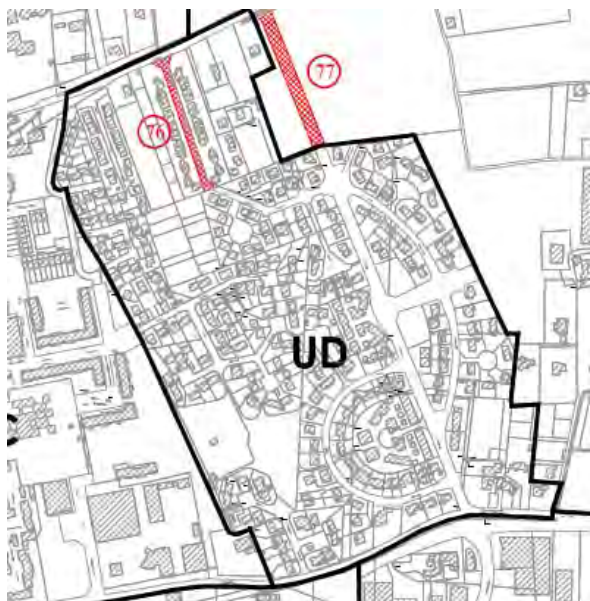
UD – Nord Petit Charran



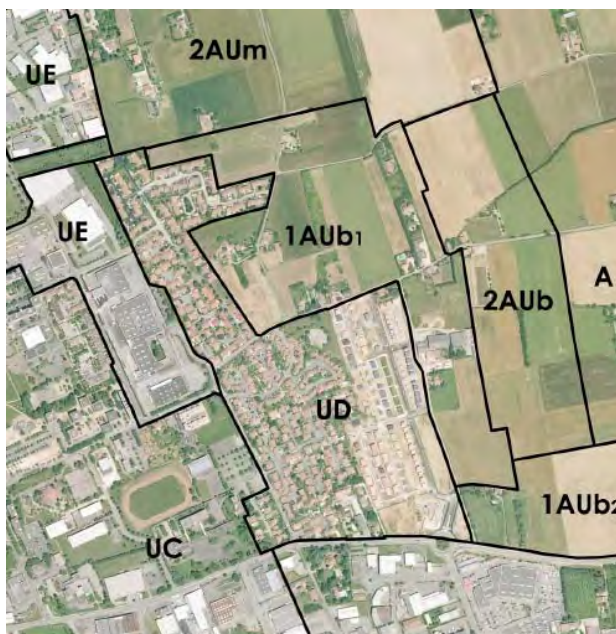
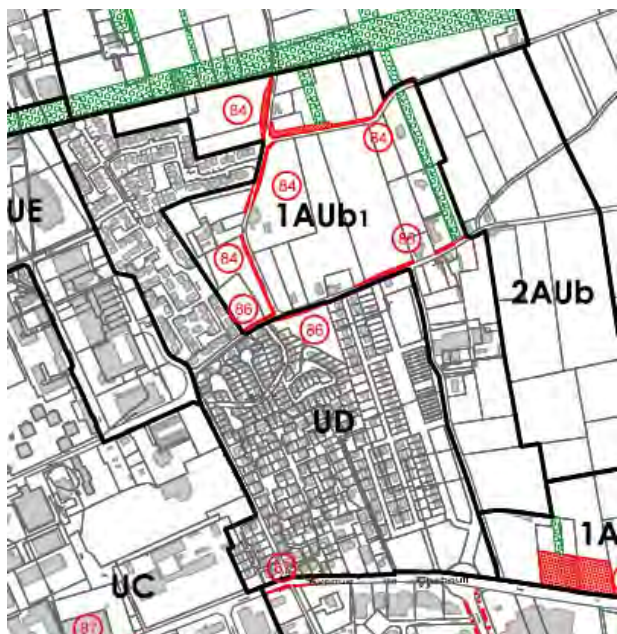
UD – Sud Petit Charran



UD - Le Plan

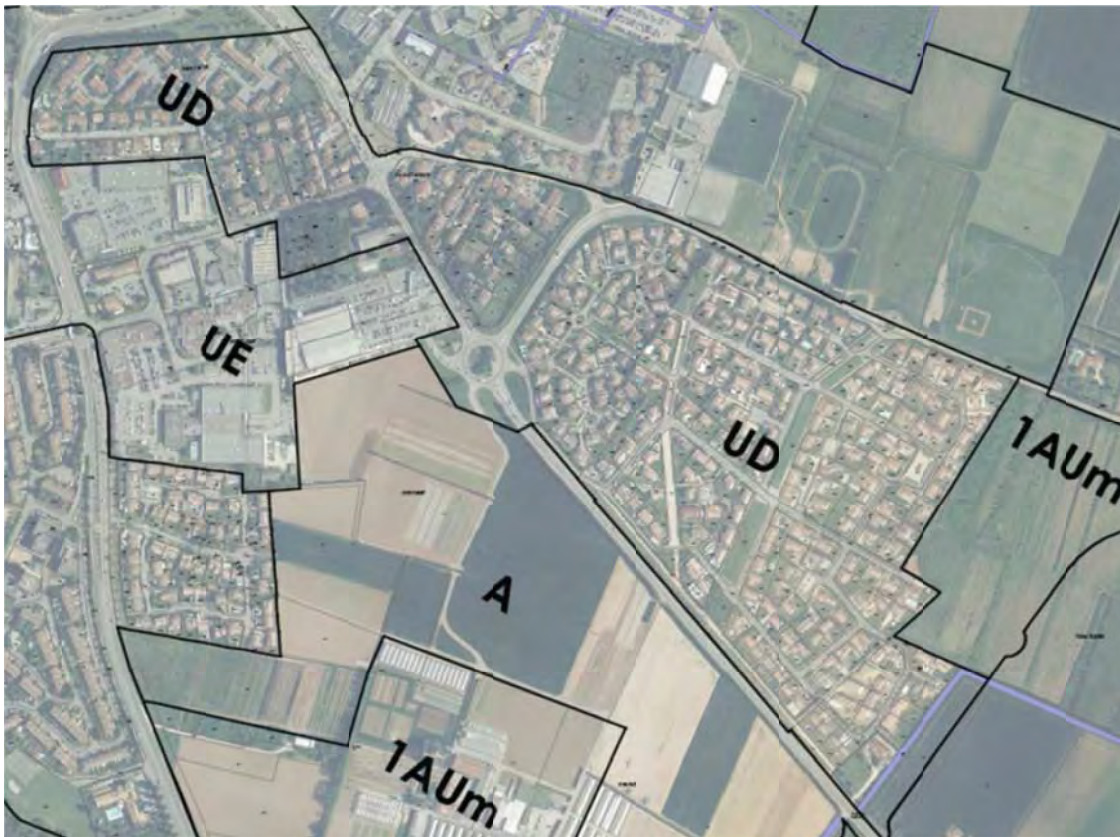


UD - Lotissements frange ouest de La Bayot

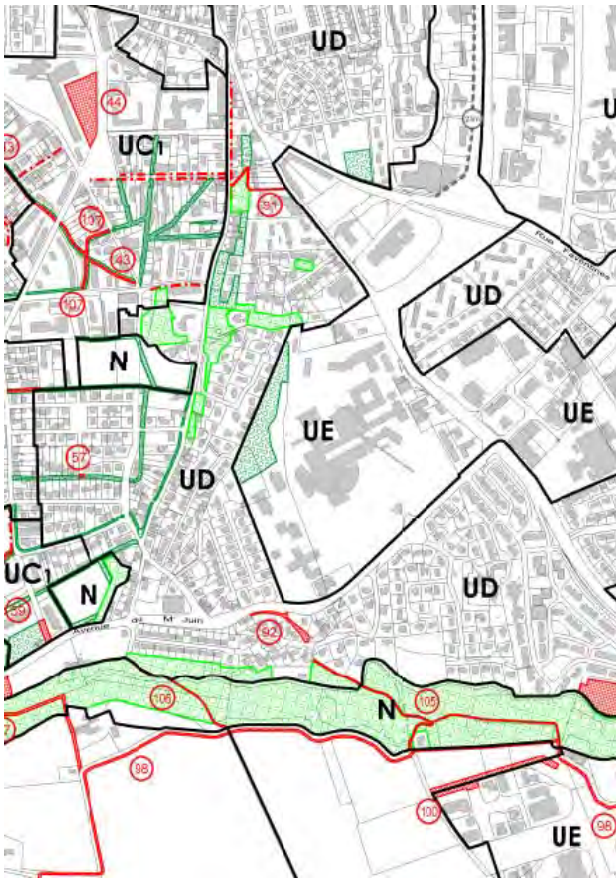




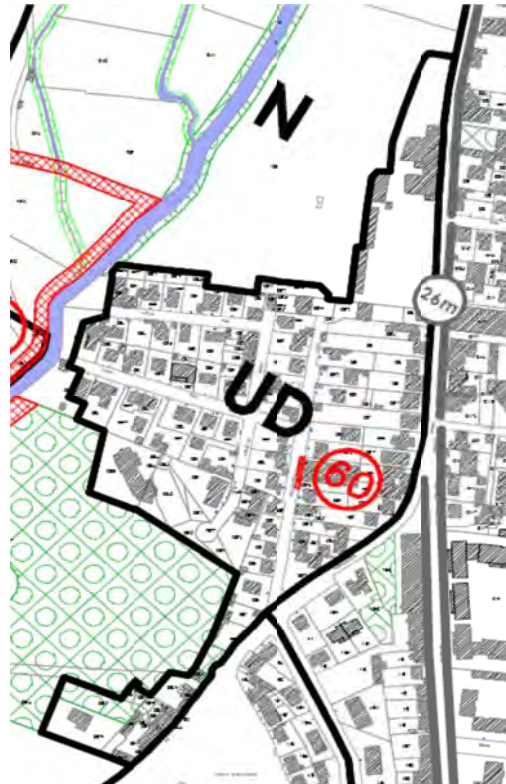
UD - Rousset-Maninet



UD - Laprat / Haut de Faventines



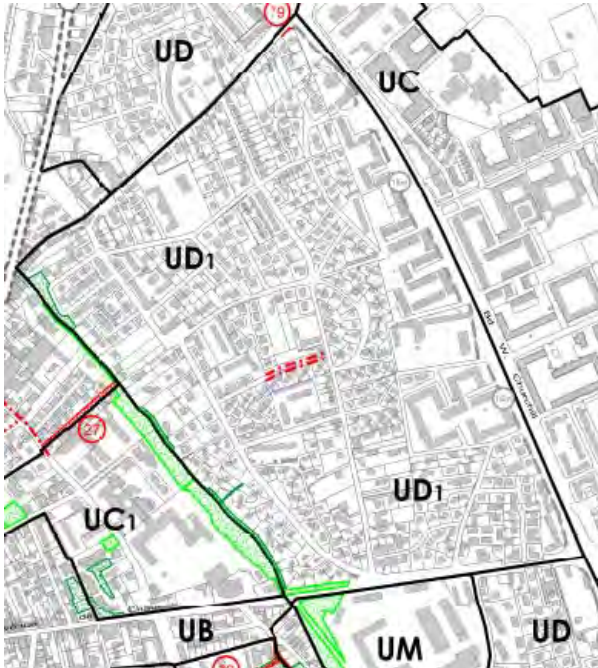
UD - Valensolles



Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Valence -  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - juillet 2017

Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

#### UD 1- Petit Charran



## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.  
La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hmax = 15m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

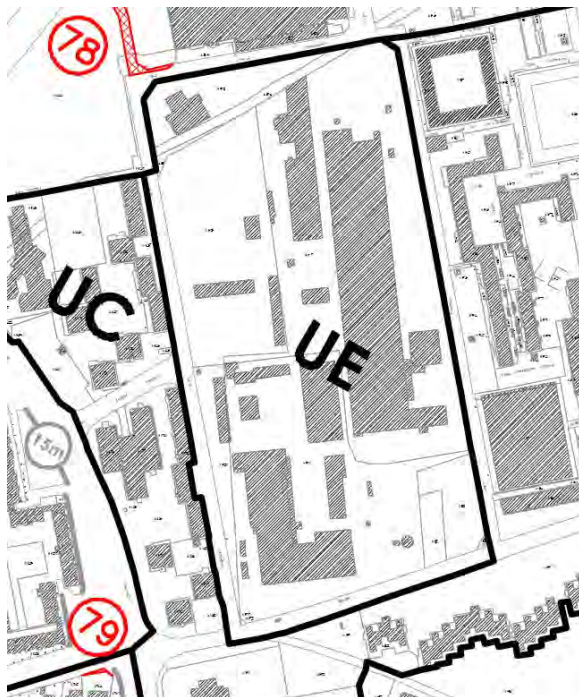
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

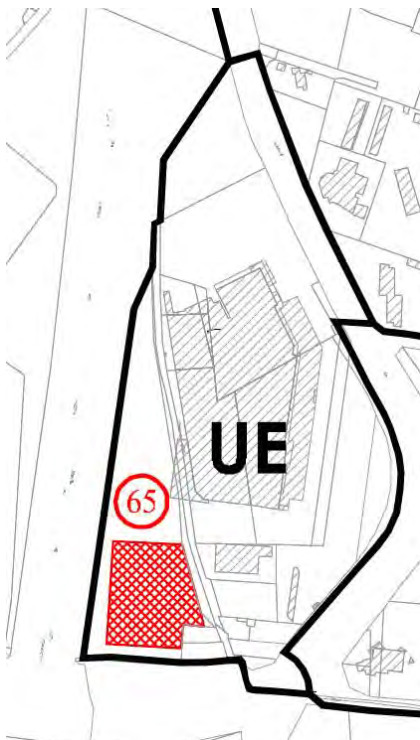
- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleurs



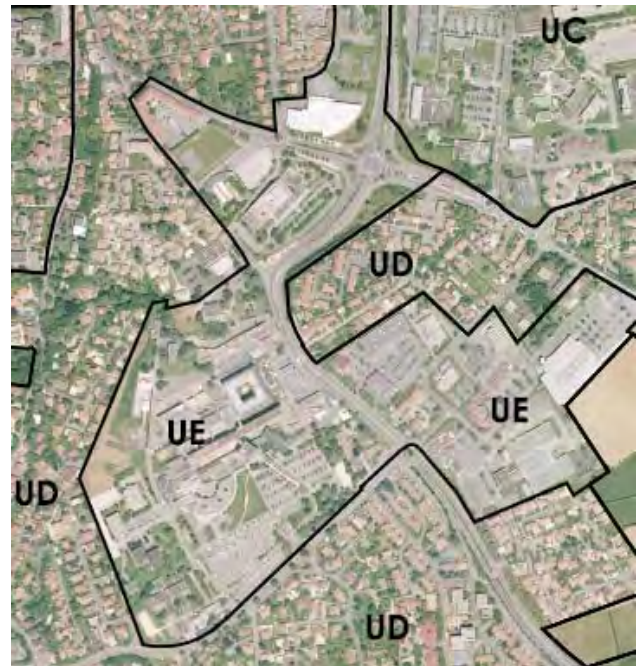
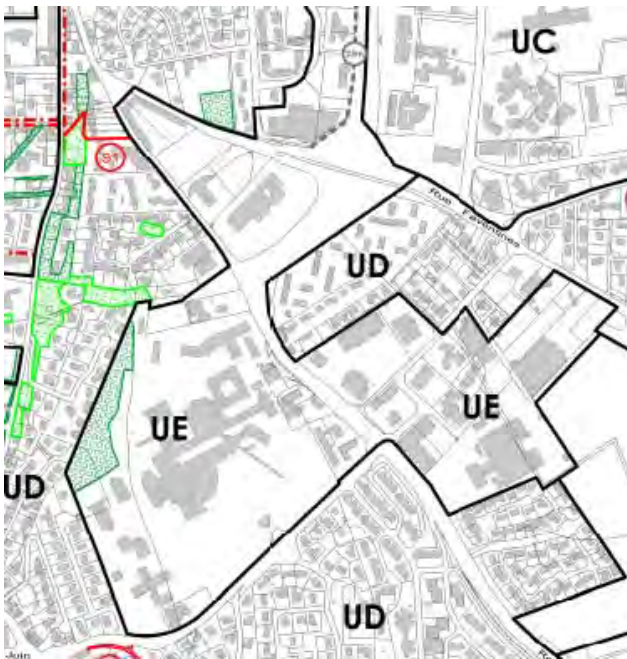
**UE – Fontbarlette/ Route de Montelier**



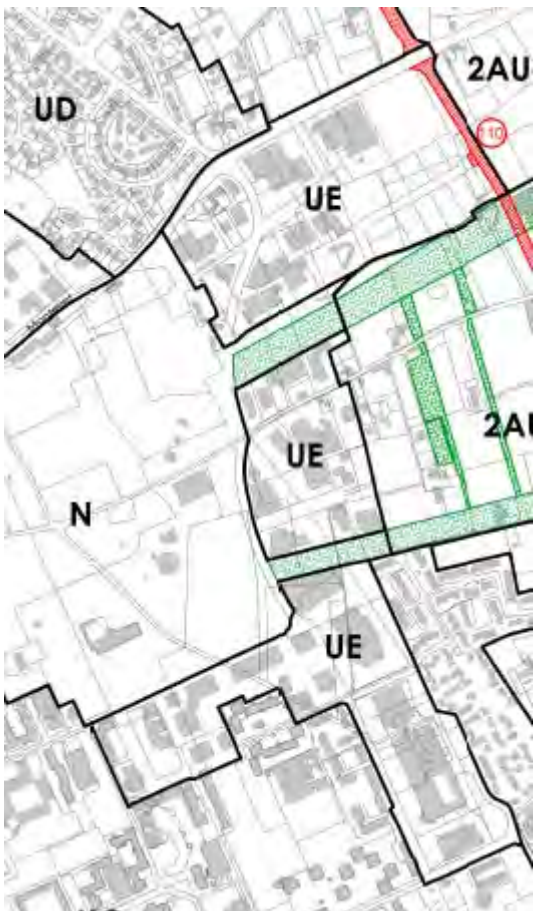
**UE – Centre commercial Valence Sud**



*UE - Avenue Franklin Roosevelt*



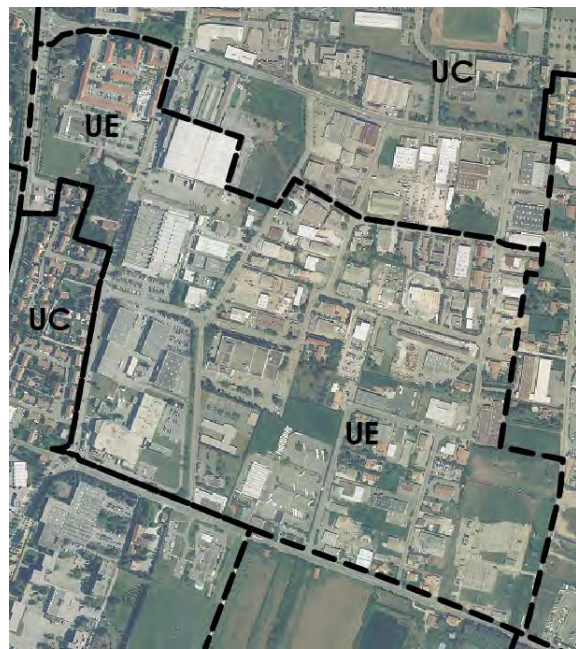
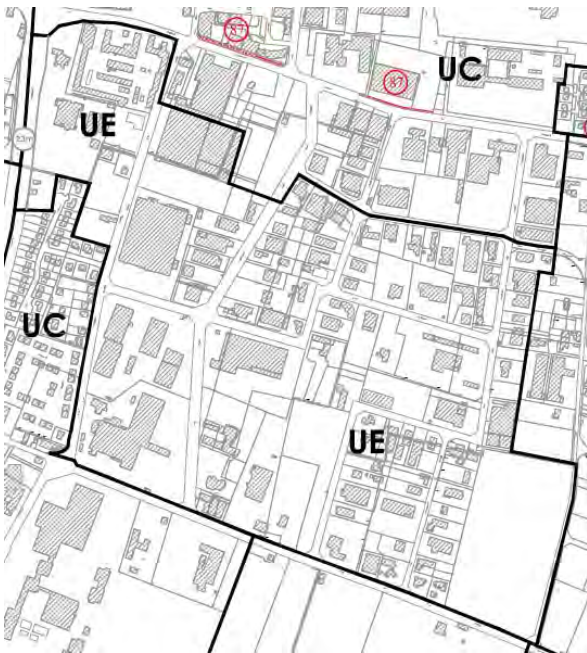
*UE - Fontbarlettes / route de Montelier*



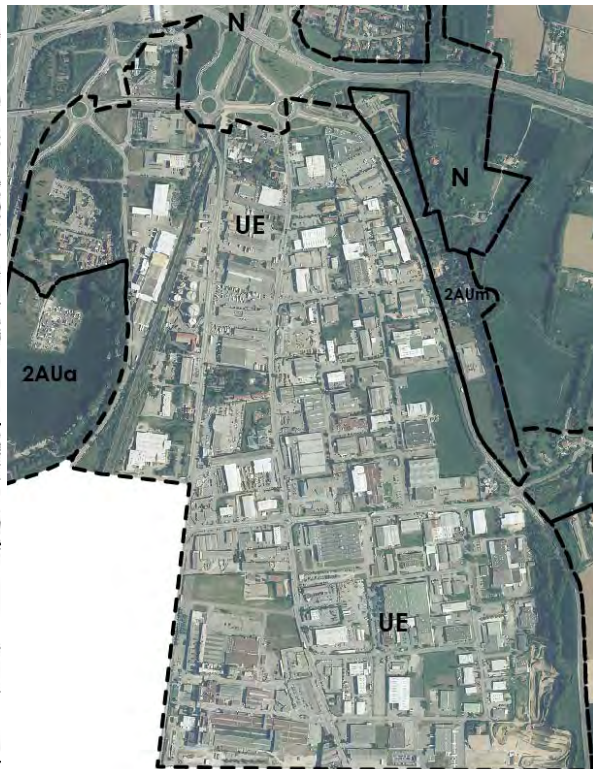
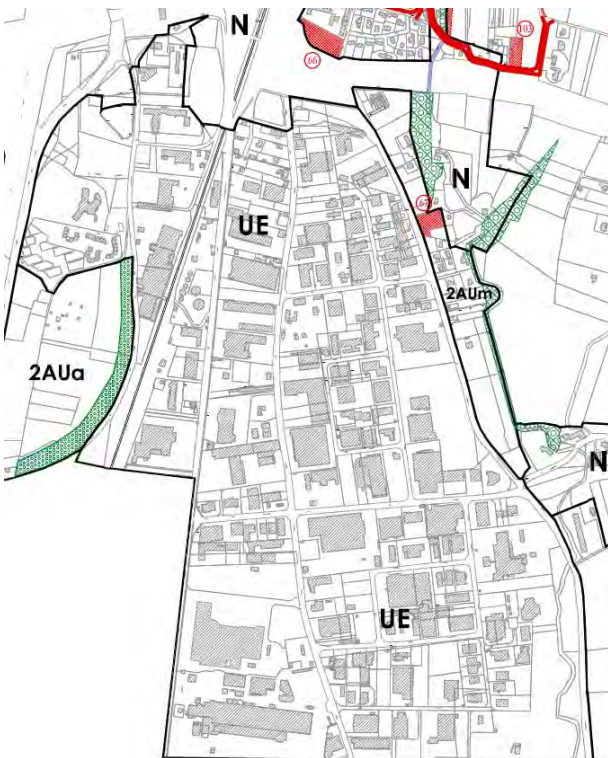




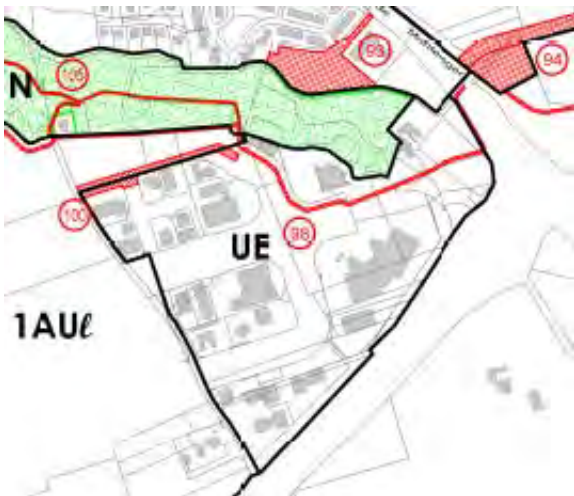
UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil



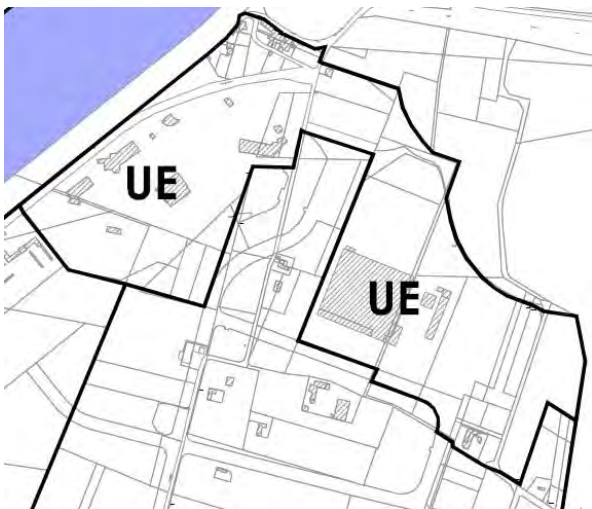
UE - Auréats



*UE - Lautagne*



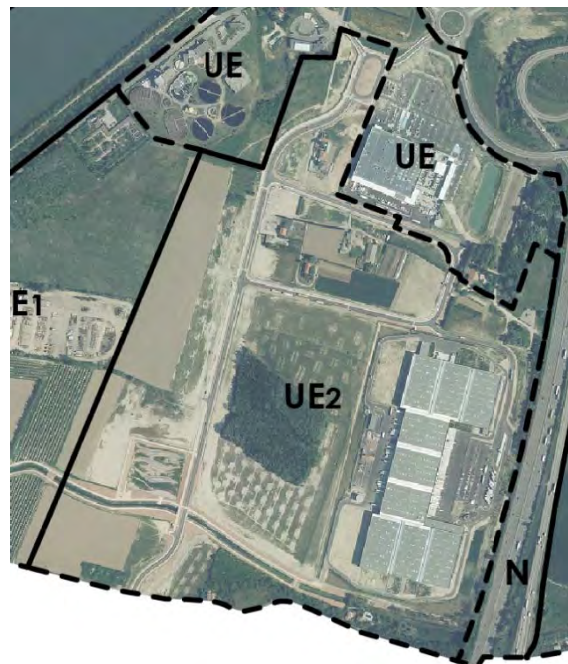
*UE - La Motte - Mauboule*



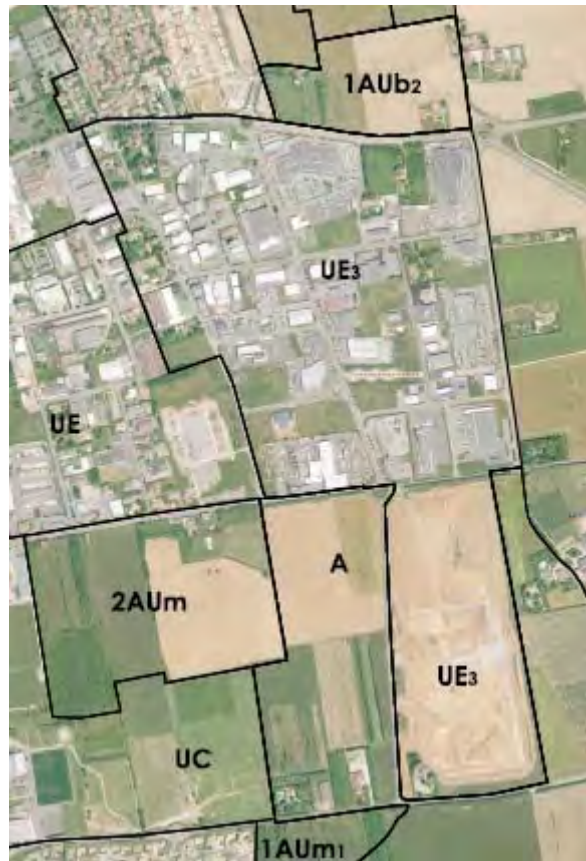
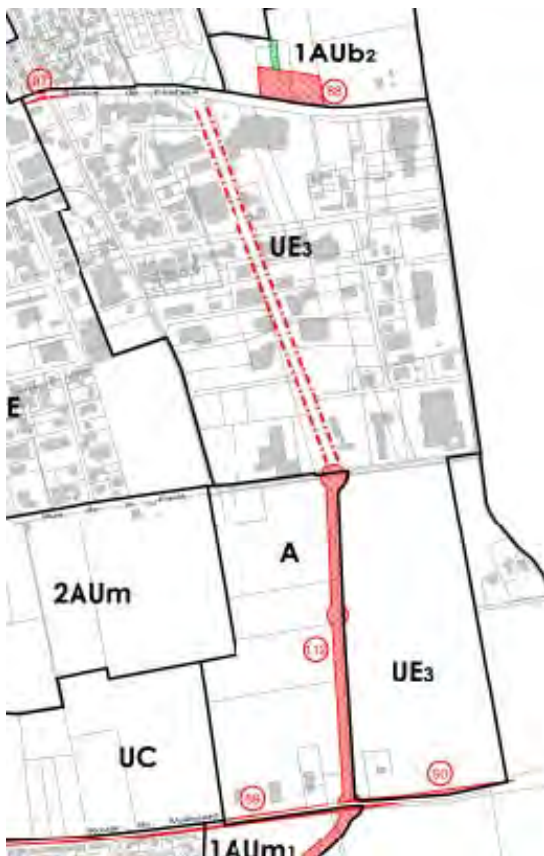
UE1 - Mauboule



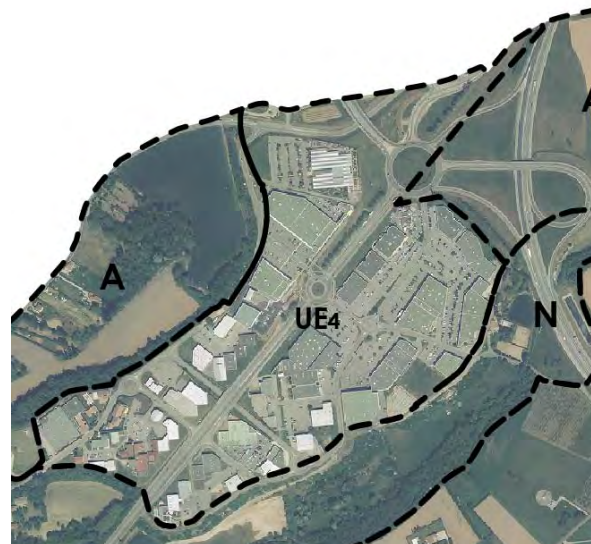
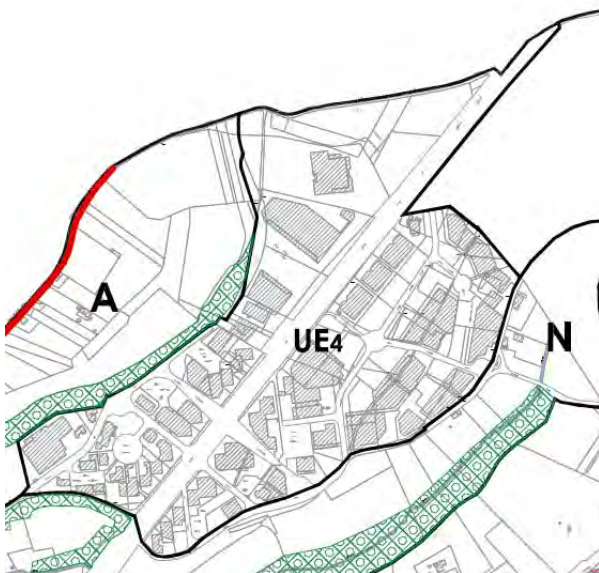
UE2 - La Motte



**UE3 – Briffaut Est**



**UE4 – Les Couleures**



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3 et UE4

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes.

Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC.

Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

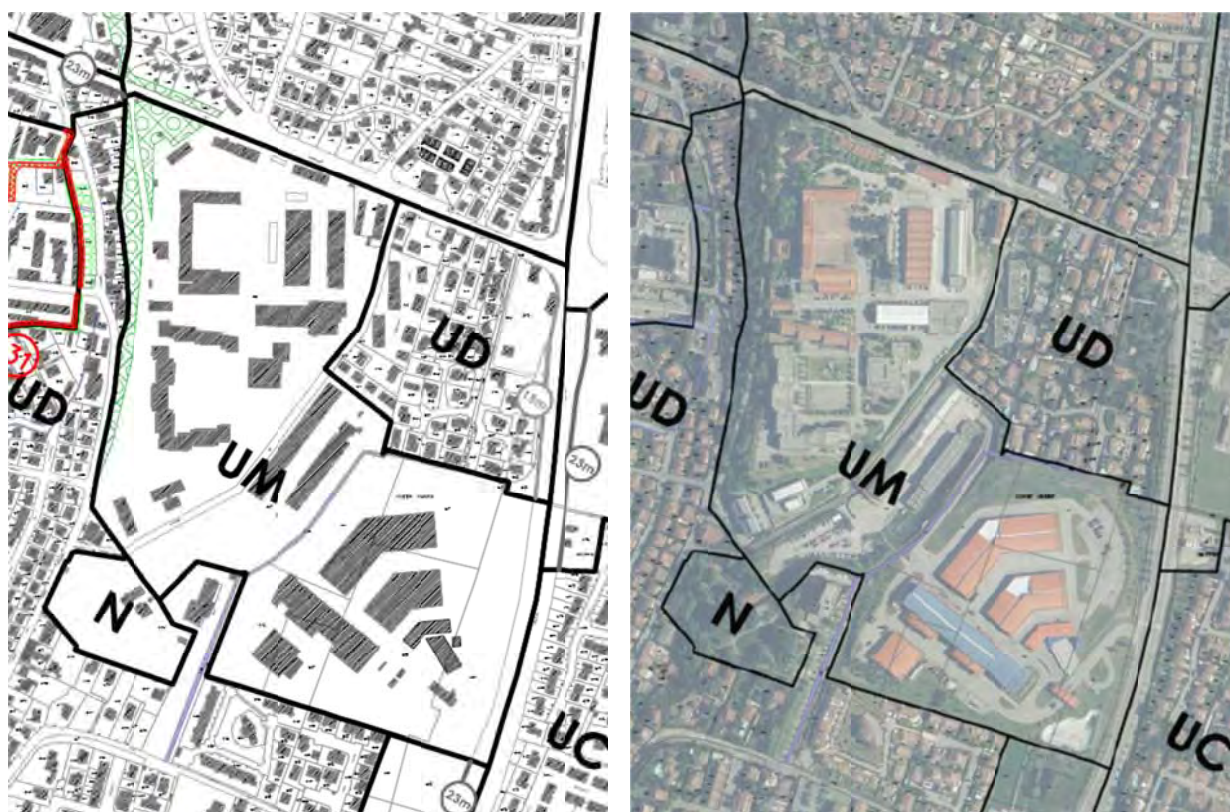
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



UM – Grand Charran / Caserne Baquet



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## g) Zones UP

### Les caractéristiques des zones UP

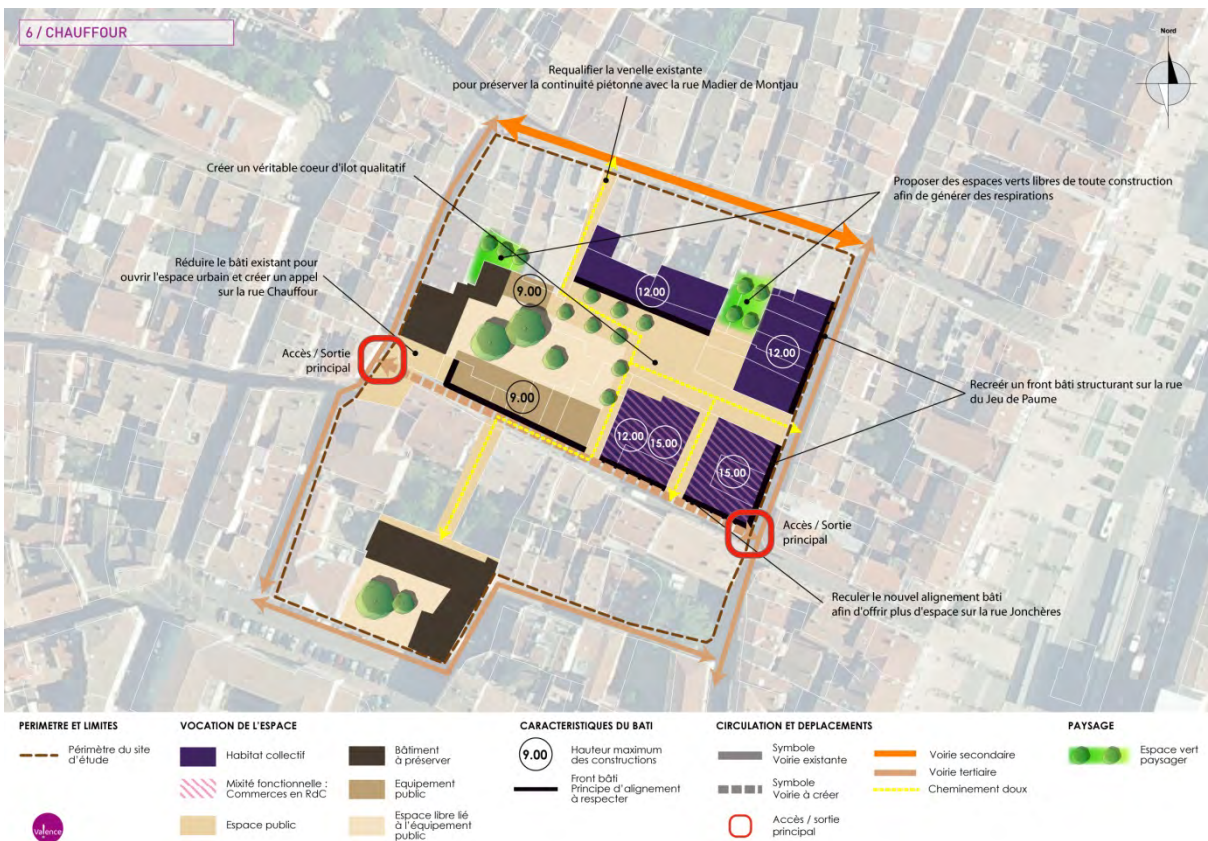
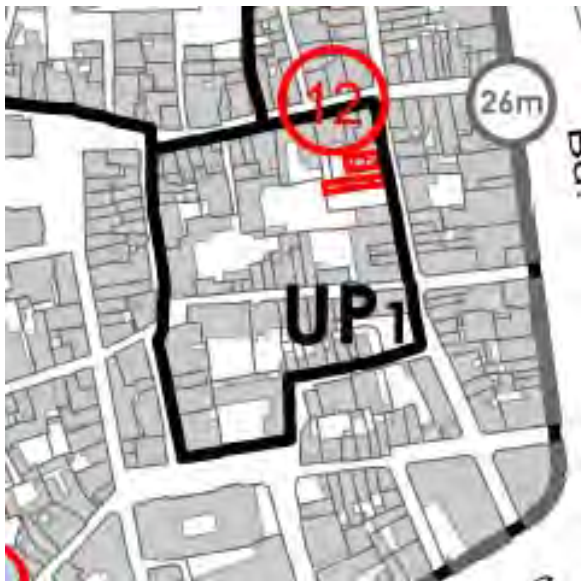
Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

On distingue :

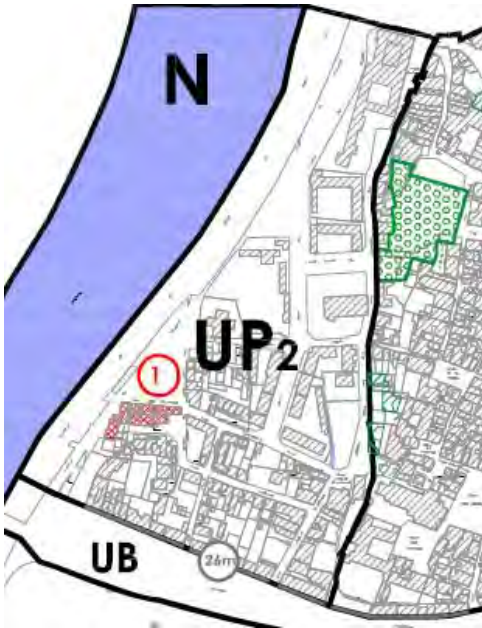
- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubriand, Thibert et Chateaubriand.



## UP 1 – Chauffour



UP2 – Basse Ville



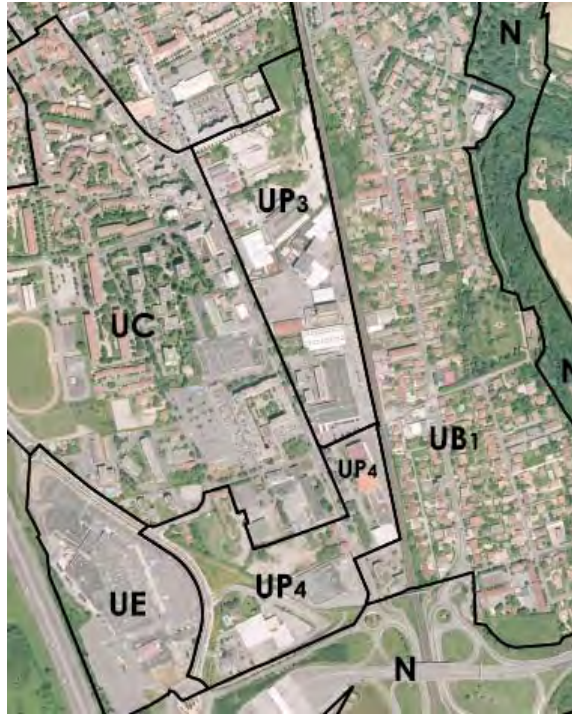
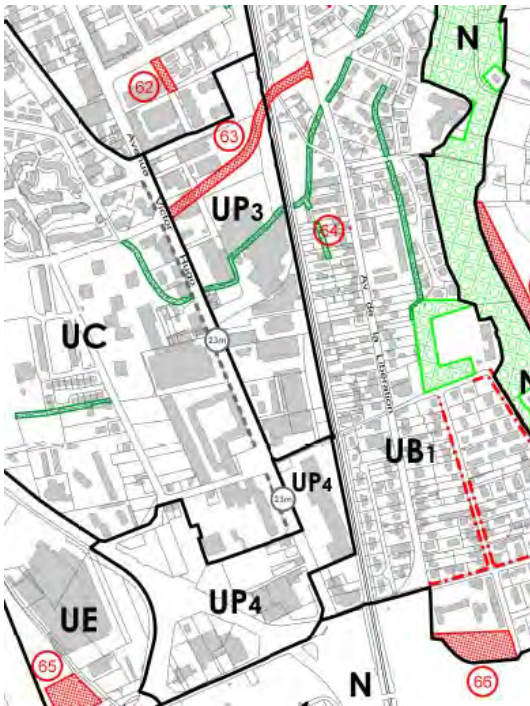
# Plan de L'OAP en vigueur



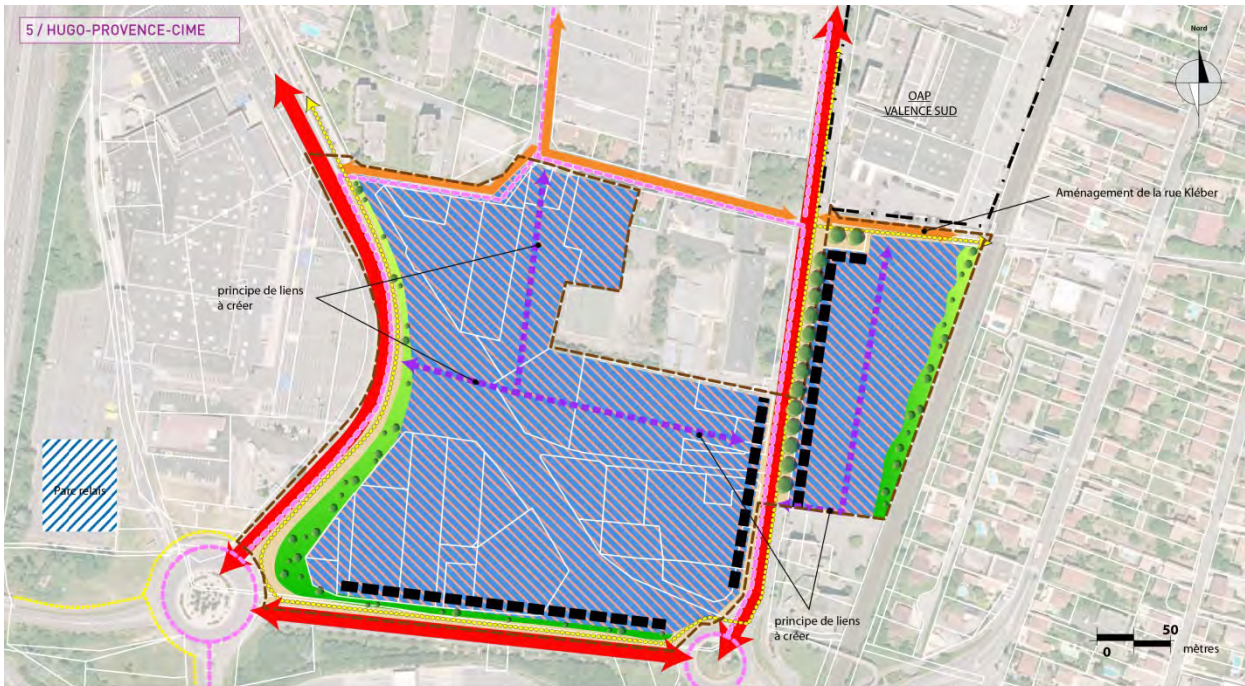
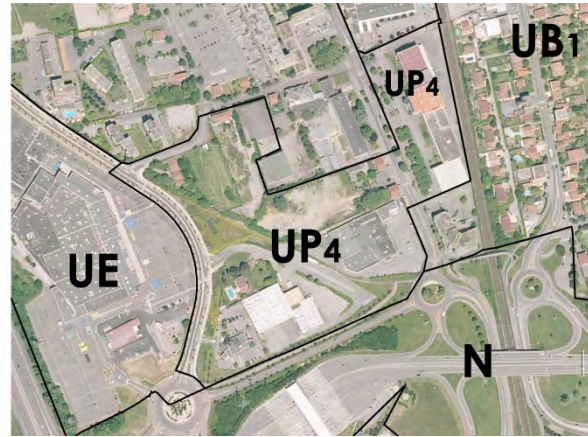
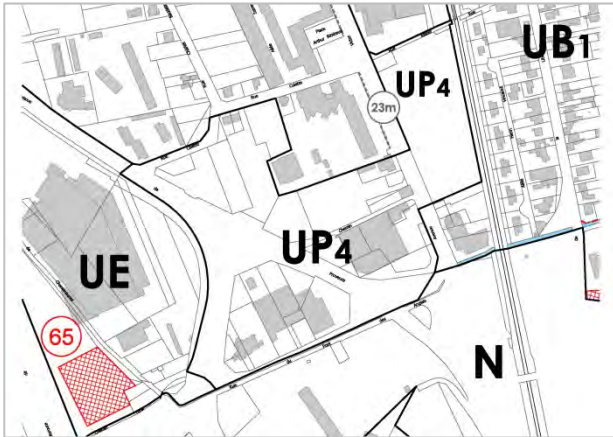
## Plan de L'OAP modifiée



UP 3 – Valence Sud



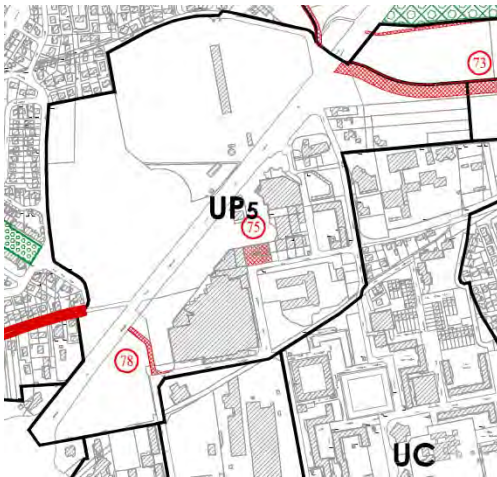
## UP 4 – Hugo Provence / CIME



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif et intermédiaire</li> <li>Mixité fonctionnelle : Activité et Habitat</li> <li>Espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti principe d'alignement à respecter avec percées ponctuelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie existante / à créer</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie privée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>circulation mode doux</li> <li>Liaison Transport en commun</li> <li>Espace vert paysager</li> </ul>

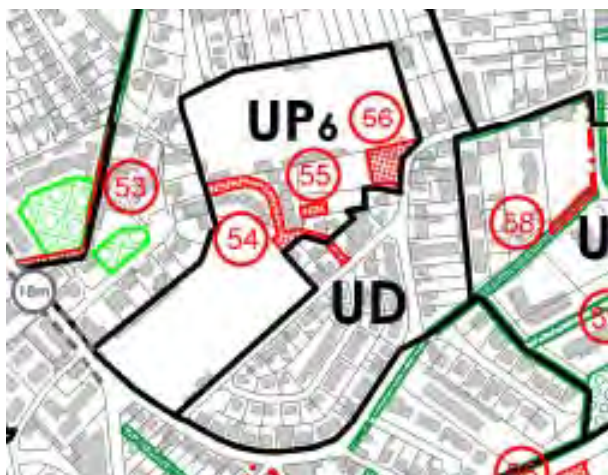


## UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif, intermédiaire et groupé	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Symbole Voie existante	Parc relais
ULBICE	Espace public		Symbole Voie à créer	Zone de stationnement
	Mixité fonctionnelle		Voie primaire	Liaisons Transport en Commun
	Commerces		Voie secondaire	Espace vert paysager
			Accès / sortie principal	
			Accès / sortie secondaire	
			Impasse	
			Cheminement doux	Sens de circulation

## UP 6 – Les Baumes La Palla



### PERIMETRE ET LIMITES

— Périimètre du site d'étude

### VOCATION DE L'ESPACE

■ Habitat collectif  
■ Habitat intermédiaire  
■ Habitat groupé

■ Equipement sportif

### CARACTERISTIQUES DU BATI

○ (12.00) Hauteur maximum des constructions  
— Front bâti Principe d'alignement à respecter

### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

— Symbole Voirie existante  
— Symbole Voirie à créer  
○ Accès / sortie principal  
○ Accès / sortie secondaire  
— Voie primaire  
— Voie secondaire  
— Principe de cheminements doux

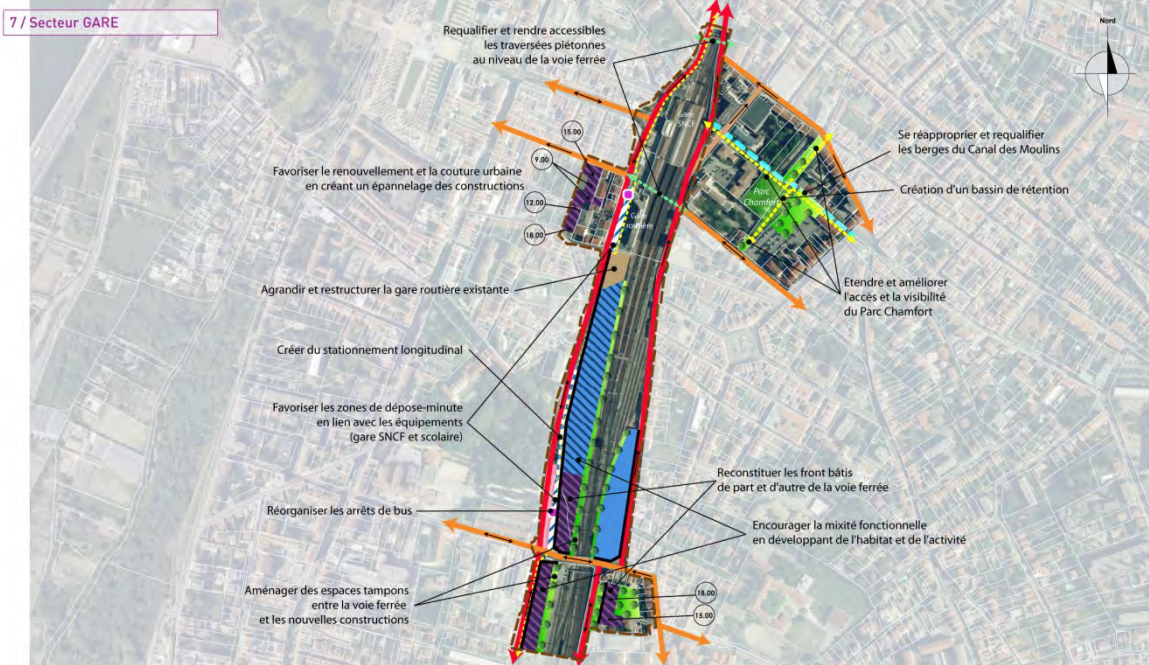
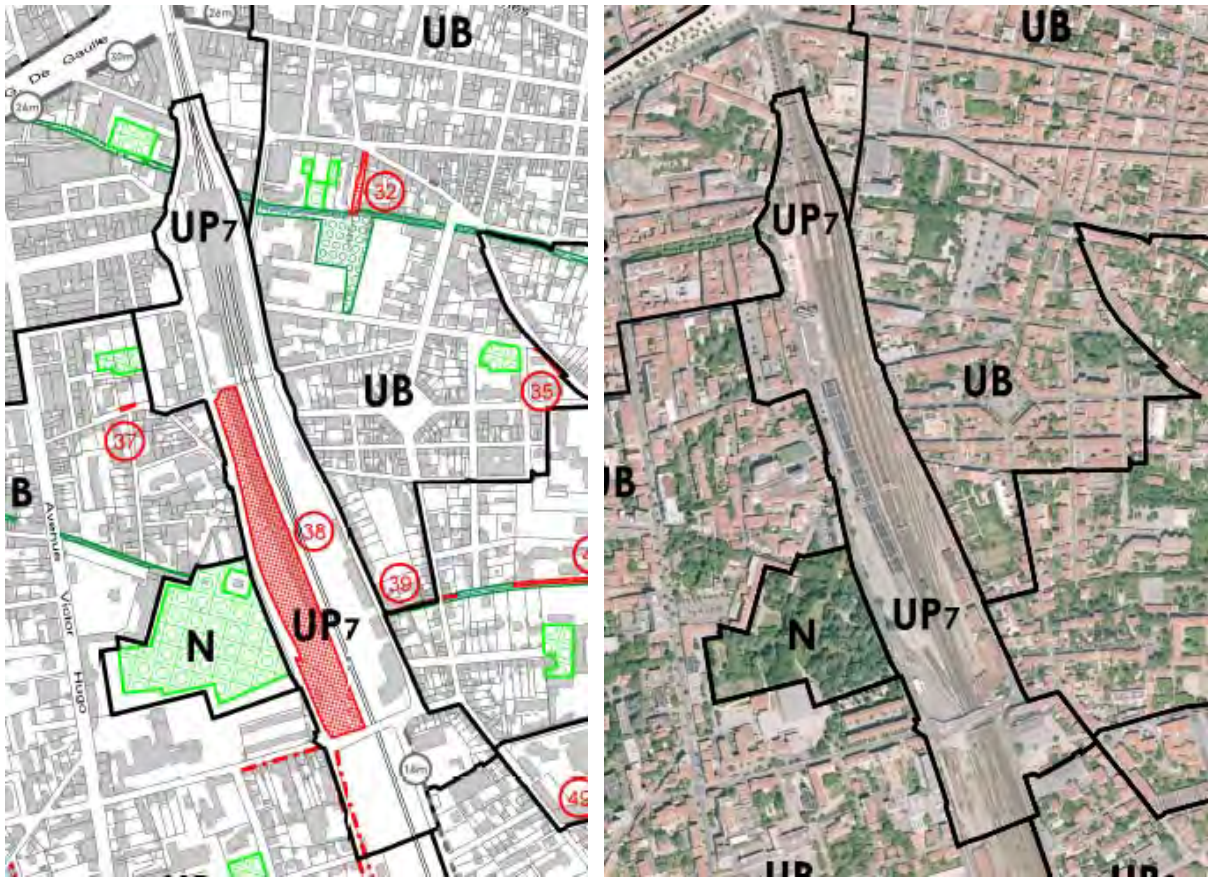
### PAYSAGE

■ Espace vert paysager





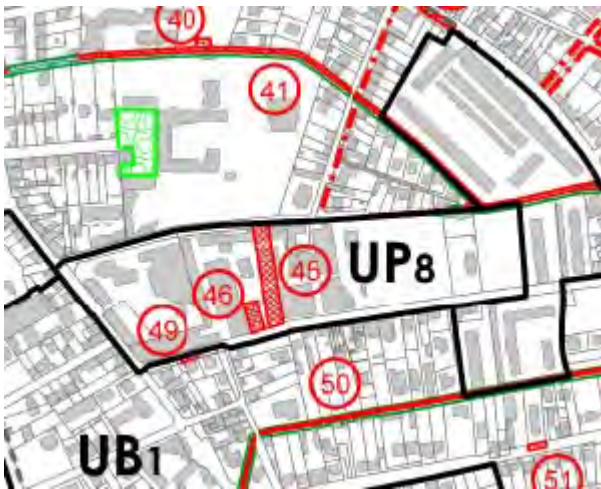
# UP7 - Gare



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie existante	Espace vert paysager
	Activité		Voie primaire	Traversée piétonne sous voie ferrée
	Activité liée au transport/logistique		Voie secondaire	Arrêt de bus
	Mixité fonctionnelle : habitat et/ou activité		Voie tertiaire	Mise en valeur du Canal
	Equipement public		Section d'élargissement de voie	
			Zone de stationnement	
			Double sens	
			Sens unique	



UP8 – SCAPA / EDF



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS		PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximale des constructions (12.00)	Voie existante	Voie primaire	Espace vert paysager
	Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire		Voie à créer	Voie secondaire	Transparence et porosité
	Espace public		Accès / sortie principal	Cheminement piéton / doux	Mise en valeur du canal
	EHPAD (principe de localisation)			Section d'élargissement de voie	

## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.  
La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

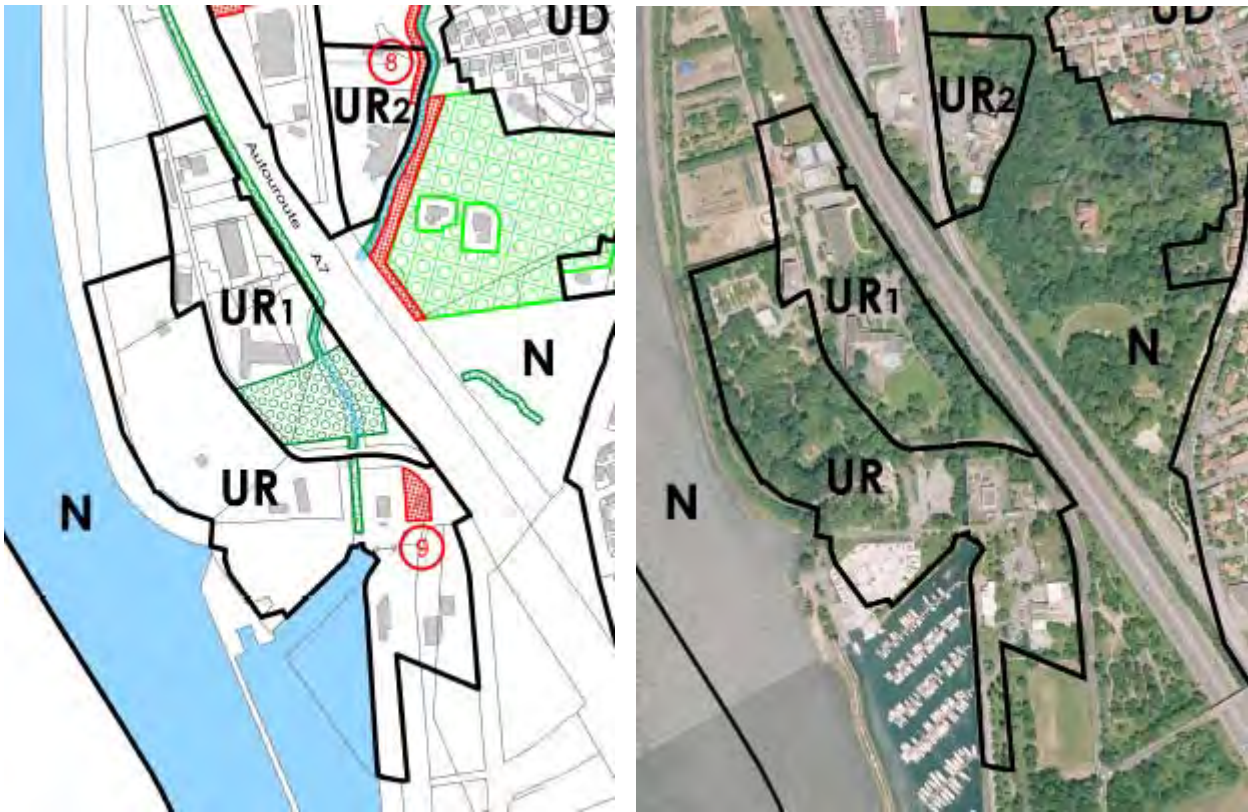
La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping à l'ouest et le Toueur au sud, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés l'hôtel, le bowling, le centre des Affaires. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

Le secteur UR2 est délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.



UR & secteurs UR1 et UR2- L'Épervière



2 / EPERVIERE



PERIMÈTRE ET LIMITES

Périmètre de valorisation du site de l'Épervière

VOCATION DES ESPACES

Extension de la capacité du Port de Plaisance

Requalification du site de l'Épervière : Espace touristique de nature et de loisirs

CARACTÉRISTIQUES DU BATI

Bâtiments à démolir

Bâtiments à créer ou à restaurer

CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS

Voie existante

Accès / Sortie à conforter

Voie secondaire

Voie secondaire potentielle

Voie tertiaire

Cheminements doux

PAYSAGE

Espace vert paysager & espaces publics

Cône de vues vert Crussol & port de plaisance





## Caractéristiques du règlement de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

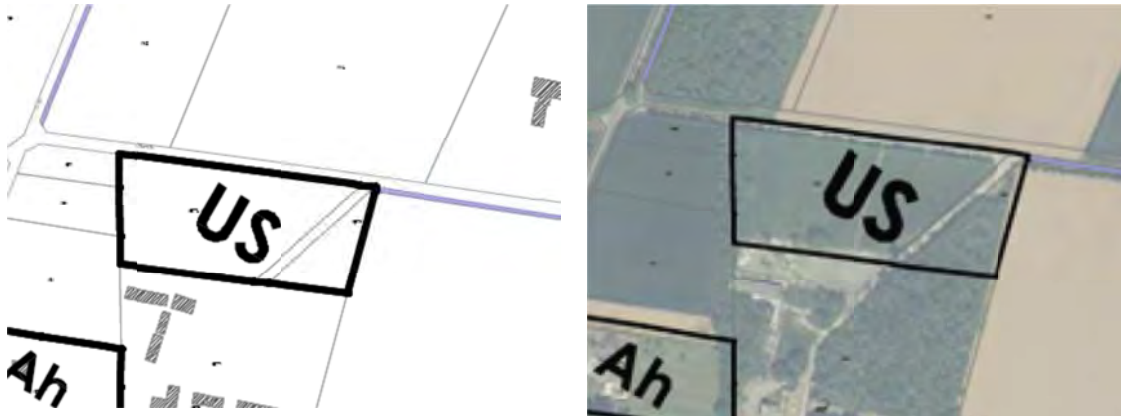
### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## i) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



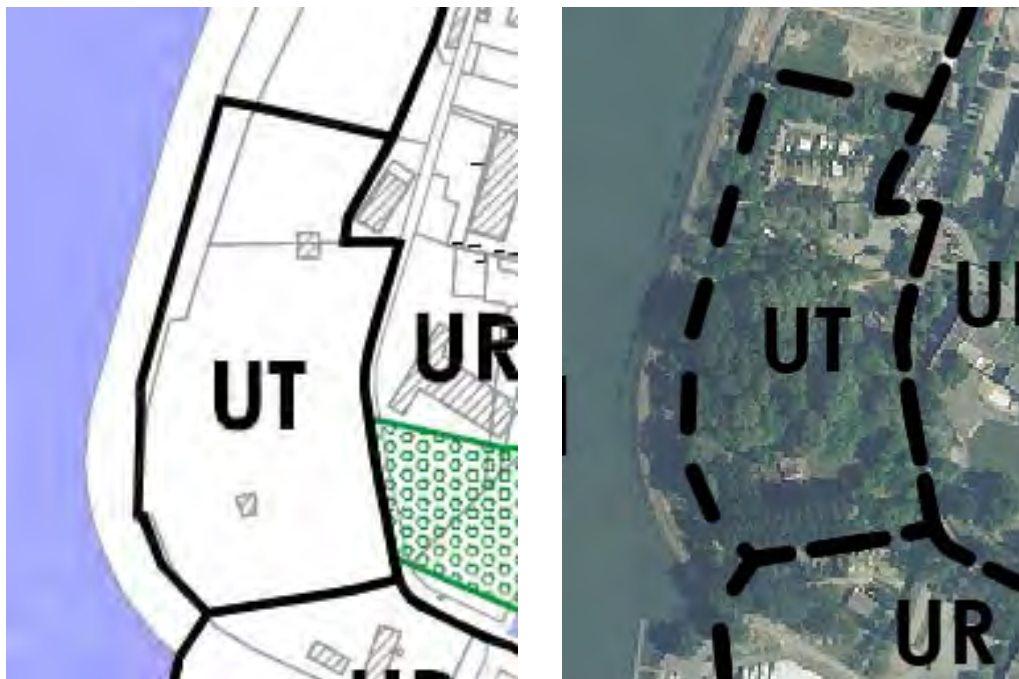
### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspondant au site autrefois occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière (définitivement fermé depuis juin 2015) est supprimée, sa vocation n'ayant plus lieu d'être. Son emprise a de ce fait été intégrée à la zone N qui la borde.



Zone supprimée dans le cadre de la modification n° 1 du PLU consécutivement à la fermeture du camping.

### k) Zones UV

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### **Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

### a) La zone 1AUb

#### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale :

- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

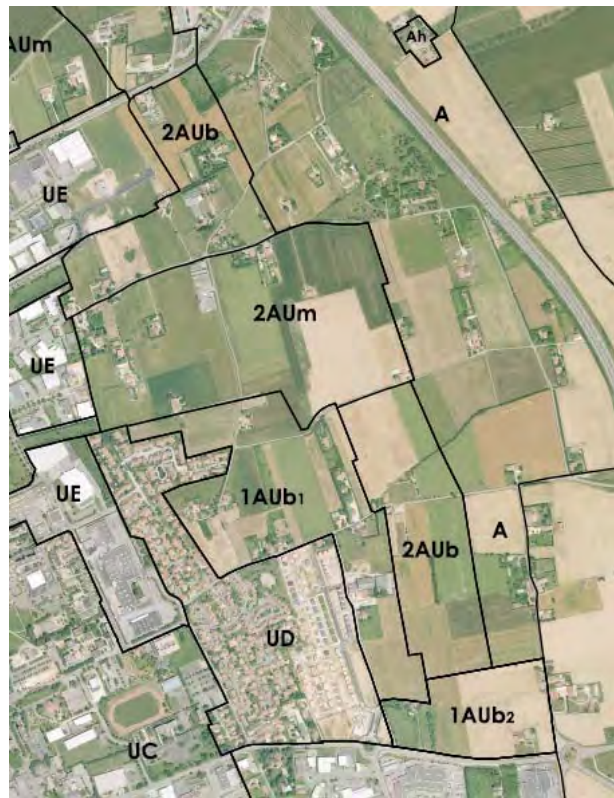
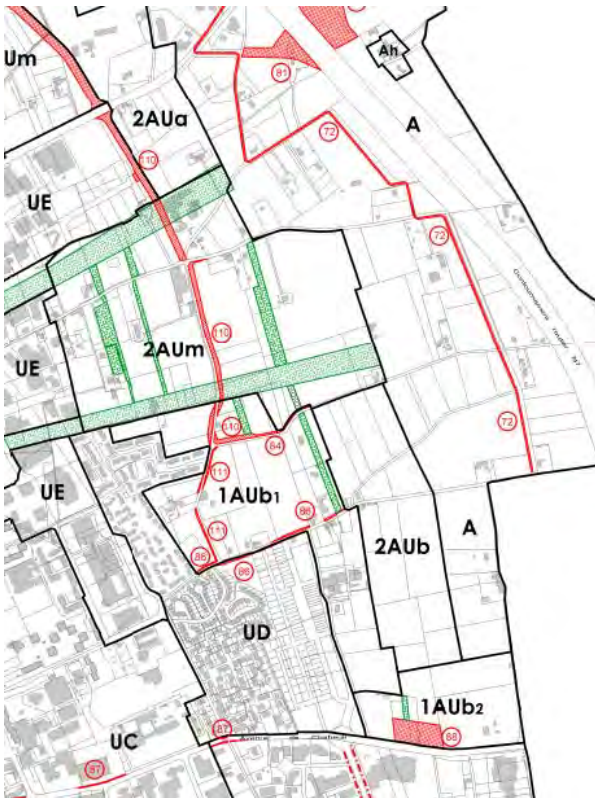
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

1Aub1 et 1Aub2 – La Bayot



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUb

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1AUb1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Sans objet.



## b) La zone 1AUi

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

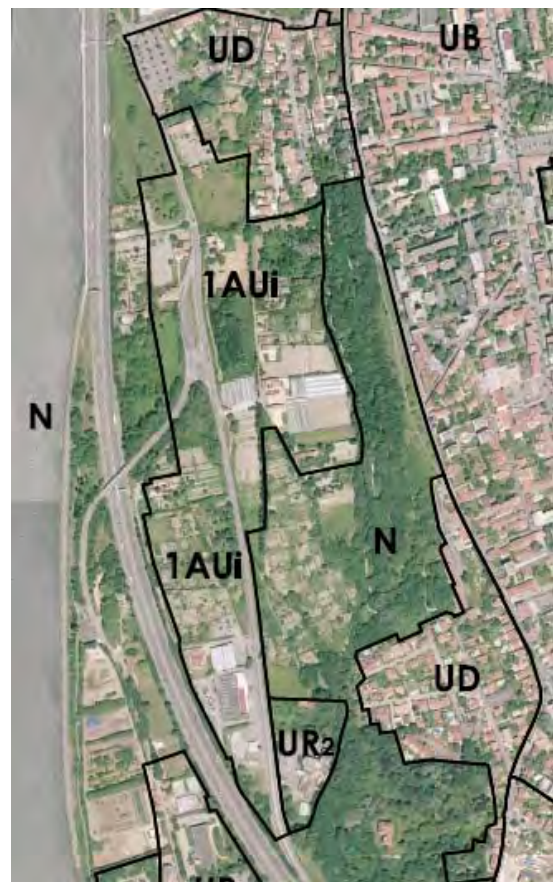
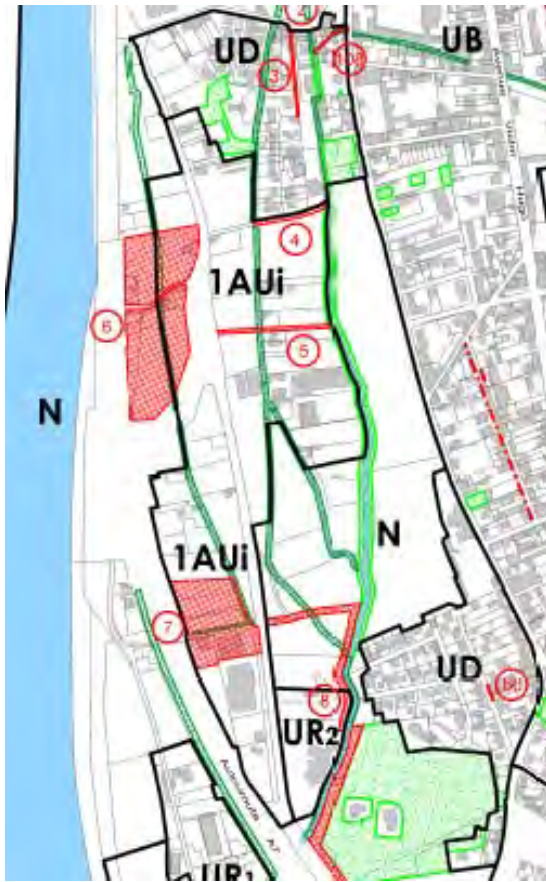
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

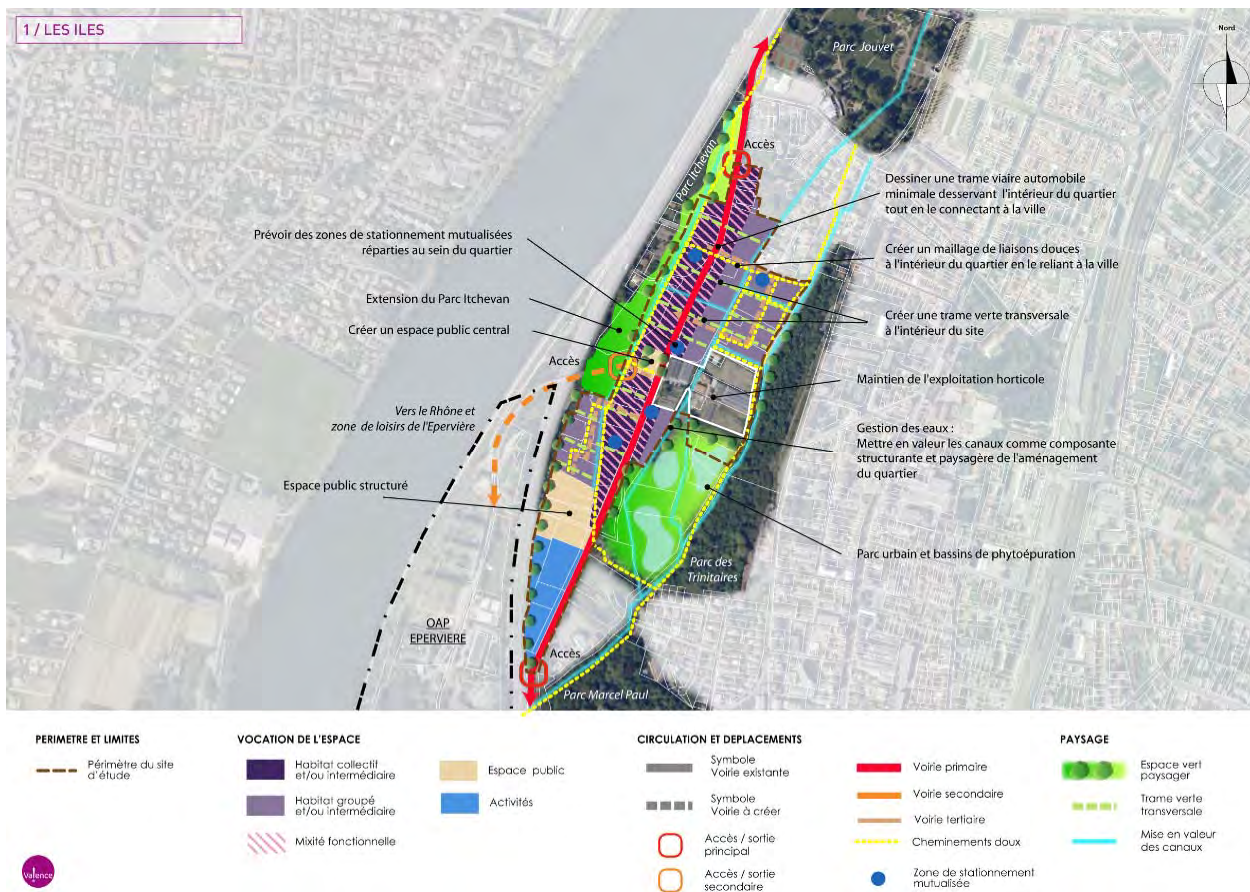
Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



1AU<sub>i</sub> - Les Iles





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUi

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP. En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

#### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

#### Article 14 : COS

Sans objet.

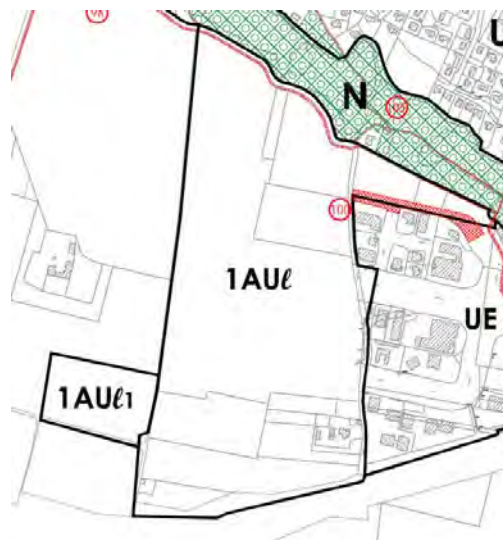
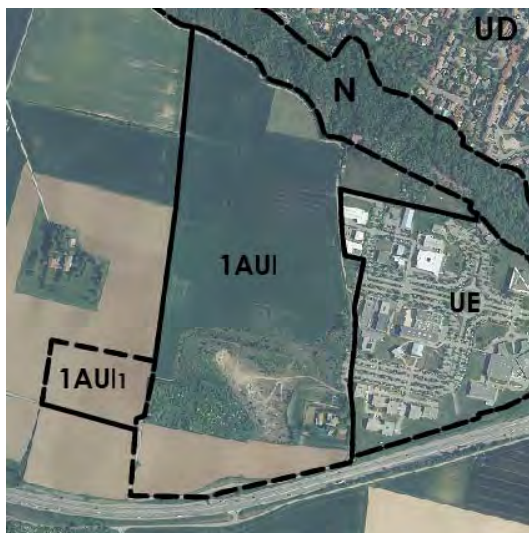
### c) La zone 1AUL

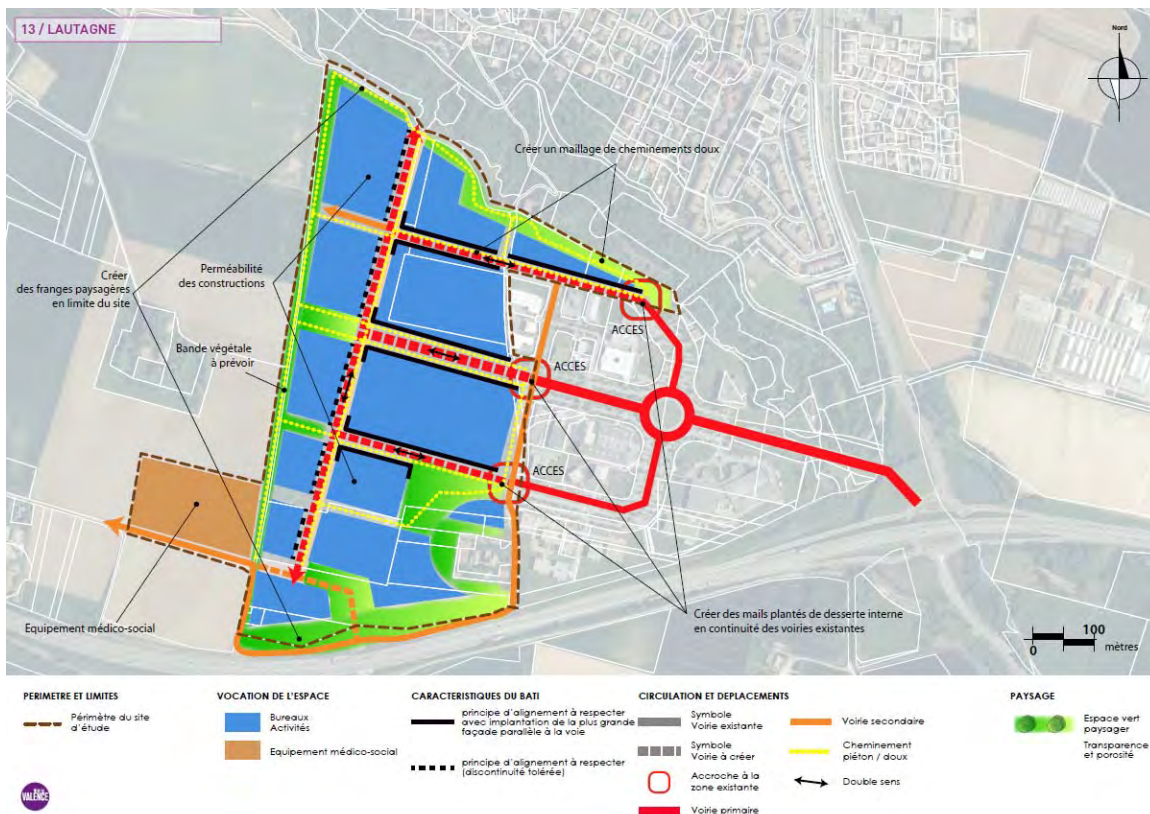
#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL – Lautagne - Plan OAP modifié





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont

Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Valence –  
 Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - juillet 2017

indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tènements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

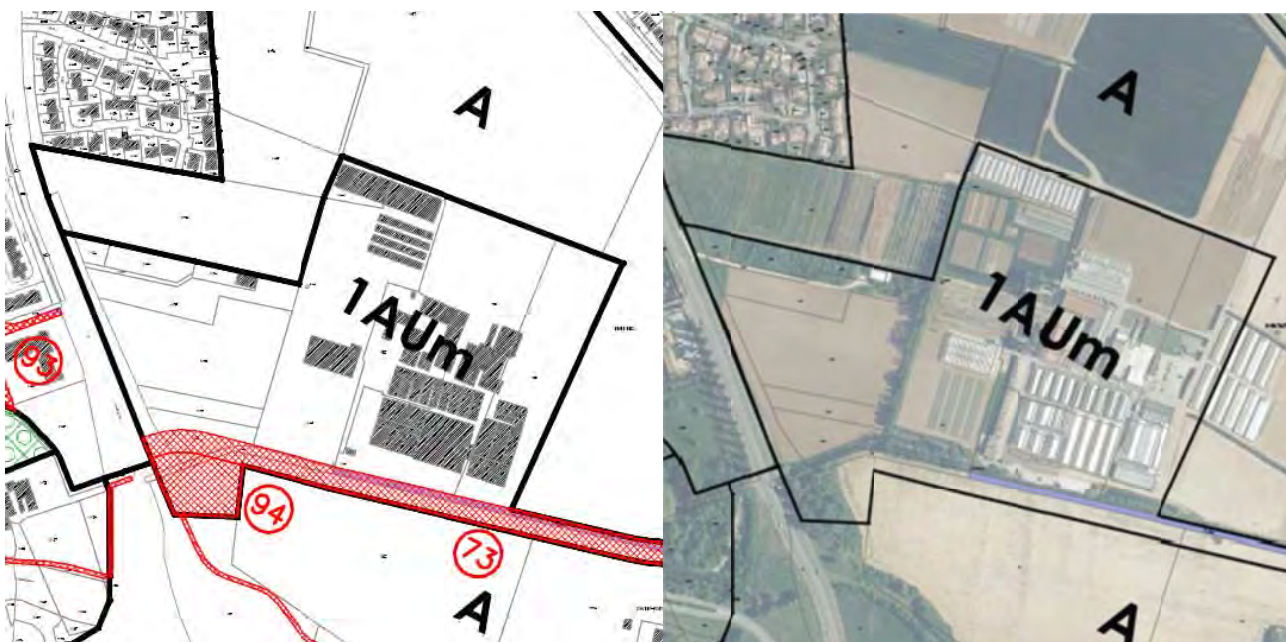
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

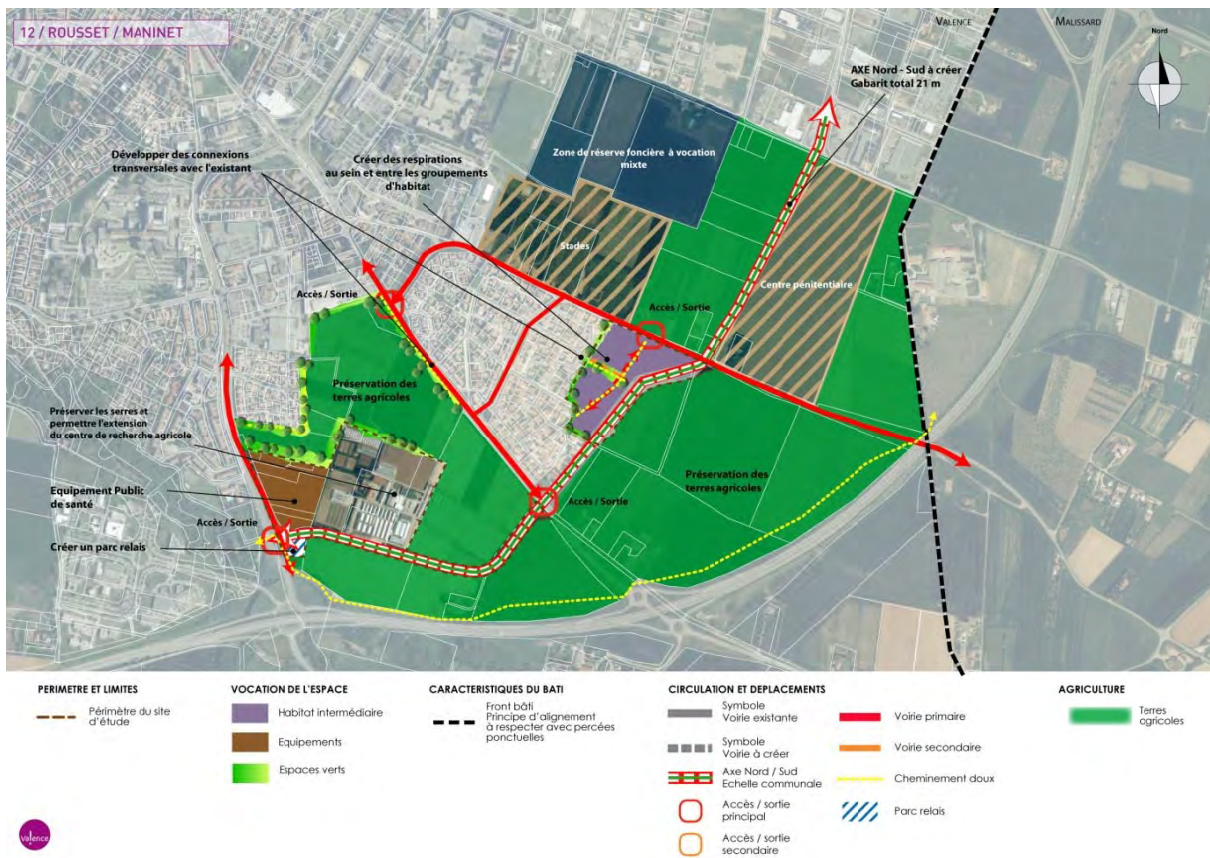
La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### **Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest**





Zone 1AUm1 – Rousset-Maninet Est



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### e) Les zones 2AUa

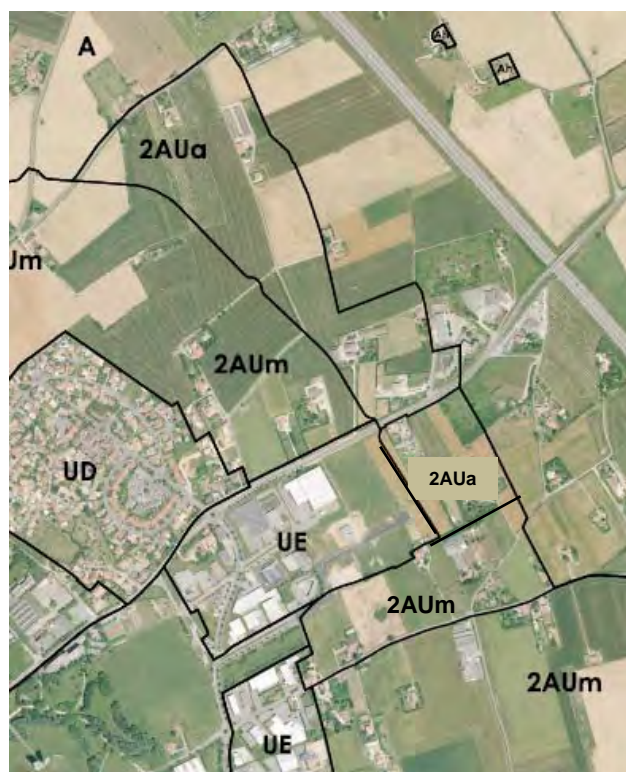
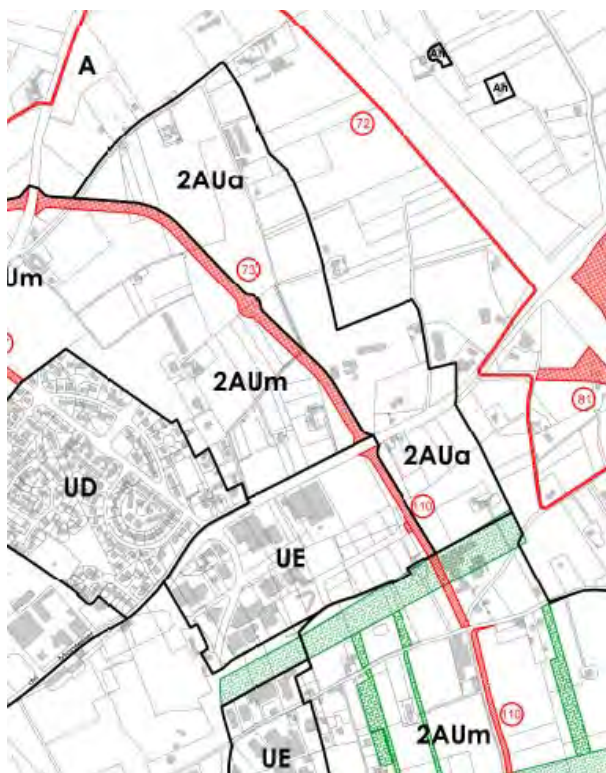
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

- Pour Charmagnol :à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Lacra forment sa limite Est
- Pour La Bayot : ente la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

#### 2AUa – Charmagnol Est – La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS. Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

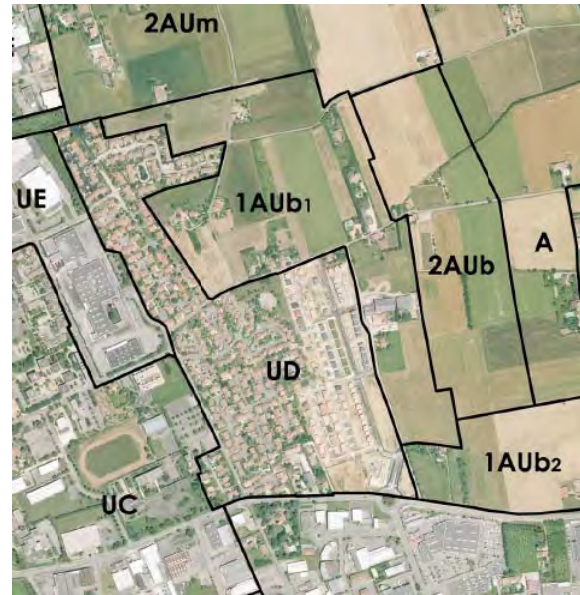
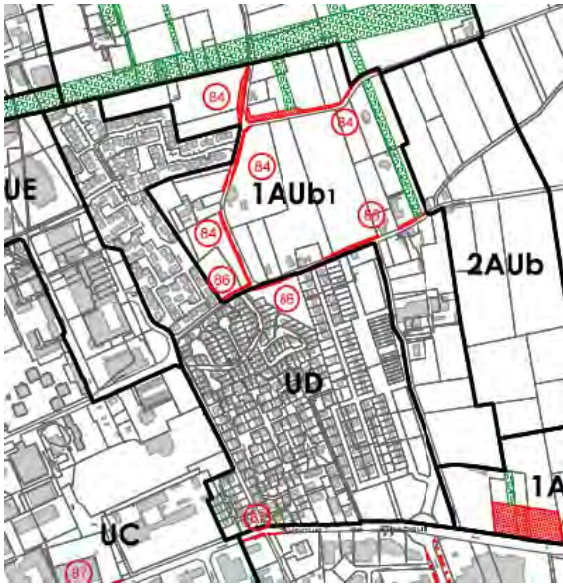
#### 2AUa – Chaffit



#### f) La zone 2AUb

Cette zone 2AUb située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2AUm

Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montélier au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1Aub1 et 2Aub (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

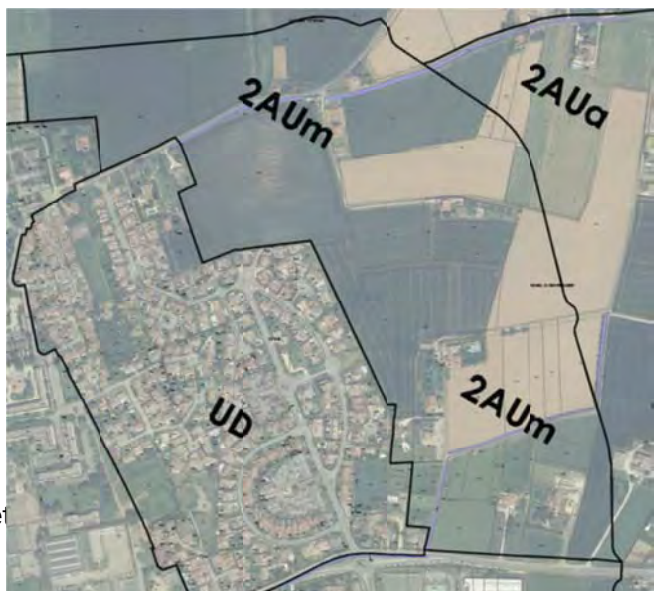
#### 2AUm – Rousset-Maninet Nord



2AUm - Beauvallon



2AUm - Charmagnol Ouest



### 3. Les choix en matière de zones agricoles

#### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones agricoles dites " zones A " : peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone A comprend plusieurs secteurs Ah au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations existantes non liées à une exploitation agricole sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante agricole, la délimitation des secteurs Ah s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles en circonscrivant strictement les habitations et dépendances non liées à une exploitation agricole.

La création des secteurs Ah découle de requêtes exprimées par la Chambre d'Agriculture et par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations situées en zone agricole. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Ah autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons, sans affecter les espaces cultivés ou les constructions liées aux exploitations agricoles environnantes. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. Les terres cultivées, habitations et constructions liées aux exploitations agricoles demeurent ainsi classées en zone A. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation agricole de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacra de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitentiaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Les caractéristiques des secteurs agricoles « Ah »



### Délimitation du zonage

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

### Règlement

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.

## HAMEAU DE JOBERT

### Localisation/Destination

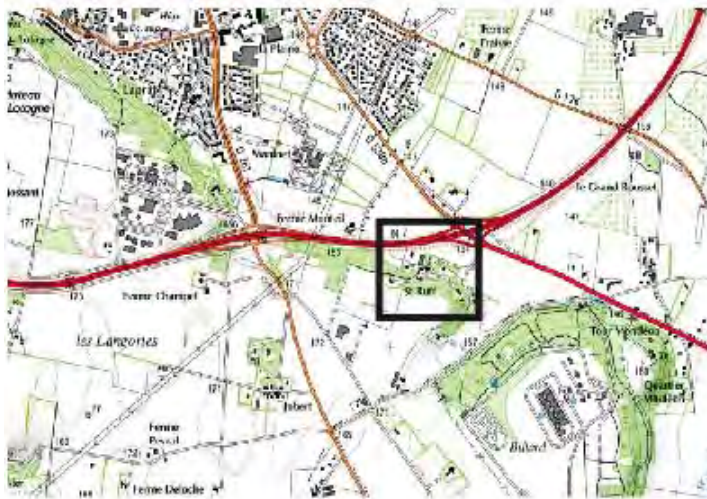
Le hameau de Jobert se situe au Sud de la LACRA et à l'Ouest de la RD261 dite route de Montéléger.

Au cœur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Jobert a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.







## HAMEAU DE SAINT RUFF

### Localisation/Destination

Le hameau de Saint Ruff se situe au Sud de la LACRA à proximité immédiate de l'échangeur avec la RD538A dite route de Crest.

Au pied d'un coteau boisé entouré par de grandes cultures céréalières, le hameau de Saint-Ruff a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

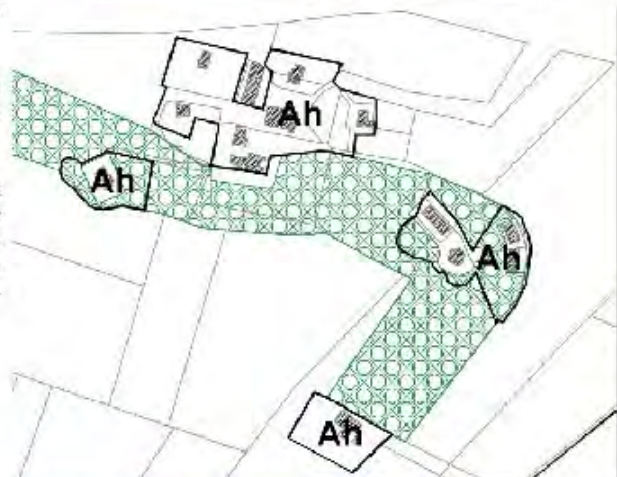


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GOURNIER

### Localisation/Destination

Le hameau de Gournier se situe à l'Est de la LACRA et au Sud de la RD 119 dite route de Valence.

Coincé entre la LACRA et une ligne Haute Tension, le hameau de Gournier a perdu progressivement sa vocation agricole nonobstant sa situation au coeur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

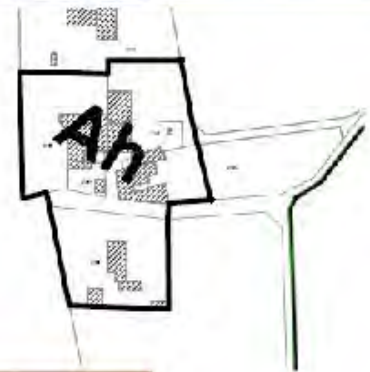
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14<sup>o</sup> du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les bâtiments agricoles situés au Nord du hameau sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## IMPASSE DU GRAND CHARMAGNOL

### Localisation/Destination

Ces habitations se situent à l'Est immédiat de la LACRA, le long de l'impasse du grand Charmagnol.

Coincé entre la LACRA et une ligne Haute Tension, ces anciens sièges d'exploitation ont perdu leur vocation agricole nonobstant leur situation privilégiée au coeur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur du site.

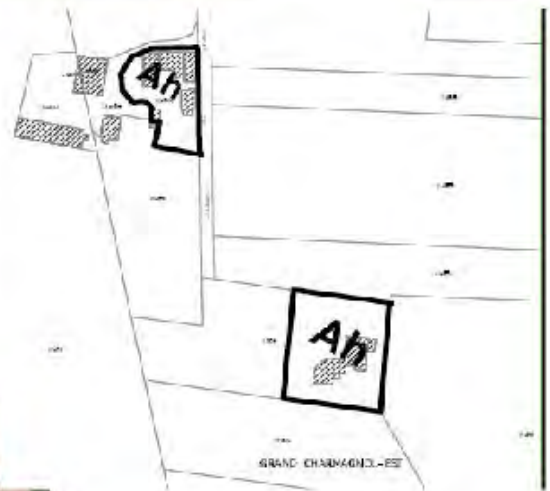


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU LES ROIS

### Localisation/Destination

Le hameau des Rois se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant un environnement immédiat marqué fortement par de grandes parcelles céréalières le hameau des Rois a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau composé désormais essentiellement de constructions à usage d'habitation.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## HAMEAU DE GUIMANDET

### Localisation/Destination

Le hameau de Guimandet se situe à l'Est de la LACRA et au Nord de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos,...) le hameau de Guimandet, a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.

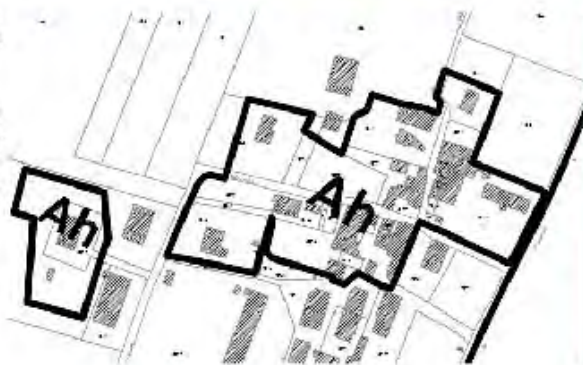


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L 123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GEYSSON

### Localisation/Destination

Le hameau de Geysson se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alixan.

Au coeur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, le hameau de Geysson a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.

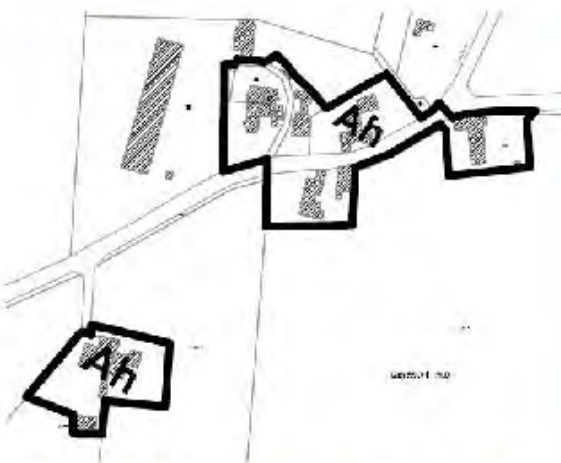


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## FERME BLACHE - FERME ESTESSE

### Localisation/Destination

Ce groupement d'habitations se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alixan. Il est directement desservi par le chemin des Fauconnières.

Au coeur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, ce groupement d'habitations a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit groupement d'habitation.

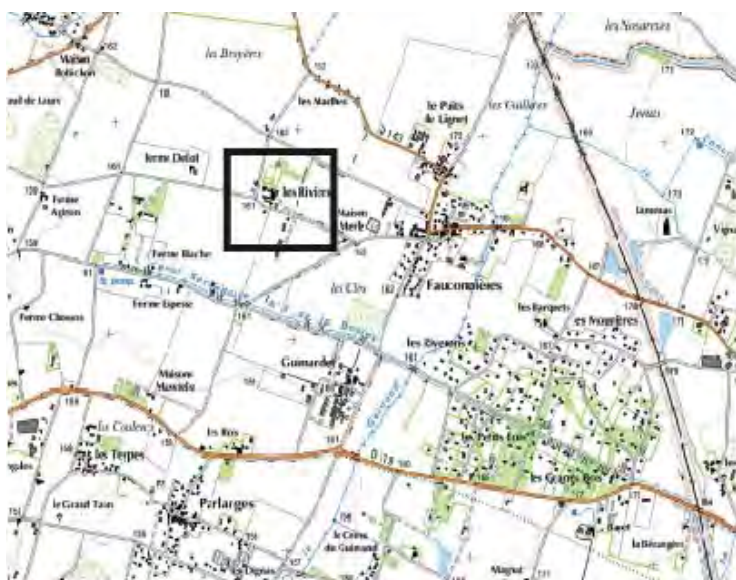
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit groupe d'habitation, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation ainsi que les serres au Nord sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DES RIVIERS

### Localisation/Destination

Le hameau des Rivières se situe au Nord-Est de la commune, à proximité immédiate du hameau des Fauconnières (commune de Montéliet).

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos,...) le hameau des Rivières, a perdu progressivement sa vocation agricole.

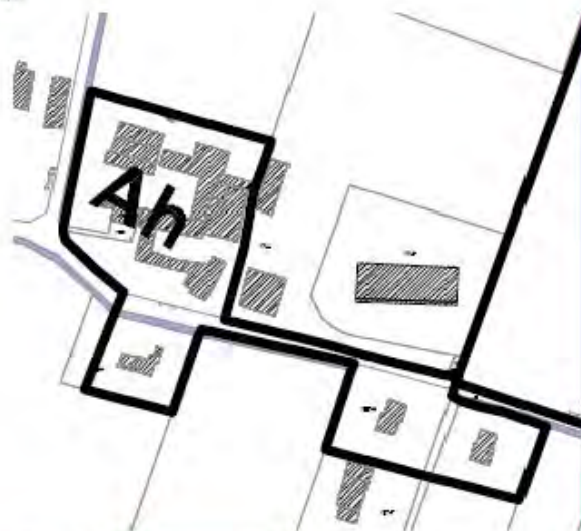
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

### Délimitation du zonage/ Règlement

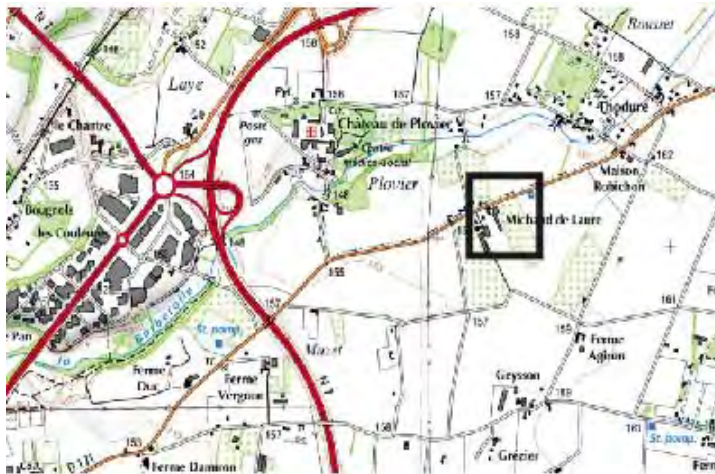
Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.







## MICHAUD DE LAURE

### Localisation/Destination

Le groupe d'habitation de Michaud de Laure se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD171 dite route d'Alixan.

Ce groupe d'habitation reste encore marqué par la présence d'exploitations agricoles aux environs immédiats mais les bâtiments agricoles purs ne concernent plus que les bâtiments en limite Sud.

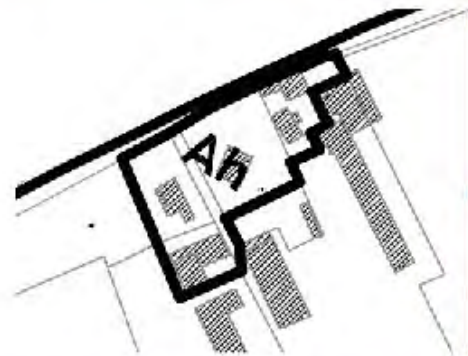


### Délimitation du zonage/ Règlement

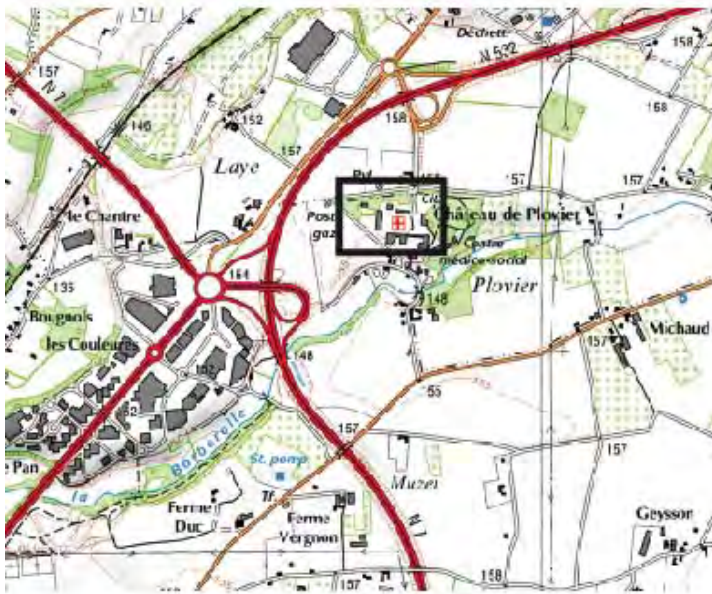
Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. A ce titre, les bâtiments d'exploitation clairement lisibles au Sud sont maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.



Modification Simplifiée n° 1 du PLU de Valence –  
Rapport de Présentation - Livret B/ modifié - juillet 2017



## CHATEAU DE PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le centre médico social Plovier, du nom du château implanté sur la commune de Saint-Marcel les Valence. Il s'agit donc pour l'essentiel d'une occupation tertiaire et non pas naturelle ou agricole.

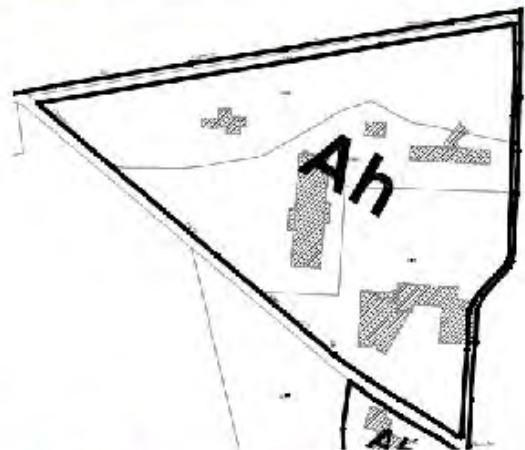


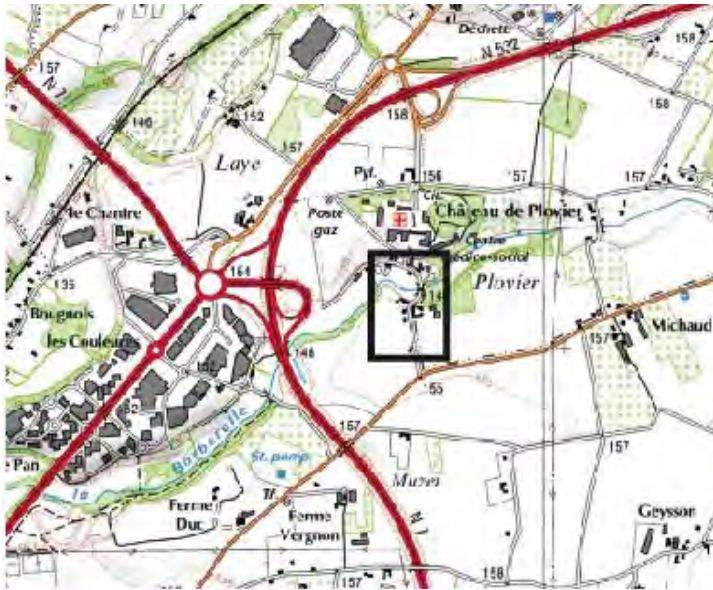
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah du centre médico social, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement médical et social du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément en rapport à la présence du centre médico social.

Les grandes parcelles agricoles jouxtant le site, notamment au Sud, sont à ce titre maintenues en zone agricole.





## PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

##### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- b) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone N comprend plusieurs secteurs Nh au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations ou d'activités existantes sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante naturelles, la délimitation des secteurs Nh s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols forestiers ou naturels en circonscrivant strictement les habitations ou activités et dépendances non liées à des espaces naturels.

La création des secteurs Nh découle de requêtes exprimées par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations existantes situées en zone naturelle. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Nh autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement, à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation naturelle de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

## Caractéristiques des zones naturelles « N »

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleurs, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>è</sup>me terrasses et le plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne
- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Juvet)

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

## Caractéristiques des secteurs « Nh »



## HAMEAU DE PAILLIASSIER

### Localisation/Destination

Le hameau de Paillassier se situe au Sud de la LACRA et à l'Est de la RD111 dit chemin de Valence à Beauvallon, à proximité immédiate de la zone industrielle des Auréats.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Paillassier a perdu progressivement sa vocation agricole.

Ne subsiste qu'un siège d'exploitation et quelques bâtiments d'exploitations en limite du hameau.



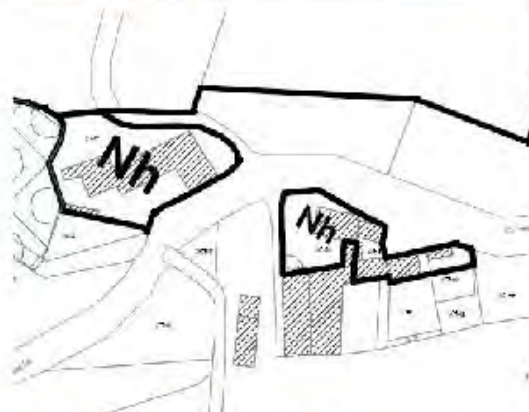
### Délimitation du zonage

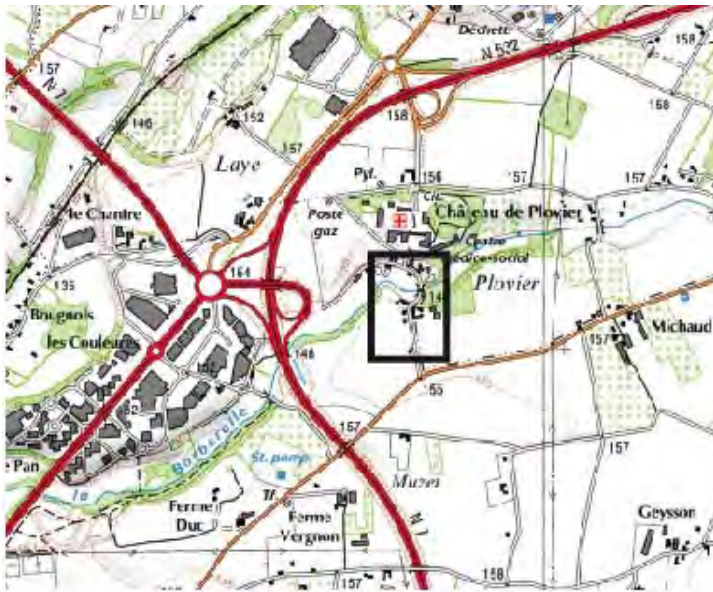
Le présent PLU propose le classement en secteur Nh dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14<sup>°</sup> du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

### Règlement

Le règlement du secteur Nh autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## 5. Justifications des Emplacements réservés

112 emplacements réservés ont été créés ou maintenus dans le projet de PLU. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 51 ER sur la Terrasse n°2, 25 ER sur la Terrasse n°3 et 11 ER sur la Terrasse n°4). Près de 50 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n° 3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n° 21, Aménagement des boulevards ;
- ER n° 23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n° 24, Elargissement rue Servan ;
- ER n° 26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n° 28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n° 29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n° 33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n° 35, Voirie routière : Elargissement de la rue Chateaubert afin de terminer l'alignement ;
- ER n° 37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n° 42, Elargissement rue Chateaubert ;
- ER n° 45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n° 49, Elargissement rue Branly ;
- ER n° 51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n° 54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n° 55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n° 56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n° 59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n° 60, Elargissement Allée de l'Epervière ;
- ER n° 61, Voirie routière : Réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n° 62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n° 63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n° 64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n° 68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n° 70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n° 73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n° 75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;



- ER n° 76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;
- ER n° 77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n° 79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n° 81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n° 84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n° 86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n° 87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n° 89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n° 90, Elargissement de la Route Départementale n° 176 ;
- ER n° 96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n° 100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n° 111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n° 112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'**orientation n° 4 / Ville Accessible et multimodale** (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n° 4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n° 5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n° 8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n° 17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n° 27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n° 30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n° 31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n° 32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n° 34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateaubert ;
- ER n° 38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n° 39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n° 41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n° 43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n° 50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n° 72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n° 78, Aménagement voie bus en site propre ;
- ER n° 88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n° 91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n° 92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n° 97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;

- ER n° 104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

*b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n°3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

Liste des ER concernés

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n° 7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n° 10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n° 11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n° 12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n° 18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville(du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n° 40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 46, Création espace public ;
- ER n° 69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n° 71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

### *c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n° 19, Création équipement public ;
- ER n° 20, Création équipement public ;
- ER n° 25, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'orientation n°2 du PADD, « **Valence, une ville responsable et environnementale** », plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n° 9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n° 44, Création bassin d'orage ;
- ER n° 66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n° 67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n° 93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n° 95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n° 108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n° 109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes.

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	



Tableau actualisé au regard du projet de modification n° 1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard du projet de modification n° 3 du PLU - Juillet 2016

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°3		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
<b>UC</b>	<b>246,97</b>	<b>6,73%</b>
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,74%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
<b>UP4</b>	<b>8,67</b>	<b>0,24%</b>
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,88</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AU1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,12</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,72</b>	<b>100,0%</b>

Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

#### Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

#### Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.



Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	<i>251,50 ha</i>	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	<i>0 ha</i>	0	0	0	0	0
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	<i>455,94 ha</i>	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	<i>251,50 ha</i>	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	<i>455,94 ha</i>	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE  
**VALENCE**



## **DECLARATION DE PROJET N°2** emportant mise en compatibilité du PLU Projet de nouvelle chaufferie du réseau de chaleur

Dossier d'approbation  
Conseil Municipal du 27 novembre 2017

# 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Livret B - Justifications des dispositions du PLU

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>3</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	3
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière .....	3
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière .....	11
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	14
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante » .....	14
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	17
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée» .....	19
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale» .....	21
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage .....</b>	<b>22</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	22
a) Zones UA .....	22
b) Zones UB.....	25
c) Zones UC.....	33
d) Zones UD.....	41
e) Zones UE.....	49
f) Zones UM.....	57
g) Zones UP.....	58
h) Zone UR.....	69
i) Zones US.....	72
j) Zones UT.....	73
k) Zones UV.....	74
l) Zones UW.....	74
2. Les choix en matière de zones à urbaniser.....	76
a) La zone 1AUb.....	76
b) La zone 1AUi.....	80
c) La zone 1AUL.....	83
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1.....	85
e) Les zones 2AUa.....	88
f) La zone 2AUb.....	89
g) Les zones 2AUm.....	90
3. Les choix en matière de zones agricoles.....	92
4. Les choix en matière de zones naturelles.....	94
5. Justifications des Emplacements réservés.....	96
a) Les ER en lien avec la mobilité.....	96
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts.....	98
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques.....	98
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013).....</b>	<b>99</b>

# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

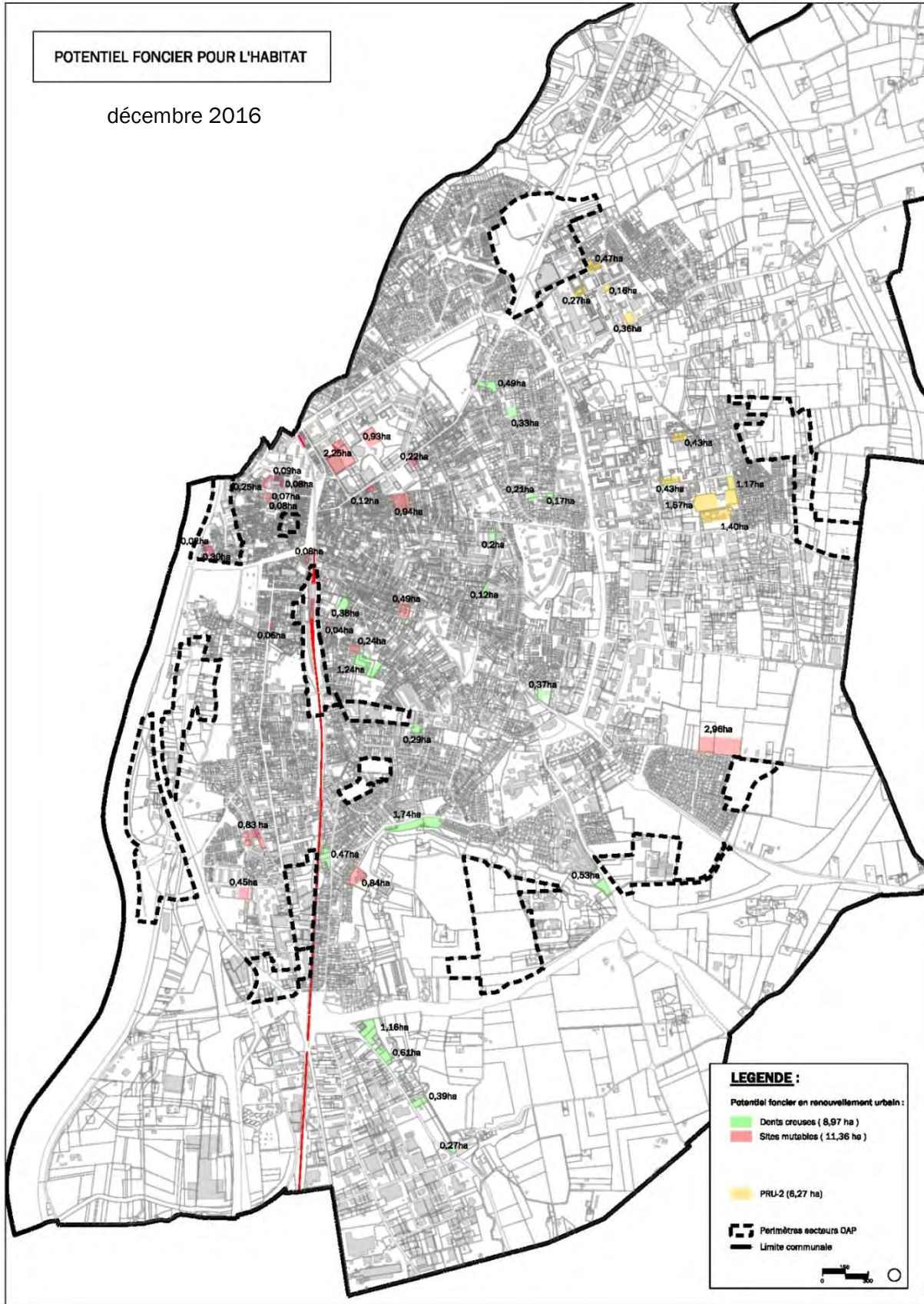
- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements pour une superficie estimée à 77 ha.**
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus » ;**  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.  
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer **la capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.

---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes

POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

décembre 2016



La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.

<b>Rappel des densités définies par le PADD</b>			
	<b>TYPOLOGIE</b>	<b>Densité (Logt/Ha)</b>	<b>% Foncier sur 1 Ha</b>
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).



- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sltadel<sup>2</sup>).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2015

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>238</b>		<b>4234</b>	<b>4705</b>	<b>5174</b>

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Actualisation Décembre 2016

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,7	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	288	320	352
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>239</b>		<b>4096</b>	<b>4552</b>	<b>5006</b>

## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

Nouveaux secteurs de développement économique – Actualisation Juillet 2015

	Localisation	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
				Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5		X
	Gare	UP7	12,4		X
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UP3	9,4		X
	Beauvallon	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Rousset-Maninet Ouest	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1		X
	La Bayot Nord	2AUm	39,9		X
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est / La Bayot Mozart	2AUa	39,6	X	
Terrasse 4	Lautagne	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante »*

### Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

#### ▪ Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
- La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.

#### ▪ Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

#### ▪ Pérenniser l'activité agricole

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.



- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Épervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

## **Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre**

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

- **Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche**

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

- **Développer Valence en tant que ville numérique**

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

- **Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique**

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Épervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

### **Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité**

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

b) *Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

#### **Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

- **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jouvét...)...

Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateaufort...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Épervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

- **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

#### **Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

- **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

## **Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine**

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des îlots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent le quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.

## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« *Une ville une et indivisible* ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...

*d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauevert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

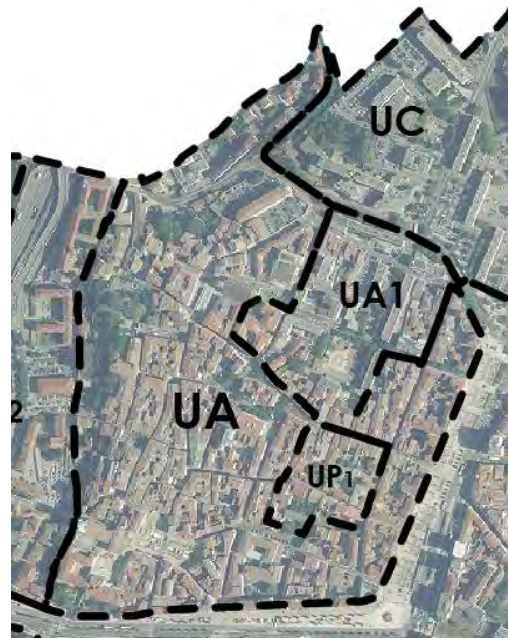
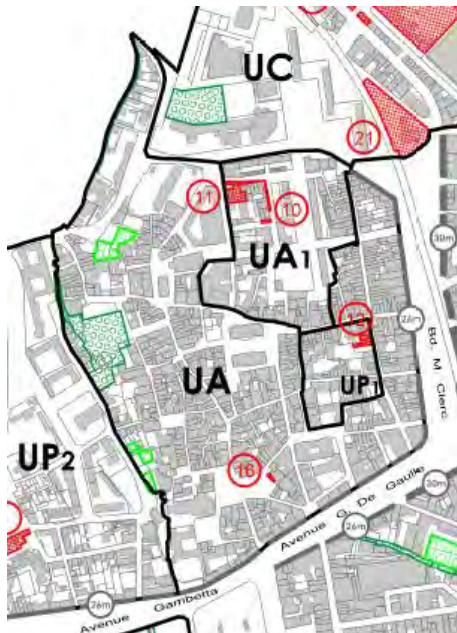
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

##### UA et UA1 – Centre-ville





La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

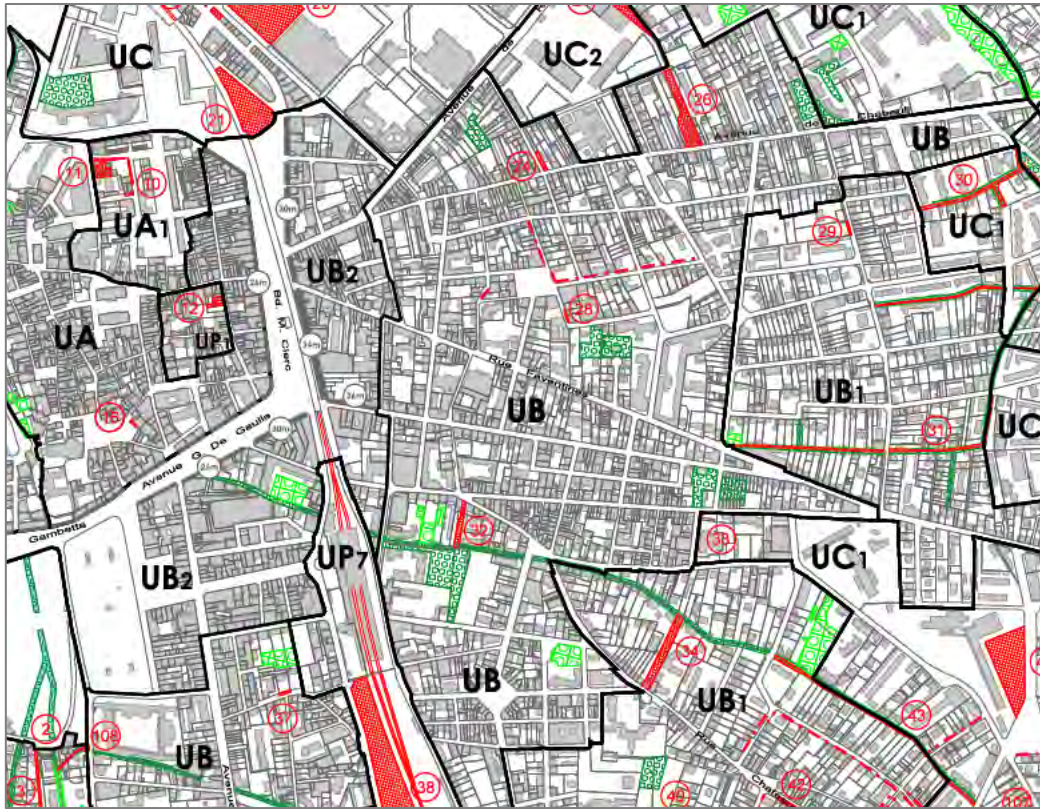
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

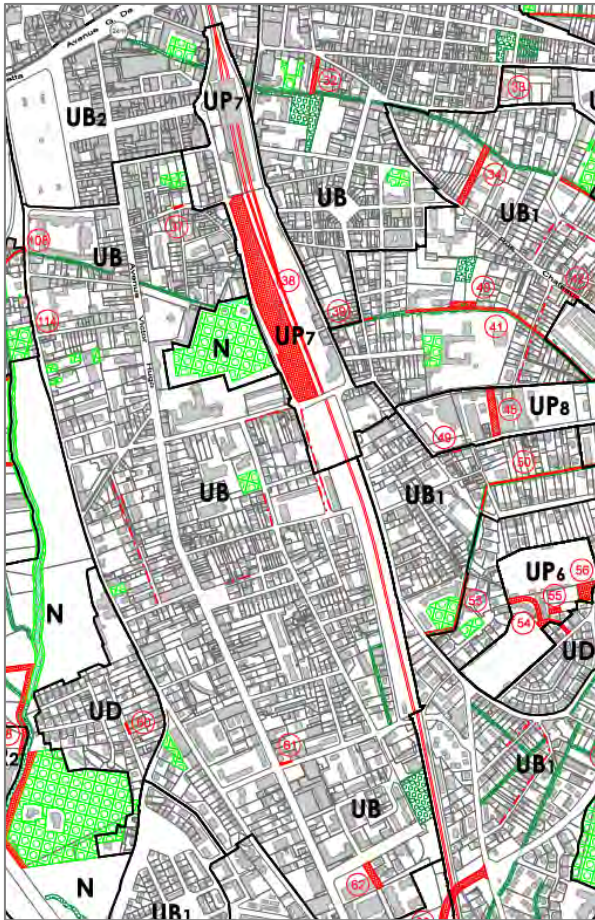
- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



**UB – Faventines Sud-Chateaufort-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes**



UB – Calvaire Hugo Cécile



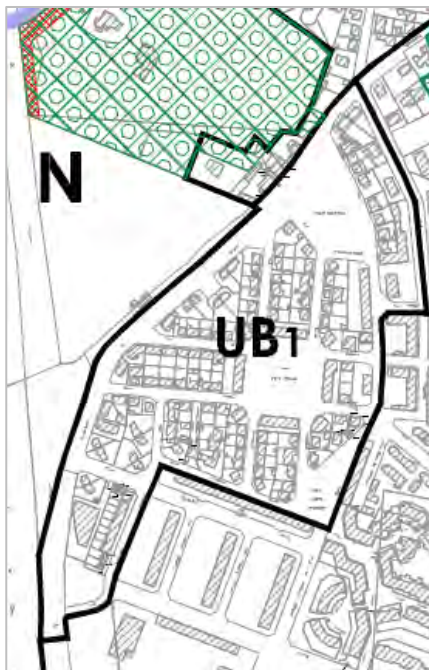
**Les secteurs UB1** sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, il comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

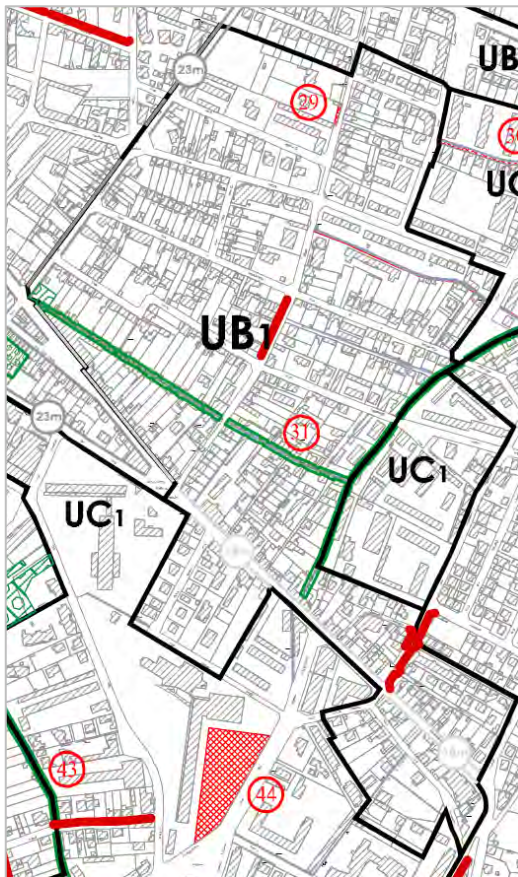
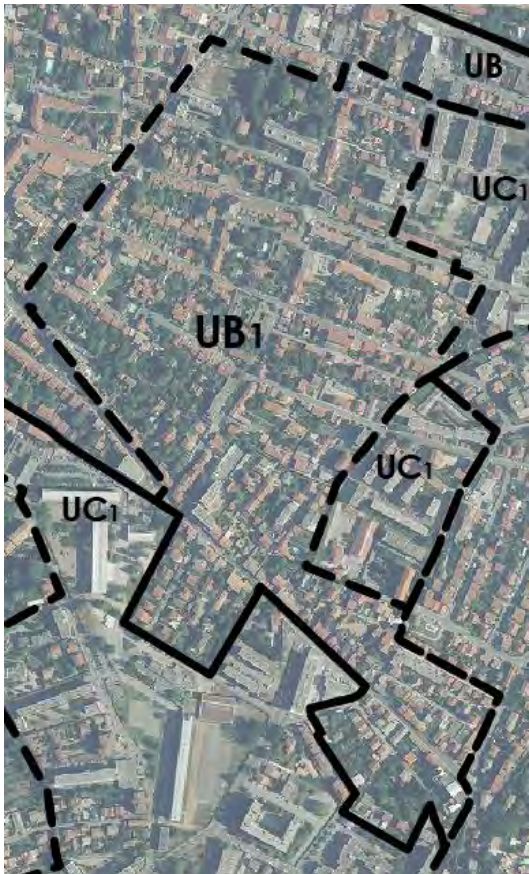
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

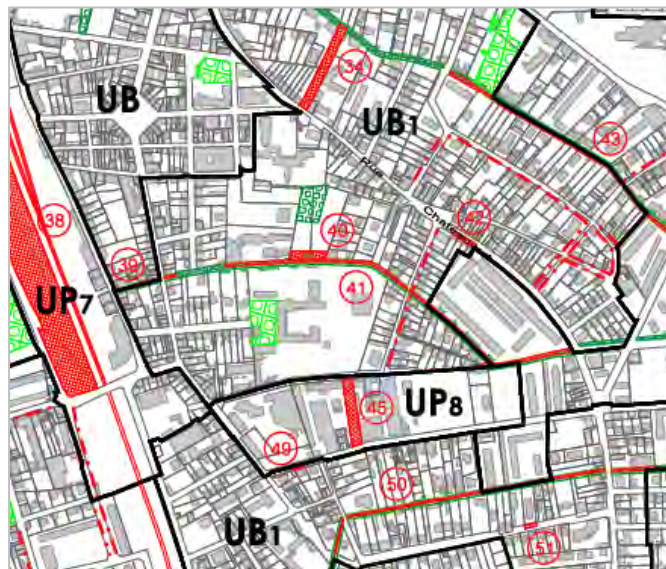
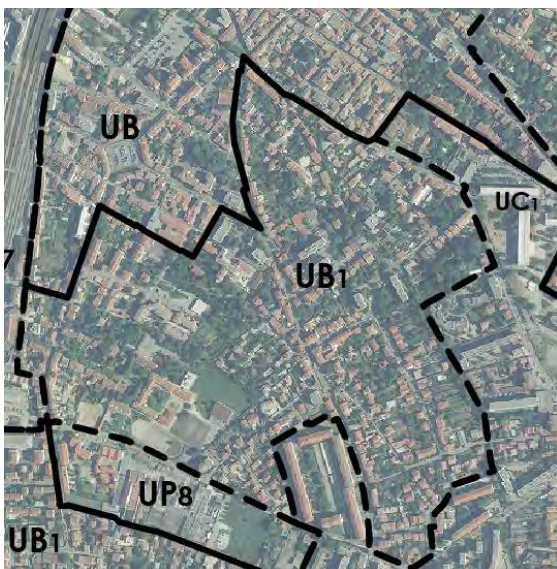
#### **UB1 – Valensolles**



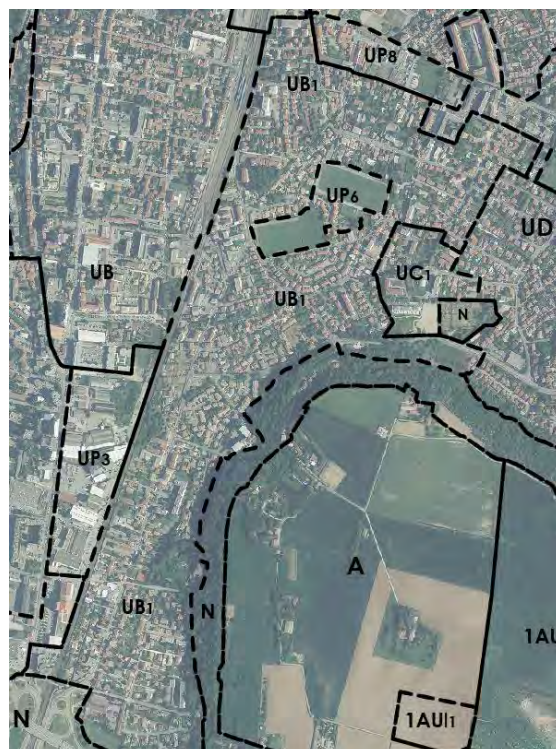
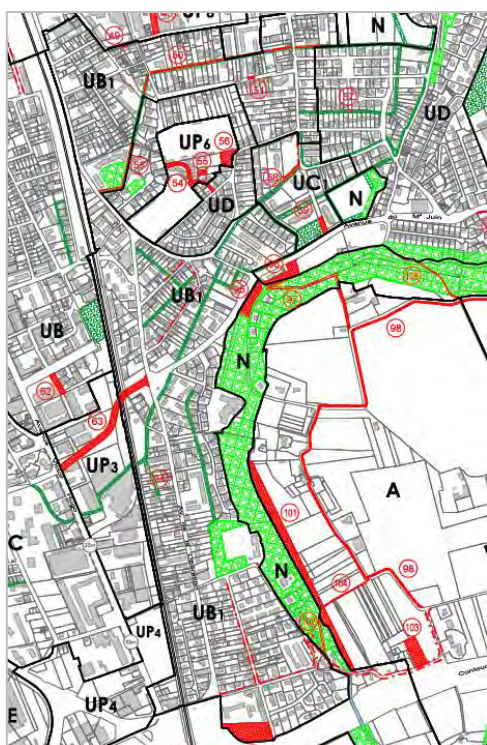
UB1 – Rue des Alpes



UB1 – Chateaufort / Rue Châteaufort



## UB1 – Fontlozier / La Palla / Avenue de la Libération

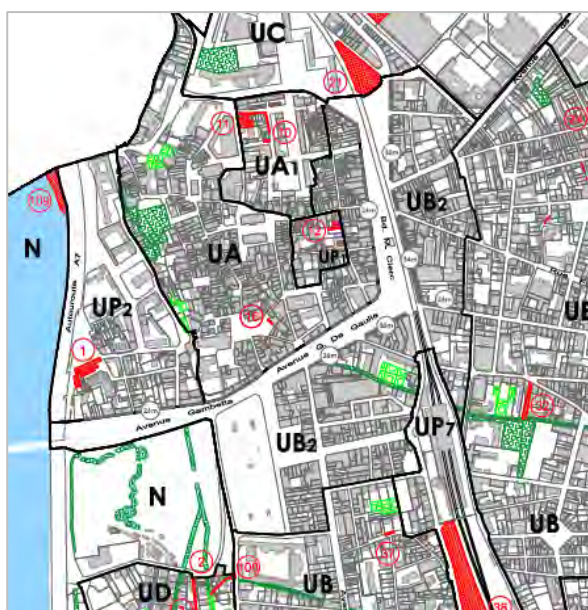


## Secteur UB2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.





## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Les entrepôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité et si leur aspect extérieur est compatible avec le bâti environnant.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

#### Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques.

Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

<b>Nom des Voies par alignement repéré au Plan</b>	<b>Hauteurs</b>	<b>Zones concernées</b>
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB2
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB2
Bd Général de Gaulle	30 m	UB2
Bd Général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB2
Avenue de Verdun	23 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB2
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du carrefour avec l'avenue de l'Yser jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy.

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

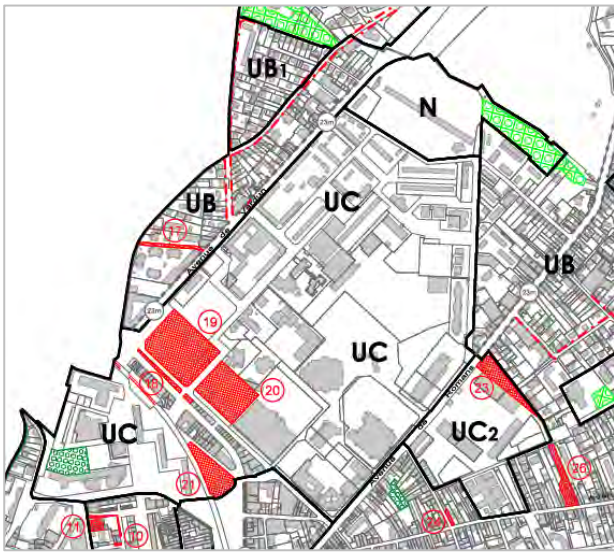
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensolles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

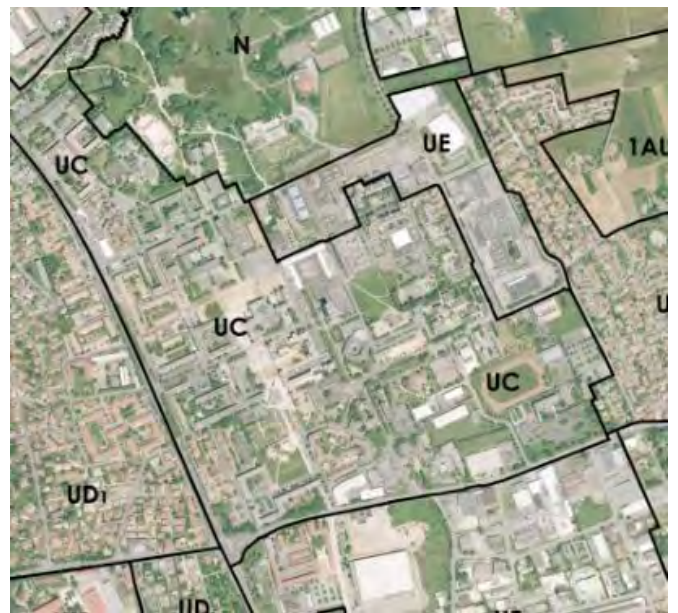
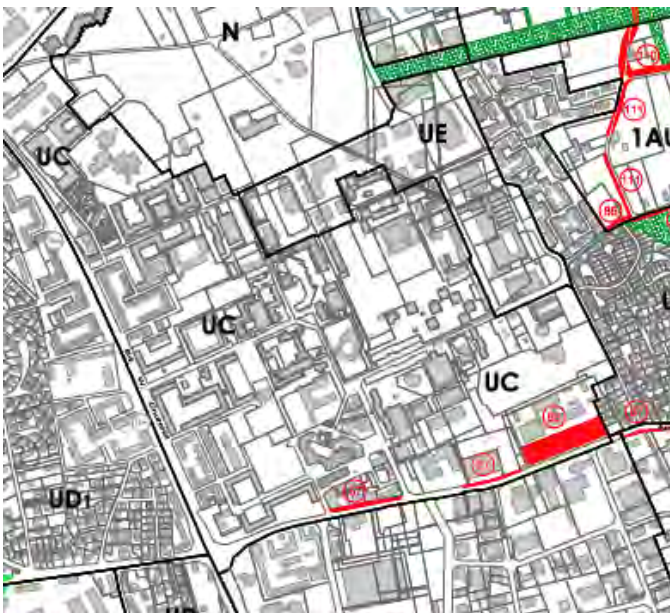


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

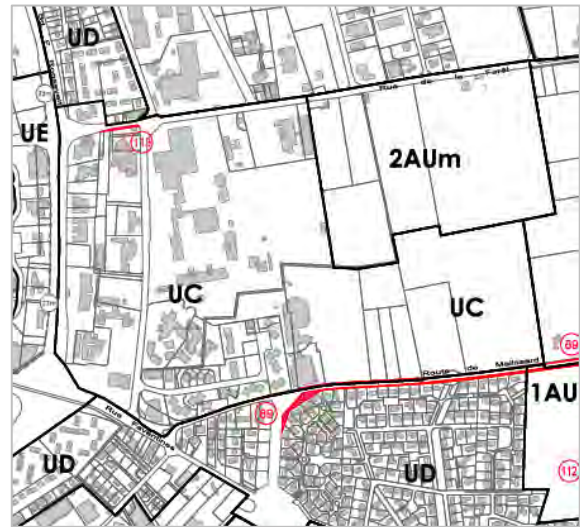
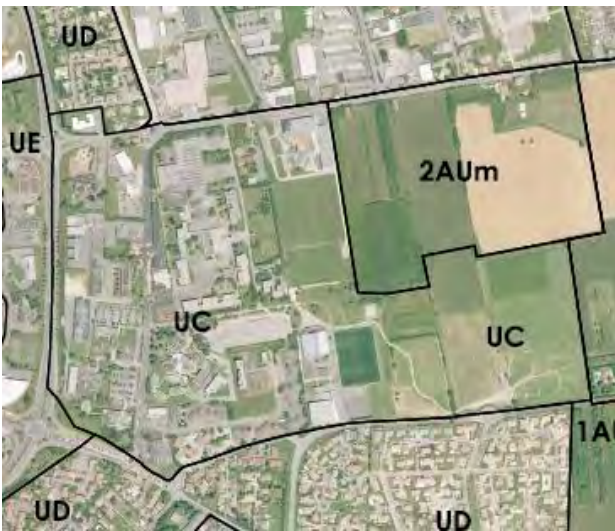
UC – Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg



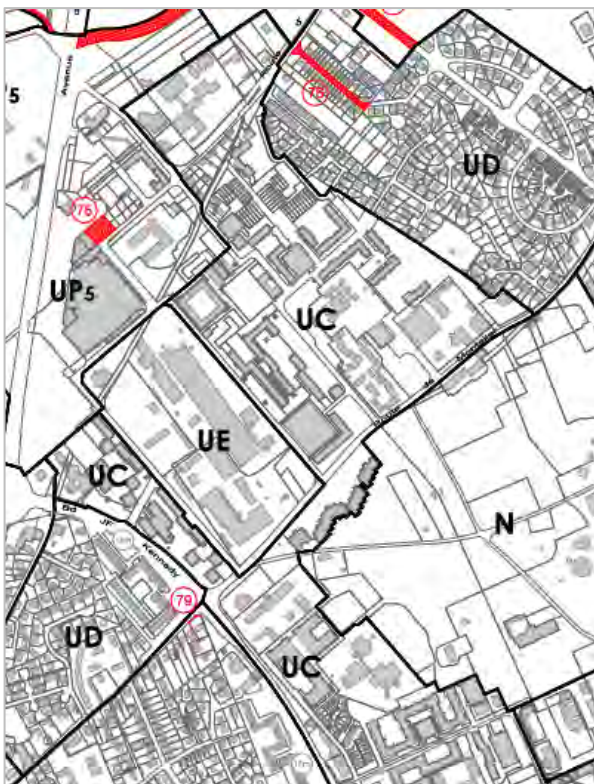
UC – Fontbarlettes



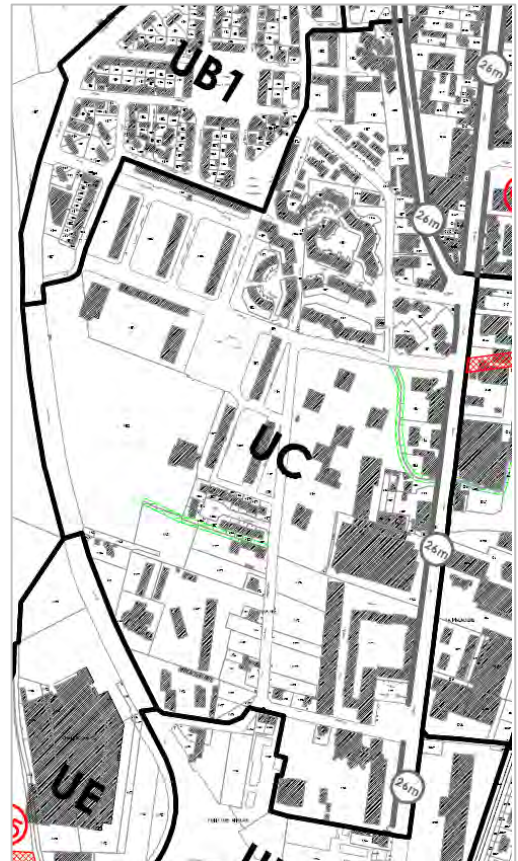
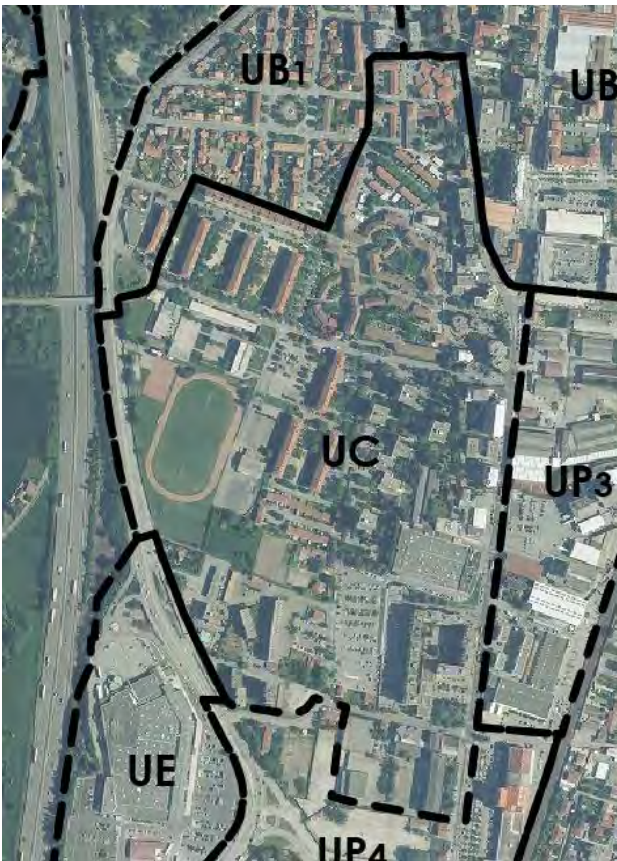
UC – Briffaut Rousset



UC – Le Plan

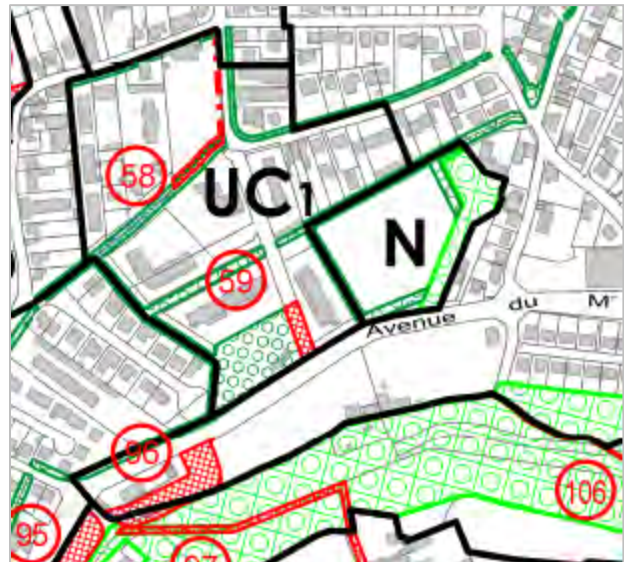


UC – Valence Sud

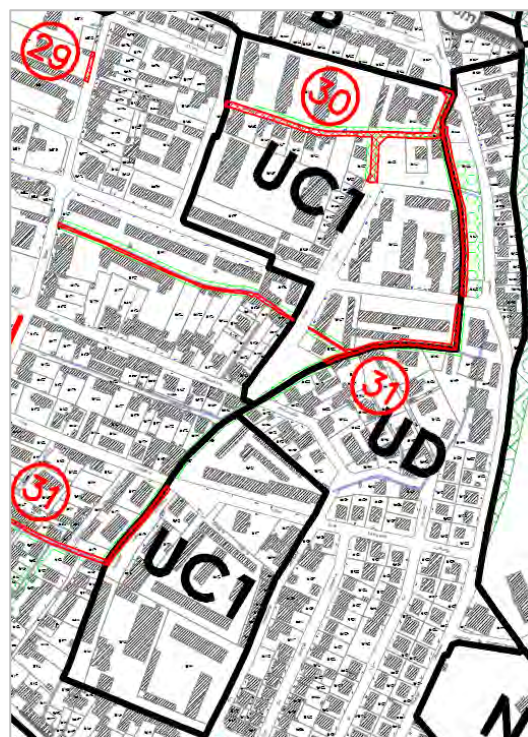


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

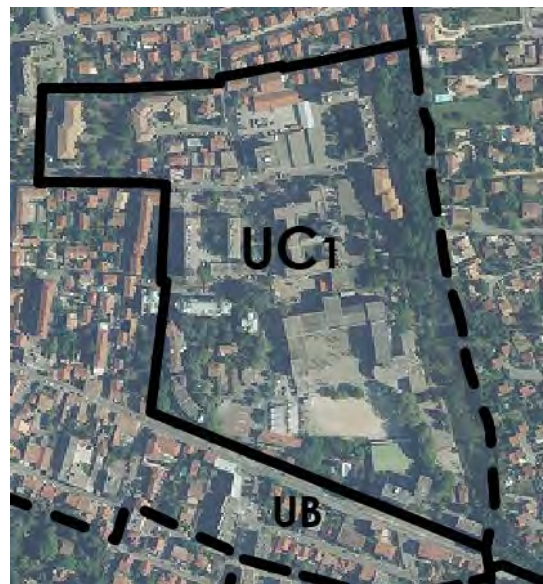
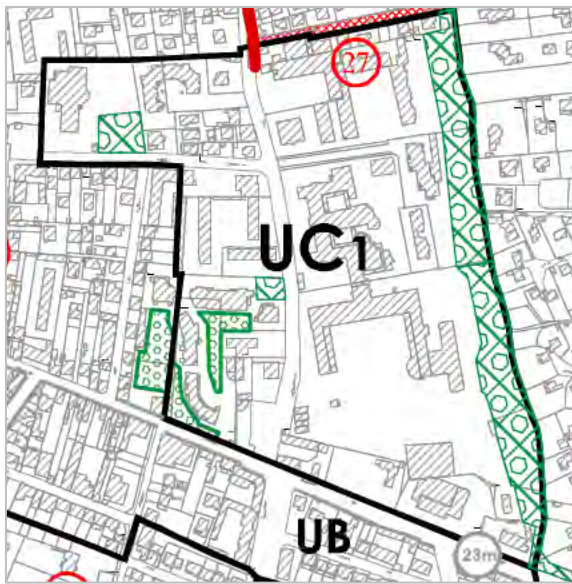
**UC1 – Chateaufort / La Palla**



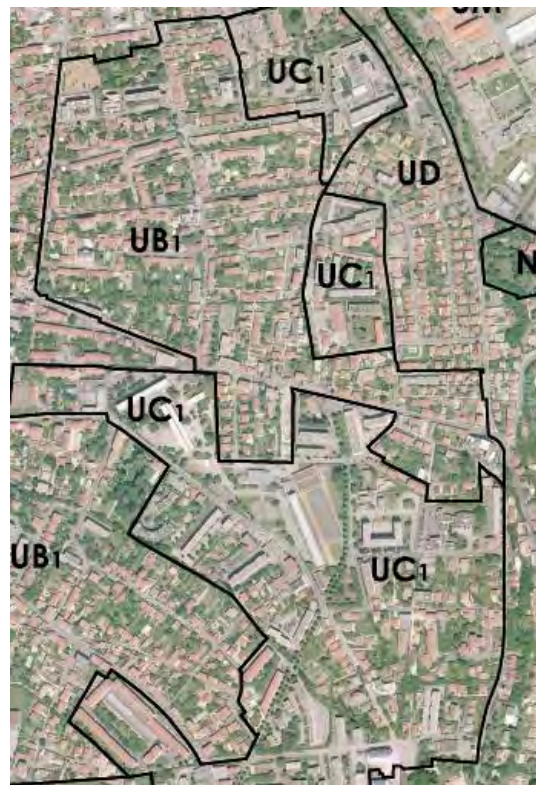
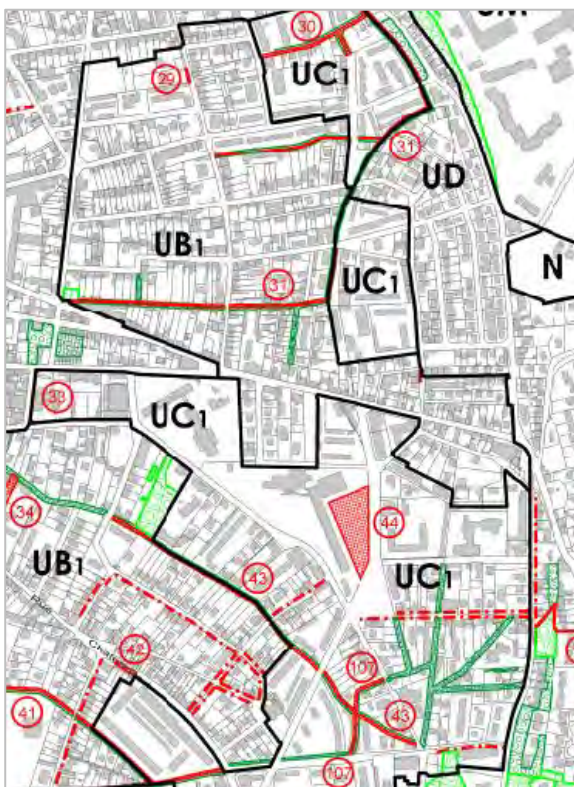
**UC1 – Grand Charran / avenue du Grand Charran**



UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir

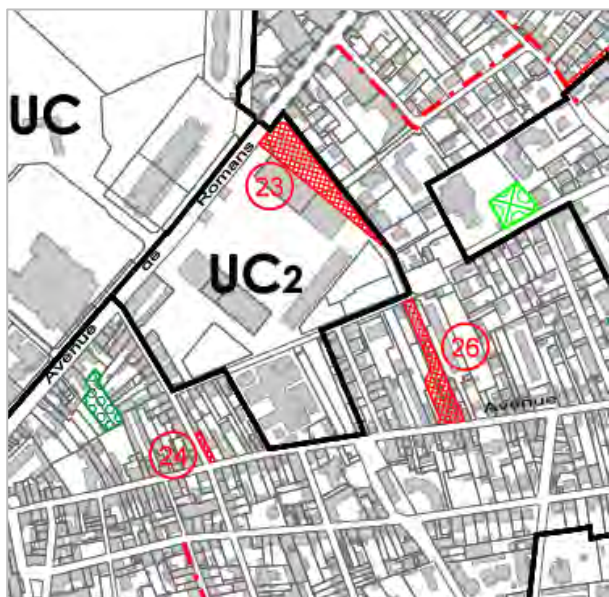


UC1 – Chateauvert / Rue des Frères Montgolfier





Le secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant permettre la réalisation de projets plus conséquents.



### Caractéristiques du règlement des zones UC et secteurs UC1 / UC2

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC, UC1 et UC2. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tenements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin ou pour les projets se développant sur des unités foncières de grandes dimensions.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## d) Zones UD

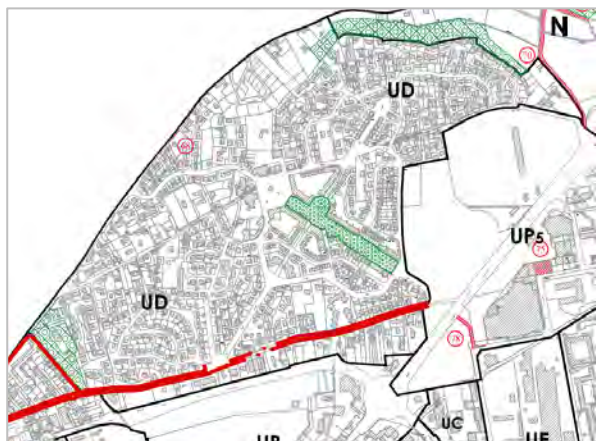
### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

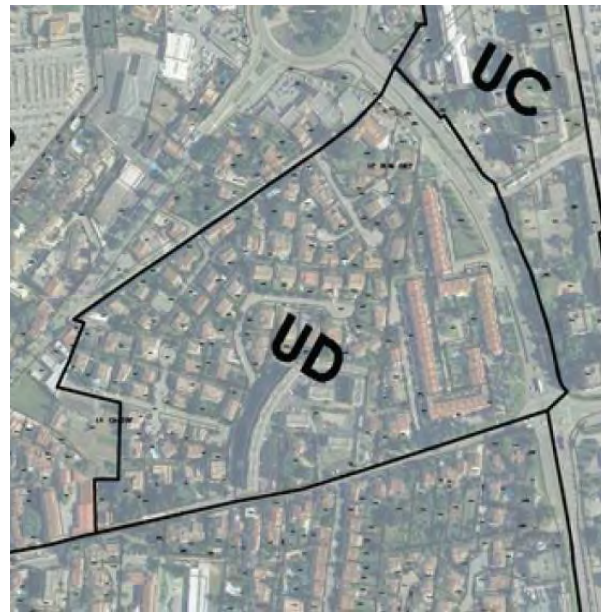
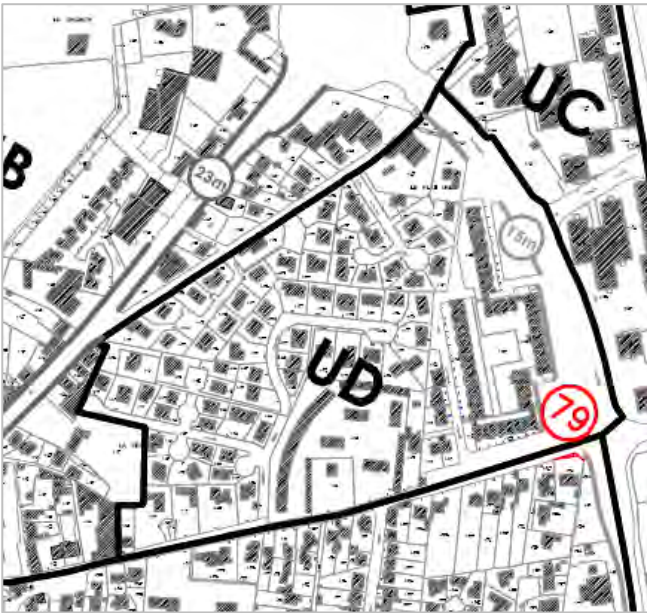
- au quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...) ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- aux lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- aux zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure.

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

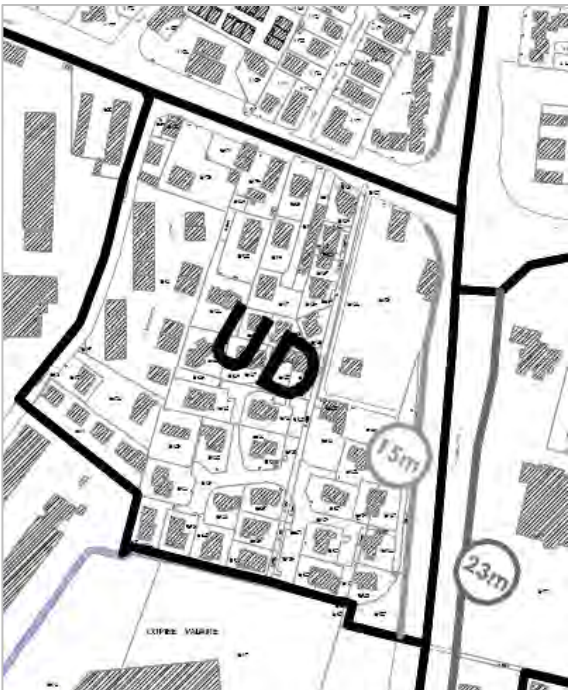
### UD - Chamberlière



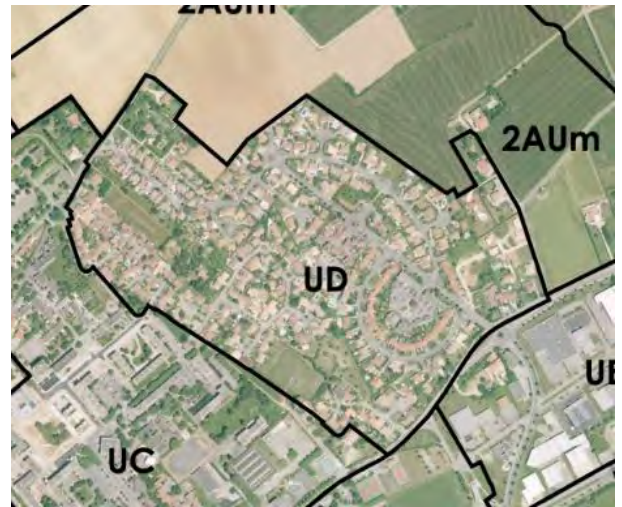
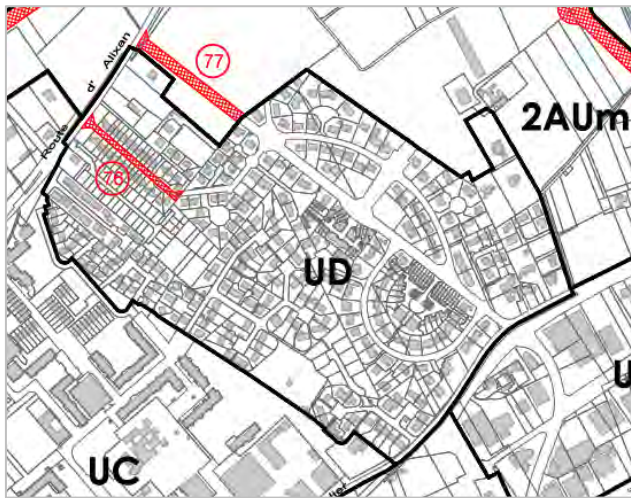
UD – Nord Petit Charran



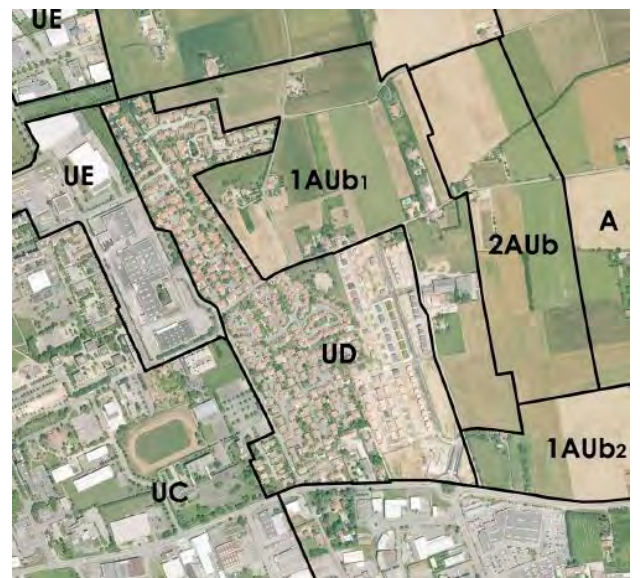
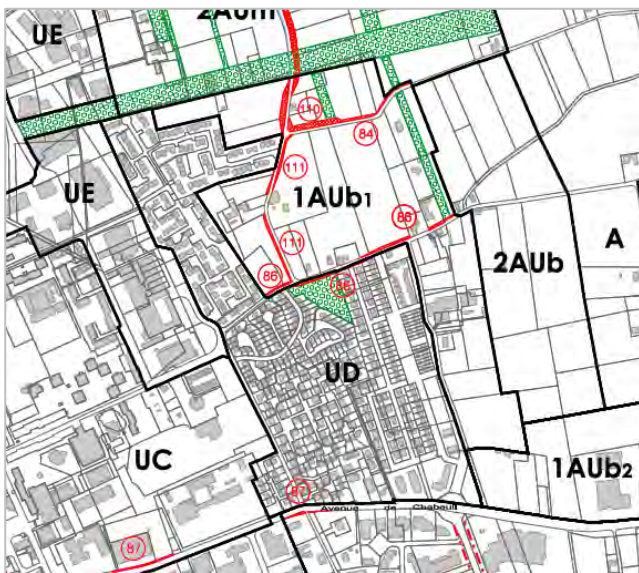
UD – Sud Petit Charran



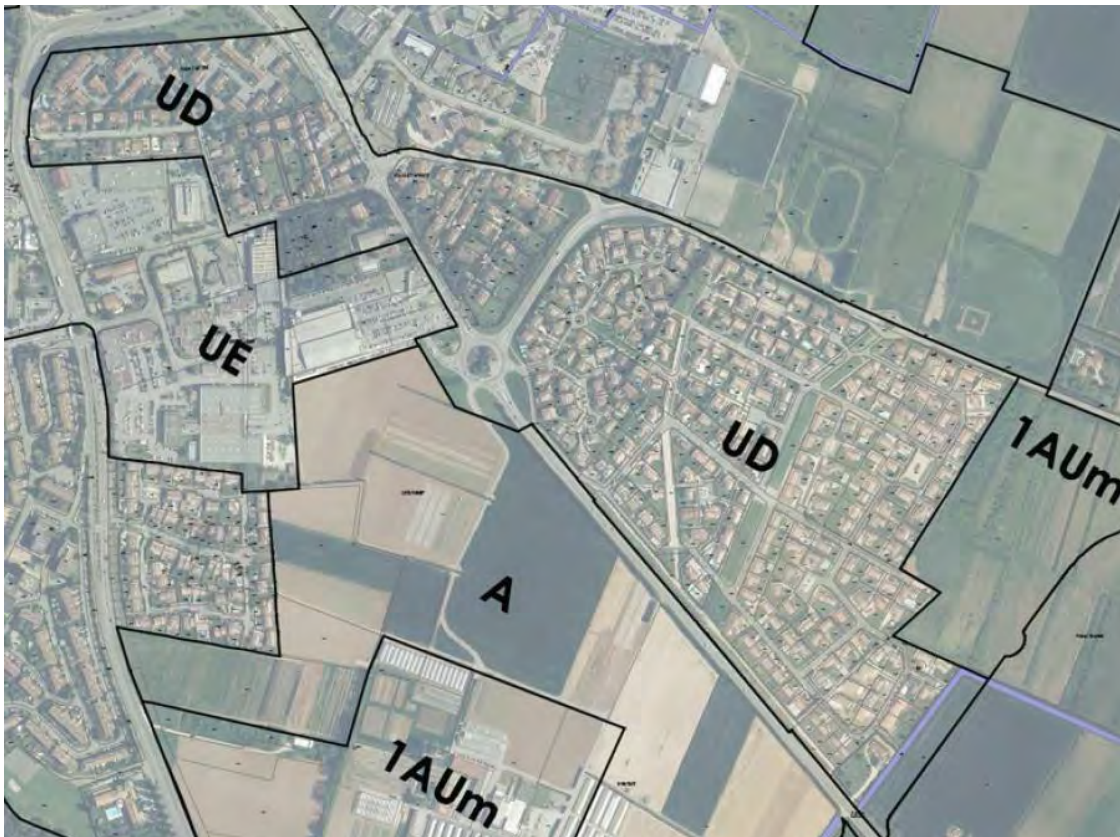
UD - Le Plan



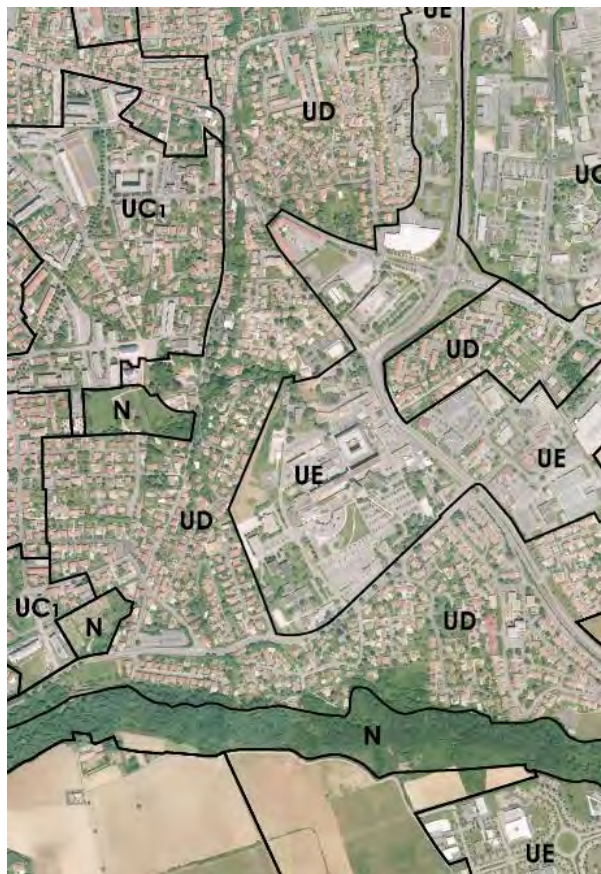
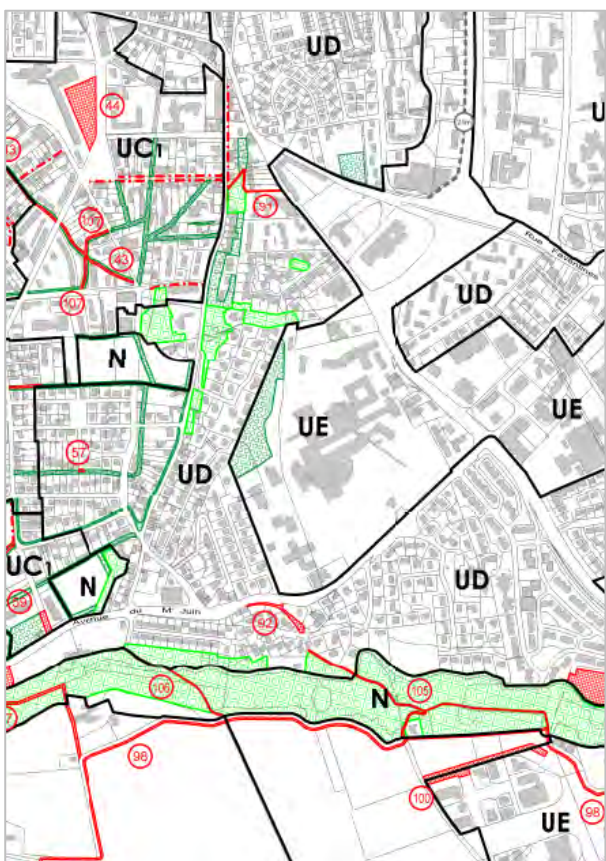
UD - Lotissements frange ouest de La Bayot



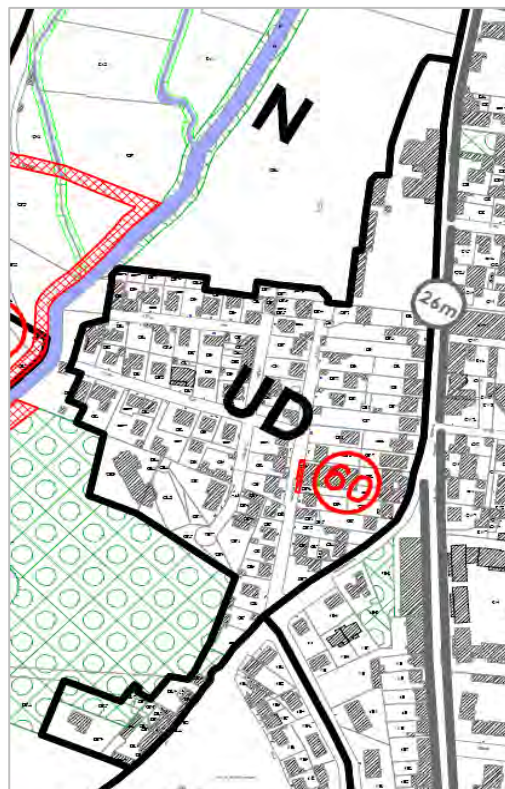
UD - Rousset-Maninet



UD - Laprat / Haut de Faventines

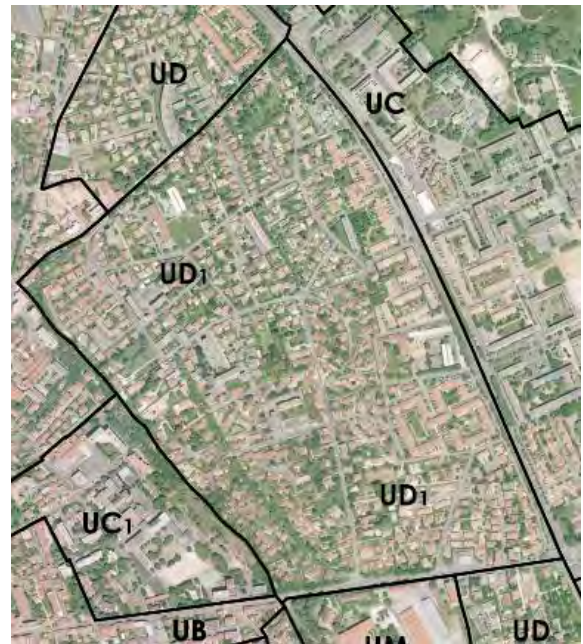
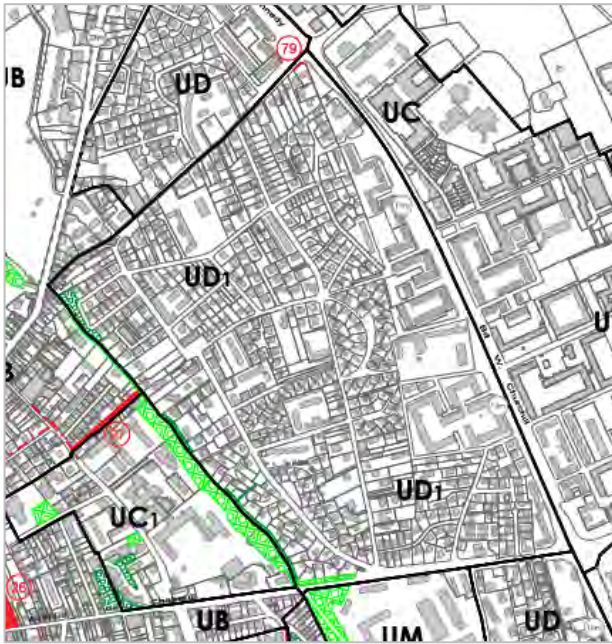


UD - Valensolles



Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

#### UD 1- Petit Charran





## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hauteur max = 15 m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

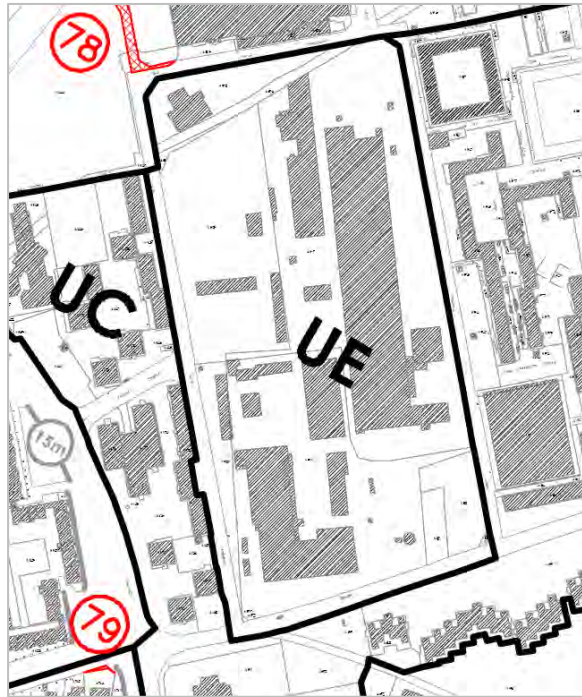
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

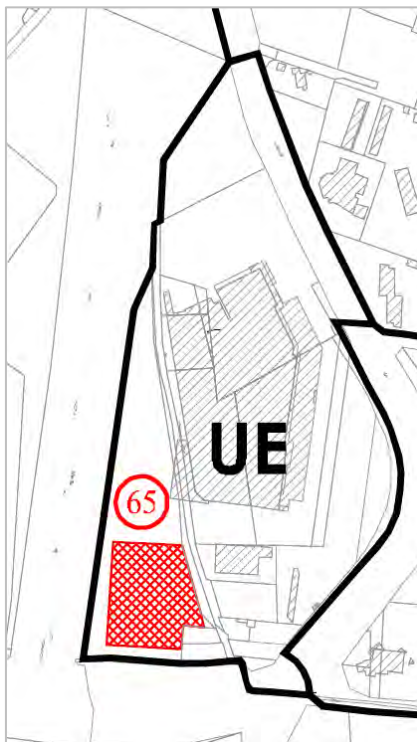
- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleures
- la zone UE5, qui correspond à la zone d'activités de Lautagne.



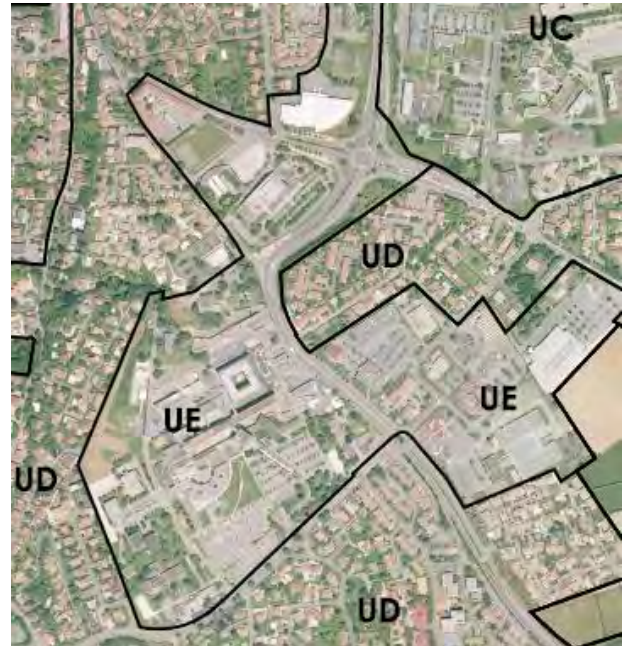
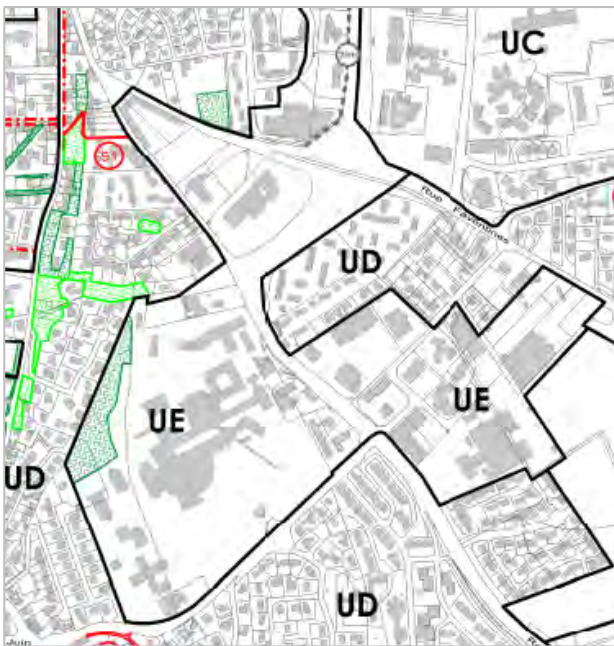
*UE – Fontbarlette/ Route de Montelier*



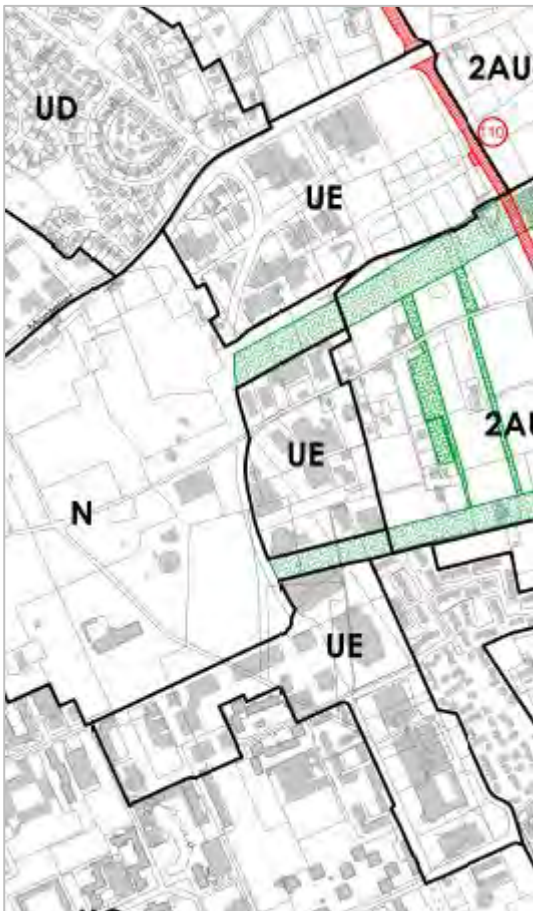
*UE – Centre commercial Valence Sud*



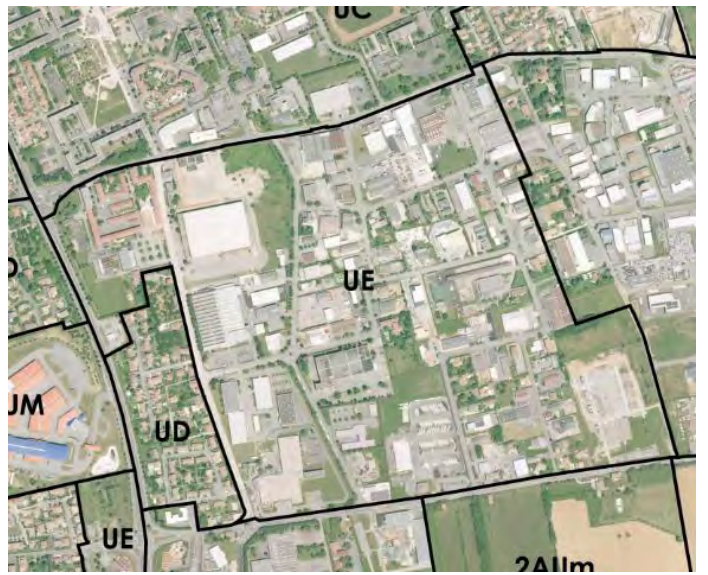
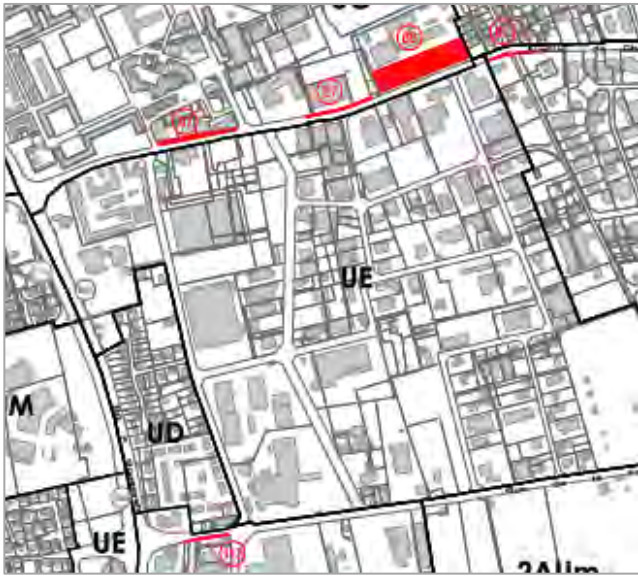
*UE - Avenue Franklin Roosevelt*



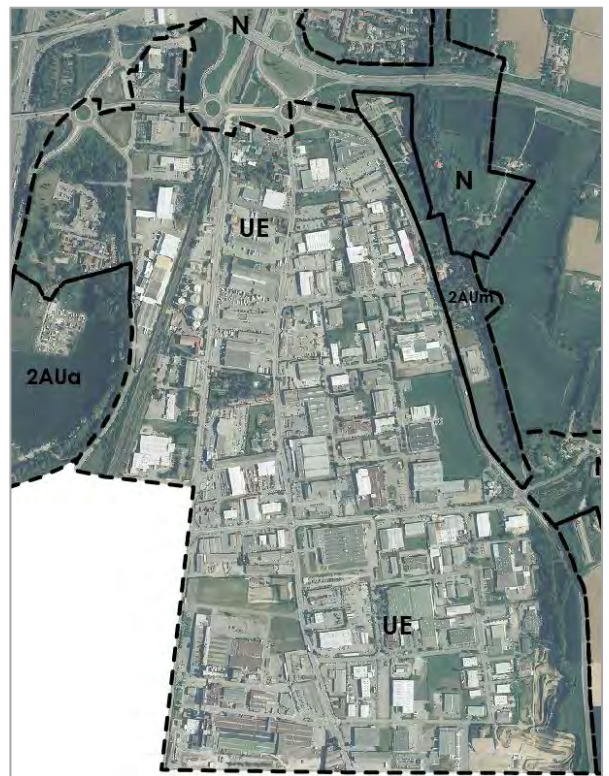
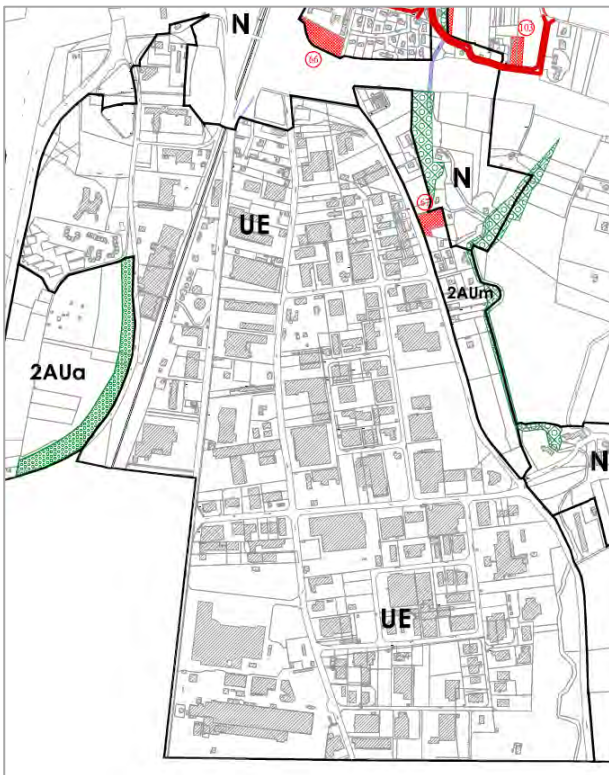
*UE - Fontbarlettes / route de Montelier*



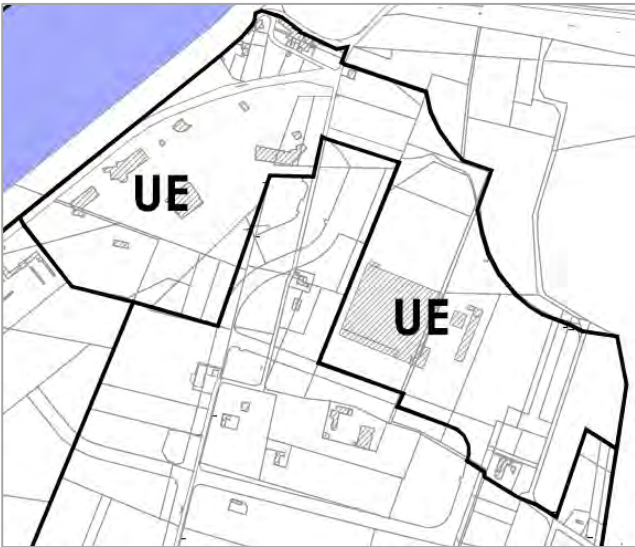
UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil



UE - Auréats



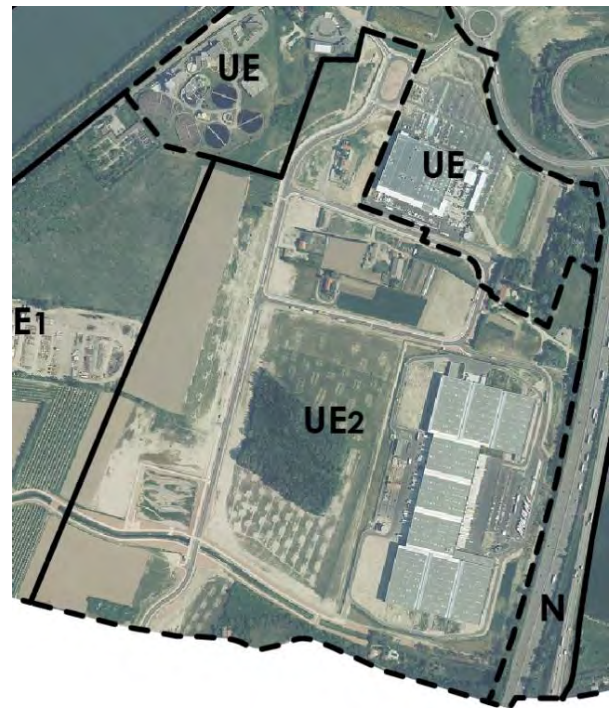
**UE - La Motte - Mauboule**



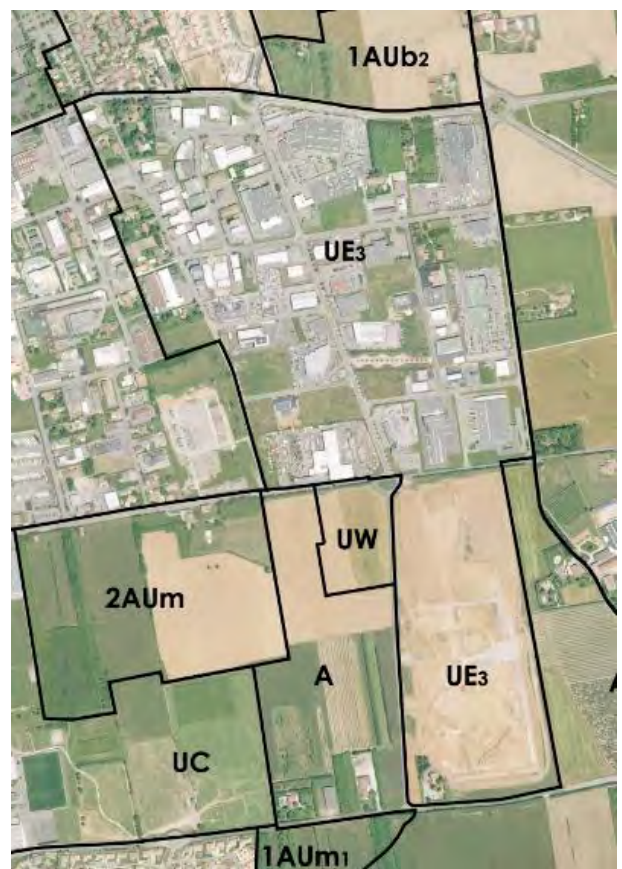
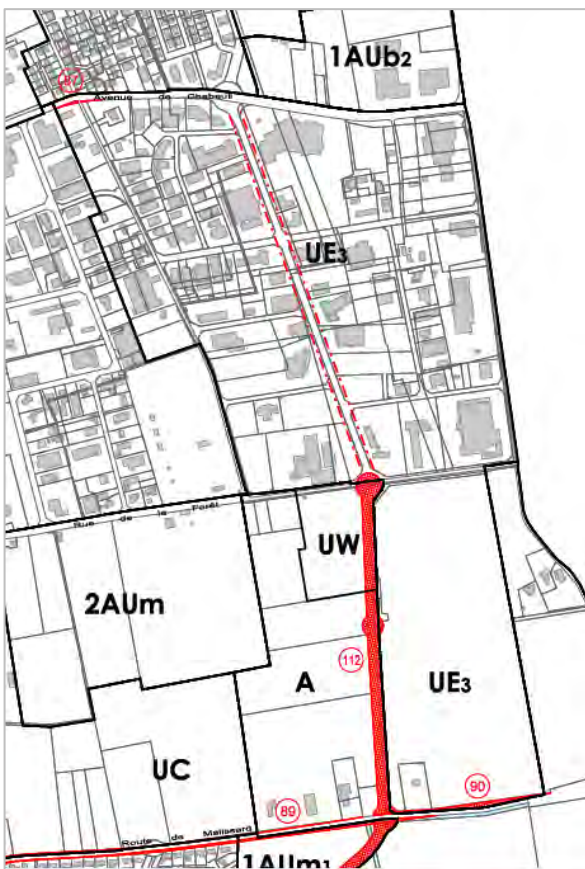
**UE1 - Mauboule**



UE2 - La Motte

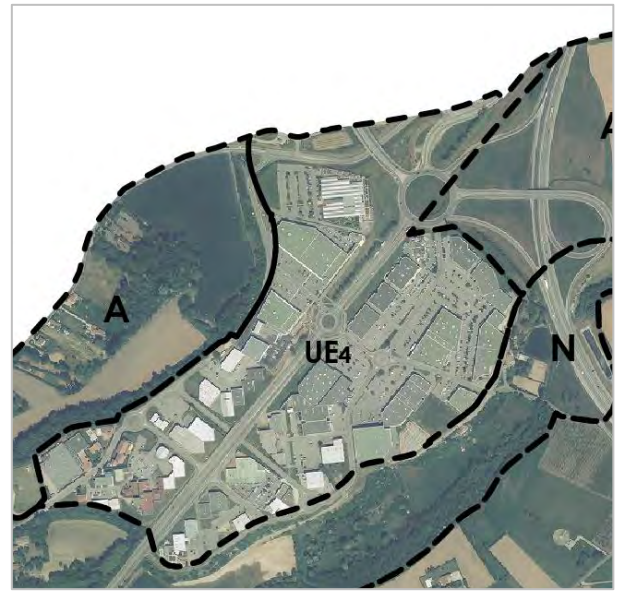
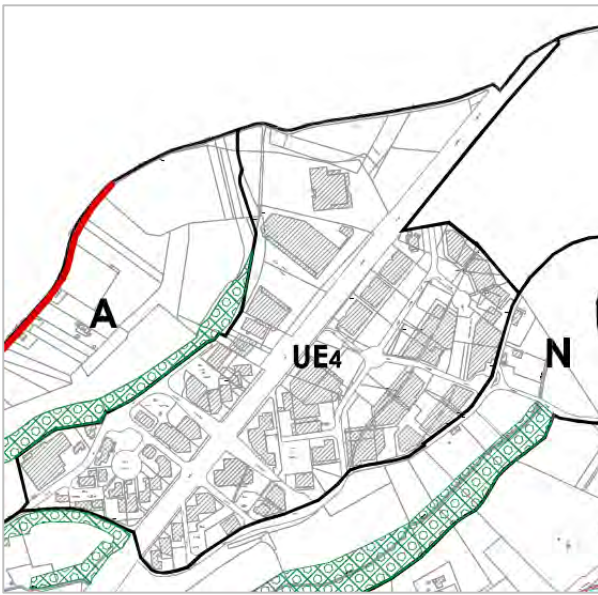


UE3 - Briffaut Est





**UE4 – Les Couleures**



**UE5 – La zone d'activités de Lautagne**



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3, UE4 et UE5

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes.

Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC.

Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 13 : Espaces libres

Les règles applicables sont communes à l'ensemble de la zone (tous secteurs confondus) et visent à favoriser le paysagement des zones d'activités : une emprise équivalente à 15% de la superficie du terrain à traiter en espaces verts ainsi que l'obligation de planter un arbre pour 4 places de stationnement. Seul le secteur UE5 dispose d'un régime dérogatoire propre de façon à permettre la réalisation, sous certaines conditions, d'ombrières photovoltaïques dans les aires de stationnement.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

.

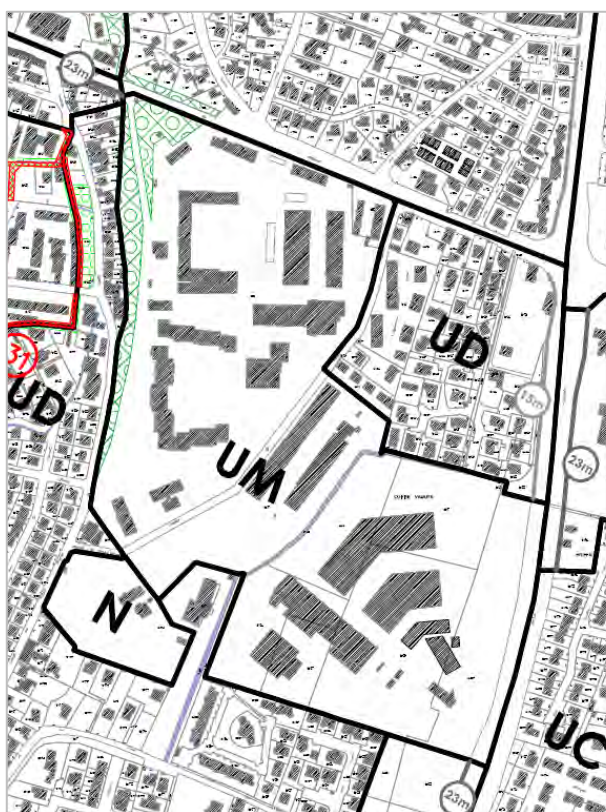
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



UM – Grand Charran / Caserne Baquet



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## g) Zones UP

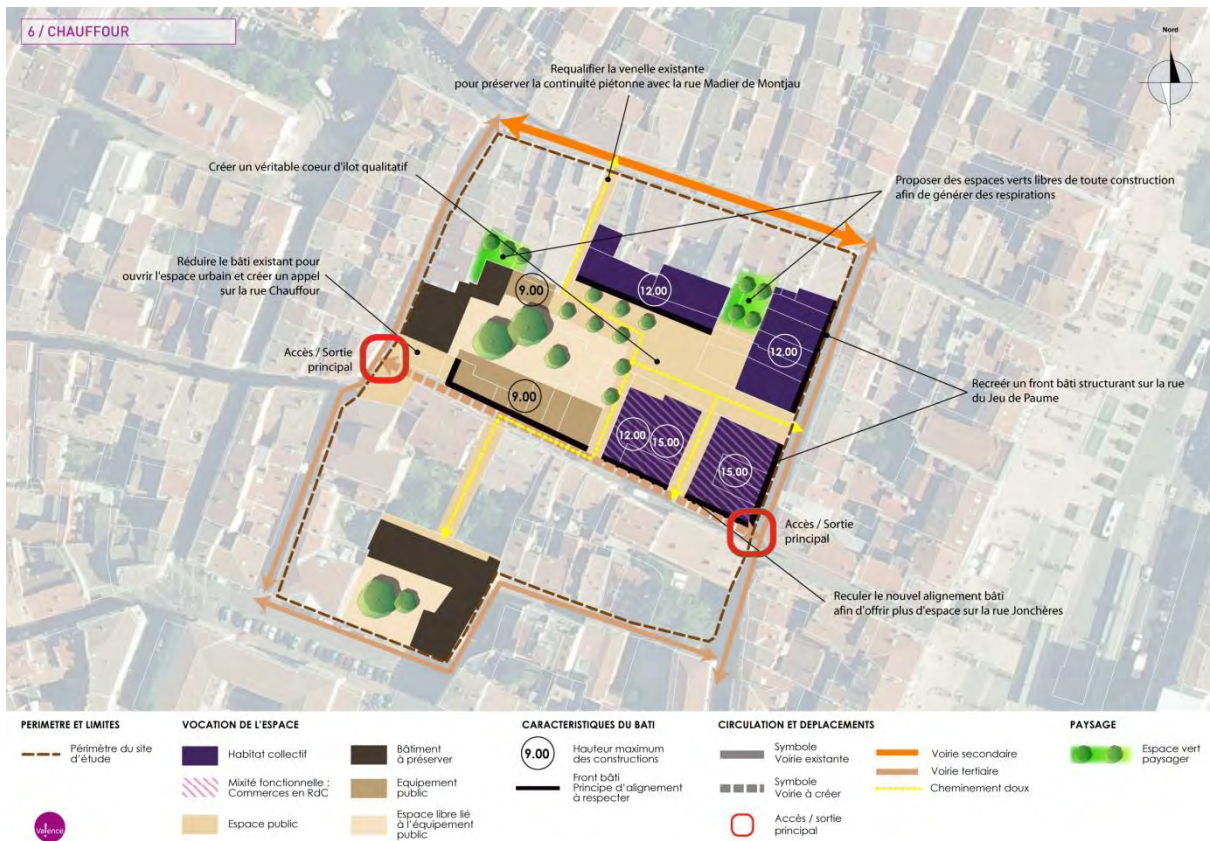
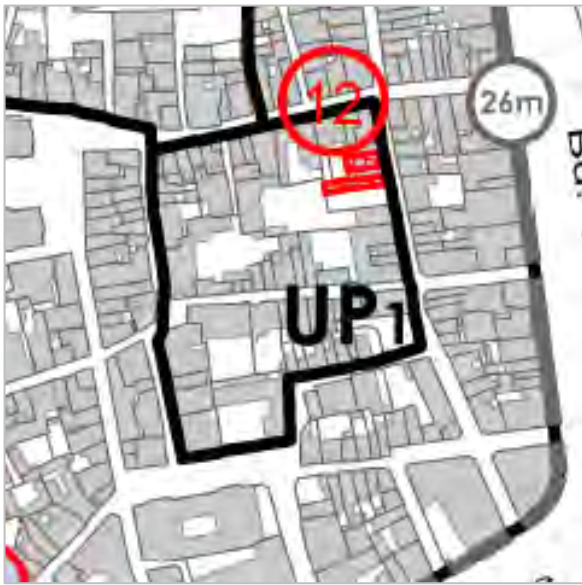
### Les caractéristiques des zones UP

Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

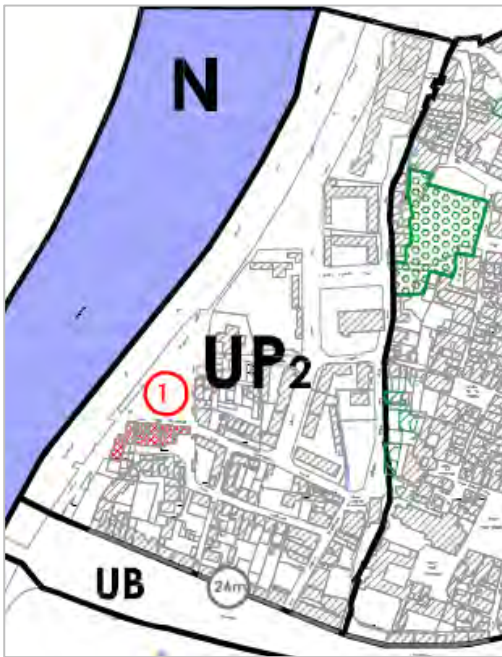
On distingue :

- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaufort, Thibert et Chateaubriand.

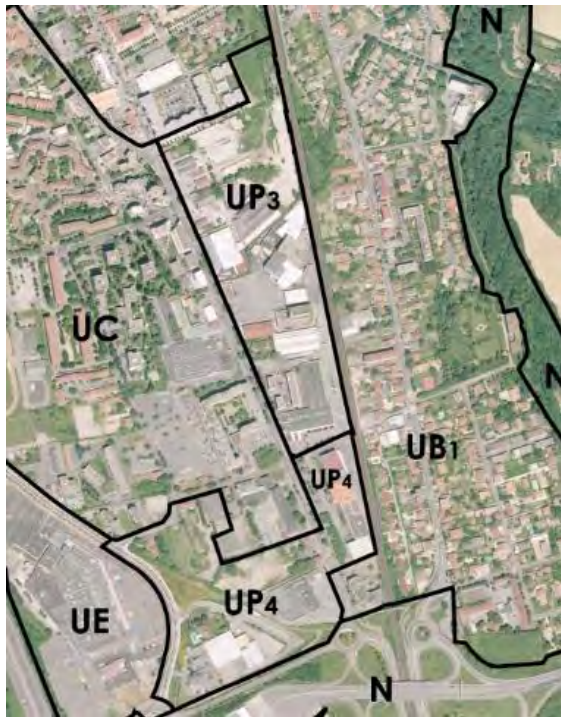
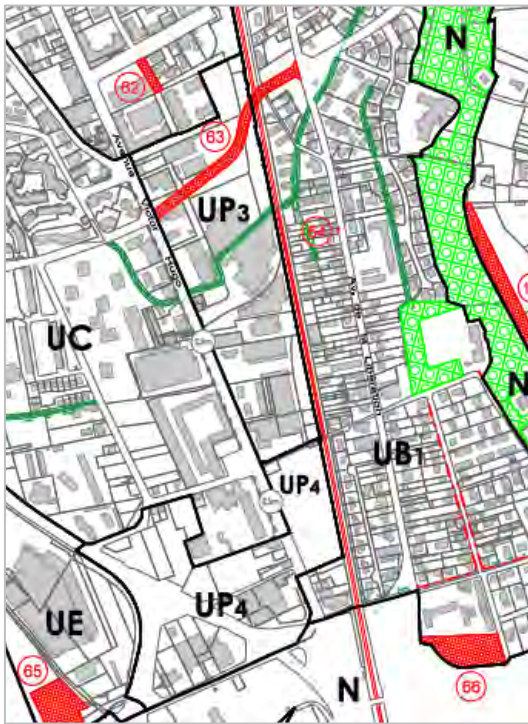
## UP 1 – Chauffour



## UP2 – Basse Ville

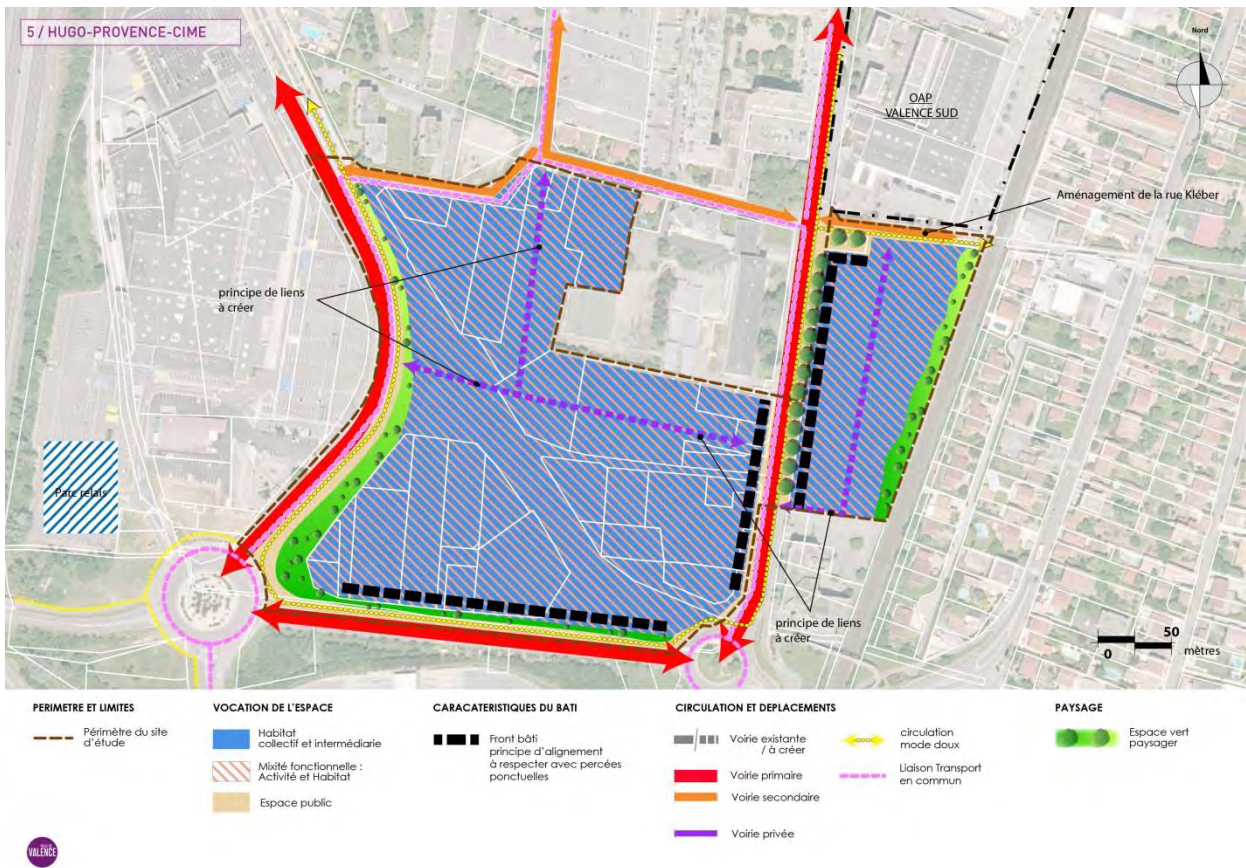
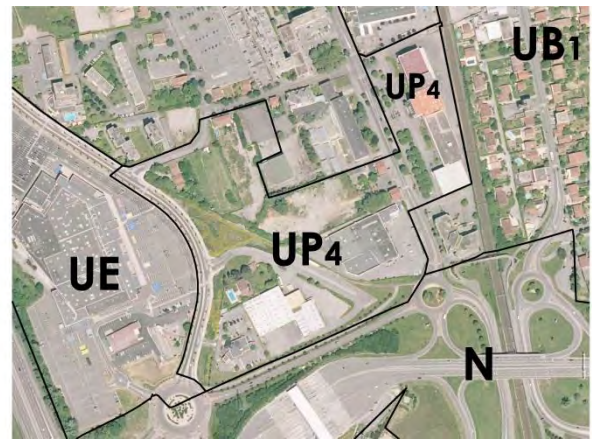
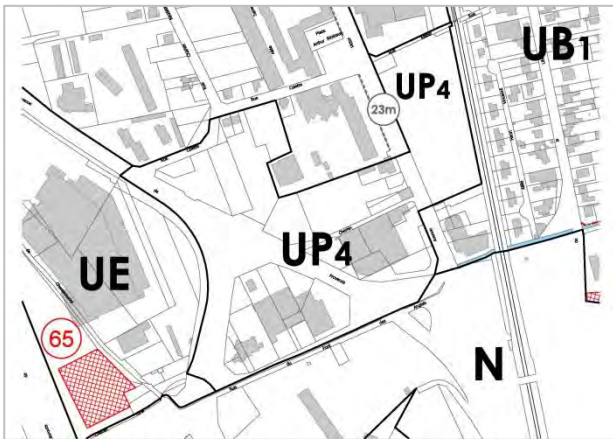


UP 3 – Valence Sud



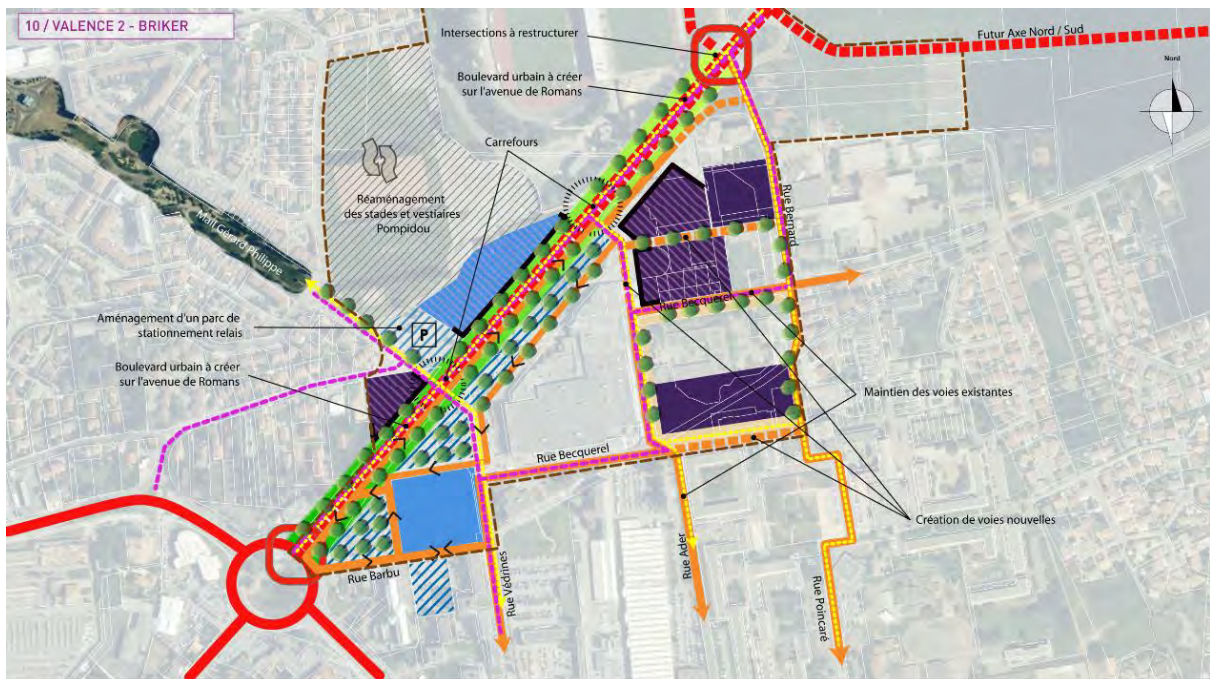
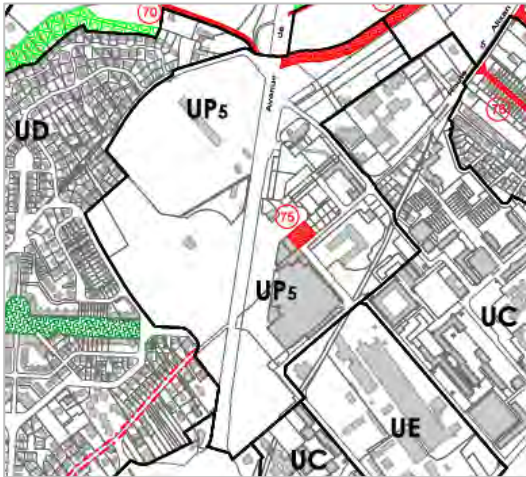
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mixité fonctionnelle commerces en RdC</li> <li>Espace public</li> <li>Coeur d'îlot</li> <li>Habitat collectif et/ou intermédiaire</li> <li>Mixité fonctionnelle</li> </ul>	<p><b>Hauteurs des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat intermédiaire et groupé: 5.00 m, 8.00 m, 11.00 m</li> <li>Habitat collectif: 14.00 m, 17.00 m, 20.00 m, 23.00 m, 26.00 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Voie primaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie tertiaire</li> <li>Cheminement doux</li> <li>Double sens</li> <li>Espace vert paysager</li> <li>Mise en valeur du canal</li> </ul>

## UP 4 – Hugo Provence / CIME



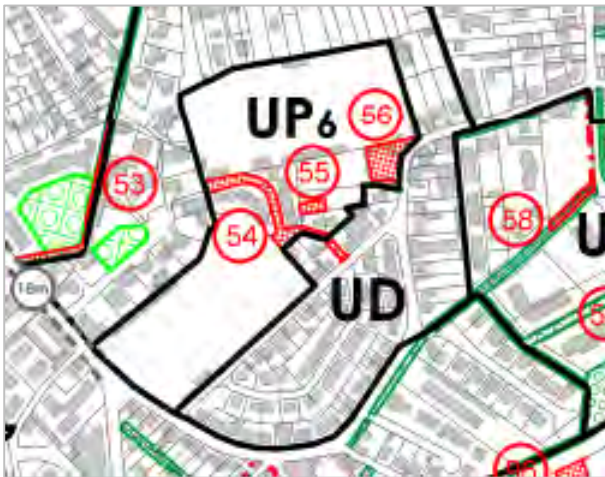


## UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker



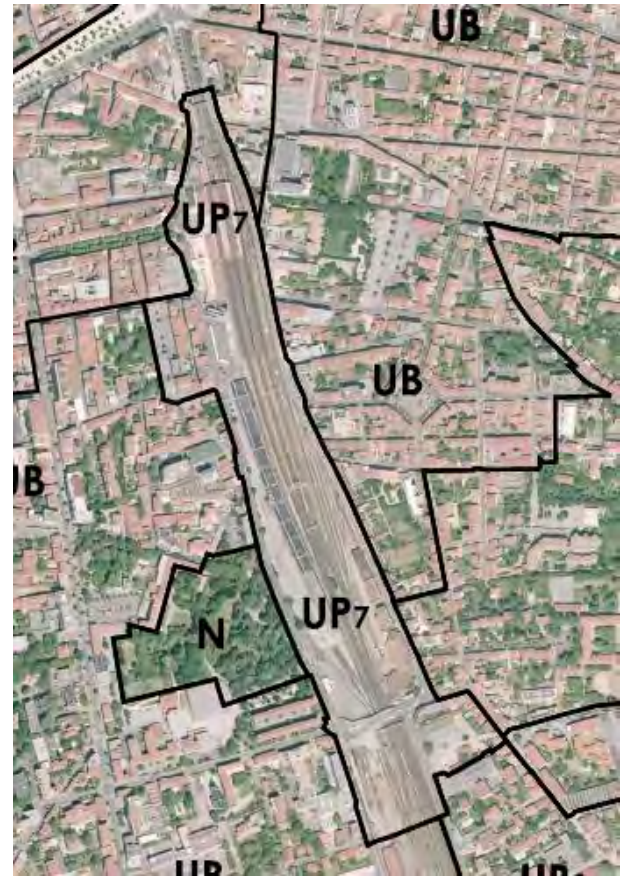
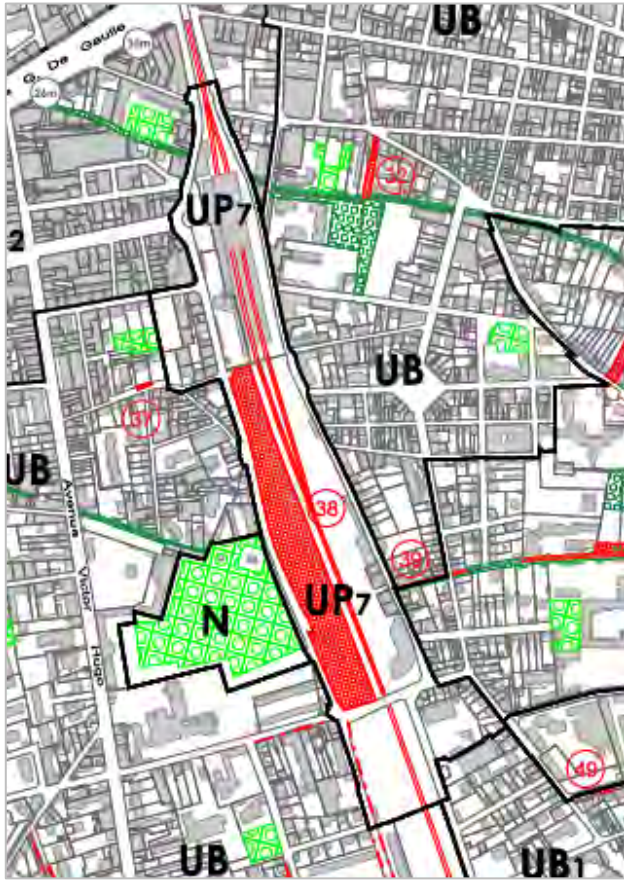
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif, intermédiaire et groupé	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Symbole Voie existante	Espace vert paysager
VAL BÂTI	Espace public		Symbole Voie à créer	Parc relais
	Mixité fonctionnelle		Voie primaire	Zone de stationnement
	Commerces		Voie secondaire	Liaisons Transport en Commun
			Accès / sortie principal	Sens de circulation
			Accès / sortie secondaire	
			Cheminement doux	

## UP 6 – Les Baumes La Palla



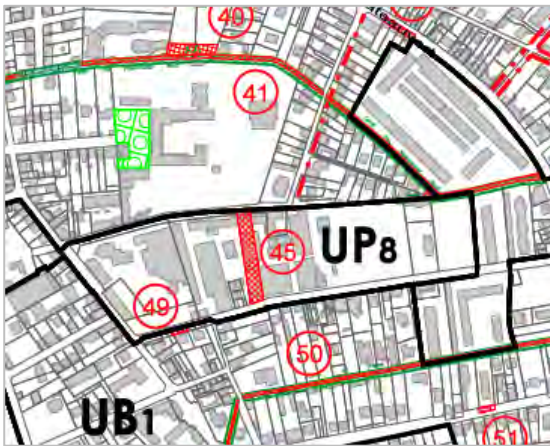
PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	FAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximum des constructions	Voie existante	Espace vert paysager
	Habitat intermédiaire	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie à créer	
	Habitat groupé		Voie primaire	
			Voie secondaire	
			Principe de cheminements doux	
			Accès / sortie principal	
			Accès / sortie secondaire	

UP7 - Gare



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie existante	Espace vert paysager
	Activité		Voie primaire	Mise en valeur du Canal
	Activité liée au transport/logistique		Voie secondaire	Traversée piétonne sous voie ferrée
	Mixité fonctionnelle : habitat et/ou activité		Voie tertiaire	Arrêt de bus
	Equipement public		Section d'élargissement de voie	Zone de stationnement
			Double sens	
			Sens unique	

UP8 – SCAPA / EDF



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitat collectif</li> <li>■ Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire</li> <li>■ Espace public</li> <li>■ EHPAD (principe de localisation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (12.00) Hauteur maximale des constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Symbole Voie existante</li> <li>■ Symbole Voie à créer</li> <li>○ Accès / sortie principal</li> <li>■ Voie primaire</li> <li>■ Voie secondaire</li> <li>■ Cheminement piéton / doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Section d'élargissement de voie</li> <li>■ Espace vert paysager</li> <li>■ Transparence et porosité</li> <li>■ Mise en valeur du canal</li> </ul>

## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.  
La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23 m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

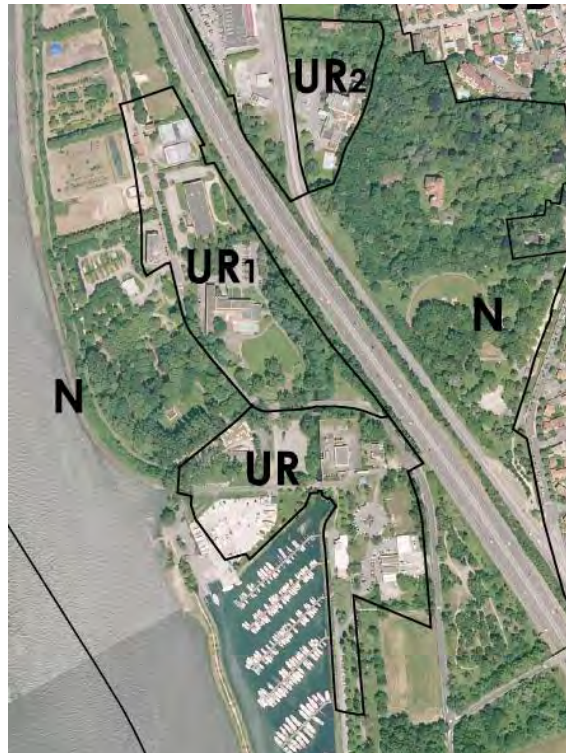
La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping au nord-ouest, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés le bowling, le centre des Affaires ainsi que l'hôtel qui a été démoli fin 2015. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

Le secteur UR2 délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.



## UR & secteurs UR1 et UR2- L'Épervière



### 2 / EPERVIERE



#### PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre de valorisation du site de l'Épervière

#### VOCATION DES ESPACES

■ Extension de la capacité du Port de Plaisance  
■ Requalification du site de l'Épervière : Espace touristique de nature et de loisirs

#### CARACTERISTIQUES DU BATI

■ Bâtiments à démolir  
■ Bâtiments à créer ou à moderniser

#### CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

■ Voie existante  
■ Accès / sortie à conforter  
■ Voie secondaire  
■ Voie secondaire potentielle

#### PAYSAGE

■ Voie tertiaire  
■ Cheminement doux  
■ Espace vert paysager & espaces publics  
■ Cône de vues vers Crussol & port de plaisance



## Caractéristiques du règlement de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

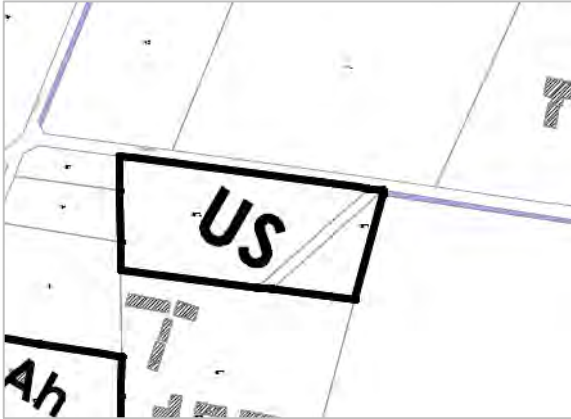
### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## i) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



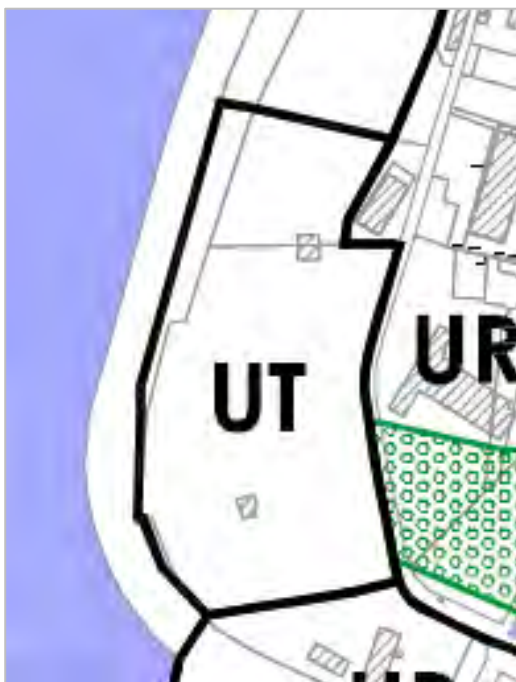
### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspondant au site autrefois occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière (définitivement fermé depuis juin 2015) est supprimée, sa vocation n'ayant plus lieu d'être. Son emprise a de ce fait été intégrée à la zone N qui la borde.



Zone supprimée dans le cadre de la modification n°1 du PLU consécutivement à la fermeture du camping.

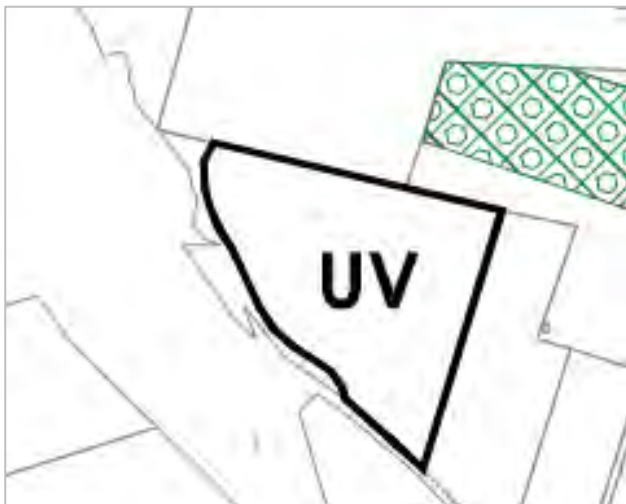


Zonage actuellement en vigueur depuis l'approbation de la modification n°1 du PLU

### k) Zones UV

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

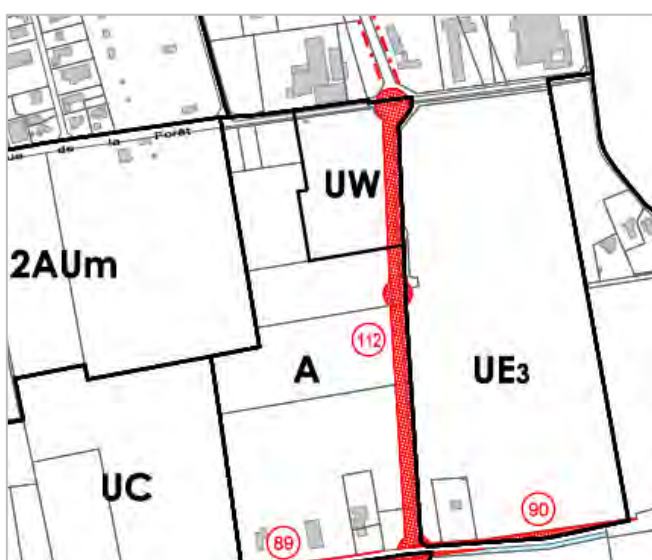
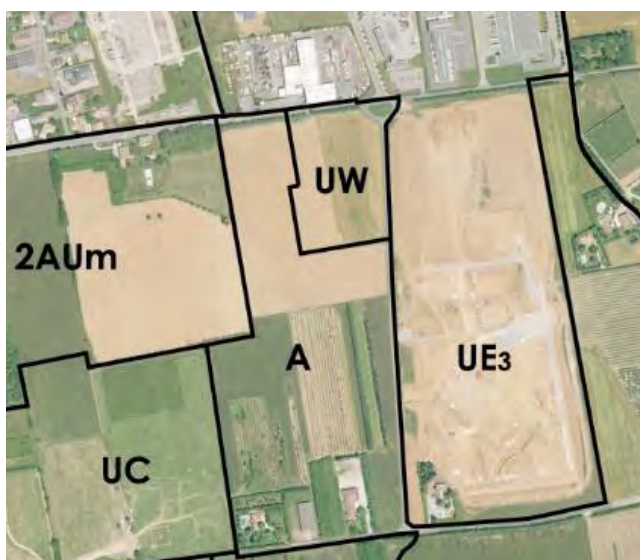
Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### l) Zone UW

#### Caractéristiques de la zone UW

La zone UW correspond au terrain affecté au projet de géothermie tant pour les activités de recherche que d'exploitation.



### Caractéristiques du règlement de la zone UW

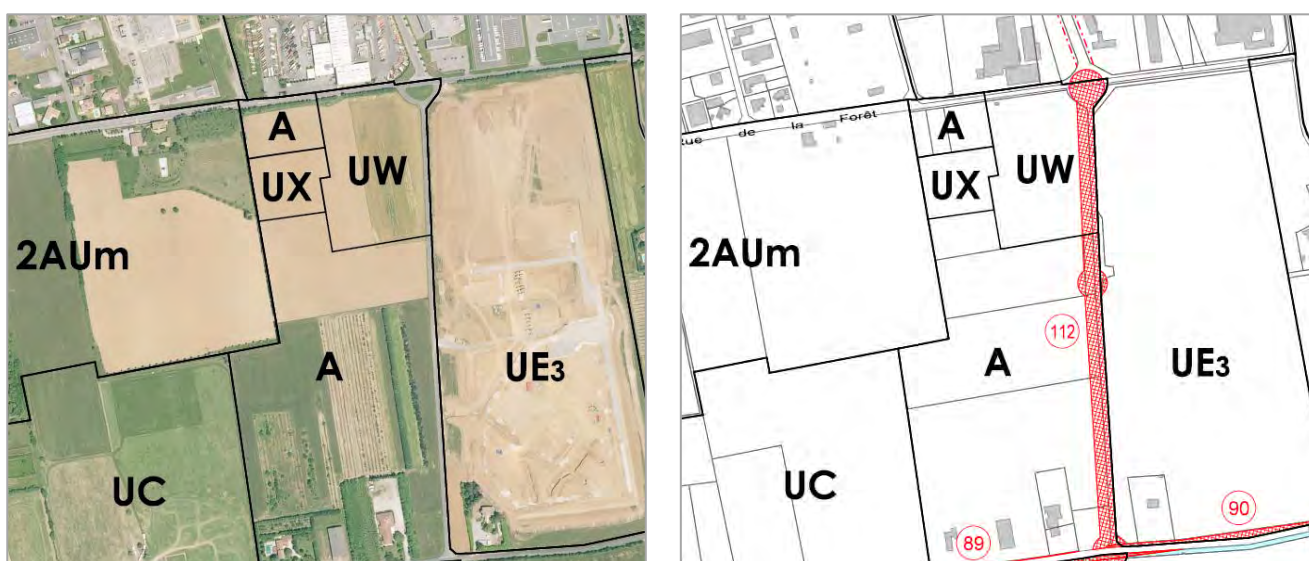
Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UW correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur réservé à la géothermie. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Il convient de préciser que la création de la cette nouvelle zone s'est faite dans le cadre de la déclaration de projet portant sur le projet de géothermie qui a été approuvé le 6 février 2017 par le Conseil Municipal.

### m) Zone UX

#### Caractéristiques de la zone UX

La zone UX correspond au terrain affecté au projet de la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UX

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UX correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur réservé à la construction de la nouvelle chaufferie. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Il convient de préciser que la création de la cette nouvelle zone s'est faite dans le cadre de la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU qui a été approuvée le 20 novembre 2017 par le Conseil Municipal.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

### a) *La zone 1AUb*

#### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale :

- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat ;
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

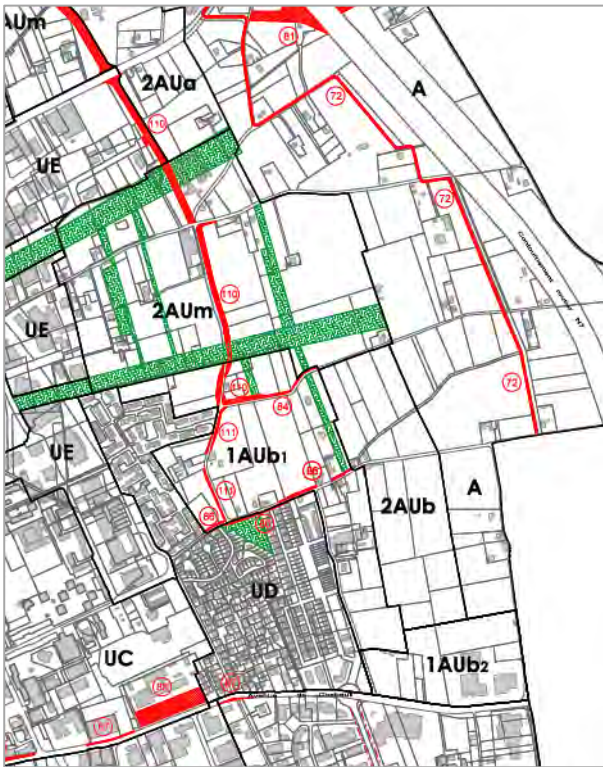
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

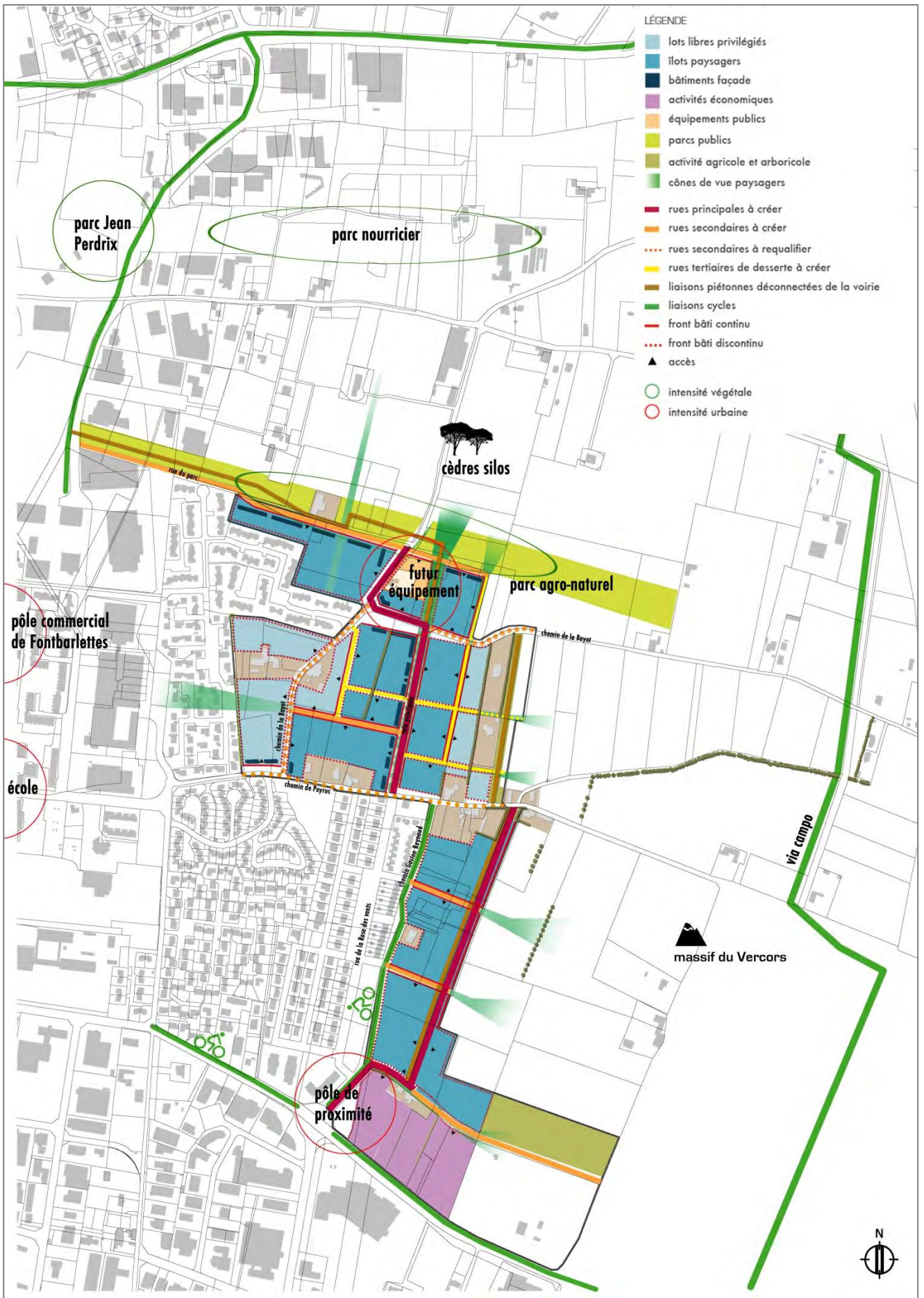
Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

1Aub1 et 1Aub2 – La Bayot







## Caractéristiques du règlement de la zone 1Aub

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1Aub1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1Aub1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

Par ailleurs, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants est possible.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS : Sans objet.

## b) La zone 1AUi

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

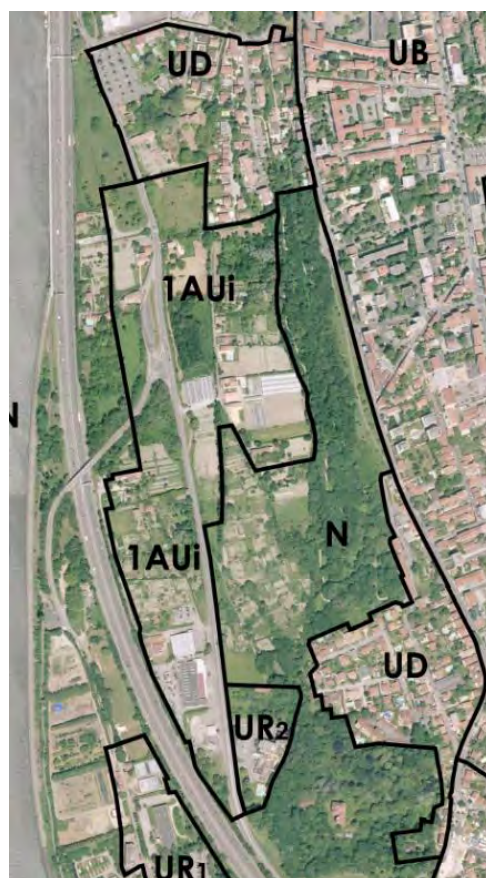
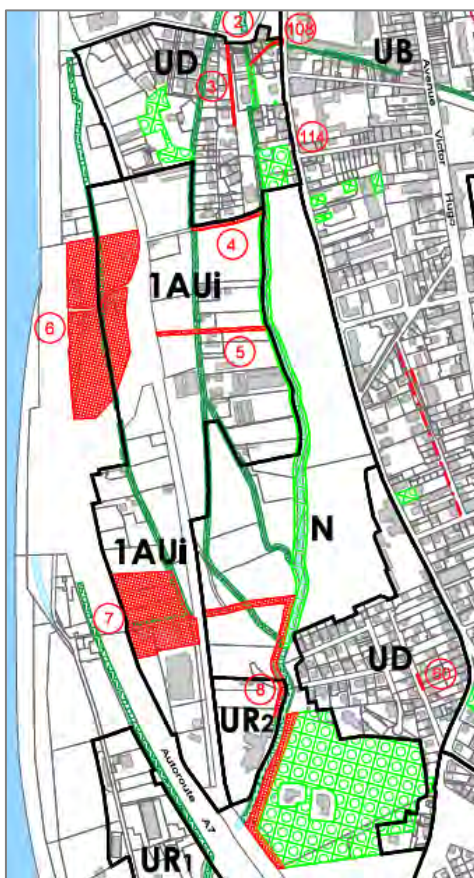
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



### 1AUi – Les Iles





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUi

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP. En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

#### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

#### Article 14 : COS

Sans objet.

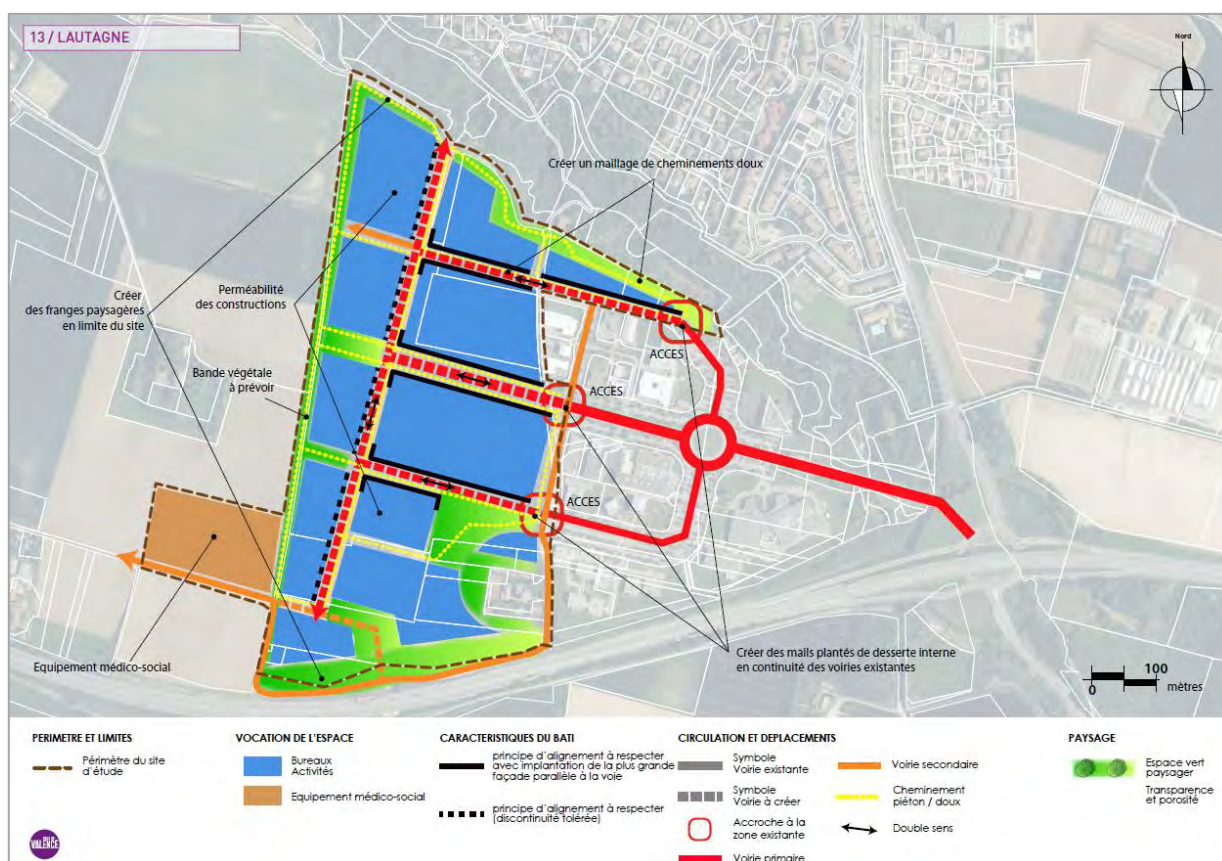
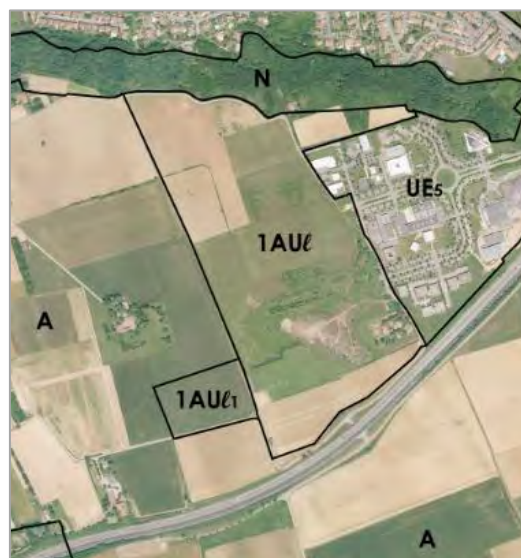
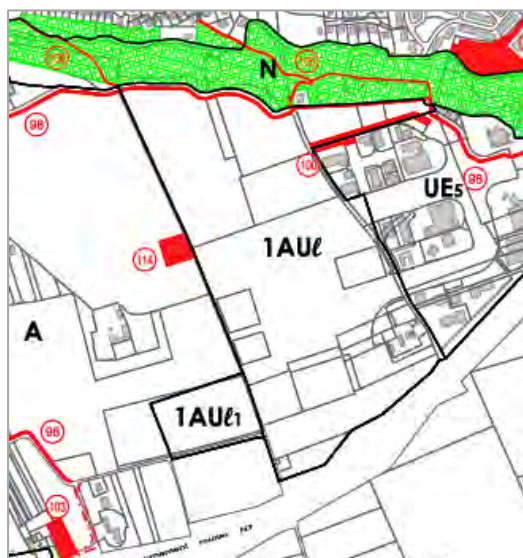
### c) La zone 1AUL

#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL - Lautagne



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tènements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

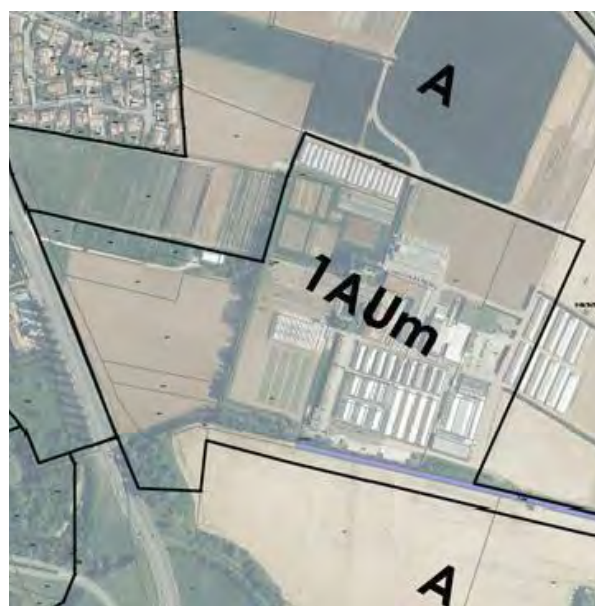
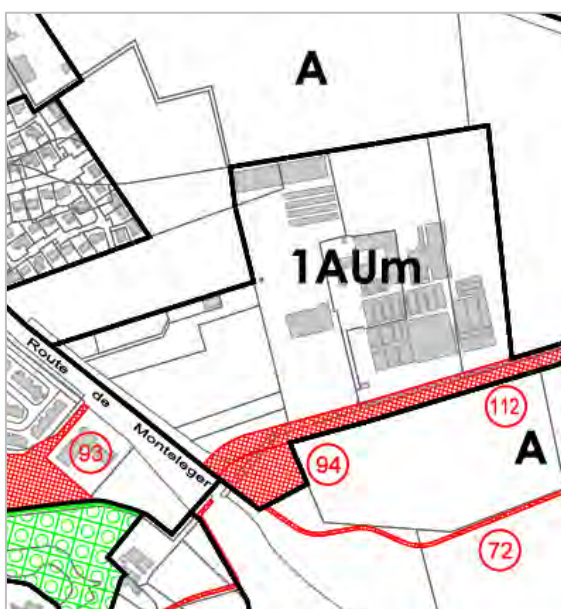
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

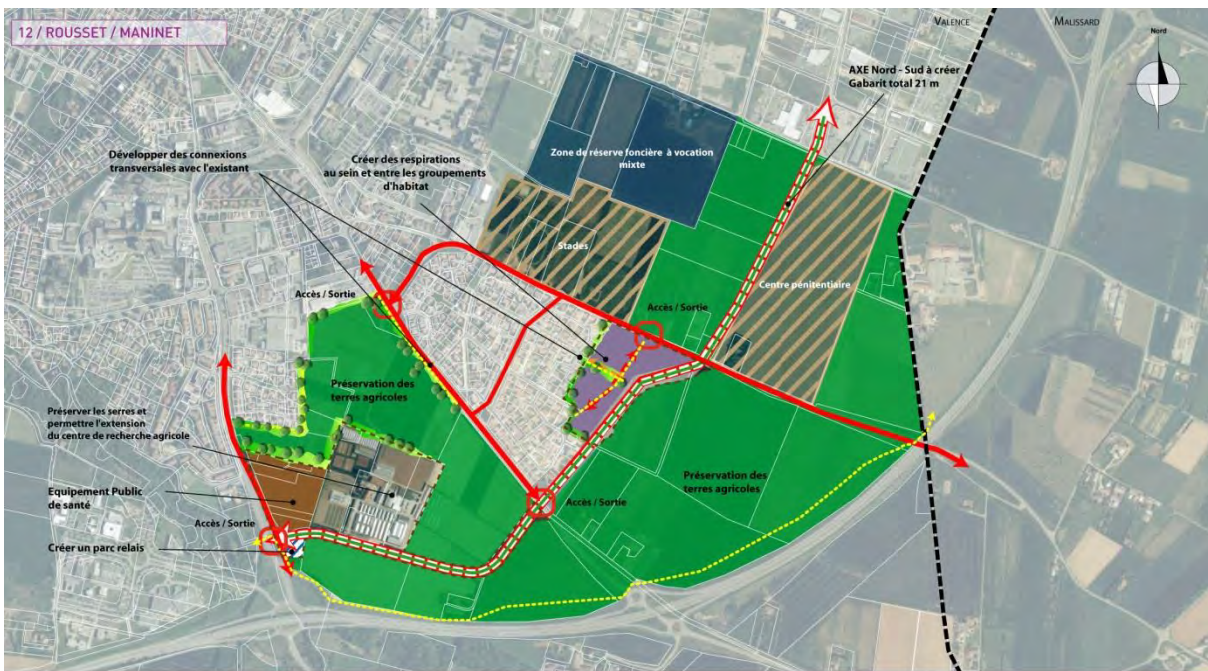
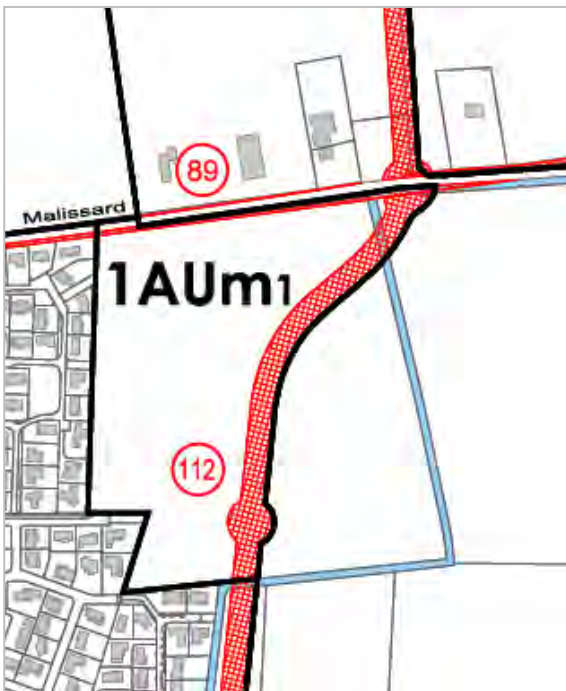
Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest



Zone 1AUm1 – Rousset-Maninet Est





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### e) Les zones 2AUa

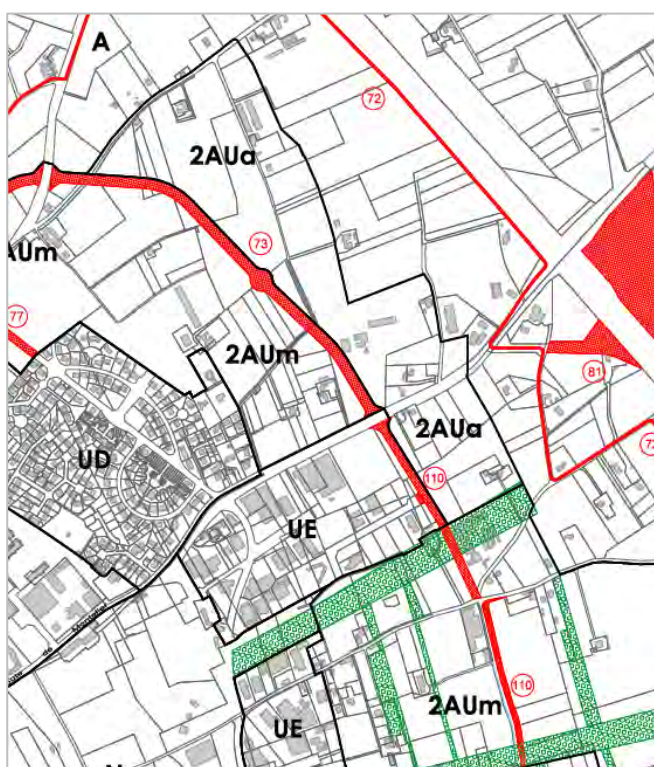
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

- Pour Charmagnol : à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Laca forment sa limite Est
- Pour La Bayot : entre la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

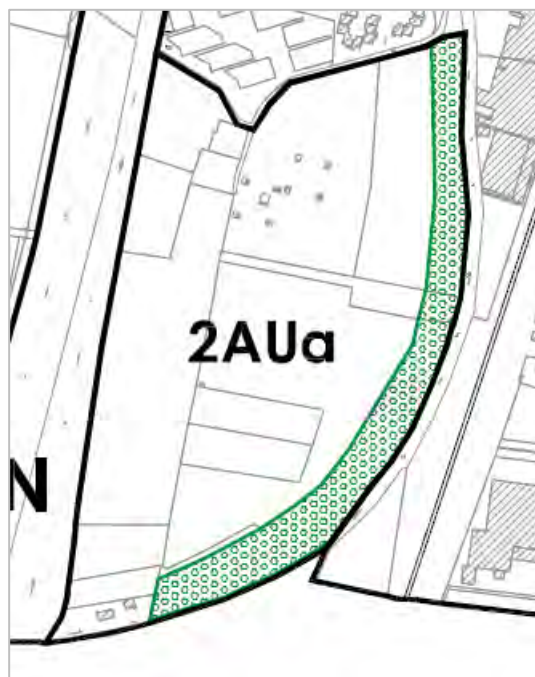
#### 2AUa – Charmagnol Est – La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS.

Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

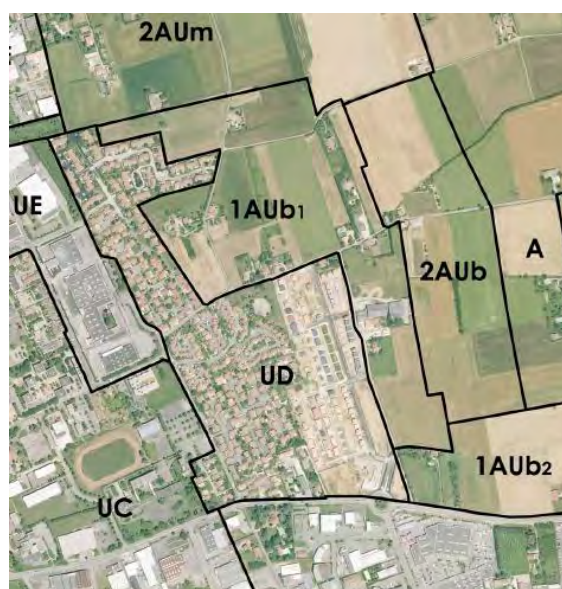
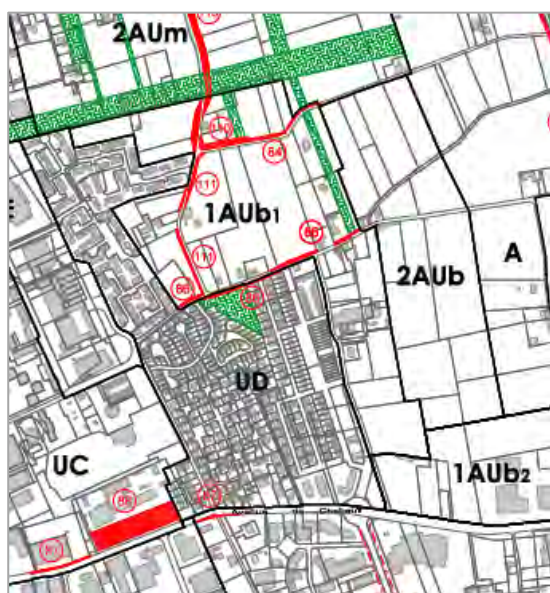
## 2AUa – Chaffit



### f) La zone 2AUB

Cette zone 2AUB située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2AUm

Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montélier au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1AUb1 et 2AUb (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

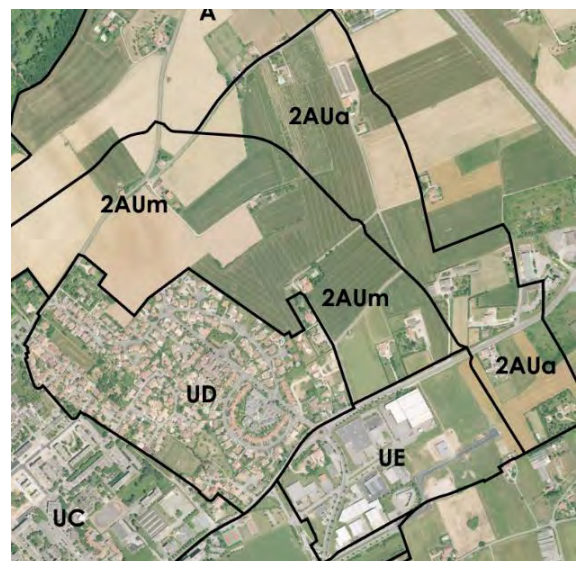
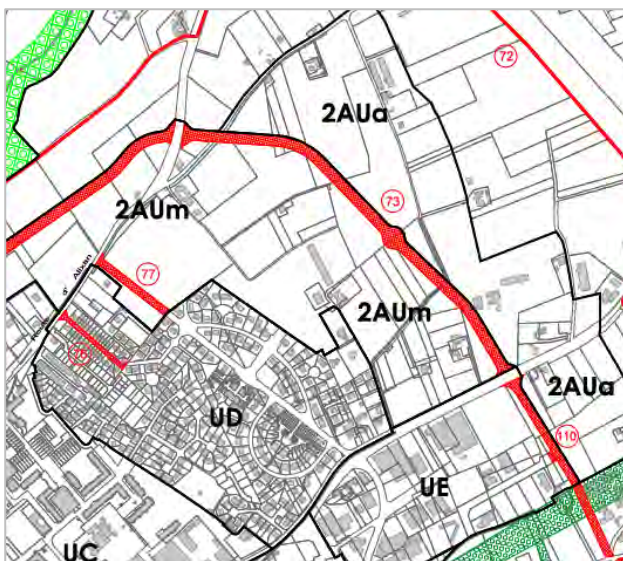
#### 2AUm – Rousset-Maninet Nord



2AUm – Beauvallon



2AUm – Charmagnol Ouest



### 3. Les choix en matière de zones agricoles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont revu la réglementation applicables aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article **L 151-11** du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article **L 151-12** du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone agricole doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article **L 151-13** la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel (...);
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacra de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot ;
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitentiaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Principales caractéristiques du règlement des zones A

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole visées à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes ou de piscine.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone agricole, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable initiale (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées, sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>

Il est par ailleurs précisé que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont pas autorisées.

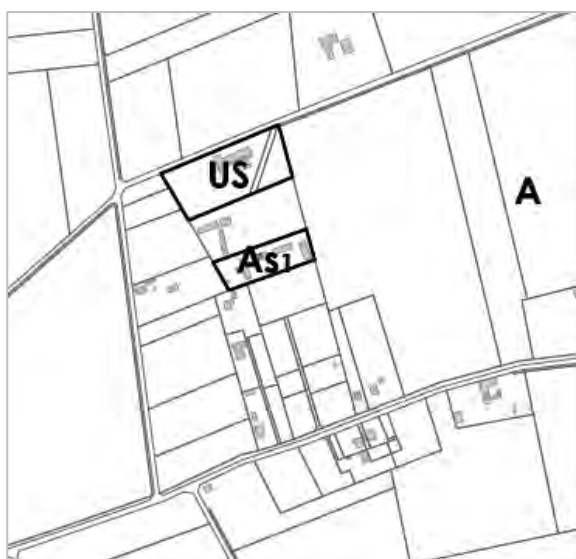
### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.

Conformément aux dispositions de l'article L 151-13 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 4 prévoit la création à titre exceptionnel d'un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, (STECAL)** dans la zone A sur le site des Rivières, au nord est de Valence. Ce STECAL dénommé « **As1** » sera destiné à la réalisation d'un programme d'habitat adapté pour les gens du voyage. Le site couvre une emprise de 6.835 m<sup>2</sup> et pourra accueillir 6 logements. Ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, des règles spécifiques en matière de hauteur, d'implantation et de raccordement aux réseaux, ont été définies pour ce secteur afin de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement et ainsi préserver le caractère naturel et agricole du site.



#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont modifié la réglementation applicable aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article **L 151-11** du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article **L 151-12** du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone naturelle doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article **L 151-13** la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels
- d) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Caractéristiques des zones naturelles « N »**

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>eme</sup> terrasses et la plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne



- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Jouvét).

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

### Principales caractéristiques du règlement des zones N

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives visées à l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone naturelle, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure à 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

#### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.

## 5. Justifications des Emplacements réservés

Le PLU comprend 96 emplacements réservés. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 48 ER sur la Terrasse n°2, 24 ER sur la Terrasse n°3 et 11 ER sur la Terrasse n°4). 43 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n°1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n°2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n°3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n°21, Aménagement des boulevards ;
- ER n°23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n°24, Elargissement rue Servan ;
- ER n°26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n°28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n°29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n°33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n°37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n°42, Elargissement rue Chateauvert ;
- ER n°45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n°49, Elargissement rue Branly ;
- ER n°51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n°54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n°55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n°56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n°59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n°60, Elargissement Allée de l'Epervière ;
- ER n°61, Voirie routière : réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n°62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n°63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n°64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n°68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n°70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pomicidou) ;
- ER n°73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n°75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;
- ER n°76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;
- ER n°77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n°79, Elargissement rue Georges Bonnet ;

- ER n° 81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n° 84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n° 86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n° 87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n° 89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n° 90, Elargissement de la Route Départementale n° 176 ;
- ER n° 96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n° 100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n° 111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n° 112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier
- ER n° 113, élargissement de la rue de la Forêt.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'**orientation n°4 / Ville Accessible et multimodale** (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n° 4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n° 5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n° 8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n° 17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n° 27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n° 30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n° 31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n° 32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n° 34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateauvert ;
- ER n° 38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n° 39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n° 41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n° 43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n° 50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n° 72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n° 88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n° 91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n° 92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n° 97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

## *b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n°3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

### Liste des ER concernés

- ER n°1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n°6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n°7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n°10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n°11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n°12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n°16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n°18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville (du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n°40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n°69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n°71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

## *c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n°19, Création équipement public ;
- ER n°20, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'**orientation n°2 du PADD**, « **Valence, une ville responsable et environnementale** », plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n°9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n°44, Création bassin d'orage ;
- ER n°66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n°67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n°93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n°95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n°101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n°103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n°108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n°109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes ;
- ER n°114, construction d'un château d'eau plateau de Lautagne.

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013)

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	

Tableau actualisé au regard de la modification n° 1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard de la modification n°2 du PLU

Superficie des zones du PLU -Modification n°2		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard de **la modification n°3 du PLU**

<b>Superficie des zones du PLU -Modification n°3</b>		
<b>Zones</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% du territoire</b>
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
<b>UC</b>	<b>247,03</b>	<b>6,73%</b>
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
<b>UP4</b>	<b>8,67</b>	<b>0,24%</b>
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	



Tableau actualisé au regard de la **modification n° 4 du PLU**

<b>Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°4</b>		
<b>Zones</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% du territoire</b>
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
<b>UC</b>	<b>235,60</b>	<b>6,42%</b>
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
<b>UD</b>	<b>310,51</b>	<b>8,46%</b>
UD1	57,86	1,58%
<b>UE</b>	<b>368,58</b>	<b>10,05%</b>
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>UW</b>	<b>3,31</b>	<b>0,09%</b>
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 761,10</b>	<b>48,00%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
<b>1AUi</b>	<b>18,19</b>	<b>0,50%</b>
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
<b>2AUm</b>	<b>99,65</b>	<b>2,72%</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>258,38</b>	<b>7,04%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 019,49</b>	<b>55,05%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 261,68</b>	<b>34,39%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,29</b>	<b>44,95%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard de la **déclaration de projet n°2 du PLU**

<b>Superficie des zones du PLU - Déclaration de Projet n°2</b>		
<b>Zones</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% du territoire</b>
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	235,60	6,42%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	310,51	8,46%
UD1	57,86	1,58%
UE	368,58	10,05%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,67	0,24%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
UW	3,31	0,09%
<b>UX</b>	<b>0,91</b>	<b>0,02%</b>
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 762,01</b>	<b>48,03%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,19	0,50%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	99,65	2,72%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>258,38</b>	<b>7,04%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 020,39</b>	<b>55,07%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 260,77</b>	<b>34,36%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 648,38</b>	<b>44,93%</b>
<b>Total Général</b>	<b>3 668,78</b>	

Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

#### Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

#### Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.

Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	<i>251,50 ha</i>	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	<i>0 ha</i>	0	0	0	0	0
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	<i>455,94 ha</i>	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	<i>251,50 ha</i>	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	<i>455,94 ha</i>	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

VILLE DE  
**VALENCE**

Déclaration de projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

Dossier d'approbation  
Conseil Municipal du 27 novembre 2017

VALENCE



# SOMMAIRE

1	Contexte du projet .....	5
1.1	Genèse du projet .....	5
1.1.1	Réseau de chaleur : un patrimoine à moderniser.....	5
1.1.2	Opportunité du renouvellement de la DSP.....	6
1.1.3	Opportunité liée à la géothermie .....	6
1.2	Présentation du projet du Groupe CORIANCE .....	9
1.2.1	Généralités et programme de travaux.....	9
1.2.2	Principales caractéristiques de la nouvelle chaufferie dite « de la Forêt » .....	10
1.2.3	Terrain affecté à la nouvelle chaufferie et intégration paysagère .....	11
1.2.4	Devenir de la chaufferie existante dite « Dreyfus » .....	14
1.2.5	Réseau de chaleur .....	16
1.2.6	Impact sur l'environnement .....	17
1.2.7	Impact pour les abonnés du réseau de chaleur et pour les finances locales .....	21
2	Le contexte communal.....	22
2.1	Le positionnement stratégique de Valence .....	22
2.2	Organisation spatiale du territoire .....	23
2.3	Documents supra-communaux applicables .....	24
2.4	Caractéristiques démographiques .....	24
2.5	Analyse de la consommation d'espace naturel et agricole au cours de la dernière décennie .....	25
2.5.1	Secteurs agricoles déclassés par l'approbation du PLU en 2013 .....	25
2.5.2	Evolution de la tache urbaine .....	25
2.6	Les orientations du PLU.....	26
2.6.1	Synthèse du PADD .....	26
2.6.2	Les objectifs de modération de la consommation d'espace .....	30
3	Le diagnostic agricole .....	32
3.1	Une agriculture en recomposition.....	32
3.2	Des espaces agricoles qui s'uniformisent .....	33
3.2.1	Une majorité de grandes cultures .....	33
3.2.2	Des exploitations relativement pérennes.....	34
3.3	Un potentiel agricole diversifié .....	34
3.3.1	Une irrigation développée, à l'extérieure de la LACRA .....	34
3.3.2	Labels présents sur le territoire .....	35

3.3.3	Typologie et qualité des sols présents sur le territoire .....	35
3.3.4	Caractéristiques « agricoles » du site retenu pour le projet .....	36
4	Mise en compatibilité du PLU .....	37
4.1	Dispositions actuelles .....	38
4.2	Impact sur les surfaces agricoles.....	39
4.3	Modifications apportées au PLU .....	40
4.3.1	Plan de zonage .....	40
4.3.2	Règlement.....	41
5	Annexes.....	47



# 1 Contexte du projet

## 1.1 Genèse du projet

### 1.1.1 Réseau de chaleur : un patrimoine à moderniser

La Ville de Valence a mis en œuvre sur son territoire, depuis 1967, un réseau de chaleur qui alimente en chauffage et en eau chaude sanitaire environ 4.000 logements ainsi que de nombreux équipements publics. Elle a décidé de confier depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 l'exploitation de ce réseau à la société CORIANCE dans le cadre d'un nouveau contrat de Délégation de Service Public.

Ce système de chauffage concerne Valence Romans Habitat pour 50%, des copropriétés pour 25% ainsi que des bâtiments institutionnels Ville, les conseils départemental et régional, l'université pour 25%.

Depuis sa création, le réseau s'est étendu progressivement sur la commune. La réserve de puissance disponible en chaufferie a permis en 1971 d'étendre le réseau du quartier Fontbarlettes au quartier du Plan et ensuite en 1994 à celui de Valence Le Bas ou Polygone. Des nouveaux raccordements ont eu lieu à partir de 2012 avec notamment la rénovation du quartier Latour Maubourg et la réhabilitation/extension de la piscine Jean Pommier dont la capacité a été doublée.

La nouvelle DSP confiée à Coriance prévoit la création d'une antenne Sud du réseau permettant de raccorder le centre hospitalier de Valence, ainsi que les bâtiments publics et privés situés dans le quartier Briffaut.

Il s'étendra donc sur 3 quartiers classés en zone de rénovation urbaine de la Ville :

- Le Plan
- Fontbarlettes
- Polygone

et une branche sud à réaliser.

Depuis son origine, le réseau de chaleur a fait l'objet de nombreuses évolutions (notamment en ce qui concerne le changement d'énergie). La chaleur produite provient aujourd'hui pour 2/3 du gaz et 1/3 de la cogénération gaz.

Le contrat de délégation de service public permettra une modernisation totale du réseau et son « verdissement » ; à savoir au minimum 50 % d'énergie renouvelable utilisé et la réduction par un facteur 3 de la production de gaz à effet de serre.

Cette modernisation se concrétise par le bouquet énergétique qui sera adopté avec la priorité donnée à la fourniture géothermique et ses conditions tarifaires de fourniture de chaleur par l'opérateur de géothermie FONROCHE.

En outre des investissements adaptés permettront de retrouver des conditions d'exploitation optimales grâce à la construction d'une nouvelle chaufferie, au passage du réseau en basse pression et au renouvellement de l'ancien réseau Haute Température sur la durée de la DSP. Cette nouvelle chaufferie pourra également accueillir une ou deux chaudières biomasse pour garantir une part d'énergies renouvelables supérieure 50% si la ressource géothermale du projet Fonroche n'est pas suffisante.

La construction d'une nouvelle chaufferie pour le réseau de chaleur de la Ville de Valence, telle que proposée par le nouveau délégataire, est ainsi rendue indispensable.

Les chaudières actuelles en fin de vie (et qui ont entraîné au cours du mois de janvier 2017 des perturbations importantes de chauffage pour les habitants) ne répondent, de plus, que difficilement aux normes exigées désormais et qui se durciront au cours des années à venir dans le cadre de la loi sur la transition énergétique.

Ces nouvelles chaudières doivent en outre être compatibles avec les différentes sources d'énergie qui seront utilisées.

Enfin l'intégration de la chaufferie urbaine actuelle dans un tissu urbain dense n'est pas des plus favorables.

### **1.1.2 Opportunité du renouvellement de la DSP**

Dans un contexte international de transition énergétique, l'échéance du contrat de délégation de service public confié à Omnitherm de 1967 à 2016 soit près de 50 ans, a été une véritable opportunité pour entreprendre la modernisation de l'installation, rendre le réseau vertueux et stabiliser le prix de la chaleur.

Le nouveau Délégitaire de Service Public qui a été désigné par le Conseil Municipal le 3 octobre 2016 a intégré la demande de la Ville visant à présenter un projet permettant l'utilisation de la géothermie comme source d'énergie préférentielle. Le présent dossier est donc intimement lié au projet de production de chaleur géothermique qui devrait commencer son forage géothermique en début d'année 2018.

Au final le nouveau projet présenté par la société CORIANCE, dont la création de la nouvelle chaufferie rue de la Forêt, présente un intérêt incomparable avec la chaufferie actuelle tant sur le plan économique (prix de la chaleur) qu'écologique (respect du Grenelle de l'environnement) grâce à l'amélioration des performances techniques du réseau (nouvelle technique disponible); la réduction des nuisances sonores rue Capitaine Dreyfus, l'amélioration paysagère dans le quartier de l'actuelle chaufferie qui résultera de la démolition de la chaufferie actuelle.

### **1.1.3 Opportunité liée à la géothermie**

Les différentes études faites par la Ville et notamment le schéma directeur du réseau de chaleur réalisé en lien avec l'ADEME en 2015 montre que la solution la plus vertueuse tant sur le plan économique que sur le plan écologique est le recours à la chaleur fatale (chaleur issue d'une autre production).

Pour mémoire les études menées par la collectivité en amont du projet :

- Etude biomasse Energico 2010

Cette étude concluait à l'intérêt de la pertinence de remplacer la chaufferie actuelle en investissant dans une chaufferie biomasse, le recours à l'UIOM (unité d'incinération des ordures ménagères) n'étant pas possible compte tenu des décisions antérieures prises sur les traitements des déchets par le syndicat compétent.

- Etude sur la transition énergétique S2T 2012

Cette étude concluant à l'intérêt de la proposition de la société FONROCHE pour le passage du réseau de chaleur à l'ENR autre que biomasse.

En effet cette société a proposé à la Ville de lui vendre la chaleur fatale de son unité de production électrique.

Cette proposition est attractive tant sur les quantités potentiellement fournies que sur son prix de vente,

Dans le cadre de ses activités de production d'électricité), la société FONROCHE serait susceptible de revendre de la chaleur issue de l'exploitation de la turbine sous 4 formes différentes à partir de fin 2018 :

- De la chaleur de récupération des eaux de condensation à 30°C avec un débit de 270 m<sup>3</sup>/h – Une Pompe à chaleur haute température permettrait alors de valoriser cette chaleur ;
- De la chaleur géothermique avec un débit de 350 m<sup>3</sup>/h entre 65°C et 80°C ;
- De la chaleur géothermique avec un débit de 350 m<sup>3</sup>/h entre 80°C et 88°C ;
- De la chaleur géothermique avec un débit de 350 m<sup>3</sup>/h entre 88°C et 108°C.

- Complément d'étude TETA 2013

Cette étude portait sur la possibilité d'installation de PAC sur le captage d'eau potable de secours de Thabor, à condition que le forage de secours soit abandonné pour l'eau potable.

- Schéma directeur SERMET 2014

Cette étude a permis de comparer les solutions techniques et énergétiques pour l'évolution et la modernisation du réseau de chaleur. Elle a permis d'estimer le prix de la chaleur de chaque solution. Le schéma directeur montre l'intérêt de la géothermie profonde par rapport aux autres solutions.

- Complément d'étude de valorisation Energie de récupération TETA 2015

Cette étude portait sur le potentiel de valorisation des eaux usées sur Valence le Haut. Elle concluait à la non validité économique de cette solution.

La Ville a donc adhéré à la proposition faite par la société Fonroche qui s'inscrit dans une double démarche politique :

- d'une part, pour la Ville, elle permet de fournir une source d'énergie fatale puisque Fonroche utilisera la géothermie pour une production électrique cogénérée et vendra la chaleur résiduelle au réseau ;
- d'autre part, car Fonroche fait partie intégrante de la démarche de TEPOS de l'agglomération valentinoise.

La communauté d'agglomération Valence Romans a présenté un projet et a été déclaré lauréate de l'appel à projets «Territoires à énergie positive pour la croissance verte » le 9 février 2015. Aux échelles régionale et nationale, cette distinction permet de rayonner comme territoire attractif et propice à l'innovation. C'est un atout et un levier de développement économique et social.

Le projet de nouvelle chaufferie positionné à proximité immédiate de l'implantation géothermique est de ce fait indissociable des démarches précédentes.

Enfin, le projet de la nouvelle chaufferie s'inscrit également dans le PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial, dans la mesure où il participe aux grands objectifs majeurs suivants :

- L'atténuation du changement climatique et la diminution des émissions de GES ;
- L'amélioration consécutive de la qualité de l'air et la diminution des émissions de polluants atmosphériques dans un territoire particulièrement affecté par ces nuisances ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique permettant ainsi de réduire sa vulnérabilité dans le temps et d'optimiser les impacts positifs du changement climatique.

## 1.2 Présentation du projet du Groupe CORIANCE

### 1.2.1 Généralités et programme de travaux

Le projet du groupe CORIANCE, qui sera développé par EVVA filiale de cette dernière à 100% et créée pour l'occasion, prévoit des investissements en trois grandes phases décrites ci-après dans le but de :

- sécuriser la fourniture de chaleur;
- sécuriser la distribution de la chaleur jusqu'aux usagers ;
- améliorer les performances énergétiques globales du réseau et moderniser les installations ;
- introduire une part d'énergies renouvelables supérieure à 50% dans la production de chaleur (soit en valorisant la ressource géothermale du projet de Fonroche, soit par l'intermédiaire d'une chaufferie biomasse) ;
- développer le réseau afin de faire bénéficier de cette chaleur vertueuse le plus grand nombre ;
- réduire l'impact visuel des installations et les émissions polluantes au niveau de la chaufferie existante rue du Capitaine Dreyfus, en créant une nouvelle chaufferie rue de la Forêt à proximité du projet de géothermie de Fonroche.

**La première échéance de travaux** a été fixée à l'**automne 2017**. A cette date, l'ensemble du réseau existant et des moyens de production basculeront vers un fonctionnement en régime basse température (BT). Cela nécessite notamment d'entreprendre les travaux suivants :

- le passage en régime BT des antennes « Fontbarlettes » et « Le Plan » fonctionnant aujourd'hui en régime eau surchauffée, dit également haute température (HT) ;
- la mise en place au sein de la chaufferie existante Dreyfus (ICPE soumise à autorisation) d'une nouvelle chaudière gaz de 14,7 MWPCI en remplacement d'une existante ;
- l'adaptation de l'interface de la cogénération existante ;
- la rénovation des sous-stations des antennes « Le Plan » et « Fontbarlettes » ;
- la création d'extensions pour de nouveaux clients.

**Les travaux suivants**, pour lesquels la mise en service a été fixée à l'**automne 2018**, consistent en :

- La construction d'une nouvelle chaufferie, dite « de la Forêt », située rue de la Forêt à Valence. Cette chaufferie comprendra 3 chaudières fonctionnant au gaz naturel afin d'assurer une partie de l'appoint nécessaire sur la production d'énergie renouvelable (géothermie ou bois) et en secours au fioul domestique, une ou plusieurs Pompe A Chaleur (PAC) ainsi qu'une ou plusieurs chaudières bois dont la puissance sera ajustée en fonction de la puissance récupérable sur un projet de géothermie profonde voisin (indépendant du projet de CORIANCE) piloté par la société Fonroche.  
Sa mise en service sera faite en cohérence avec le planning du projet de géothermie de Fonroche.
- L'extension du RCU (Réseau de Chauffage Urbain) sur les antennes existantes et en développant une nouvelle antenne de réseau (Valence Sud) qui sera directement connectée à la nouvelle chaufferie « la Forêt ».

**Ultérieurement**, suite à la mise en service de la nouvelle chaufferie « de la Forêt », **durant l'été 2019**, les travaux suivants seront réalisés sur le site de la chaufferie Dreyfus :

- Le démantèlement des installations intérieures et extérieures (y compris la haute cheminée et la cuve fioul) ainsi que la démolition du bâtiment accueillant les anciennes chaudières charbon et gaz haute température.
- NB : le bâtiment accueillant la turbine à gaz et la nouvelle chaudière gaz ainsi que les locaux du personnel seront conservés jusqu'à la fin du contrat de DSP afin d'assurer une partie du secours gaz du réseau en plus des moyens de production installés dans la chaufferie de la Forêt.

## **1.2.2 Principales caractéristiques de la nouvelle chaufferie dite « de la Forêt »**

### **1.2.2.1 Une configuration évolutive en énergies renouvelables**

La configuration de la nouvelle chaufferie et principalement de la puissance produite à partir de biomasse est conditionnée par la puissance géothermale disponible. En fonction du débit géothermal disponible par rapport au débit maximal attendu, la configuration de la chaufferie pourra aller d'une chaufferie bois de 13MW à aucune chaufferie bois.

La chaufferie disposera également d'une ou plusieurs Pompe A Chaleur (PAC) dont la puissance et le schéma de raccordement sera étudié au regard du projet de Fonroche.

### **1.2.2.2 Chaudières GN/FOD**

Quelle que soit la solution définitive de Fonroche, la chaufferie comprendra 3 chaudières mixtes de 10 MWth unitaire fonctionnant au gaz naturel (GN) ou au fioul domestique (FOD) en secours uniquement.

### **1.2.2.3 Pompe A Chaleur sur géothermie Fonroche**

Le projet du groupe CORIANCE prévoit la mise en place d'une ou plusieurs pompes à chaleur (PAC) pour valoriser l'énergie disponible en basse température au niveau de la centrale de Fonroche. Sa puissance sera déterminée en fonction du débit définitif disponible au niveau des puits de géothermie.

### **1.2.2.4 Chaudières biomasse**

Comme précisé précédemment, le projet prévoit la mise en place d'une ou deux chaudières biomasse de puissance variable en fonction du débit géothermal disponible au niveau des puits de Fonroche. Aucune chaudière ne sera construite dès lors que le débit géothermal de Fonroche sera supérieur ou égale à 80% du débit maximal attendu.

Si le débit géothermal est compris entre 20% et 80%, une seule chaudière biomasse sera mise en place afin d'assurer une part suffisante en énergies renouvelables.

Si, la géothermie s'avère inexploitable, 2 chaudières biomasse seront installées d'une puissance totale utile maximale de 13 MW.

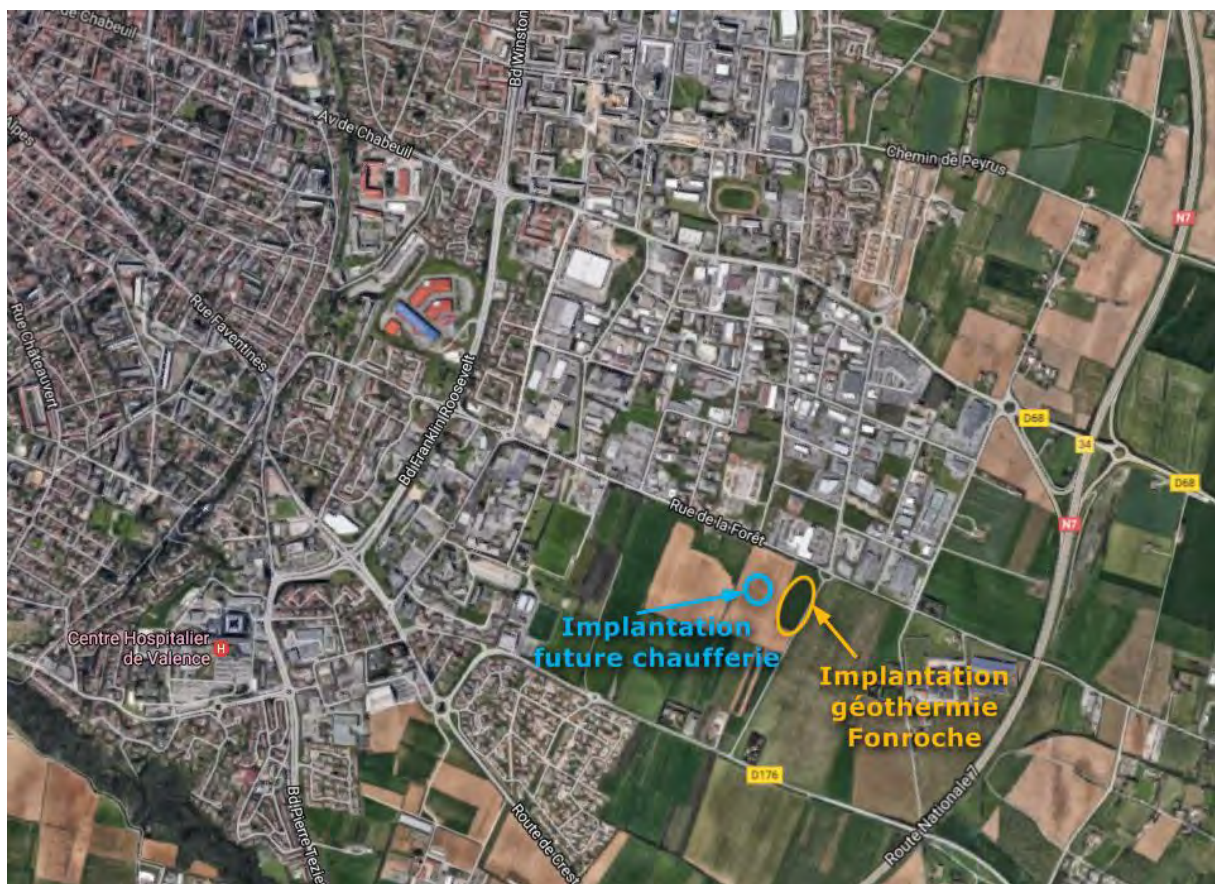
Dans le cas où la ressource géothermale serait absente, un condenseur sur les fumées viendrait compléter l'ensemble. Ce condenseur permettrait de récupérer une partie de la chaleur latente dans les fumées afin de maximiser la valorisation de récupération thermique à partir de la biomasse (et donc, in fine, de réduire la puissance bois installée).

Dans cette configuration, il sera envisagé l'utilisation d'eaux drainantes à 15°C sur un réseau d'assainissement en provenance de Chabeuil. Les modalités techniques détaillées seraient alors définies en concertation avec la communauté d'agglomération Valence Romans Agglomération.

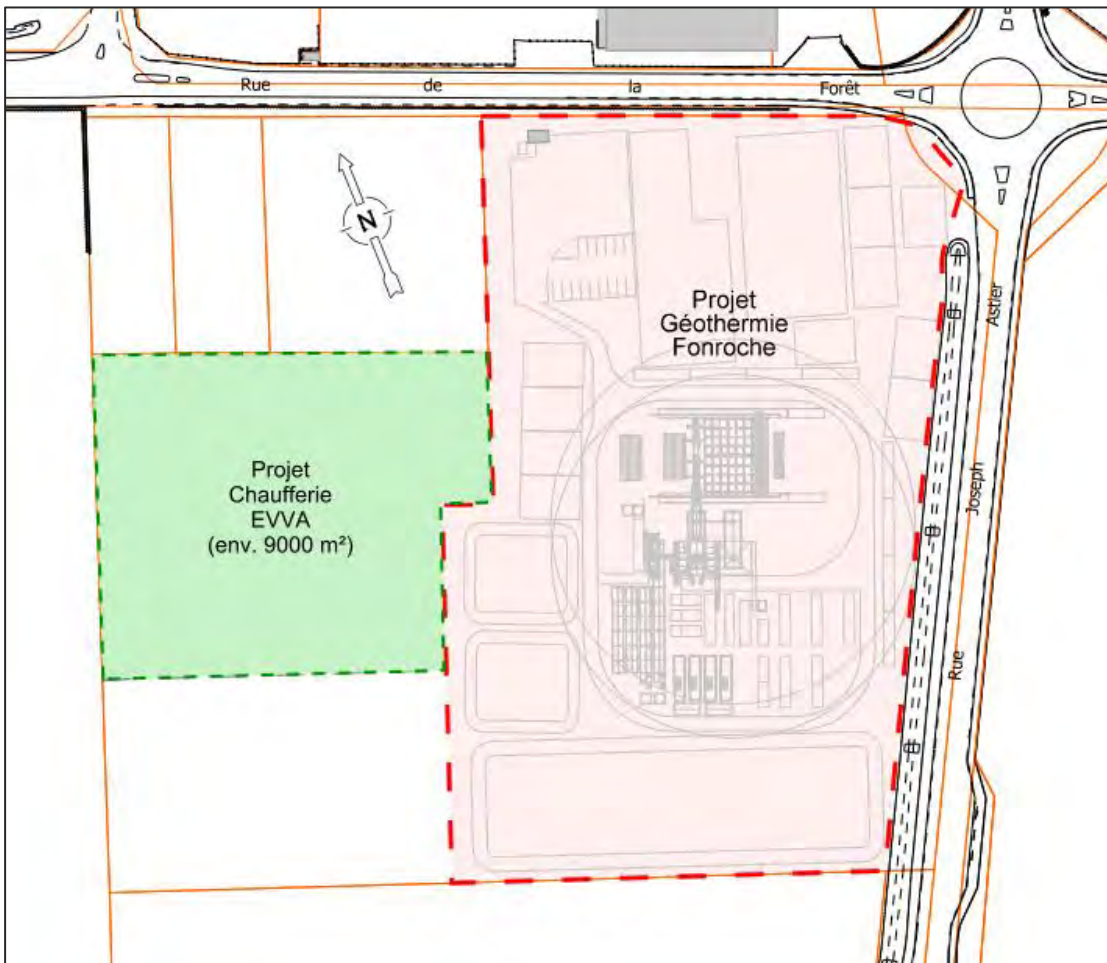
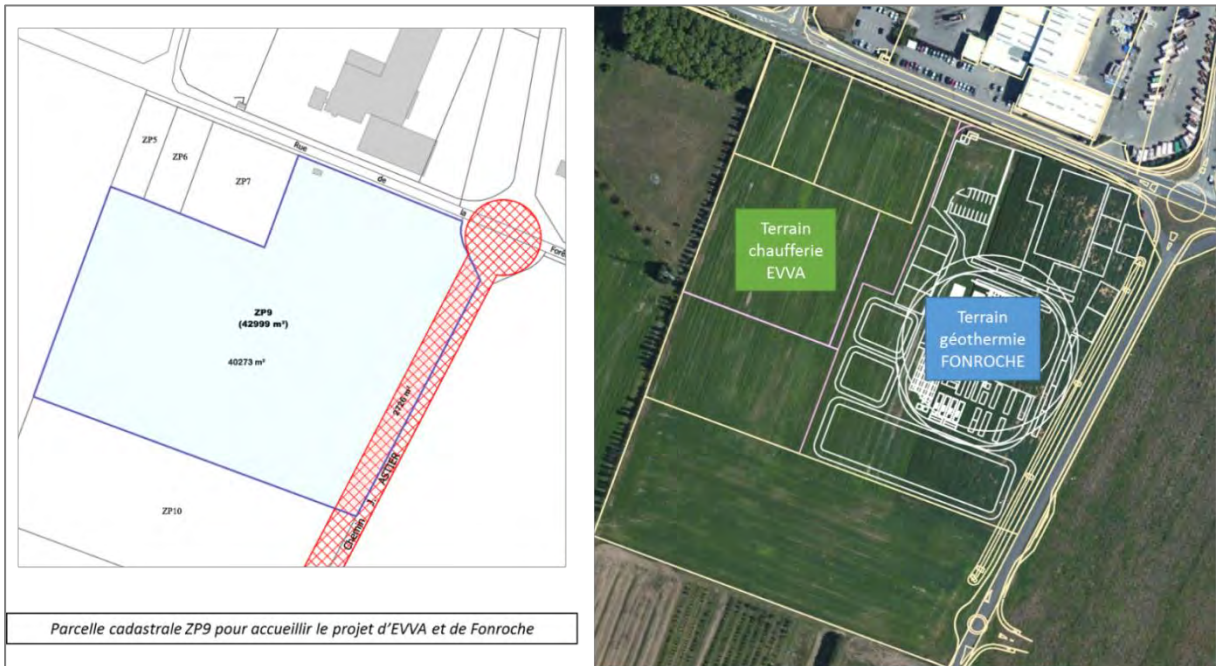
### 1.2.3 Terrain affecté à la nouvelle chaufferie et intégration paysagère

Comme précisé précédemment, le terrain mis à disposition par la Ville pour mettre en place la nouvelle chaufferie du projet d'EVVA est situé rue de la Forêt. Il porte sur une partie de la parcelle ZP 9 d'une surface totale de plus de 43.000 m<sup>2</sup>. Cette même parcelle accueillera le projet de géothermie de la société Fonroche nécessitant une superficie d'environ 29.000 m<sup>2</sup>. Sur la superficie restante, l'emprise maximale d'aménagement envisagée par CORIANCE est de 9.000 m<sup>2</sup> environ comme représentée sur les plans ci-dessous. La superficie restante pourra être utilisée par la Ville.

Plan de situation

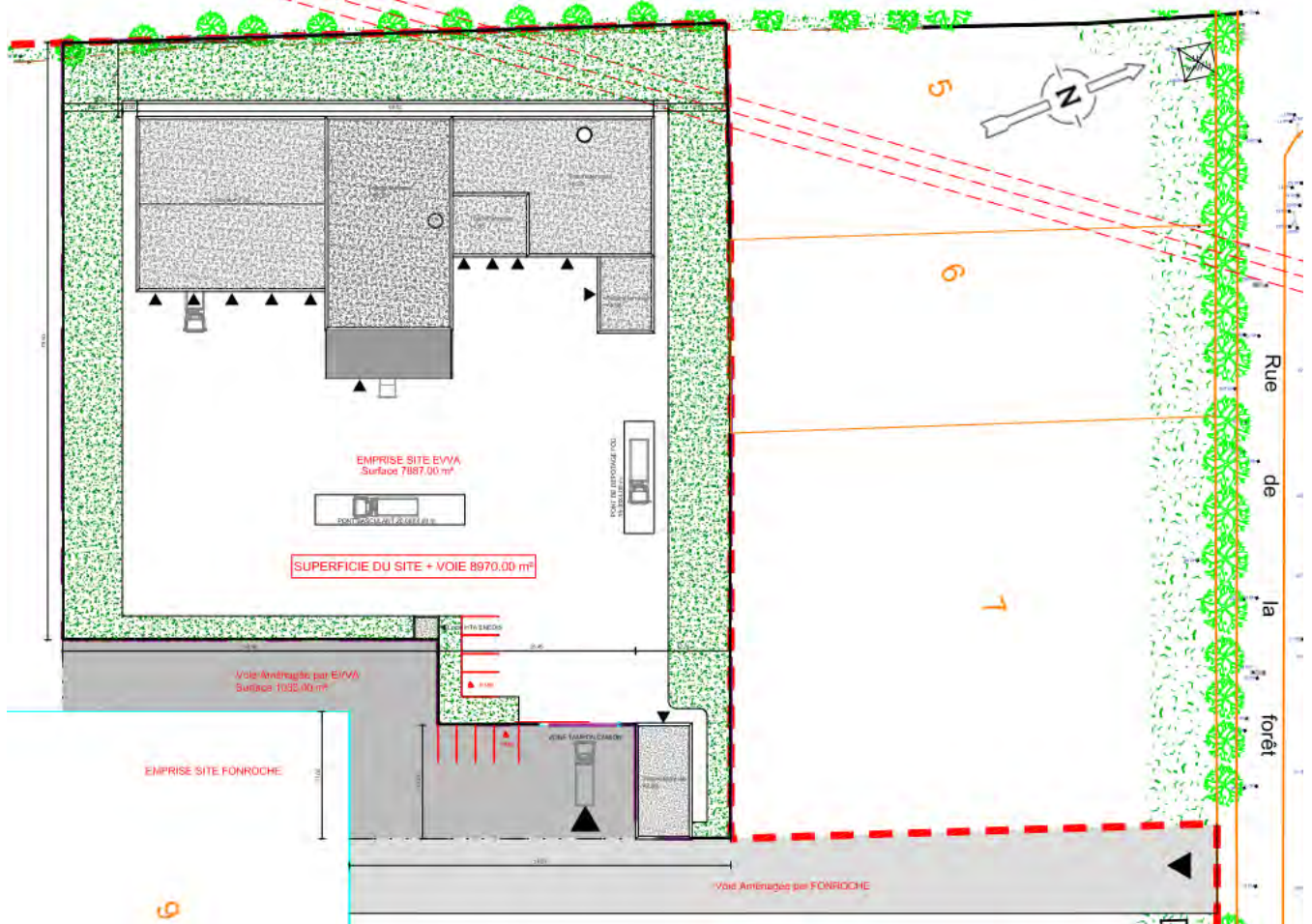


Voici une illustration de la parcelle ZP9 et des superficies mentionnées ci-dessus.





L'implantation envisagée pour la chaufferie de CORIANCE dans son format le plus encombrant est la suivante :



D'un point de vue intégration paysagère, le bâtiment de la chaufferie viendra s'implanter en fond de parcelle pour dégager au Sud-Est une vaste esplanade permettant la manœuvre des camions. Le déchargement des camions de livraison sera effectué devant les échelles, sur une zone « tampon » abritée des intempéries où manœuvrera la chargeuse.

La superficie au sol envisagée pour les bâtiments est de l'ordre de 1.750 m<sup>2</sup> au total dont près de 1.100 m<sup>2</sup> uniquement pour la chaufferie bois qui pourrait être réduite si la géothermie de Fonroche est exploitable. La hauteur maximale du bâtiment central qui accueillera la chaufferie bois est d'environ 15,5 m et les cheminées s'élèveront à 20 m de hauteur. En revanche, la majorité des bâtiments auront une hauteur inférieure à 7,5 m.

Le bâtiment servira d'écran visuel et phonique. Ce parti pris architectural permettra d'isoler les riverains des désagréments éventuels dus à la rotation des camions de livraison.

Entre le bâtiment et les limites périphériques, un écran végétal traité sous forme de haie champêtre sera réalisé afin de servir de barrière visuelle et favoriser la bonne intégration du projet dans son environnement immédiat.

Le traitement soigné et qualitatif des volumes et des façades sera réalisé par un jeu de couleurs et de matériaux sobres. Le but étant de chercher à faire oublier le côté fonctionnel et industriel de ce type d'équipement pour l'intégrer parfaitement au paysage environnant. Le recours à un habillage bois est notamment envisagé pour une

partie des façades mais le projet architectural définitif sera élaboré d'un commun accord avec les services compétents de la Ville pour garantir son intégration. Une proposition de vue architecturale est présentée ci-dessous à titre d'exemple.



## 1.2.4 Devenir de la chaufferie existante dite « Dreyfus »

### 1.2.4.1 Principales caractéristiques de la chaufferie actuelle

D'une puissance totale installée à l'origine de 95 MW<sub>PCI</sub>, cette chaufferie a subi des travaux de déclassement afin de ne pas dépasser 58,2 MW<sub>PCI</sub>. Elle constitue aujourd'hui une ICPE soumise à autorisation au titre de la rubrique 3110 (puissance thermique totale supérieure à 50 MW) et de la rubrique 2910 (combustion).

Elle est constituée à ce jour des équipements suivants :

- 1 turbine à gaz (TAG) d'une puissance électrique maximale de 5,8 MW<sub>e</sub> et d'une puissance thermique valorisable sur le réseau de chaleur de plus de 8,8 MW<sub>th</sub>, soit une puissance réglementaire de 17,5 MW<sub>PCI</sub>
- 3 chaudières fonctionnant au gaz naturel de puissance réglementaire suivante :
  - Chaudière N°1 : 9,3 MW (14 MW avant déclassement)
  - Chaudière N°2 : 16,9 MW (26 MW avant déclassement)
  - Chaudière N°3 : 14,5 MW (26 MW avant déclassement)

La centrale de cogénération a été construite en 2001 avec 2 turbines de gaz de puissance unitaire équivalente à celle restante aujourd'hui. Elle a été rénovée en 2013 en ne conservant qu'une seule turbine pour une nouvelle période de 12 ans. Le contrat d'obligation d'achat par EDF prendra fin en 2025.

### 1.2.4.2 Evolution du site rue du Capitaine Dreyfus

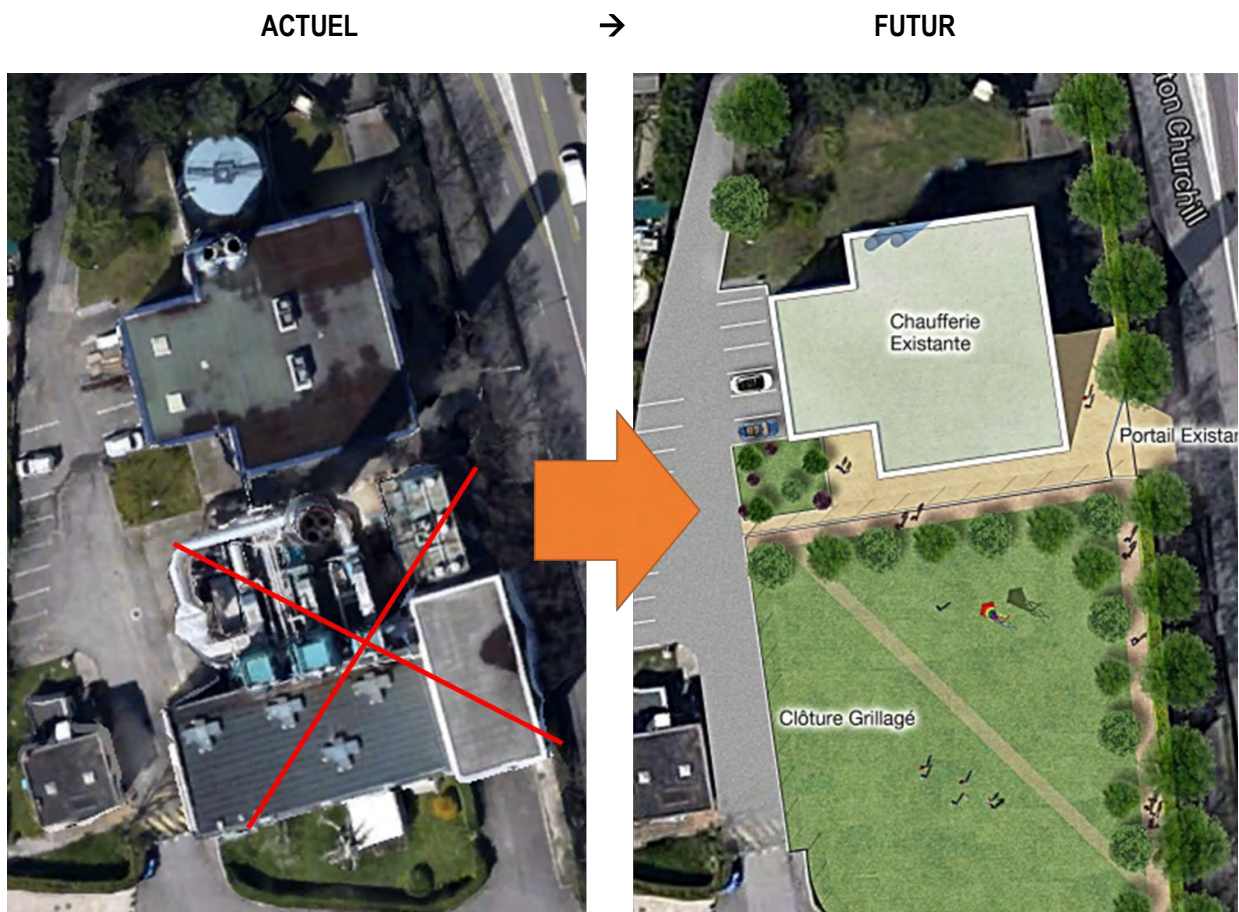
A l'issue de la première phase de travaux (à partir de juin 2017), cette centrale sera constituée des équipements suivants :

- La turbine à gaz ;
- La chaudière neuve de 14,7 MWPCI ;
- Les vieilles chaudières N°2 et N°3 déclassées à 13 MWPCI et en basse température  
NB : la chaudière N°1 sera mise à l'arrêt définitivement et désaccouplée hydrauliquement.

A l'issue de la dernière phase de travaux, le site ne comprendra plus qu'un bâtiment contenant :

- La turbine à gaz
- La chaudière neuve de 14,7 MWPCI

Une fois l'ancienne chaufferie démolie, le terrain sera restitué à la Ville pour être aménagé en espace vert comme l'illustre les photographies ci-dessous.



### 1.2.5 Réseau de chaleur

Comme évoqué en introduction, le projet de CORIANCE prévoit le remplacement à terme de l'ensemble de l'ancien réseau Haute Température (soit environ 2/3 du réseau enterré) afin de sécuriser la distribution de la chaleur jusqu'aux usagers.

Il prévoit également le développement du réseau vers le sud jusqu'au centre hospitalier ainsi que le raccordement de quelques nouveaux clients sur les antennes existantes (notamment plusieurs bâtiments communaux) afin de faire bénéficier de cette chaleur vertueuse le plus grand nombre. En intégrant l'ensemble des prospects identifiés à ce jour, le développement du réseau représenterait une augmentation de plus de 50% de puissance appelée en sous-stations.

Le plan ci-dessous met en évidence le tracé du réseau existant (HT en vert, BT en bleu ciel) et des extensions envisagées (en jaune).



## 1.2.6 Impact sur l'environnement

Il est important de rappeler ici que le projet de CORIANCE est intimement lié au projet de géothermie de Fonroche et que ces deux projets partagent notamment une parcelle commune sur laquelle une étude d'impact environnementale a déjà été réalisée par Fonroche en 2016 dans le cadre de sa demande d'ouverture de travaux miniers de recherche géothermique.

Comme précisé au chapitre précédent, ce projet fait partie intégrante de la démarche de « Territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPOS) » de l'agglomération valentinoise et s'inscrit dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Seront donc principalement présentés dans ce chapitre les impacts plus spécifiques de la chaufferie gaz/FOD et de l'éventuelle chaufferie biomasse qui verrait le jour si le projet de Fonroche ne donnait pas des résultats suffisants.

### 1.2.6.1 Modalités d'approvisionnement en combustibles

Le projet industriel d'EVVA prévoit le recours à l'énergie bois dans les scénarios où la fourniture de chaleur issue du forage FONROCHE s'avère nulle ou insuffisante. Un appoint sera réalisé par le gaz naturel et un éventuel secours sera réalisé grâce au fioul domestique pour sécuriser la production de chaleur. Cela nécessite donc de porter une attention particulière aux modalités d'approvisionnement de ces différents combustibles.

Le plus délicat des trois est bien entendu l'approvisionnement en bois. Une étude a été menée par CORIANCE dans le cadre de la réponse à l'appel d'offre du contrat de délégation de service public répondant au principal enjeu pour la filière locale, à savoir : garantir un approvisionnement des installations nouvelles sans remettre en cause ni les équilibres existants en matière d'approvisionnement, ni la gestion durable et multi-fonctionnelle des forêts.

La vision de CORIANCE repose sur la valorisation des acteurs et des produits locaux. Pour le projet de Valence, CORIANCE envisage de confier l'approvisionnement en biomasse à la société de négoce ENERBIO, filiale du groupe CORIANCE, qui fera appel à différents fournisseurs locaux d'ores et déjà identifiés (ONF Energie, FIBOIS,...).

CORIANCE a notamment signé le 30 juin 2015 la Charte des Acteurs de la Filière Bois Energie en Région Rhône-Alpes initiée par RAEE et FIBRA, et s'engage à ce titre à tout mettre en œuvre pour favoriser la production locale et agir positivement, de la racine à la cendre, sur les plans économique, social et du développement durable.

Pour ce qui est de l'approvisionnement en gaz et en électricité, le groupe CORIANCE bénéficie d'un portefeuille de fournisseurs des plus diversifiés, qui lui confère une réelle sécurité d'approvisionnement. A ce titre, EVVA s'engage à faire bénéficier ses abonnés, en toute transparence et en partenariat avec la Ville, des opportunités tarifaires offertes par des achats de gaz et d'électricité sur le marché dérégulé.

Le fioul domestique de devrait, quant à lui, théoriquement être utilisé qu'en secours ou en écrêtage de pointe. En première approche, on peut considérer que le recours à cette énergie est nulle sur une année normale.

### 1.2.6.2 Impacts visuel et sonore pour les habitants

L'impact visuel et sonore de telles centrales ne peut pas être négligé pour les habitants situés à proximité, aussi une attention particulière sera portée sur ces sujets.

Il est important de rappeler ici que le projet global comprend la construction d'une chaufferie rue de la Forêt dans une zone industrialisée et éloignée du centre-ville et des quartiers résidentiels, mais surtout la démolition de la partie la plus imposante et la plus ancienne de l'actuelle chaufferie rue Capitaine Dreyfus dans un quartier très résidentiel.

Indépendamment de l'impact positif de la démolition de la chaufferie historique, comme décrit précédemment dans le chapitre intégration paysagère, le projet architectural de la nouvelle chaufferie rue de la Forêt sera travaillé de façon à minimiser les impacts visuel et sonore pour les riverains. L'orientation du bâtiment a été réfléchi dans ce sens et un travail soigné sera réalisé pour le traitement des façades, pour le choix des matériaux ainsi que pour l'aménagement des espaces verts.

En tout état de cause, la chaufferie rue de la Forêt sera conçue pour respecter les exigences réglementaires imposées en matière d'émissions sonores en limite de propriété pour ces Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Elle respectera également les limites d'émergence imposées au niveau des Zones à Emergence Réglementée (ZER).

### 1.2.6.3 Impact sur la faune et sur la flore

L'impact du projet industriel sur la faune et la flore peut s'entendre à deux niveaux :

- sur l'exploitation forestière ;
- au niveau du site d'implantation de la chaufferie.

Le premier point est traité dans le chapitre « approvisionnement en combustibles » ci-avant.

Quant au second, il est en partie traité dans l'étude d'impact environnementale réalisée par Fonroche qui met notamment en évidence que la parcelle concernée est « peu adaptée au développement de la faune et de la flore ». La zone d'implantation se trouve en dehors périmètre concerné par les milieux remarquables et les travaux n'occasionneront aucune destruction du milieu arboricole. Enfin, elle se trouve en dehors de tout périmètre défini par les ZNIEFF, les ZICO ou espaces naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles nationales, zones humides).

De plus, il est important de rappeler que la chaufferie d'EVVA concernée par ce dossier est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous le régime d'autorisation au titre de la rubrique 3110 (activités de combustion). Ainsi, un dossier de demande d'autorisation d'exploiter sera réalisé et fera l'objet d'une instruction en préfecture. Ce dossier devra contenir une étude d'impact environnementale spécifique au projet et il sera soumis à une enquête publique indépendante de la présente Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

#### 1.2.6.4 Rejets atmosphériques

La création de la chaufferie de la Forêt permettra de remplacer une part significative de la production de chaleur aujourd'hui assurée par la chaufferie rue Dreyfus.

Suivant les valeurs de production 2015, la chaufferie Dreyfus a permis de fournir 60 563 MWh livrés en sous-station. Le projet industriel permettra de :

- transférer la production de chaleur du centre-ville (Dreyfus) vers une zone plus industrielle, et impactant moins d'habitants,
- développer le réseau de chaleur, et ainsi d'alimenter près de 96 GWh en sous-station au plus près des abonnés,
- par ce développement de stopper l'utilisation de chaudières d'immeubles vieillissantes, fonctionnant au gaz ou au fioul domestique, avec des rendements assez faibles.

Afin de déterminer les effets sur la santé humaine, le projet du groupe CORIANCE comprend l'utilisation de biomasse, où les rejets atmosphériques sont simulés au maximum des seuils réglementaires afin de s'assurer que l'impact sur la santé sera toujours maîtrisé par l'exploitant.

Pour être plus réaliste sur les quantités effectivement rejetées, les rejets générés par le combustible biomasse sont simulés à partir de données effectivement mesurées sur une installation récente de 4 MW en Ile de France, comportant la même technologie.

Concrètement, en première approche, voici le bilan des rejets atmosphériques dans la situation actuelle et dans la situation projetée **en considérant le scénario le plus défavorable, à savoir 100% de biomasse en énergie renouvelable donc 0% géothermie par Fonroche.**

##### Situation de référence (2015) :

Désignation	Chaufferie Dreyfus		Chaufferies îlots gaz et FOI		TOTAL	
	Donnée	Unité	Donnée	Unité	Donnée	Unité
<b>Bilan énergétique</b>						
Energie vendue en sous-station	60 563	MWh	35 239	MWh	95 802	MWh
Rendement réseau	0,78		1,00			
Energie sortie chaufferie	78 146	MWh	35 239	MWh	113 385	MWh
<b>Rejets atmosphériques annuels</b>						
CO <sub>2</sub>	23 712 475	kg	9 752 371	kg	33 464 846	kg
NO <sub>x</sub>	17 371	kg	7 463	kg	24 834	kg
Poussières	2 508	kg	807	kg	3 315	kg
SO <sub>x</sub>	7 280	kg	5 455	kg	12 735	kg

**Situation projetée en 2019 :**

Désignation	Chaufferie de la Forêt		Chaufferie Dreyfus		TOTAL	
	Donnée	Unité	Donnée	Unité	Donnée	Unité
<b>Bilan énergétique</b>						
Energie vendue en sous-station	95 802	MWh		MWh	95 802	MWh
Rendement réseau	0,91		0,91			
Energie sortie chaufferie	105 207	MWh	44	MWh	105 251	MWh
<b>Rejets atmosphériques annuels</b>						
CO <sub>2</sub>	11 461 814	kg	11 238	kg	11 473 052	kg
NO <sub>x</sub>	30 755	kg	7	kg	30 761	kg
Poussières	534	kg	0	kg	534	kg
SO <sub>x</sub>	7 515	kg	4	kg	7 519	kg

**Bilan / évolution :**

	TOTAL		
	Valeur	Unité	%
CO <sub>2</sub>	-21 991 794	kg	-66%
NO <sub>x</sub>	5 927	kg	24%
Poussières	-2 781	kg	-84%
SO <sub>x</sub>	-5 216	kg	-41%

En prenant en compte une proportion de chaufferies d'îlot raccordées qui étaient préalablement à 75% au gaz et 25% au fioul domestique, et en mettant en œuvre ce projet industriel, les rejets atmosphériques évoluent de la manière suivante :

- Les rejets atmosphériques sortent du centre-ville de Valence ;
- Les rejets de CO<sub>2</sub> baissent de deux tiers ;
- Les rejets des oxydes d'azotes NO<sub>x</sub> augmentent légèrement car ils proviennent de l'azote naturellement contenu dans la biomasse.

*NB : il est important de préciser que le scénario simulé ici est le plus défavorable et si la géothermie de Fonroche fournit ne serait-ce que 25% de la chaleur en remplacement de la biomasse, le bilan pour cette catégorie de rejet sera aussi à la baisse ;*

- Une baisse très importante du taux de poussière grâce à la filtration efficace ;
- Une très forte diminution des rejets de soufre SO<sub>x</sub>.

**En conclusion, l'impact carbone (CO<sub>2</sub>) du projet global proposé par CORIANCE dans sa configuration la plus défavorable est excellent. Il permet de réduire significativement les émissions de poussières de la région et les rejets d'oxydes de soufre (SO<sub>x</sub>). Il présente néanmoins un impact légèrement négatif sur les émissions d'oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) du fait du recours à la biomasse qui contient naturellement une quantité d'azote supérieure au gaz.**



Néanmoins, nos calculs nous amènent à conclure que si les puits de géothermie de Fonroche sont exploitables et ne fournissent, ne serait-ce que 25% de la part d'énergie renouvelable attendue, le bilan global en termes de rejets atmosphériques pour l'ensemble des émissions polluantes listées précédemment serait strictement positif (moins d'émissions qu'actuellement) sur l'ensemble des rejets atmosphériques, y compris pour les rejets de NOx.

#### 1.2.6.5 Rejets aqueux

Les rejets aqueux seront collectés de manière séparée : eaux usées et eaux vannes d'une part, eaux pluviales d'autre part.

En tout état de cause, la centrale sera conforme aux exigences du PLU (cf. chapitre 4.3 ci-après) et toutes les dispositions seront prises par EVVA pour concevoir et construire les installations en conformité avec la réglementation applicable. On peut notamment citer, à ce titre, l'arrêté du 26 août 2013 qui régit la réglementation applicable au titre des installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la rubrique 2910 (installation de combustion) sous le régime d'autorisation.

Pour apporter quelques précisions complémentaires, les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures seront dirigées vers un séparateur d'hydrocarbures avant infiltration sur la parcelle, dans la mesure du possible ou rejet vers le réseau d'évacuation collectif si le terrain ne permet pas de mettre en œuvre une solution par infiltration.

Le nombre de points de rejets sera aussi réduit que possible. Ces points seront géo-localisés et reportés dans l'arrêté préfectoral d'exploiter.

Le fonctionnement du réseau de chaleur alimenté par la chaufferie de la forêt est en circuit fermé. Aussi les prélèvements d'eau se limitent au besoin d'appoint d'eau du réseau et au besoin de lavage de la chaufferie. De plus, la fonction d'appoint du réseau est aujourd'hui effectuée à la chaufferie Dreyfus. Aussi, la consommation d'eau à ce titre à la chaufferie de la Forêt n'est qu'un transfert de consommation d'ores et déjà existante. L'impact de la consommation d'eau est donc déjà effectif sur la consommation globale d'eau de ville de la commune de Valence.

#### 1.2.7 Impact pour les abonnés du réseau de chaleur et pour les finances locales

Pour conclure ce chapitre, il est important de rappeler l'impact positif global de ce projet pour les abonnés du réseau de chaleur et pour les finances locales. En effet, il permettra :

- Une baisse significative du tarif de chaleur dès la mise en service des énergies renouvelables (de 12% à plus de 30% selon les scénarios et les subventions qui seront accordées) ;
- Une amélioration de la qualité du service par la modernisation des installations et la sécurisation des moyens de production et de distribution de la chaleur ;
- Une stimulation de la filière bois locale pour les scénarios où la chaufferie biomasse serait nécessaire ;
- Le versement d'une taxe d'aménagement à la Ville pour la construction de la chaufferie.

## 2 Le contexte communal

### 2.1 Le positionnement stratégique de Valence

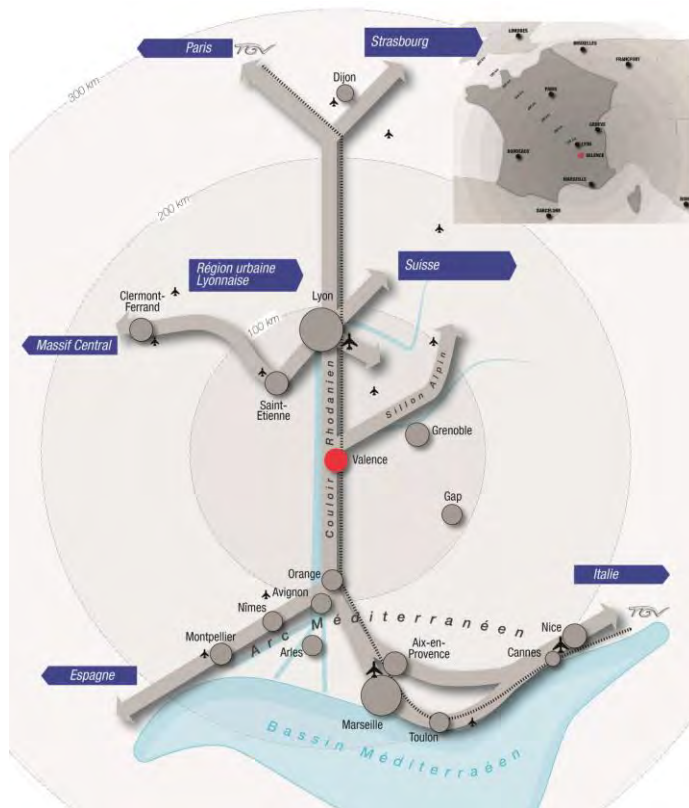
Située le long de la vallée du Rhône, à la confluence du sillon alpin et du couloir rhodanien, dans le département de la Drôme, la commune de Valence bénéficie d'une position privilégiée.

Implantée le long d'un axe historique majeur de transit à l'échelle nationale et européenne ayant favorisé son développement depuis l'antiquité, la commune est une ville-carrefour entre le Nord et le Sud de l'Europe, Valence se trouve ainsi au coeur d'un réseau complexe d'infrastructures de communication qui rendent son accessibilité optimale :

- une desserte autoroutière stratégique située sur l'axe Paris-Lyon-Marseille (A7) ;
- une desserte routière régionale dense (nationales 7 et 86) ;
- une desserte ferroviaire liée au réseau national à grande vitesse (LGV Méditerranée) et au réseau régional bien maillé reliant Valence aux agglomérations avoisinantes ;
- une desserte fluviale favorable entre Lyon et Marseille.

La diversité et la densité des réseaux de transports et des voies de communication, routiers en premier lieu, confèrent à la commune de Valence une forte vocation d'échanges et de transit qui lui ont permis d'asseoir son rôle de « capitale » économique de la Drôme et de l'Ardèche et lui donne une place particulière et stratégique vis-à-vis des métropoles avoisinantes.

A une échelle plus locale, la hiérarchisation de son réseau routier assure également à l'agglomération un niveau de relations fortes avec les communes périphériques drômoises et ardéchoises.



Valence, au cœur du sillon Rhodanien, Source : CITADIA

Située à 100 kms de Lyon, de Grenoble et d'Avignon, Valence est la seule agglomération d'importance dans le Sud de la région Rhône-Alpes. A l'intersection entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme, Valence a donc développé un rôle de polarité économique, administrative et universitaire.

Son aire d'influence s'affranchit des limites administratives : son bassin d'emplois, sa zone de chalandise ou encore son aire urbaine s'étendent ainsi sur les deux départements, faisant de Valence la capitale du Sud de la région Rhône-Alpes.

## 2.2 Organisation spatiale du territoire

Le territoire valentinois est composé de plusieurs strates alluvionnaires déposées par le Rhône durant la période quaternaire. Progressivement érodée, ces strates forment des terrasses dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du niveau du lit mineur du Rhône à plus de 70 m au-dessus de celui-ci. Ainsi, bien plus que simple axe fluvial d'échange, le Rhône est à l'origine de la topographie du territoire et des formes prises par le développement urbain.

Quatre terrasses peuvent être répertoriées :

- **La terrasse du couloir rhodanien**  
Située le long du fleuve, c'est la terrasse qui a accueilli le développement urbain initial de la commune de Valence. Celle-ci se compose en réalité de plusieurs terrasses intermédiaires dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du thalweg à une vingtaine de mètres au-dessus dudit thalweg. Deux terrasses principales sont identifiables :

**La première terrasse** correspond aux berges du Rhône et s'étend du Nord au Sud de la commune. Du fait de son inondabilité, celle-ci a toujours connu un développement moindre que le reste de la cité. Le quartier de la basse-ville s'y est autrefois implanté, en lien avec l'activité portuaire et industrielle. C'est le long de cette terrasse que passe aujourd'hui l'autoroute. Le parc Jouvét et le port de L'Éperrière (port de plaisance) y sont également implantés.

**La seconde terrasse**, dite terrasse de la ville de Valence ou basse terrasse se situe à proximité du Rhône mais à l'abri des crues et facilement accessible par la route depuis les autres terrasses. Cette terrasse présentait ainsi toutes les aménités nécessaires pour permettre le développement urbain principal, d'abord à l'intérieur de remparts, puis à l'extérieur, et forme un premier plateau urbain. La ville romaine et moyenâgeuse (centre-ville) y était implantée, et les faubourgs s'y sont développés par la suite (quartiers de la gare, Alpes, Chateauvert, Cécile Hugo, le Grand Charran...).

Ces deux terrasses se rejoignent en pente douce dans le Sud de la commune. Les activités industrielles s'y développent depuis la fin de XX<sup>ème</sup> siècle, à proximité de l'autoroute et dans la continuité du premier plateau urbain.

- **La troisième terrasse**  
Cette terrasse « haute » également appelé terrasse du Séminaire de Valence, est la terrasse qui s'étend à l'Est de la commune dans la plaine de Valence. A l'origine à vocation purement agricole, cette terrasse a été urbanisée à partir des années 50 sous forme de lotissements (le Petit Charran, Chamberlière...) et d'opérations d'ensemble (Fontbarlettes...). Au vu de l'étendue de l'urbanisation, celle-ci peut être assimilée à un second plateau urbain. Une coulée verte traversant la commune (chemin des Contrebandiers, Chemin de robinson...) la sépare de la seconde terrasse.

- **La quatrième terrasse**

Cette terrasse correspond au plateau de Lautagne constitue la dernière terrasse de la commune, la plus haute à 70 m au-dessus du Rhône. Celle-ci se situe au Sud de la commune et hormis le parc d'activité technologique Valence Lautagne, elle est dévolue à l'agriculture.

## 2.3 Documents supra-communaux applicables

Les documents supra-communaux applicables sur la commune sont :

- SDAGE « Bassin Rhône Méditerranée », SAGE « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence », contrat de Rivière « Véore-Barberolle »
- ZNIEFF de type II : « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales »
- PPRI Rhône et affluents arrêté le 26 janvier 2016
- PPRT en cours d'élaboration
- SRCE de la Région Rhône Alpes
- PPBE de de la Communauté d'Agglomération de Valence Romans ~~Sud Rhône Alpes~~ a été approuvé le
- Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo qui compte aujourd'hui 56 communes et exerce les compétences suivantes : Développement économique (zones d'activités, accompagnement, implantation), Aménagement de l'espace communautaire (ZAC à dominante économique, Schéma de cohérence Territoriale (SCOT)), Habitat (Action et aide en faveur du logement social d'intérêt communautaire (OPH), amélioration du parc immobilier bâti (OPAH, PIG), Programme de l'habitat (PLH)), Assainissement collectif et non collectif, gestion des déchets, Transport et mobilité (CITEA, covoiturage, Libélo), Culture, Sports, Vie sociale (petite enfance, enfance-jeunesse), Politique de la ville, Voiries, Eclairage public, Environnement et cadre de vie, Fourrière animale, Accueil des gens du voyage.
- PDU approuvé le 10 février 2016
- PLH en cours de révision
- SCOT du Grand Rovaltain qui porte sur 103 communes a été adopté le 25 octobre 2016
- PCAET est en cours d'élaboration, l'approbation devrait intervenir au cours du prochain automne.

## 2.4 Caractéristiques démographiques

Au recensement de la population de 2014, la population de Valence est de 62.150 habitants. La densité de population est en moyenne de 1.694 habitants/km<sup>2</sup>. Alors que son bassin de vie connaît une croissance démographique dynamique, la démographie de Valence a enregistré une diminution de l'ordre de 3% par rapport aux chiffres de 2009.

En 2009, l'indice de jeunesse à Valence est de 1, c'est-à-dire qu'il y a quasiment autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans à Valence. L'indice de jeunesse de Valence est inférieur à celui de la France mais également à celui de la Région (1,18), du département (1,03) et de l'Agglomération (1,06).

Enfin, on peut constater qu'entre 1999 et 2009 à Valence le nombre de ménages a augmenté de 5,8% pendant que la population croissait de 0,2%. C'est donc que la taille des ménages a diminué.

## 2.5 Analyse de la consommation d'espace naturel et agricole au cours de la dernière décennie

### 2.5.1 Secteurs agricoles déclassés par l'approbation du PLU en 2013

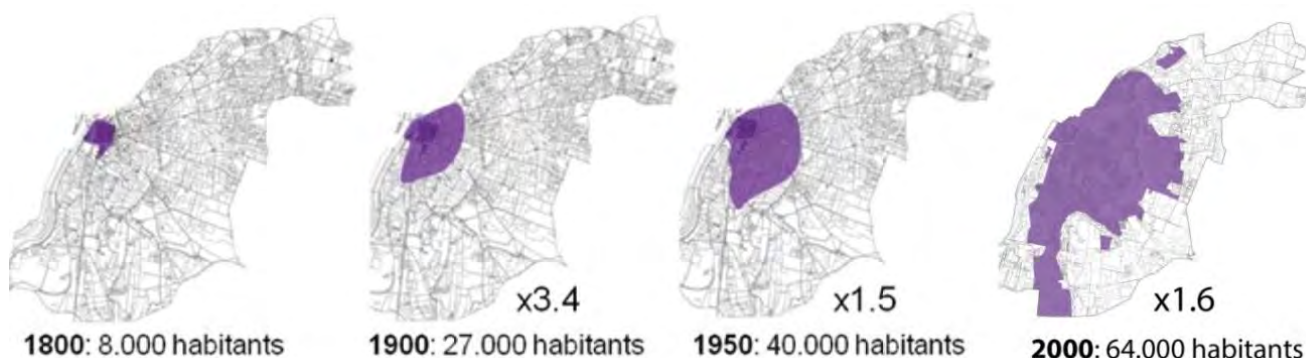
5 secteurs ont fait l'objet d'un déclassé agricole :

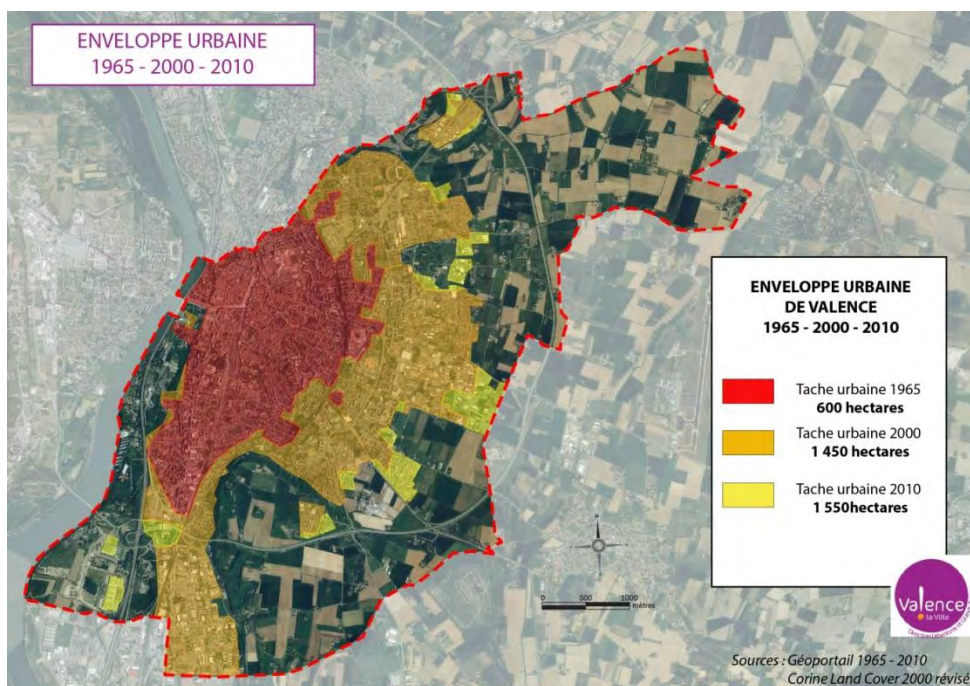
- 1 secteur classé en zone NC sans espace agricole effectif : 2,64 hectares qui correspondaient à l'aire d'accueil des gens du voyage classée en zone NC au POS
- 4 secteurs classés en zone NC avec espaces agricoles effectifs :
  - Charmagnol : 63,31 hectares de zones NC au POS
  - La Bayot : 31,49 hectares de zones NC au POS
  - Rousset-Maninet Nord : 8,96 hectares de zones NC au POS
  - Rousset-Maninet Sud-Ouest : 42,09 hectares de zones NC au POS
  - Rousset-Maninet Est : 6,9 hectares de zones NC au POS

### 2.5.2 Evolution de la tache urbaine

La période de la reconstruction après la seconde guerre mondiale et des trente glorieuses constitue la principale phase de l'extension urbaine de la commune.

Les orientations du SDAU de 1970 ont contribué à l'ouverture à l'urbanisation d'une grande partie du territoire (prévisions de l'époque de 250 000 habitants en 2010...).





Entre de 1965 et 2000, la tache urbaine a progressée de 850 hectares (+141%). Le développement résidentiel et l'activité économique ont respectivement absorbé 2/3 et 1/3 de la consommation d'espace.

Entre 2000 et 2010, la tache urbaine de Valence a progressé de près de 100 hectares (+6,9%).

Les deux tiers de la consommation foncière entre 2000 et 2010 sont liés au développement de l'activité économique (extension des zones d'activités de Briffaut et des Couleures) ; un tiers est lié au développement de l'habitat individuel (partie sud du secteur de Briffaut, lotissement Rousset).

65% de la consommation foncière entre 2000 et 2010 s'est effectuée sur des terres agricoles, soit 55 hectares.

Cette consommation correspond notamment à deux grandes opérations :

- l'extension du lotissement du Rousset dans le secteur de Briffaut sous forme d'habitat individuel (12,7 ha et plus de 200 logements) ;
- l'extension de la zone d'activité de Briffaut à l'Est (18,3 ha avec notamment des concessionnaires automobiles).

## 2.6 Les orientations du PLU

### 2.6.1 Synthèse du PADD

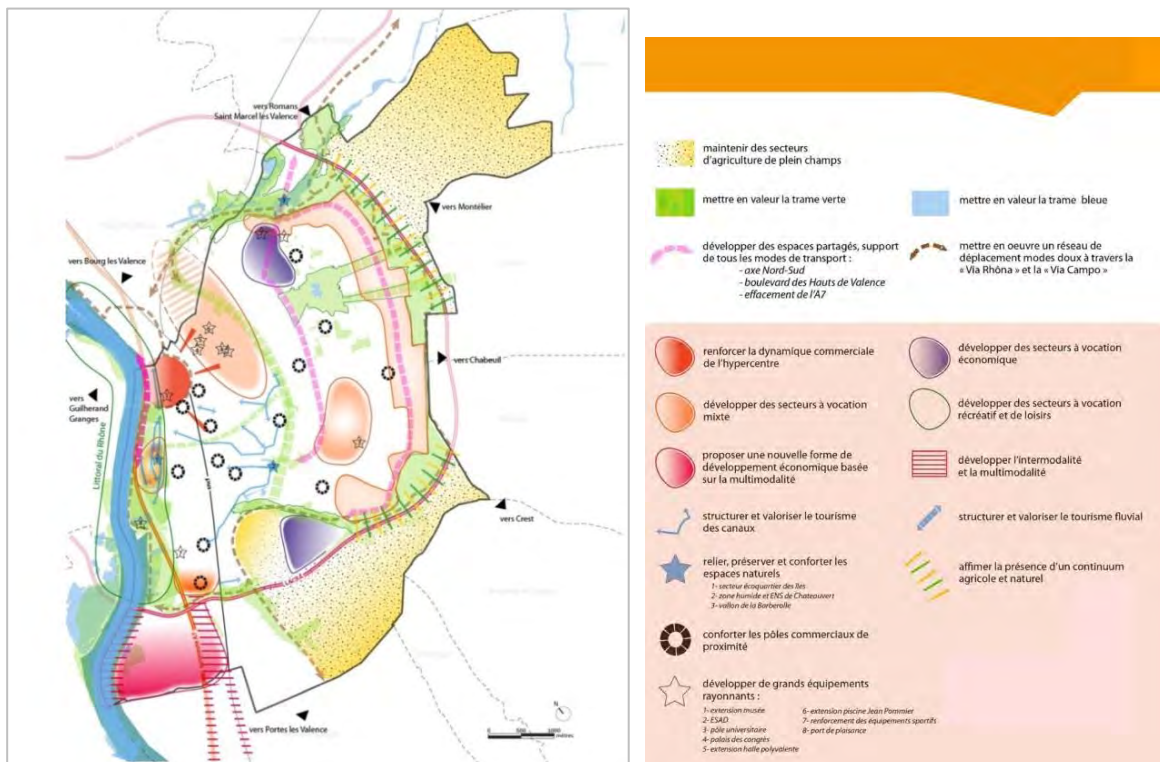
#### 1. Valence, ville attractive et rayonnante

Affirmer le positionnement de Valence comme ville centre d'un bassin de vie de 400.000 habitants à horizon 2030.

**Objectif 1** / Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement grâce à la définition d'une stratégie d'accueil économique ciblée, à la pérennisation de l'activité agricole et au développement de l'activité touristique.

**Objectif 2** / Affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre par le développement de l'offre en équipements, la dynamique économique et le tourisme.

**Objectif 3** / Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité : en développant l'intermodalité et la multimodalité (fer, route, fleuve notamment).



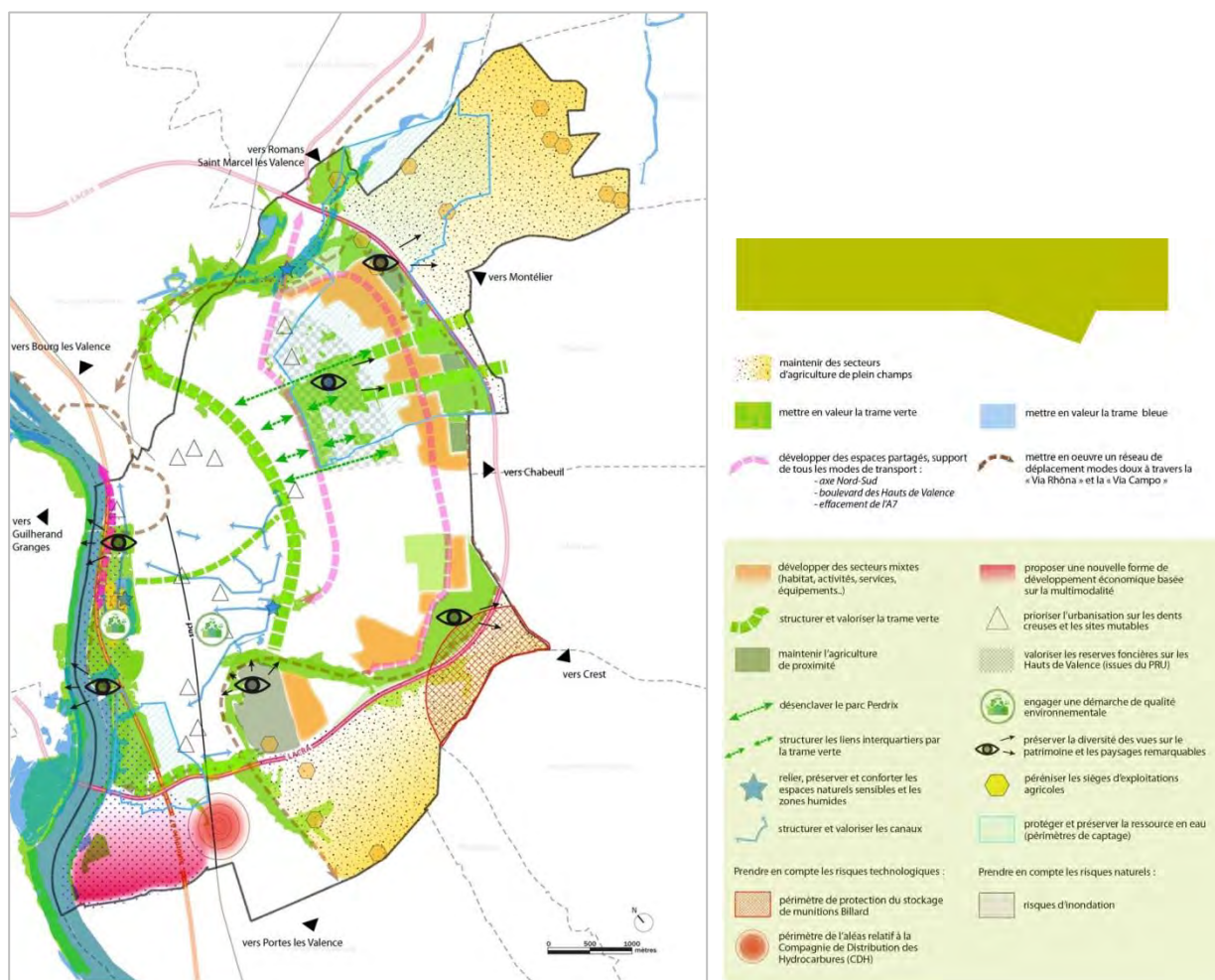
## 2. Valence, ville responsable et environnementale

Mettre en œuvre une politique environnementale globale qui organise et articule l'extension urbaine dans un continuum territorial (humain, bâti, paysager, naturel et écologique).

**Objectif 4** / Reconstruire la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager par la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles, l'organisation de la forme de la croissance urbaine.

**Objectif 5** / Protéger les populations et les ressources grâce à une gestion durable des ressources naturelles, des risques et des nuisances en milieu urbain.

**Objectif 6** / Accompagner la mutation de l'agriculture périurbaine : en maintenant une agriculture de qualité et de proximité.



### 3. Valence, ville compacte et partagée

Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

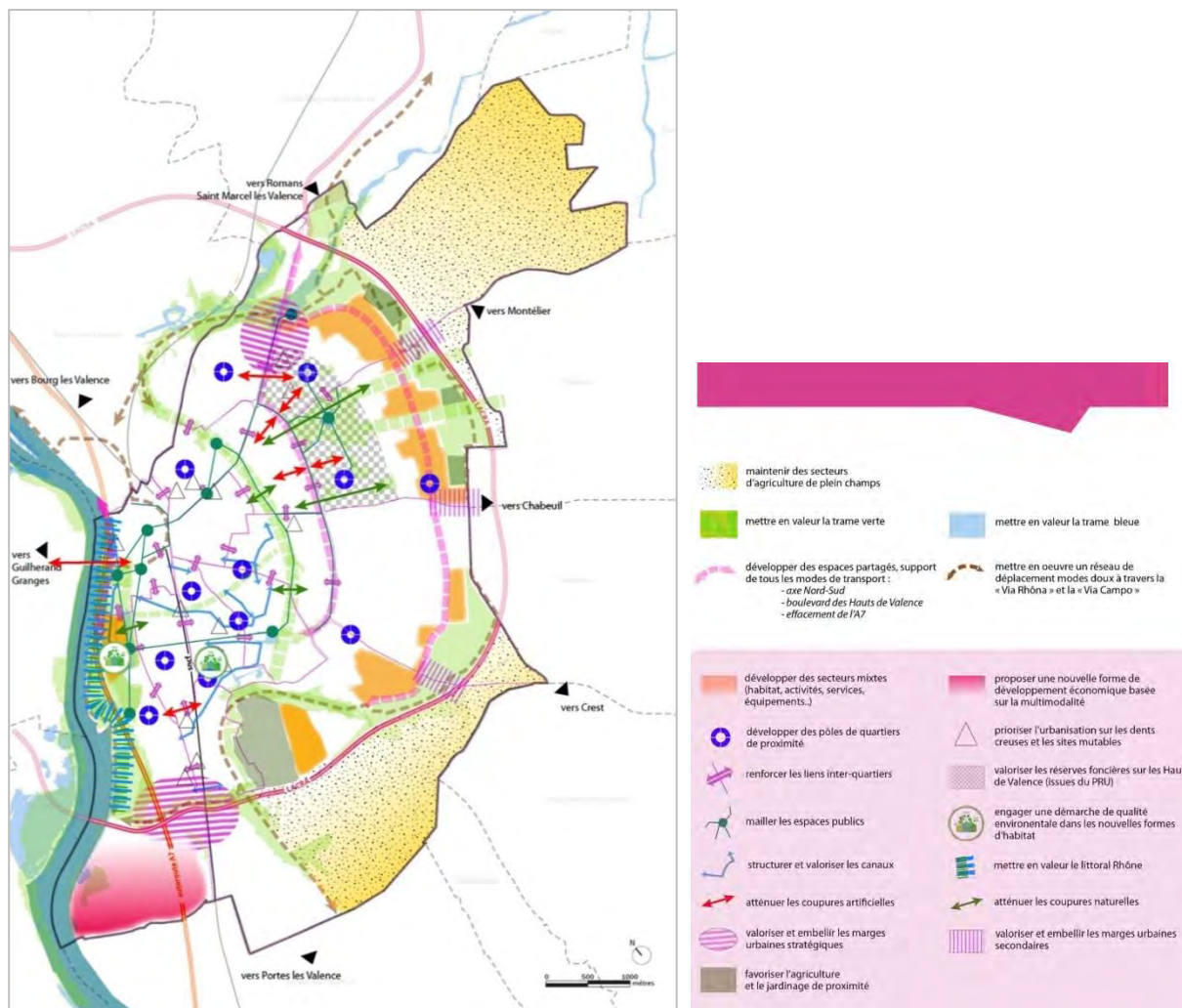
**Objectif 7** / Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers par le maintien et l'augmentation du rythme de construction et engager, la diversification de l'offre et une réhabilitation de qualité du parc existant.

**Objectif 8** / Permettre un développement urbain raisonné et innovant par de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes.

**Objectif 9** / Conforter le rôle de la ville centre grâce à une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines (équipements, habitat, activités, espaces publics,...), au développement des pôles de centralité et des espaces partagés.

**Objectif 10** / Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine en définissant des secteurs et des objectifs de protection du patrimoine urbain et paysager.



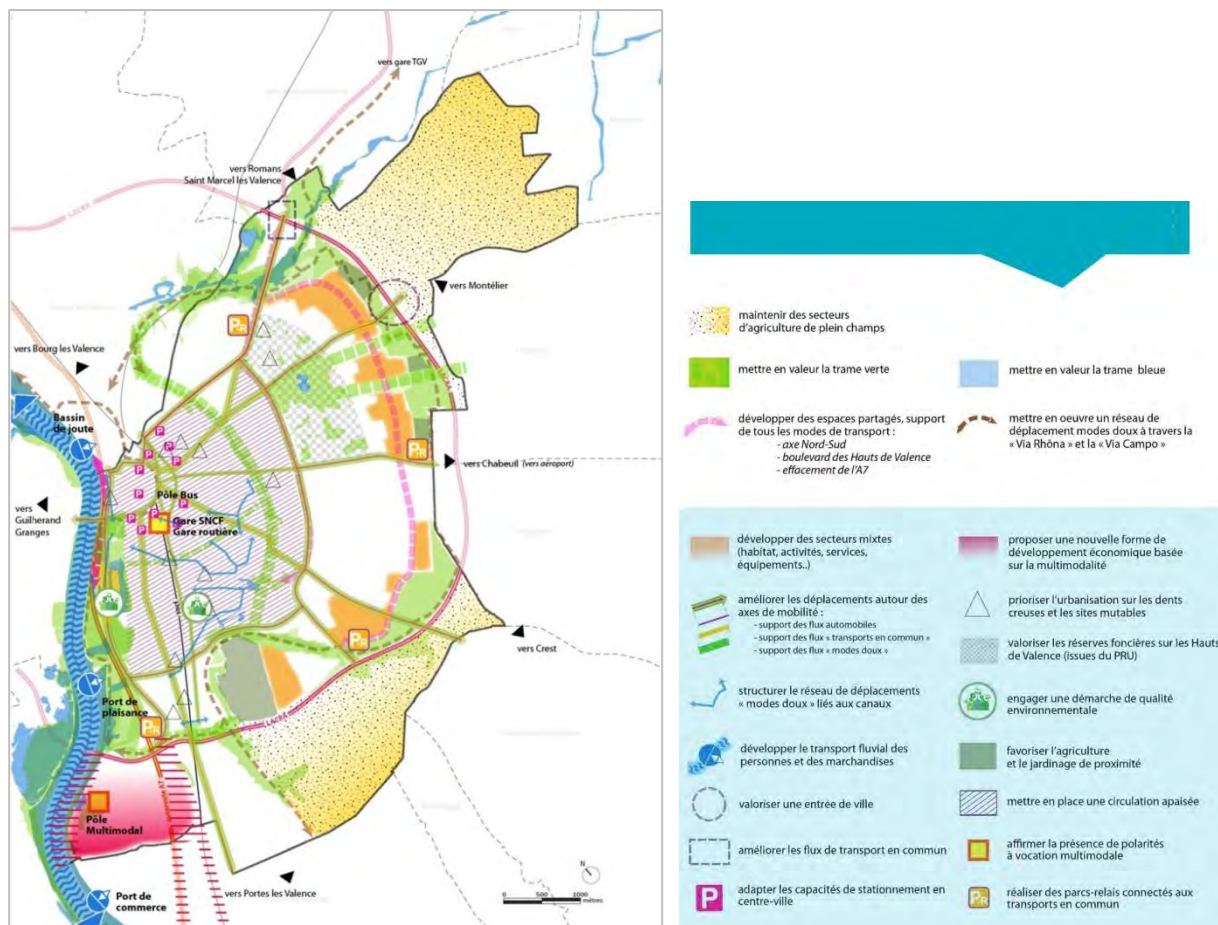


#### **4. Valence, ville accessible et multimodale**

Se déplacer autrement en régulant les échanges et les déplacements.

**Objectif 11** / Organiser et articuler les déplacements en rééquilibrant le réseau et en favorisant l'accessibilité (amélioration du réseau de transport collectif, accessibilité des personnes à mobilité réduite, réglementation du stationnement).

**Objectif 12** / Se déplacer autrement : l'intermodalité, les modes alternatifs à la voiture et l'accès aux énergies renouvelables pour les transports.



## 2.6.2 Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Le modèle d'une ville compacte, conforme aux principes de développement durable, est un des grands objectifs poursuivis par le PLU de Valence.

La préoccupation majeure est de maintenir un développement urbain maîtrisé et durable, sans étalement urbain. Il est ainsi question d'économiser la ressource foncière, de minimiser la consommation des terres agricoles et d'intensifier le renouvellement urbain.

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique attendus et à l'obligation d'un développement urbain économe en espace conformément aux objectifs de la loi ENE, le PLU favorise une densification et un renouvellement urbains en coeur de ville tout en veillant à préserver les équilibres urbains et le fonctionnement communal.

Par-delà les efforts de densification et de renouvellement urbains affichés dans le PLU, l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités nécessite une progression du développement urbain, si maîtrisée soit-elle, sur de nouveaux espaces non urbanisés.

Ainsi, en continuité des espaces urbanisés existants, plusieurs sites peu ou pas urbanisés sont destinés à l'accueil de l'urbanisation nouvelle. Leur délimitation au PLU résulte d'ouvertures à l'urbanisation, de confortements de zones d'urbanisation future, de confirmations de l'urbanisation programmée au POS ou de reports d'urbanisation :

- Restructuration et la valorisation du site de l'Épervière (ouest de la commune)
- Des projets d'aménagement classés en zone 1AU
- Des réserves foncières classées en zone 2AU

### 3 Le diagnostic agricole

#### 3.1 Une agriculture en recomposition

Malgré la prégnance de l'urbain à Valence, l'empreinte agricole sur le paysage communal reste forte. La plaine de Valence se caractérise par une bonne qualité de sols, des terres riches et mécanisables, facilement exploitables. La production est orientée vers l'arboriculture et les céréales.

Cependant, l'espace agricole est de plus en plus confronté aux dynamiques de développement économique.

Une diminution constante de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles :

Evolution	1988	2000	2010	Evolution à Valence entre 2000 et 2010	Evolution dans la Drôme entre 2000 et 2010
<b>Nombre d'exploitations</b>	96	66	37	- 44%	- 28%
<b>SAU</b>	1628	1728	1448	-16%	-11%

La surface moyenne par exploitation a fortement progressé (+50%) passant de 26 à 39 ha.

Cette augmentation traduit une réorientation du monde agricole : réorientation vers les grandes cultures, développement de l'élevage pour remplacer l'arboriculture, arrêt pour certaines exploitation, développement de nouvelles activités (entreprises de travaux agricoles).

Des exploitations plus grandes :

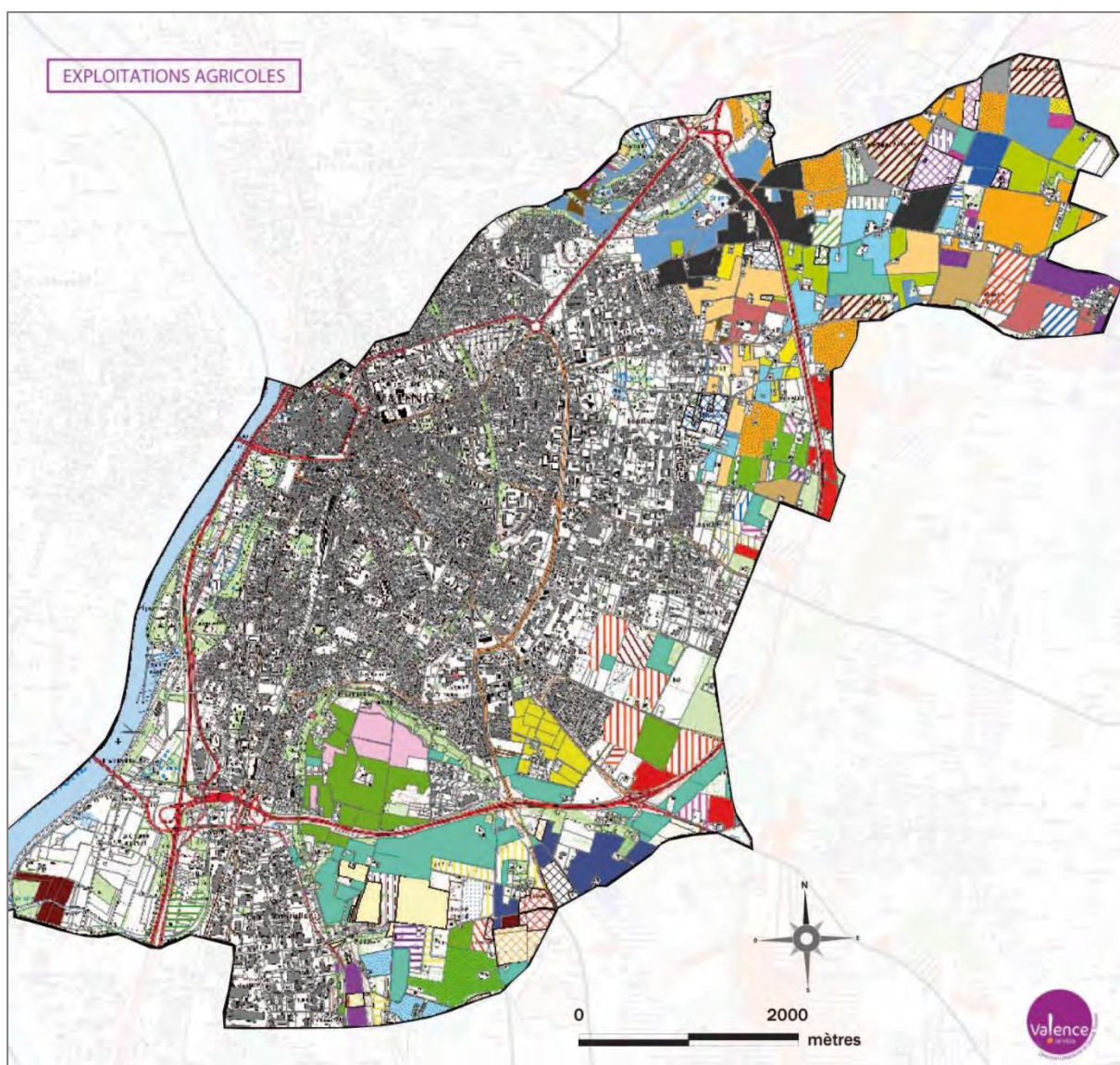
	2000	2010	Evolution à Valence	Evolution dans la Drôme
<b>Surface totale des exploitations</b>	1728	1448	- 16%	- 11%
<b>Surface moyenne des exploitations</b>	26	39	+ 50%	+ 22%

La population agricole du territoire est constante mais vieillissante. En effet, il y avait 71 exploitants agricoles en 2009 contre 72 en 1999 et le secteur agricole comptait 300 emplois en 2009 contre 266 en 1999. Cependant la moyenne d'âge est de 51 ans en 2009 avec 60% des exploitants qui ont entre 40 et 50 ans.

Ce vieillissement traduit un faible renouvellement de la population agricole qui s'explique principalement par un changement d'intérêt des jeunes au profit du secteur tertiaire.

## 3.2 Des espaces agricoles qui s'uniformisent

### 3.2.1 Une majorité de grandes cultures



#### Les exploitations en 2010 (une couleur par exploitation)

Source : Diagnostic agricole préalable à la mise en place du PLU de Valence, janvier 2012, CA 26 et AgriBioDrôme

L'agriculture valentinoise s'organise comme une ceinture agricole :

- à l'Est, de grandes parcelles se dessinent, consacrées aux céréales et aux vergers. Ces grandes cultures constituent un paysage fermé par des haies composées de cyprès communs ou de plusieurs essences de feuillus ;
- au Sud, on retrouve une agriculture typique de la vallée du Rhône composée de parcelles de moyennes surfaces ;
- à l'Ouest (secteur de l'Epervière), des jardins familiaux sur des parcelles toutes irriguées viennent ponctuer le paysage.

### 3.2.2 Des exploitations relativement pérennes

Une étude de la Chambre d'Agriculture et d'AgriBioDrôme a montré que l'activité agricole bénéficie d'une solide dynamique. Sur 21 exploitants enquêtés :

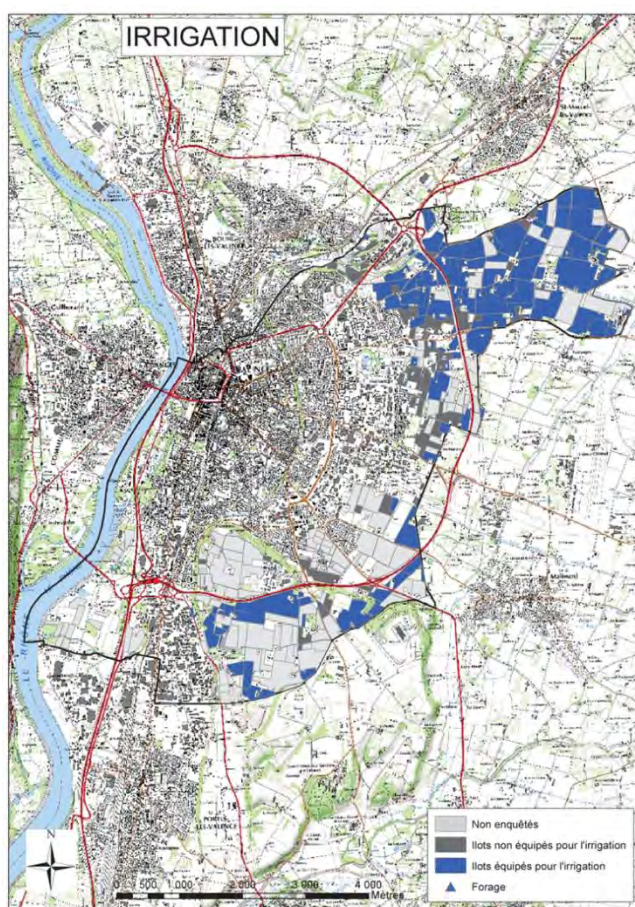
- 10 cherchent à développer leur activité : augmentation des surfaces (et donc recherche active de foncier), développement de nouveaux ateliers (2 projets d'élevage de poules pondeuses) ;
- 9 sont dans une dynamique de maintien de l'activité ;
- seulement 2 se dirigent vers une cessation d'activité.

D'une manière générale, les exploitants cherchent du foncier en vue de compenser les pertes liées au processus d'urbanisation progressive de l'espace agricole situé entre la ville et la LACRA. S'ils ne s'opposent pas au développement de la ville, à l'intérieur de la LACRA, ils attendent d'être compensés en terres agricoles avant tout de manière à pouvoir poursuivre leur activité dans les meilleures conditions.

## 3.3 Un potentiel agricole diversifié

### 3.3.1 Une irrigation développée, à l'extérieure de la LACRA

78 % de la SAU des exploitations est irriguée. Les surfaces non équipées sont principalement situées à l'intérieur de la LACRA. Les exploitants, ayant peu de perspectives sur le devenir des terrains, ne cherchent pas à investir dans des équipements d'irrigation.

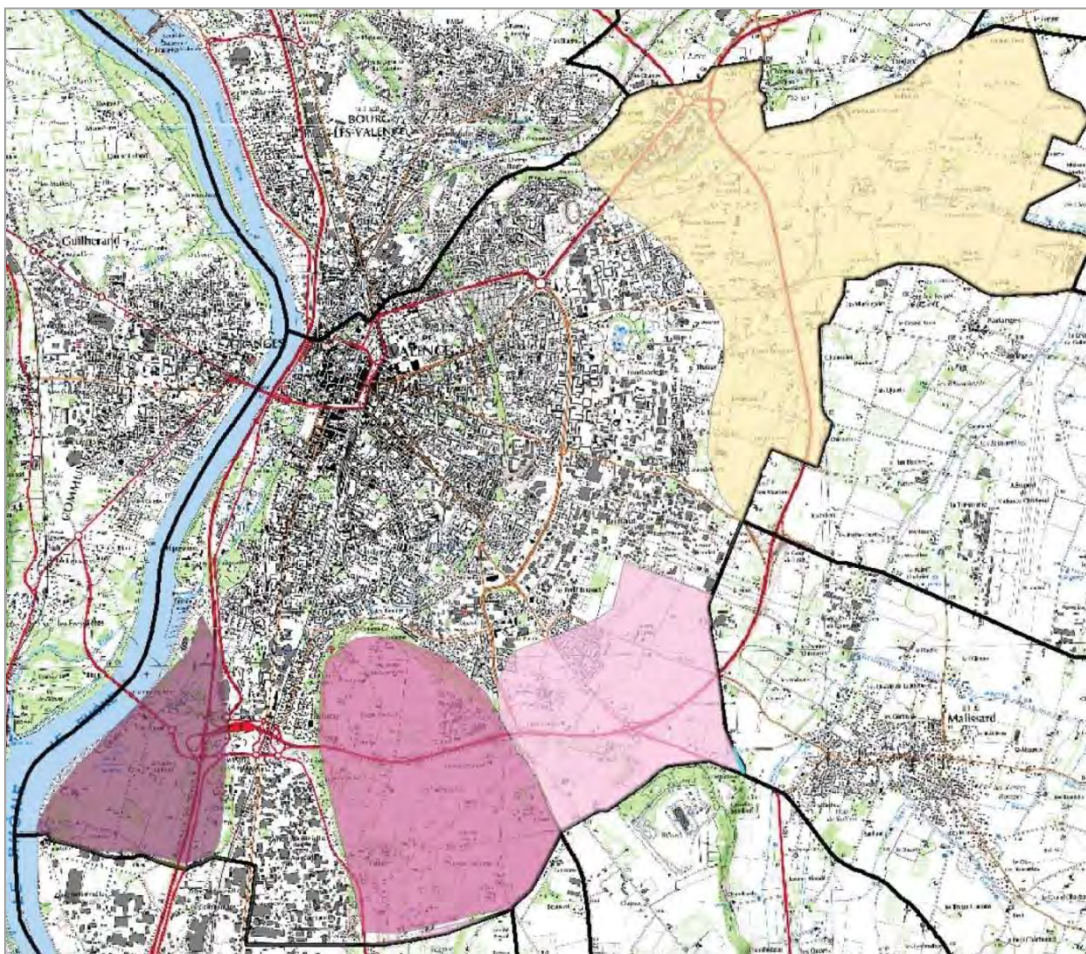


### 3.3.2 Labels présents sur le territoire

Le territoire est aussi concerné par plusieurs labels de qualité :

- IGP Collines Rhodaniennes ;
- IGP Comtés Rhodaniens ;
- IGP vin de Drôme ;
- IGP vin de méditerranée ;
- AOC-AOP Picodon ;
- IGP Pintadeau de la Drôme ;
- IGP Volailles de la Drôme.

### 3.3.3 Typologie et qualité des sols présents sur le territoire



#### Type de sol

- 1 Sol caillouteux et pauvre en argile "terre à pêcher, sol séchant"
- 4 Sol limoneux à argilo-calcaire "terres franches, homogène"
- 5 Sol limoneux, peu épais, parfois caillouteux, sur terrasses d'alluvions anciennes "sol moyen, irrégulier, terre à blé"
- 3 Sol très caillouteux, à fraction fine sableuse
- 8 Sol sablo-limoneux à argileux "bon sol, terre à légumes"
- 9 Sol limoneux, calcaire, profond "très bon sol, terrain à asperges"
- 10 Sol calcaire, profond à texture légère, perméable et filtrant "très bon sol, terre à maraîchage"

### 3.3.4 Caractéristiques « agricoles » du site retenu pour le projet

Le terrain affecté à l'installation de la nouvelle chaufferie qui appartient à la Ville de Valence n'est plus exploité depuis le 2<sup>ème</sup> semestre 2015, le bail avec le dernier exploitant ayant été résilié le 31 décembre 2015.

L'exploitation agricole qui avait cours avant 2016 était vouée aux céréales et aux oléo-protéagineux.

Il ressort du diagnostic agricole réalisé en 2011 dans le cadre de l'élaboration du PLU, que le type de sols est sablo-limoneux à argileux.

Le terrain n'est pas équipé pour l'irrigation.

La localisation de cette emprise à l'intérieur de la LACRA et dans le prolongement de zones urbanisables dès à présent (zone UC au sud-ouest) ou à urbaniser dans un second temps (zone 2AUm à l'ouest) fait peser sur cette emprise :

- des incertitudes/pressions qui sont difficilement compatibles avec le développement d'un projet agricole à long terme ;
- des contraintes d'accès aux terrains exploités pour les engins agricoles.

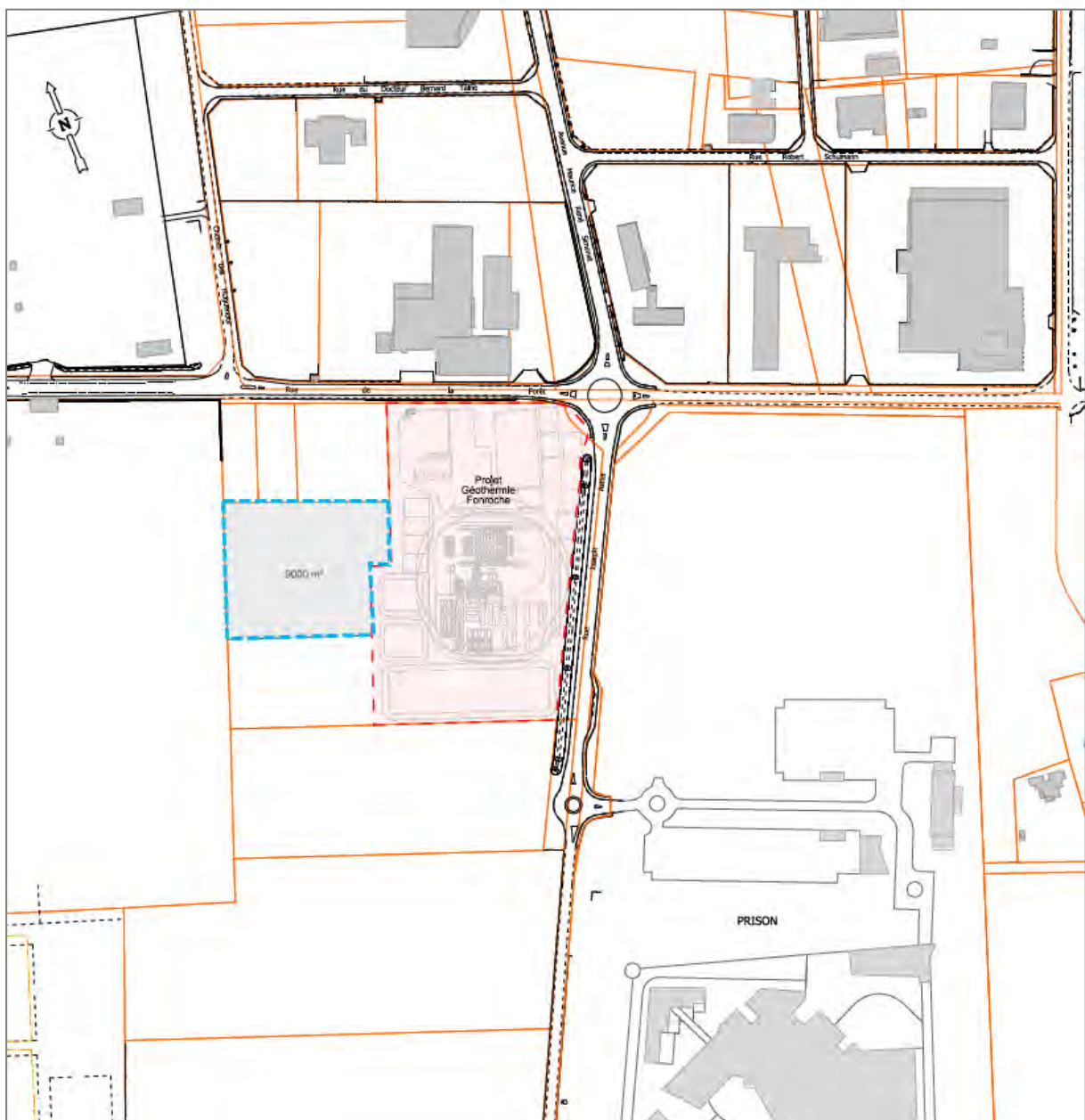


## 4 Mise en compatibilité du PLU

Le document applicable sur le territoire de la Ville de Valence est le PLU qui a été approuvé le 16/12/2013. Il a fait l'objet de :

- de trois modifications dont la dernière modification a été approuvée le 19 décembre 2016 ;
- d'une première déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2017 étant précisé que cette déclaration de projet avait pour objet de permettre la réalisation projet de géothermie Fonroche sur le terrain voisin.

Le projet de la nouvelle chaufferie concernera l'emprise délimitée par des tirets bleus figurée sur le plan ci-dessous à prendre sur une partie de la parcelle ZP 9. Elle couvre une superficie de 9.000 m<sup>2</sup>.



Le site affecté à la nouvelle chaufferie est actuellement classé en zone agricole « A » au titre du PLU. Ce zonage ne permet pas la mise en œuvre du projet envisagé. Le classement actuel doit donc évoluer.

Les objectifs attachés à ce projet présentant un intérêt pour la Ville et ses habitants (se reporter à la présentation faite en 1<sup>ère</sup> partie), il a été décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin de faire évoluer le cadre réglementaire s'appliquant au site.

Le recours à cette procédure se fait conformément aux dispositions L 153-54 à 59 du code de l'Urbanisme.

Préalablement à l'enquête publique, le dossier de déclaration de projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les nouvelles dispositions du PLU proposées pour rendre le PLU compatible avec le projet donneront lieu à un examen conjoint avec ces personnes. Le procès-verbal de cette réunion sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Le projet a été également transmis pour avis à l'Autorité compétente en matière d'environnement (DREAL) dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Une procédure de modification du PLU visant à créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) aurait également pu être envisagée, mais la déclaration de projet, qui a d'ailleurs été mise en œuvre pour permettre la réalisation du projet de géothermie porté par Fonroche, constitue un outil plus adapté dans la mesure où il permet un échange plus formalisé avec les PPA.

#### **4.1 Dispositions actuelles**

Le PADD de la Commune de Valence expose, dans son principe n°2, le souhait de faire de Valence « une ville responsable et environnementale », notamment en protégeant les populations et les ressources. La construction d'une nouvelle chaufferie entre dans l'action 5 de ce principe « protéger les ressources grâce à une gestion durable des ressources naturelles » et ne remet donc pas en cause les orientations du PADD.

Les dispositions du règlement du PLU applicables à la zone A (articles 1 et 2 du règlement) instaurent comme principe général que « les constructions autorisées ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Sur la base de ce principe, les constructions autorisées sont :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- sous certaines conditions, les extensions des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La construction d'une nouvelle chaufferie, bien qu'étant considérée comme « une construction nécessaire à des équipements collectifs » ne pourrait pas être autorisée en zone A, son importance étant incompatible avec le maintien de la vocation du site.

En conséquence il a été décidé de procéder à l'adaptation du PLU dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du document.

## 4.2 Impact sur les surfaces agricoles

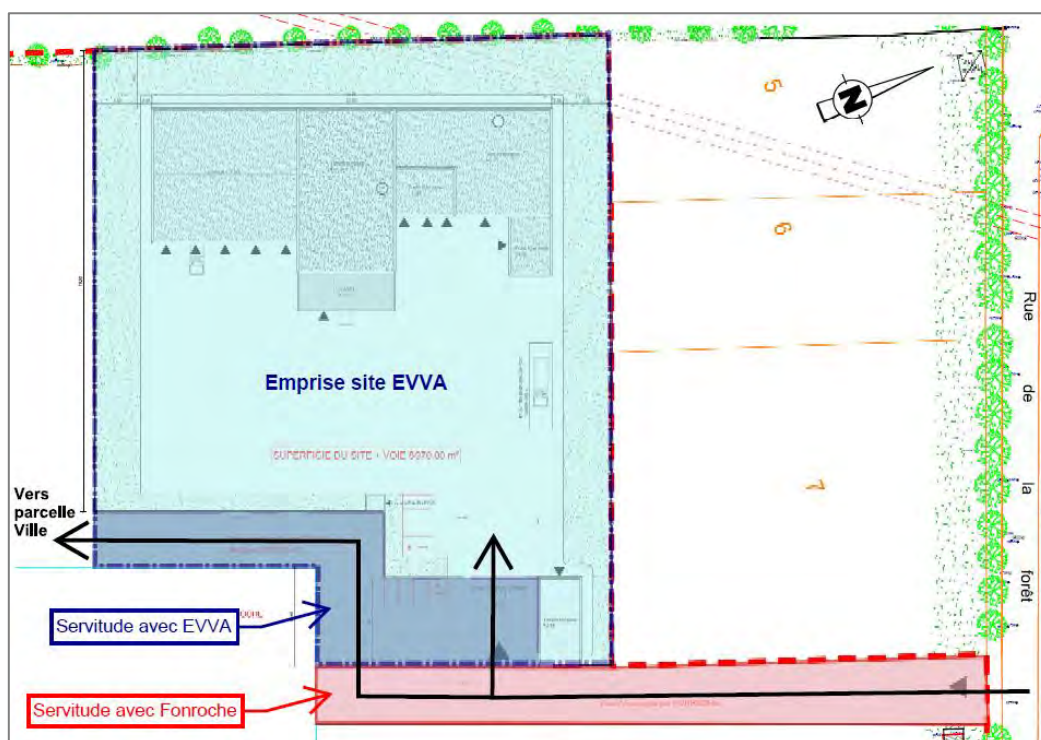
La partie de la parcelle ZP9 sur laquelle doit s'implanter le projet de nouvelle chaufferie est un terrain plat, non-irrigué, propriété de la Ville de Valence et qui n'est plus exploité depuis fin 2015 (résiliation du bail le 31/12/2015).

La surface de terrain alloué au projet représentera une surface estimée à 9.000 m<sup>2</sup> soit 0,07% du total des zones agricoles du territoire de la Ville (surface totale actuelle 1.261,7 ha).

Ainsi que cela a été dit précédemment, le choix de ce terrain est en premier lieu induit par l'implantation voisine du projet de géothermie porté par Fonroche. Cette localisation présente d'autres avantages parmi lesquels :

- La possibilité de développer le réseau vers le sud de Valence (raccordement du quartier Briffaut et le Centre Hospitalier);
- Développer des serres géothermiques sur la partie agricole Sud ;
- L'installation de cet équipement dans un secteur déjà urbanisé à vocation majoritairement industrielle ;
- Eloigner une ICPE qui s'inscrit aujourd'hui dans un environnement urbain résidentiel et réinvestir à terme cette emprise pour y créer un espace vert public ;
- La réduction des nuisances sonores pour les riverains du site actuel (contentieux en cours avec un riverain)
- Une accessibilité facilitée pour les camions de livraison de bois en dehors du centre-ville

Afin de limiter l'impact sur la circulation de la rue de la Forêt et le morcellement des emprises agricoles, l'accès au terrain se fera à partir de la voie qui desservira le projet de géothermie. A cet effet, une servitude au bénéfice du projet de la nouvelle chaufferie sera créée. Cette voie en servitude permettra également de desservir la partie sud de la parcelle ZP 9 sur laquelle est envisagée la réalisation de serres.

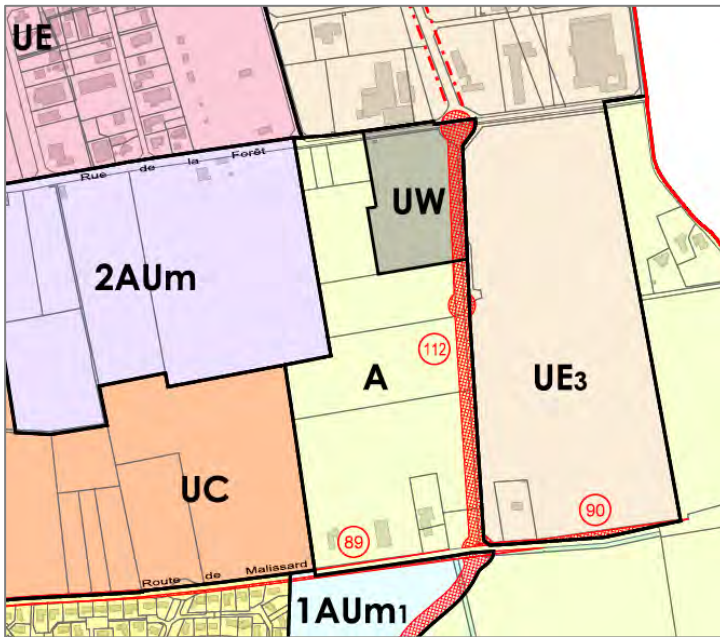


### 4.3 Modifications apportées au PLU

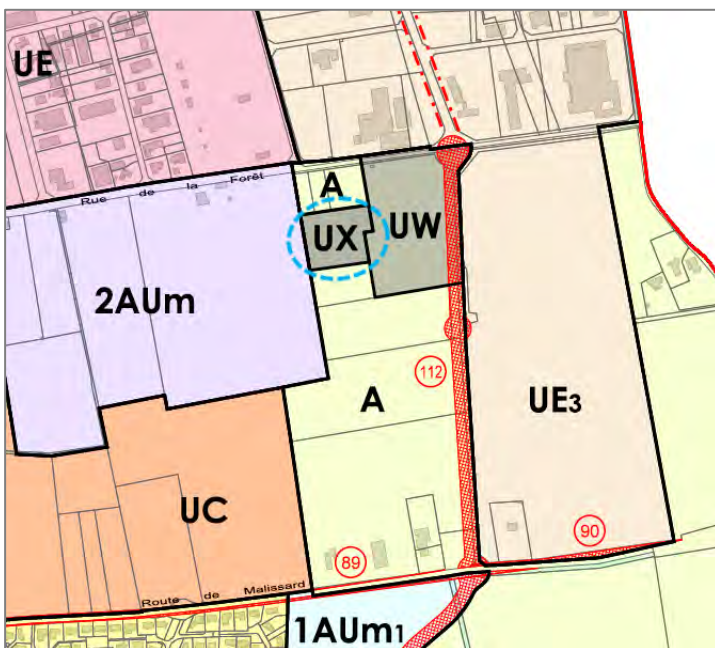
#### 4.3.1 Plan de zonage

Afin de rendre compatible ce projet avec le règlement d'urbanisme, il est donc proposé de créer une zone UX spécifique à ce projet sur la partie de la parcelle ZP 9 nécessaire à l'installation de la nouvelle chaufferie.

Ce classement sera cohérent avec l'environnement situé sur l'en-face de la rue de la Forêt qui présente déjà un caractère industriel. En effet, les parcelles limitrophes au Nord et à l'Est sont classées en UE3 (zone dédiée à la vie et au développement des activités économiques). Les parcelles au Sud resteront quant à elles classées en zone A.



Zonage actuel



Zonage projeté

### 4.3.2 Règlement

Les articles proposés pour cette nouvelle zone sont les suivants :

#### **ARTICLE UX1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les utilisations du sol sont interdites sauf celles liées à la construction d'équipements d'intérêt collectif à caractère industriel concourant à la production d'énergie.

#### **ARTICLE UX2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2.1. Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à la surveillance de la zone.

2.2. Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

#### **ARTICLE UX3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Rappel : une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public de création d'accès en bordure de route, de demande de rejet dans le réseau, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

##### 3.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques en favorisant notamment le regroupement des accès sur parcelle mitoyenne. L'accès pour cette zone se fera depuis la rue de la Forêt en empruntant la voie réalisée par la Société Fonroche qui laissera une servitude de passage à l'exploitant EVVA groupe CORIANCE.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture (portail ou portillon), l'ouverture du système ne doit pas s'effectuer vers l'extérieur de la parcelle.

### 3.2 – Voirie

Les voies doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UX4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### 4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Le raccordement au réseau se fera conformément aux dispositions du (ou des) règlement(s) d'eau en vigueur.

### 4.2 - Assainissement

A l'intérieur d'une propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

#### 4.2.1. Eaux usées

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le raccordement au réseau se fera conformément aux dispositions du (ou des) règlement(s) d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite ou soumise à autorisation du service assainissement en cas d'utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique.

Toute construction ou aménagement doit privilégier la gestion des eaux pluviales sur l'emprise du projet et ne doit en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial qui fixera les conditions de rejet tant en termes quantitatifs que qualitatifs.

### 4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UX5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des balcons et saillies autorisées.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 pourront être autorisées ou imposées pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les projets concernant une unité foncière ayant plus de 30 mètres de front sur rue ou une surface minimale de 1.500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de cette bande de 15 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 3 m.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées ou imposées pour :

- des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes ;
- les projets concernant une unité foncière ayant plus de 30 mètres de front sur rue ou une surface minimale de 1.500 m<sup>2</sup> ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UX10 –HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1- Hauteur relative

Non réglementée.

### 10.2- Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction ne pourra excéder : 20 m.

Toutefois des constructions présentant des exigences techniques répondant à la vocation de la zone pourront dépasser cette hauteur.

### 10.3- Hauteur des clôtures

Les clôtures sont obligatoires en limite du domaine public et facultatives en limites séparatives. En limite du domaine public, elles devront s'élever à une hauteur de 2 m maximum.

## **ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 11.1- Façades et toitures

Afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans l'environnement architectural et urbain, il pourra être exigé la création d'ouvertures sur les façades ou la mise en œuvre de tout autre moyen (variété des matériaux, jeux de couleurs, décrochés de façade...) de nature à rompre la monotonie du linéaire bâti. Les volumes seront simples et s'appuieront sur l'horizontale tant dans la composition volumétrique que dans l'emploi des matériaux utilisés pour les façades. Les teintes choisies seront dans les gammes de gris pour le métal, naturel pour le bois et brut ou lasuré pour le béton.

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée...).

La pente des toitures ne dépassera pas 50 %.

### 11.2- Clôtures

La clôture sera composée d'une partie ajourée en treillis soudé ou barreaudée de couleur verte et doublée d'une haie champêtre telle que présentée à l'article 13 suivant.



## **ARTICLE UX12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. A l'intérieur des terrains, ces aires de stationnement ne devront pas se confondre avec les zones de manœuvre ou d'accès aux autres places de parking.

### 12.1. Normes de stationnement pour les véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

### 12.2. Normes de stationnement pour les cycles

Non réglementé.

### 12.3. Dispositions relatives aux livraisons et enlèvements de marchandises

Pour les constructions autorisées dans la zone, le pétitionnaire devra prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie.

Si cela est jugé nécessaire par la collectivité, des mesures devront être prévues pour limiter ces nuisances et les contenir dans l'emprise du projet (en dehors du domaine public).

## **ARTICLE UX13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Il n'est pas imposé de surface minimale de plantations à produire. Cependant les espaces non bâtis et non aménagés devront être traités en espaces verts (de pleine terre).

Afin de préserver le caractère naturel et rural du site, les limites du terrain affecté au projet seront matérialisées par des haies champêtres dont la hauteur sera comprise entre 2 m et 5 m constituant ainsi au-delà d'un élément de paysage, un brise-vent.

Les essences locales seront privilégiées car mieux adaptées aux conditions climatiques et aux caractéristiques du sol. Il conviendra de favoriser l'association de plusieurs essences (arbres et arbustes) afin de participer à la biodiversité du paysage (faunes et flore) et ainsi contribuer à limiter la sensibilité aux maladies. Pour être viables et présentes dans le paysage, l'emprise de la haie par rapport aux limites séparatives présentera une largeur minimale de 3 m.

Les essences proscrites sont les suivantes :

- Pins (noir, sylvestre, maritime, d'Alep) ;
- Renouée du Japon (Reynoutria japonica) ;
- Faux cotonnier ou seneçon en arbre (Baccharis halimifolia).

Les essences allergisantes à éviter sont :

- Bouleaux (Pendula, pubescent) ;

- Cyprés (Cupressus) ;
- Genévriers (Juniperus).

**ARTICLE UX14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UX15 –OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

**ARTICLE UX16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE**

Non réglementé.

## 5 Annexes

Les annexes au dossier sont :

- Annexe 1 : Arrêté du Maire initiant la procédure de Déclaration de Projet
- Annexe 2 : Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Annexe 3 : Procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées
- Annexe 4 : Avis de la Commission CDPENAF du 29 juin 2017
- Annexe 5 : Décision de l'Autorité Environnementale en date du 11 juillet 2017
- Annexe 6 : Avis des personnes publiques associées

**PROJET DE LA NOUVELLE  
CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR**

**Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU**

**Dossier d'approbation  
Conseil Municipal du 27 novembre 2017**

**5 - ANNEXES**

**VALENCE**



# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

**ANNEXE 1 – Arrêté du Maire engageant la procédure de  
Déclaration de projet**

VALENCE



Direction Urbanisme et Développement Urbain

## **Objet : Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU / Projet de la nouvelle Chaufferie du réseau de chaleur**

### **Arrêté du Maire n° A2017000255**

#### **Engagement de la procédure de Déclaration de Projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation de la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur – rue de la Forêt**

Le Maire de la commune de Valence ,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 300-6 et L 153-54 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2013 et modifié les 21 décembre 2015, 3 octobre 2016 et 19 décembre 2016, ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de géothermie Fonroche approuvée le 6 février 2017 ;

VU la décision du conseil municipal en date du 3 octobre 2016 désignant la société CORIANCE comme délégataire du service public pour le réseau de chaleur de Valence ;

VU le projet de la future centrale de fourniture de chaleur pour le réseau de chauffage urbain de Valence qui entraînera la déconstruction de la chaufferie au gaz actuelle située rue Capitaine Dreyfus en tissu urbain dense, chaufferie alimentant plus de 4 000 logements, qui fonctionnera à plus de 50 % avec une énergie renouvelable et dont les caractéristiques dépendront de la fourniture de la centrale géothermique construite par la société Fonroche sur le terrain ZP9 en périphérie de la Ville de Valence, rue de la Forêt ;

VU l'arrêté du Maire du 14 avril 2014, portant délégation de signature à Monsieur Franck SOULIGNAC, Maire Adjoint.

#### **Considérant :**

Que le projet industriel de création d'une nouvelle chaufferie proposé par la société Coriance présente un intérêt pour la collectivité dans la mesure où il permet :

- une baisse significative du prix de la chaleur pour les usagers de plus de 30 % pour la solution géothermie et de plus de 20 % pour la solution bois (en cas d'échec ou de faiblesse de la géothermie) ;
- un prix plus stable dans le temps (notamment chaleur géothermique) ;
- la pérennisation et le développement du réseau (avec le raccordement de l'hôpital de Valence prévu) ;
- le recours aux EnR (énergies renouvelables) et la division par 3 des émissions de gaz à effet de serre ;
- la mixité énergétique, chaleur géothermique en priorité, pompe à chaleur, bois énergie ou biomasse (sécurisant la fourniture géothermique) ;
- l'externalisation de la chaufferie hors tissu urbain et à côté de la production géothermique permettant de réduire les pertes et les investissements à la charge des usagers.



Que le terrain affecté au projet porte sur une partie de la parcelle ZP 9 située à l'est de la commune, sur la troisième terrasse, en limite de la zone d'activités de Briffaut desservie par la rue de la Forêt ;

Que l'emprise affectée au projet est actuellement classée en zone A au PLU et ne permet donc pas la mise en œuvre du projet envisagé ;

Qu'afin de procéder à une évolution du classement de la parcelle et de se prononcer sur l'intérêt général de cette opération, il est nécessaire d'engager une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Que cette procédure de déclaration de projet donnera lieu à une enquête publique mi-2017

## Arrête

### Article 1 :

Le maire de Valence, en application de l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, engage la procédure de Déclaration de Projet en vue de la mise en compatibilité du PLU pour autoriser la construction de la nouvelle chaufferie principale.

### Article 2 :

Le dossier du projet fera l'objet d'un examen conjoint entre la commune, les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

Les Personnes Publiques Associées ainsi consultées le seront notamment sur les mesures de mise en compatibilité du PLU. Le procès-verbal de cette consultation sera joint au dossier d'enquête publique.

### Article 3 :

Le dossier sera aussi transmis pour avis à l'Autorité compétente en matière d'environnement (DREAL) dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

### Article 4 :

Suite aux conclusions et avis issus de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées, de l'Autorité compétente en matière d'environnement (DREAL) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet sera soumis à enquête publique.

### Article 5 :

Les modalités d'information du public prévues sont les suivantes :

Moyens d'information générale :

- affichage du présent arrêté en Mairie et aux lieux habituels pendant toute la durée de la procédure ;
- article dans le bulletin municipal ;
- information mise en ligne sur le site internet de la Ville.

Moyens mis à disposition du public pour s'exprimer pendant le temps de l'enquête publique :

- mise à disposition d'un registre en mairie ainsi qu'à l'annexe des services techniques (9 rue Cujas) afin de recueillir les observations de toute personne souhaitant en faire part ;
- possibilité pour toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier adressé au commissaire enquêteur ou directement sur le site internet de la Ville ;
- mise à disposition du dossier en mairie et à l'annexe des services techniques ainsi que sur le site internet de la Ville.

Un nouvel arrêté prescrira l'ouverture de l'enquête publique et précisera son organisation.

**Article 6 :**

A l'issue de l'enquête publique, le Maire présentera le projet devant le Conseil Municipal qui en délibérera et adoptera la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme, lesquelles auront éventuellement pu être modifiées pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

**Article 7 :** Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte pourra faire l'objet dans les deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Valence, le

15 MARS 2017

**Franck Soullignac**

Par délégation du Maire

l'Adjoint à l'Urbanisme, au Foncier et aux Grands Travaux,

# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

**ANNEXE 2 – Arrêté du Maire prescrivant l'ouverture de  
l'enquête publique**

VALENCE



Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain

**Objet** : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 pour la nouvelle chaufferie du réseau de chaleur emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

### Arrêté du Maire n° A2017000894

Le Maire de la commune de Valence,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à 59,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-9 et suivants relatifs à l'organisation de l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu la décision n° E17000208/38 en date du 23 mai 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Philippe BEAUDOIN, en qualité de commissaire enquêteur.

### Arrête

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet n°2 pour la construction d'une nouvelle chaufferie du réseau de chaleur emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valence du mardi 22 août 2017 au mardi 26 septembre 2017, soit pendant une durée de trente-cinq jours consécutifs.

**Article 2** : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Philippe BEAUDOIN, ingénieur civil des Mines retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 3** : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à :

- l'accueil de l'annexe de la Mairie (rez-de-chaussée, 9 rue Cujas) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures ;
- l'accueil de l'Hôtel de Ville (rez-de-chaussée, place de la Liberté) pendant la durée de l'enquête, du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures 30 et le samedi de 9 heures à 12 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur  
Enquête publique sur la déclaration de projet n°2 pour la nouvelle chaufferie  
Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain  
Mairie de Valence  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**Article 4 :** Le public pourra également consulter le dossier et déposer ses observations éventuelles sur la page internet dédiée à la présente enquête publique accessible depuis le site internet de la Ville à l'adresse suivante : [www.valence.fr/declaration-projet-2-chaufferie.html](http://www.valence.fr/declaration-projet-2-chaufferie.html)

Le formulaire permettant de faire ses observations en ligne ne sera plus accessible une fois l'enquête terminée.

**Article 5 :** Le commissaire enquêteur recevra le public dans le cadre de permanences :

- à l'**annexe de la Mairie**, 9 rue Cujas (rez-de-chaussée) :
  - le mardi 22 août 2017 de 9h00 à 12h00
  - le mardi 26 septembre 2017 de 14h00 à 17h00
- à l'**Hôtel de Ville**, place de la Liberté (rez-de-chaussée) :
  - le jeudi 7 septembre 2017 de 14h00 à 17h00
  - le samedi 16 septembre 2017 de 9h00 à 12h00.

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera remis au commissaire enquêteur et sera clos par lui. Les observations faites depuis le site internet viendront compléter celles consignées sur le registre. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours, avec possibilité d'octroi d'un délai supplémentaire, pour transmettre à Monsieur Le Maire de Valence le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

**Article 7 :** Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, ce rapport et ces conclusions seront tenus à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain (Annexe de la Mairie, 9 rue Cujas à Valence) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

**Article 8 :** L'autorité compétente pour approuver la déclaration de projet n°2 pour la nouvelle chaufferie emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme est le Conseil Municipal de Valence qui procédera par voie de délibération.

**Article 9 :** Toutes informations utiles sur le projet peuvent être obtenues auprès Pascale FRANCES, chef de projets à la Direction de l'Urbanisme et du Développement Urbain et, en cas d'absence, auprès de sa responsable, Caroline ROQUES.

**Article 10 :** Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera également publié sur le site Internet de la Ville de Valence ([www.valence.fr/](http://www.valence.fr/)).

Cet avis sera affiché notamment à l'Hôtel de Ville et dans divers bâtiments communaux ainsi que sur divers panneaux d'affichage répartis sur le territoire communal.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**Article 11** : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Drôme.

**Article 12** : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte pourra faire l'objet dans les deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Valence le 12 JUL. 2017



Nicolas DARAGON

Maire de Valence

Vice-Président de la Région

# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

**ANNEXE 3 – Procès-verbal de l'examen conjoint des  
personnes publiques associées**

VALENCE





# PROCES VERBAL

VILLE DE  
**VALENCE**

## Réunion d'examen conjoint des PPA

### Déclaration de projet n°2 – Nouvelle chaufferie

Date : 15 mai 2017

---

Direction : Urbanisme et Développement Urbain

Rédacteur : Pascale FRANCES

---

#### **PARTICIPANTS :**

- **Invités :**

Préfecture de la Drôme  
Direction Départementale des Territoires de la Drôme  
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme  
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme  
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme  
Chambre d'Agriculture de la Drôme  
Conseil Départemental de la Drôme  
Conseil Régional d'Auvergne Rhône Alpes  
Syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain  
Valence Romans Agglo  
Valence Romans Déplacements  
Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée

- **Présents :**

M. QUEINEC – DDT 26 - Responsable de l'Unité Nord  
M. DESPESE – Chambre d'Agriculture de la Drôme  
M. CHAUMONT – Conseiller municipal délégué en charge de l'Agenda 21  
Mme BENICHOU – Directrice Grands projets, Ville de Valence  
Mme ROQUES – Directrice de l'Urbanisme et du Développement Urbain, Ville de Valence  
Mme FRANCES – Chef de projets Urbanisme et Développement Urbain, Ville de Valence

- **Excusés :**

M. le Président de la CCI de la Drôme  
M. le Président du Conseil Départemental de la Drôme  
M. le Président du Syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain  
Mme la Présidente de Valence Romans Déplacements

La réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées s'est déroulée dans les services techniques de la ville de Valence.

L'ensemble du dossier de la déclaration de projet leur a été adressé le 21 avril 2017.

## Introduction

Monsieur CHAUMONT présente le projet de la nouvelle chaufferie urbaine ainsi que la Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU permettant la réalisation de ce projet sur une partie de la parcelle ZP 9 de la commune de Valence actuellement classée en zone agricole.

Depuis son origine en 1967, le réseau de chaleur qui alimente en chauffage et en eau chaude sanitaire environ 4.000 logements ainsi que de nombreux équipements publics à Valence, a fait l'objet de nombreuses évolutions (notamment en ce qui concerne le changement d'énergie).

Actuellement, la chaleur produite provient pour 2/3 du gaz et 1/3 de la cogénération gaz. Un nouveau contrat de délégation de service public a été attribué à la société CORIANCE au 1<sup>er</sup> janvier 2017, à l'issue d'un précédent contrat de délégation de service public datant de 1967 (soit près de 50 ans). Il permettra une modernisation totale du réseau ainsi que son « verdissement » ; à savoir au minimum 50 % d'énergie renouvelable utilisé et la réduction par un facteur 3 de la production de gaz à effet de serre. Cette modernisation se concrétise par le bouquet énergétique qui sera adopté avec la priorité donnée à la fourniture géothermique et par les conditions tarifaires de fourniture de chaleur par l'opérateur de géothermie FONROCHE.

Il convient par ailleurs d'ajouter que les chaudières actuelles sont obsolètes :

- les habitants ont subi au cours de cet hiver d'importantes perturbations de chauffage dans les périodes de grand froid et des équipements publics alimentés par le réseau ont dû être fermés ;
- les équipements ne répondent que difficilement aux normes exigées qui sont appelées à se durcir au cours des années à venir dans le cadre de la loi sur la transition énergétique.

Le projet porté par la Ville permettra de retrouver des conditions d'exploitation optimales grâce à la construction d'une nouvelle chaufferie, au passage du réseau en basse pression et au renouvellement de l'ancien réseau Haute Température sur la durée de la DSP. Cette nouvelle chaufferie pourra également accueillir une ou deux chaudières biomasse pour garantir une part d'énergies renouvelables supérieure à 50% si la ressource géothermale du projet Fonroche s'avérait insuffisante.

La création de la nouvelle chaufferie rue de la Forêt présente un intérêt incomparable avec la chaufferie actuelle sur le plan :

- économique (prix de la chaleur) ;
- écologique (augmentation significative du recours aux énergies renouvelables) et amélioration des performances techniques du réseau, ce qui répond aux grands objectifs initiés par la démarche TEPOS (« Territoires à énergie positive pour la croissance verte ») dont bénéficie depuis 2015 l'agglomération de Valence) et du PCAET en cours d'élaboration ;
- du cadre de vie des habitants de la rue Capitaine Dreyfus qui s'améliorera suite au démantèlement programmé au cours de l'été 2019 des installations intérieures et extérieures (bâtiment comprenant les anciennes chaudières charbon et gaz haute température + haute cheminée et cuve à fioul) ⇒ diminution des nuisances sonores, des émissions polluantes et de l'impact paysager.

Le dossier sera présenté à la CDPENAF du 29 juin 2017.

## Discussion

Monsieur DESPESSE souhaite connaître les raisons qui ont conduit à retenir une emprise qui n'est pas directement située en bordure de la rue de la Forêt.

M. CHAUMONT répond que plusieurs éléments ont déterminé l'implantation de la nouvelle chaufferie :

- l'absence de terrain présentant une surface suffisante (de l'ordre d'un hectare) disponible pour implanter la nouvelle chaufferie (qui constitue un ICPE) qui soit peu éloigné du réseau de chauffage urbain mais également proche du site retenu pour la géothermie ;
- l'appartenance du terrain au foncier maîtrisé par la Ville afin de limiter le coût du projet ;

Il convient également de préciser que la localisation du site doit être :

- éloignée de l'hypercentre et des quartiers résidentiels,
- en dehors des zones de dangers induits par des canalisations transportant des matières dangereuses et des secteurs de protection instaurés pour les zones de captage d'eau potable,
- facilement accessible depuis les axes majeurs de circulation afin de faciliter l'approvisionnement en matières premières de la chaufferie sans qu'il soit nécessaire de traverser des quartiers denses.

M. CHAUMONT ajoute la contrainte liée aux délais de réalisation de la nouvelle chaufferie compte tenu du lancement de la nouvelle DSP et des mauvaises performances de la chaufferie actuelle, a conduit à privilégier les terrains immédiatement disponibles et qui donc appartenaient à la Ville. Seul le tènement proposé dans le cadre de la présente déclaration de projet réunissait l'ensemble de ces critères.

Mme BENICHOU précise que la superficie de terrain qui sera alloué au projet de construction de la nouvelle chaufferie oscillera entre 3.000 et 9.000 m<sup>2</sup> en fonction des résultats d'exploitation de la géothermie (si la géothermie ne peut être exploitée, la nouvelle chaufferie aura recours à la biomasse et nécessitera une emprise de 9.000 m<sup>2</sup> maximum). Il faut attendre un an pour avoir connaissance des résultats de la géothermie.

Le solde de la parcelle ZP 9 situé au sud permettra d'accueillir une exploitation agricole sous serres, ces dernières pouvant bénéficier de la chaleur dégagée par la géothermie à des prix très attractifs.

Un rapprochement a été fait avec la Chambre d'Agriculture en vue de promouvoir le développement d'activités agricoles sous serres à bas coût. Mme BENICHOU évoque le déplacement possible des serres municipales sur ce site.

Quoi qu'il en soit toute emprise libérée sera réaffectée à l'agriculture.

M. DESPESSE ajoute que la Chambre d'Agriculture est favorable à ce type d'expérience.

M. QUEINEC dit que si l'intérêt général du projet de la nouvelle chaufferie est avéré, la localisation du projet pose question. La mauvaise conjonction du calendrier lié aux résultats de la géothermie avec celui de la nouvelle chaufferie rend le choix du site problématique si la géothermie ne peut se développer. En effet, dans ce cas le terrain affecté à la géothermie retrouvera sa vocation agricole. Le positionnement de la nouvelle chaufferie s'avèrera alors moins adapté dans la mesure où il conduira au morcellement d'emprises agricoles et fragilise la vocation agricole des trois terrains situés au nord de la chaufferie en bordure de la rue de la Forêt.

M. CHAUMONT demande à la Direction de l'Urbanisme d'étudier à l'échelle du territoire communal des sites où les 9.000 m<sup>2</sup> de zone agricole pourraient être compensés. Mme ROQUES précise que cette compensation pourrait être réalisée dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Il est envisageable de transformer certains secteurs actuellement classés en zone d'urbanisation future (2AU) en zone agricole, par exemple au nord-est de Valence (Charmagnol).

M. DESPESE :

- est favorable à la recherche de terrains visant à compenser la diminution des terres agricoles liée au projet de la nouvelle chaufferie ;
- demande que les impacts en matière de circulation soient bien étudiés ;
- reconnaît l'intérêt général du projet de la nouvelle chaufferie notamment au regard des objectifs de la transition énergétique et la nécessité d'appréhender la question de l'implantation du projet et de ses impacts à une échelle territoriale plus large.

M. QUEINEC fait remarquer que la Ville n'a orienté ses recherches de terrains que sur la base du foncier qu'elle détenait déjà, ce qui a restreint le champ des investigations.

M. CHAUMONT rappelle que ce choix répond à des contraintes de coût et de calendrier (disponibilité des terrains). Il précise qu'il faut garder en tête la dimension large du projet, le projet de la chaufferie étant directement lié à celui de la géothermie.

Mme FRANCES précise que :

- Valence Romans Déplacement qui ne pouvait être présent aujourd'hui a transmis son avis. Il émet des préconisations visant à sécuriser les flux aux abords du site – se reporter à l'avis annexé ;
- les hauteurs de la chaufferie annoncées dans le dossier de la déclaration de projet ont été modifiées à la marge (bâtiment principal présentera une hauteur de 16 m au lieu des 15,50 m annoncés et la cheminée atteindra 25 m au lieu des 20 m) mais que ces évolutions ne remettent pas en cause la rédaction du règlement proposé pour cette nouvelle zone. Cette position est partagée par M. QUEINEC.

# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

**ANNEXE 4 – Avis de la Commission CDPENAF du 29 juin  
2017**

VALENCE





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME



Service aménagement du territoire et risques  
Secrétariat de la CDPENAF

Diffusion 315007  
REÇU EN MAIRIE DE VALENCE LE

Valence, le

07 JUL. 2017

Affaire suivie par : Dominique Gutiez  
Tél. : 04.81.66 81 05  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : [ddt-cdpnaf26@drome.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf26@drome.gouv.fr)  
[dominique.gutiez@drome.gouv.fr](mailto:dominique.gutiez@drome.gouv.fr)

10 JUL. 2017

-DuDu

Liens: 308478  
311531

### Courrier RAR

Monsieur le Maire,

Comme spécifié dans mes courriers du 09 mai 2017 et du 07 juin 2017, les dossiers de mise en compatibilité et de modification de votre document d'urbanisme, transmis au secrétariat de la CDPENAF respectivement les 25 avril 2017 et 26 mai 2017, ont été examinés lors de la commission du 29 juin 2017.

Aussi je vous transmets l'avis de la commission.

#### 1. Concernant la mise en compatibilité du PLU relative au projet de chaufferie urbaine

- Sur le secteur UX de la chaufferie
  - Vu le règlement associé à ce secteur ;
  - Considérant l'intérêt général du projet de modernisation du réseau de chaleur ;
  - Considérant que celui-ci fait une place importante aux énergies renouvelables et à la réduction de la production de gaz à effet de serre ;
  - Considérant que le choix de l'implantation aurait gagné à n'être décidé qu'une fois le résultat des forages connus ;
  - Considérant que, en cas de résultat défavorable, le projet implanté au cœur de l'îlot agricole constituera un véritable mitage de cet espace de plus de 13 ha ;
  - Considérant que la commune de Valence s'est engagée à restituer à l'activité agricole une surface de 9 000 m<sup>2</sup> actuellement située en zone 2AU (secteur de Charmagnol) ;

La CDPENAF émet un **avis réservé sur la localisation du projet** dont la pertinence est intimement liée au résultat des forages géothermiques.

#### 2. Concernant la procédure de modification relative à la création d'un STECAL

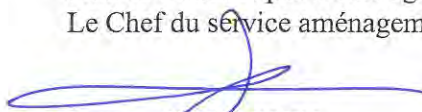
- Sur le STECAL As1
  - Vu le règlement associé à ce secteur ;
  - Considérant la création de ce STECAL sur un tènement communal déjà en partie artificialisé (initialement occupé par un centre aéré) ;
  - Considérant que la délimitation de ce STECAL ne porte pas atteinte à l'activité agricole environnante et n'impacte pas les boisements présents sur le site ;

La CDPENAF émet un **avis favorable au secteur As1 des Riviers**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par subdélégation,  
Le Chef du service aménagement des territoires et risques

Monsieur le Maire  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE CEDEX

  
Jacques BOURQUIN



# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

**ANNEXE 5 – Décision de l’Autorité Environnementale en date  
du 11 juillet 2017**

VALENCE





Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Valence (Drôme)  
dans le cadre d'une déclaration de projet**

Décision n°2017-ARA-DUPP-00402

Décision en date du 11 juillet 2017

page 1 sur 4

**Décision du 11 juillet 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00402, déposée par M. le maire de Valence (Drôme) le 11/05/2017, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune dans le cadre d'une déclaration de projet ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 9/06/2017 ;

**Considérant** la nature du projet porté par la procédure de déclaration de projet, consistant en la réalisation de la nouvelle chaufferie urbaine alimentant le réseau de chaleur de la ville de Valence et visant à rendre constructible un tènement de 9 000 m<sup>2</sup> actuellement classé en zone agricole ne permettant pas la réalisation d'un équipement public de cette ampleur ;

**Considérant**, en termes de justification de la localisation du projet, que le futur équipement est voisin du site exploité par la société « Fontroche » faisant l'objet d'autorisation d'exploration en vue de développer un projet de géothermie profonde et que la future chaufferie urbaine est annoncée comme pouvant, en fonction des conclusions des phases exploratoires, exploiter cette source d'énergie ;

**Considérant** que le projet de chaufferie urbaine motivant la procédure objet de la présente décision a pour objectif d'utiliser 50 % d'énergie renouvelable, vise une réduction par trois des émissions de gaz à effet de serre par rapport à l'ancien équipement et peut donc, sur ce sujet, être crédité d'un potentiel d'effets positifs ;

**Considérant** que l'équipement projeté sur le site objet de la déclaration de projet se réalise dans le cadre du remplacement d'un l'équipement obsolète dit « chaufferie Dreyfus » actuellement en fonctionnement et générant de fortes nuisances environnementales notamment concernant le bruit et les émissions de gaz à effet de serre ;

**Considérant** que le site de projet n'est pas concerné par des zonages réglementaires ou d'inventaires spécifiques et que la connaissance disponible sur ce secteur (notamment étude d'impact du projet de recherche géothermique « Fonroche » – 2014), caractérisent cet espace comme ne présentant pas d'enjeu

spécifique de conservation ;

**Considérant**, en termes d'intégration paysagère, la démarche de traitement des abords du site par un maintien des éléments végétaux et des alignements permettant un traitement paysager du site vis-à-vis de l'espace public ;

**Considérant**, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure mise en compatibilité du PLU de Valence (Drôme) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

## **DÉCIDE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, **la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Valence (Drôme) dans le cadre d'une déclaration de projet**, objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00402, **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autorisations et autres avis auxquels le projet de document d'urbanisme peut-être soumis par ailleurs.

### **Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Le président de la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



Jean-Pierre NICOL

# PROJET DE LA NOUVELLE CHAUFFERIE DU RESEAU DE CHALEUR

Déclaration de Projet n°2 emportant mise en  
compatibilité du PLU

## ANNEXE 6 – Avis des personnes publiques associées

VALENCE



REÇU EN MAIRIE DE VALENCE LE Diffusion



Valence Romans  
DÉPLACEMENTS

- 8 AOUT 2017

du

318246



Hôtel de Ville  
Monsieur Nicolas DARAGON  
Maire  
Place de la Liberté  
26000 Valence

Ref : MP/JM/DL/CB

Alixan, le - 7 AOUT 2017

**Objet : Avis sur la Déclaration de projet n°2 portant sur la nouvelle chaufferie.**

**P.J. : Note de Préconisations**

Monsieur le Maire,

Valence-Romans Déplacements, en tant que personne publique associée, a été destinataire pour avis du projet de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme.

En réponse, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques de VRD qui ont toutefois déjà fait l'objet d'un envoi par mail en mai dernier à votre Direction de l'urbanisme.

Le Plan de Déplacements Urbains de Valence-Romans précise que :

- L'offre de stationnement doit être maîtrisée (Action 35) ce qui implique de mentionner dans la déclaration de projet le nombre de places de stationnement affectées pour les automobiles ainsi que pour les camions de livraisons.
- Les itinéraires permettant la mobilité des marchandises doivent être jalonnés (Schéma directeur de Mobilité des Marchandises). Il est donc nécessaire d'assurer ce jalonnement des camions de livraisons au site par la rue de la forêt.
- En raison de la nature de la voie (Chemin de La Forêt) et du trafic qu'elle supporte, et pour éviter les conflits et les risques d'accidents, VRD préconise d'interdire les tourne à gauche en entrée (pas de voie de présélection) et en sortie du site.

De plus, vous trouverez ci-joint la note de préconisations déjà adressée à vos services en mai 2015. Elle priorisait notamment le positionnement des accès à la parcelle concernée par cet aménagement.

Nos services restent à votre disposition et vous remerciant de nous faire connaître la suite donnée à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Valence Romans Déplacements**

11 Avenue de la Gare  
BP 10241 Alixan  
26958 Valence cedex 9  
Tél. 04 75 602 670

**Marylène PEYRARD**  
Présidente  
Valence-Romans Déplacements







## Note de synthèse et de préconisations

(volet déplacements lié au projet)

**Objet : Analyse des accès de la parcelle ZP9, chemin Joseph Astier**

Destinataire(s) : ..... Ville de Valence, Service Prospective  
Date de rédaction : ..... 12/05/2015  
N° Version : ..... V 02  
Rédacteur : ..... Thierry COLMON – Pôle circulation stationnement

### I- Rappel du contexte

La direction UGT de la Ville de Valence a demandé l'assistance technique de VRD pour faire des recommandations sur les accès à la parcelle ZP9 qui doit accueillir :

- Un forage géothermique et unité de production électrique / projet Fonroche = environ 2 ha
- Une plateforme de traitement des déchets verts = environ 1,4 ha
- Une chaufferie = environ 1 500 m<sup>2</sup>

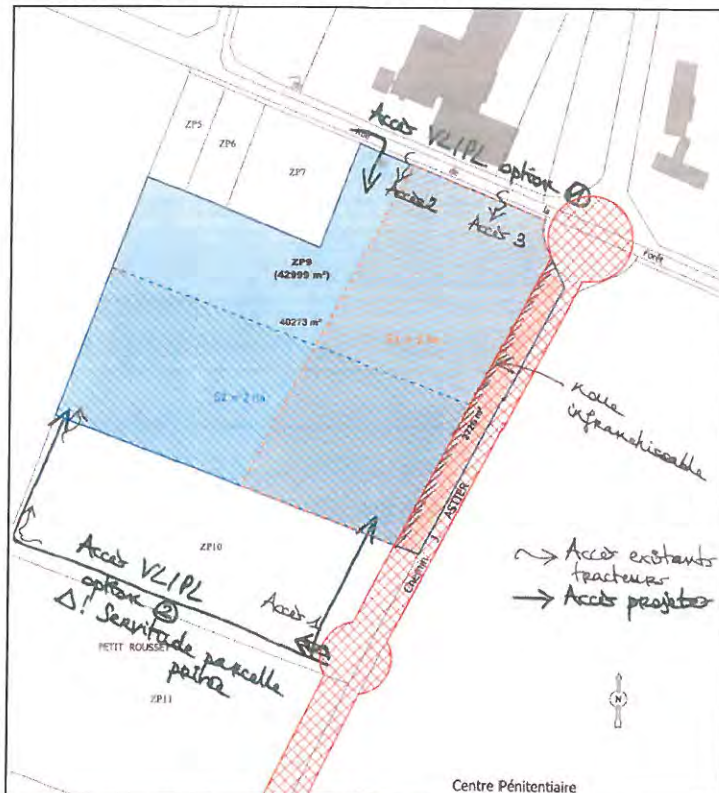


Schéma d'intention proposé par la ville de Valence

Les besoins identifiés en termes de déplacements sont :

1. Forage géothermique :

En phase d'exploitation : pas de flux PL, hormis le renouvellement de gros équipements environ tous les 5 ans.

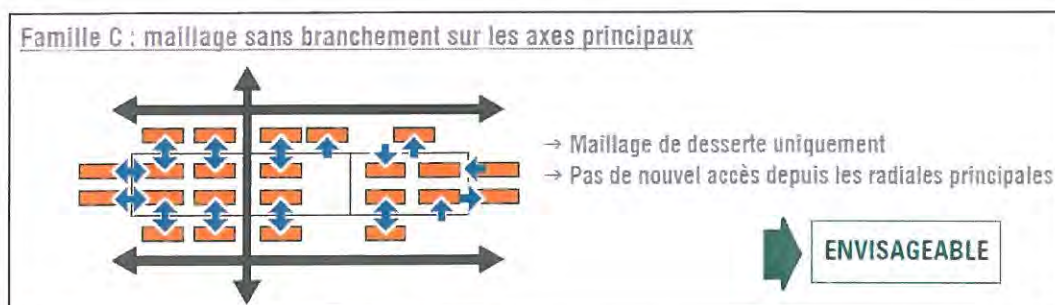
2. Plateforme déchets verts :

Largeur de voie d'accès de 6m, en enrobé, supportant du fort tonnage  
Circulation variable sur le site constitué de VL, PL, SPL et appareil de broyage de tas (~ 20 VL/jour)

3. Chaufferie :

Non identifié, projet à long terme (faible)

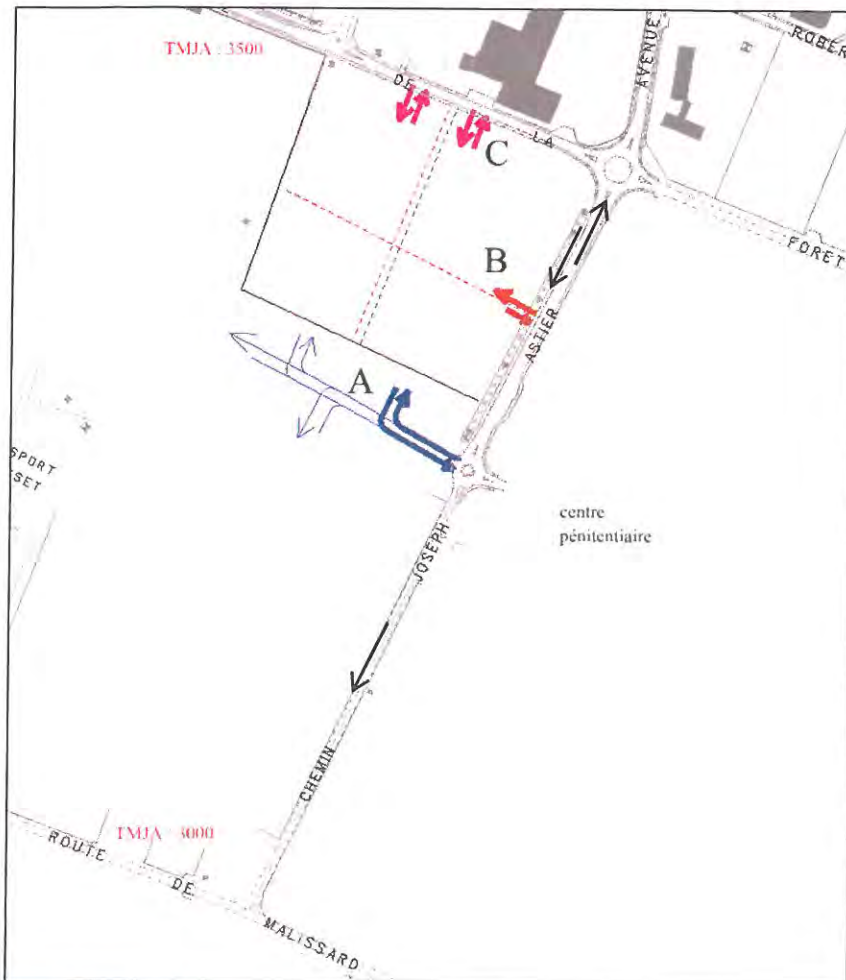
Le chemin d'Astier constitue un des tronçons identifiés et partiellement aménagé, de l'axe nord/sud qui doit constituer à terme la collectrice de la frange Est de Valence. A ce titre l'organisation des accès a fait l'objet de recommandations prenant en compte la hiérarchie des voies.



Recommandation pour les accès depuis l'axe nord/sud

Le chemin d'Astier est à ce jour partiellement traité, le tronçon sud étant en sens unique et la jonction avec la route de Malissard n'est pas aménagée.

## II- Préconisations



Proposition d'accès

Ces préconisations tiennent compte de la circulation actuelle et future sachant qu'aujourd'hui, le trafic généré au niveau de la parcelle ZP9 n'est pas significatif.

Option A : la desserte des parcelles s'organise à partir des points d'échange qui ponctuent le chemin Astier. Le giratoire paraît tout indiqué pour assurer ces accès qui correspondent au maillage envisageable.

Option B : Les accès s'établissent en tourne à droite depuis le chemin Astier et les rebroussements au niveau des giratoires. Cette option entraîne une composition nord et sud des parcelles. Elle implique un franchissement de la noue.



Option C : Les accès depuis le chemin de la Forêt devraient être positionnés en partie ouest des parcelles à une distance minimale de 50 m de l'entrée du giratoire. Ces accès peuvent être mutualisés.

### III- Conclusion

VRD préconise l'option A, correspondant au cahier des charges initial. Cette option conserve une organisation hiérarchique du réseau, qui à terme offrira une lisibilité à l'ensemble de la zone. De surcroit elle permet d'optimiser les accès aux futurs aménagements de la parcelle.

A défaut, l'option B est envisageable compte tenu de la distance réduite entre les 2 giratoires. Bien entendu, elle ne correspond plus aux principes d'accès évoqués précédemment.

L'option C (accès depuis le chemin de la Forêt), reste problématique au regard des flux de circulation. Elle nécessite de prendre des dispositions en terme de visibilité en sortie (présence d'une haie) et de distance du giratoire. Nous n'y sommes donc pas particulièrement favorables.

Quelle que soit l'option choisie, nous vous rappelons que le chemin de la forêt au droit de ces parcelles présente une emprise réduite préjudiciable au traitement des modes doux (piétons, vélos) et qu'un aménagement de la voie est envisagé.

Il est donc indispensable de réserver l'emprise nécessaire sur le chemin de la Forêt pour un élargissement de la voie et **une prise en compte de bande cyclable** en prolongement jusqu'au giratoire.



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Diffusion  
REÇU EN MAIRIE DE VALENCE LE

3 OCT. 2017

Monsieur Nicolas DARAGON  
Maire  
MAIRIE DE VALENCE  
1 Place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

DU  
Mr SOULIGNAC  
CAB  
DTA  
323140

Direction Des Politiques Territoriales  
Service Habitat et Urbanisme – Chef de service  
Fabrice POISSON  
Contact Annick DELAPLACE  
Tel : 04 75 79 81 86  
Courriel : adelaplace@ladrome.fr  
Réf : D1706960

À Valence, le 22 SEP. 2017

Monsieur le Maire,

Le 22 juin dernier vous m'avez transmis votre projet de Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre de la déclaration de projet n°2 portant sur le projet de nouvelle chaufferie de réseau de chaleur –rue de la Forêt.

Après étude des documents, je vous fais part des observations suivantes :

#### AU TITRE DES DEPLACEMENTS

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Valence en vue de permettre la construction d'une chaufferie n'appelle aucune observation. Le projet est desservi par la rue de la Forêt, voie communale, et ne devrait pas avoir d'impact sur les routes départementales (RD).

#### AU TITRE DE L'AGRICULTURE

Le projet de modernisation du réseau de chaleur et la construction d'une nouvelle chaufferie est d'intérêt général. Il intègre les énergies renouvelables et la réduction de production des gaz à effet de serre.

Concernant l'implantation du projet :

- il aurait été préférable d'attendre le résultat des forages exploratoires de la géothermie pour s'assurer que la nouvelle chaufferie pourra effectivement fonctionner,
- dans le cas où les résultats seraient défavorables, la construction de la chaufferie au cœur d'un îlot agricole de 13 ha conduirait à miter cet espace agricole;
- son implantation morcelle l'espace agricole en deux parties, le secteur agricole situé au nord devenant plus difficilement exploitable.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCES ET DE RECTIFICATION PREVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRES DU PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

LE DEPARTEMENT DE LA DROME

HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26  
www.ladrome.fr

**AU TITRE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)**

Aucune observation.

**AU TITRE DU PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉES (PDIPR)**

Aucune observation, carte jointe.

Compte-tenu des développements ci-dessus, le Département donne un avis favorable à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Valence.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.



**Marie-Pierre MOUTON**  
Présidente du Conseil départemental

**« Copie pour information » :**

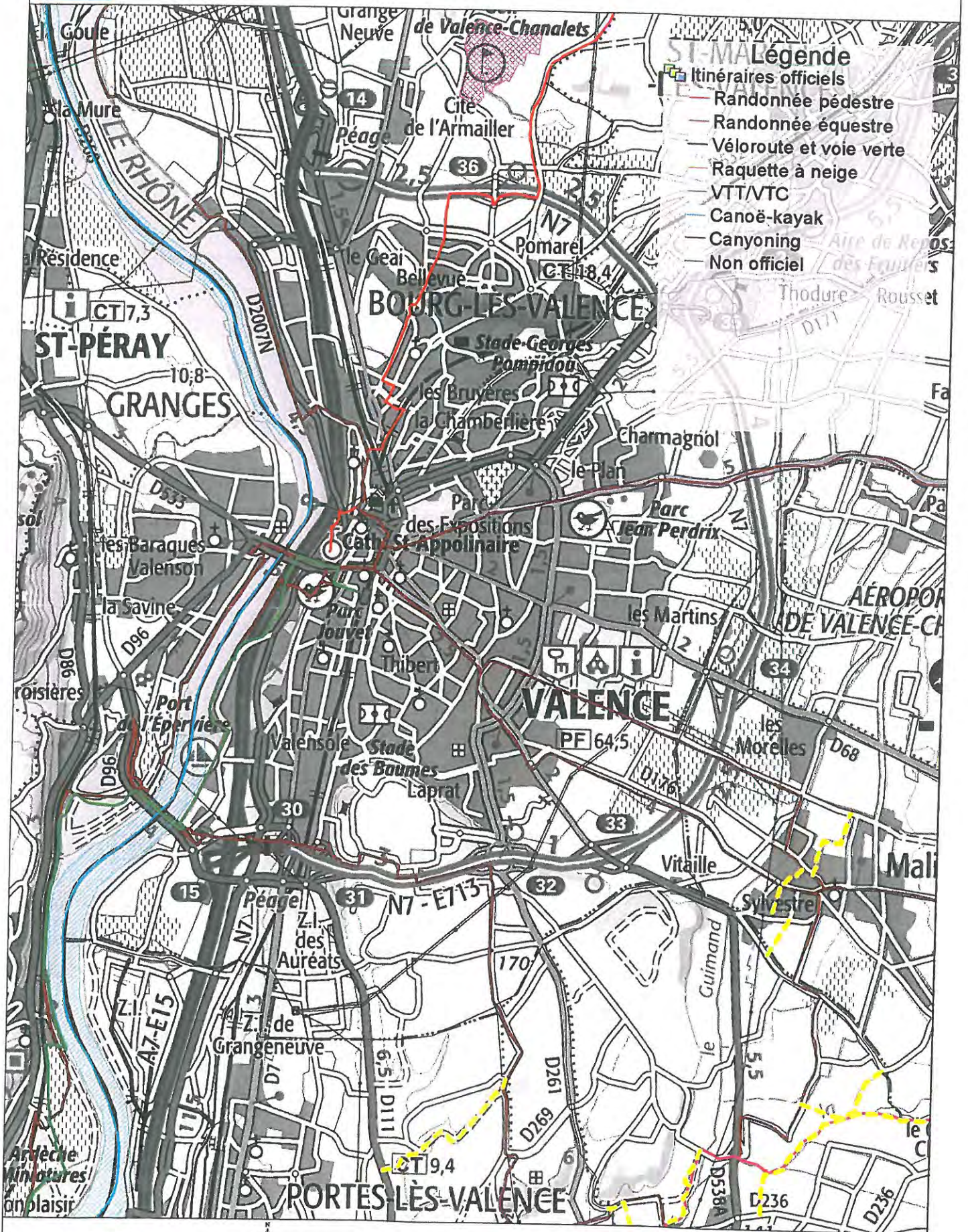
- Préfet de la Drôme,
- Madame Béatrice TEYSSOT – Monsieur Aurélien ESPRIT – Madame Zabida NAKIB-COLOMB
- Monsieur Pascal PERTUSA – Madame Geneviève GIRARD – Monsieur Franck SOULIGNAC -
- Madame Véronique PUGEAT – Monsieur Patrick LABAUNE –
- Conseillers départementaux des cantons de Valence I, II, III, IV.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

LES INFORMATIONS RECUEILLIES FONT L'OBJET D'UNE SAISIE INFORMATIQUE. LES DROITS D'ACCES ET DE RECTIFICATION PREVUS PAR L'ARTICLE 34 DE LA LOI N° 78-17 DU 06/01/1978 S'EXERCENT AUPRES DU PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

LE DEPARTEMENT DE LA DROME

HOTEL DU DEPARTEMENT, 26 AVENUE DU PRESIDENT HERRIOT, 26026 VALENCE CEDEX 9 TEL : 04 75 79 26 26  
[www.ladrome.fr](http://www.ladrome.fr)









Modification n°4 du PLU  
Dossier d'approbation  
Conseil Municipal du 2 octobre 2017

# NOTICE DE PRESENTATION

## DE LA MODIFICATION N°4

# SOMMAIRE

	Page
I – COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE .....	2
II – OBJET DE L’ENQUÊTE .....	2
III – CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	2
1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	3
2 – LE REGLEMENT .....	4
<b>2.1 – Modifications apportées à plusieurs zones</b> .....	4
a) Complément apporté à l’article 1 des zones à vocation résidentielle	4
b) Précisions apportées à l’article 8 .....	4
c) Précisions apportées à l’article 12 .....	4
<b>2.2 – Autres modifications</b> .....	5
a) Secteur UC2 - Modification des articles 12 et 13 .....	5
b) Zone UE - Modification des articles 1, 2, 12 et 13 .....	5
c) Zone 1AUb – Modification des articles 11 et 13 .....	6
d) Zone 1AUL – Modification des articles 2, 6 et 13 .....	7
e) Zone 2AU – Modification des articles 2 et 9 .....	8
f) Modifications communes aux zones A et N - Articles 2, 4, 10 et 11	8
<b>2.3 – Création du STECAL des Rivières</b> .....	9
3 – LE ZONAGE .....	13
<b>3.1 – Modification de la limite de zone entre UC/UE av. de Chabeuil</b> .....	13
<b>3.2 – Modification de la limite de zone entre UD et 1AUi av. de Provence</b>	13
<b>3.3 – Modification de la limite de zone entre UD et 2AUm route de Montéliér</b>	14
<b>3.4 – Création du secteur UE5 zone d’activités de Lautagne</b>	16
4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	17
<b>4.1 – Emplacements réservés supprimés</b> .....	17
<b>4.2 – Emplacements réservés modifiés</b> .....	18
<b>4.2 – Nouvel emplacement réservé</b> .....	19
5 – MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP .....	20
<b>5.1 – OAP 14 – Trame verte et bleue</b> .....	20
<b>5.2 – OAP 13 – Lautagne</b> .....	20
<b>5.3 – OAP 14 – La Bayot</b> .....	20
6 – LES EVOLUTIONS APORTEES AUX ANNEXES .....	22
IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION .....	22

## I – COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE

**MAITRE D’OUVRAGE :** Commune de VALENCE (Drôme)  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**ELU REFERENT :** Franck SOULIGNAC en charge de l’urbanisme, du foncier et des grands travaux.

### RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :

#### *Responsable :*

Madame Pascale FRANCES  
Chef de projets – Direction Urbanisme et Développement Urbain  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

Tél : 04 75 75 40 89

Mail : pascale.frances@mairie-valence.fr

## II – OBJET DE L’ENQUETE

L’enquête porte sur le projet de modification n°4 du Plan Local d’Urbanisme (PLU). Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions de l’article L 153-36 et L 153-41 du code de l’Urbanisme.

Les objectifs attachés au projet de modification n°4 du PLU ont été précisés dans la délibération approuvée par le conseil municipal du 16 décembre 2016.

Ce projet a pour principal objet d’apporter des ajustements au PLU facilitant son application, qu’il s’agisse de limite de zones, de précisions réglementaires ou des emplacements réservés dont la liste requiert une actualisation.

Enfin, cette modification permettra également :

- la création d’un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone agricole des Rivières afin qu’une opération réservée à l’habitat adapté des gens du voyage puisse être réalisée. La création de ce STECAL sera présentée à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers ;
- l’ouverture à l’urbanisation du secteur 2AUm situé dans le secteur de Charmagnol. Ce projet a fait l’objet d’une délibération visant à en présenter les objectifs. Cette délibération a été approuvée par le conseil municipal du 19 décembre 2016.

Le projet de modification n°4 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées en mai 2017.

## III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Pour mémoire, les évolutions apportées au PLU depuis son approbation le 16 décembre 2013 sont :

- La modification n°1 approuvée le 21 décembre 2015
- La modification n°2 approuvée le 3 octobre 2016
- La modification n°3 approuvée le 19 décembre 2016
- Enfin la déclaration de projet relative au projet de géothermie porté par Fonroche emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2017.

Le présent projet de modification du PLU porte sur :

- des modifications mineures apportées au règlement ;
- la suppression de deux emplacements réservés (ER), la modification de deux ER et la création d'un nouvel ER ;
- la modification de deux limites de zones entre UC et UE avenue de Chabeuil/rue Latecoère ainsi qu'entre UD et 1AUi avenue de Provence ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUm de Charmagnol route de Montélier ;
- la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans la zone agricole des Rivières ;
- la modification à la marge des OAP Lautagne, La Bayot et celle de la trame verte et bleue ;
- l'actualisation de certaines annexes.

Le dossier soumis à enquête publique comprend uniquement les pièces du PLU faisant l'objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (livret B du rapport de présentation, règlement, DOAP), des documents graphiques ou des annexes.

## **1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

- Le livret A – Diagnostic du territoire
- Le livret B : Justifications des dispositions du PLU
- Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement
- Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Les principales modifications concernent :

- La création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) dans la zone agricole des Rivières afin qu'une opération réservée à l'habitat adapté des gens du voyage puisse être réalisée ;
- Le recensement des emplacements réservés ;
- Le tableau des superficies des différentes zones du PLU mis à jour en fonction de la modification de zonage projeté ;

Enfin, la présente modification sera également l'occasion de mettre à jour le livret B en intégrant la présentation du règlement de la zone UW qui a été créée dans le cadre de la déclaration de projet pour la géothermie approuvée le 6 février 2017.

**Les livrets A, C et D** ne sont pas concernés par le projet de modification n°4 du PLU.

## 2 - LE REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement sont de natures diverses. Les objectifs assignés à chacune d'elles peuvent être répertoriés comme suit :

- Corrections de certaines erreurs, oublis ou formulations inadaptées : elles ne sont pas présentées ci-après mais signalées en rouge dans le règlement soumis à enquête ;
- Apports de précisions ou adaptations de certaines dispositions du PLU ;
- Les dispositions réglementaires applicables au STECAL créé en zone agricole pour l'habitat adapté des gens du voyage aux Rivières.

### 2.1. - Les modifications apportées à plusieurs zones

#### a) Complément apporté à l'article 1 des zones à vocation résidentielle

Afin de préserver le cadre de vie des quartiers ayant un caractère résidentiel prédominant, il est proposé **d'interdire les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou matériel liés aux activités de commerces et de services type artisanat.**

Cette mention sera stipulée dans l'article 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites des zones UB, UC1, UD et UP à l'exception du secteur UP7.

#### b) Précision apportée à la rédaction de l'article 8

Afin de clarifier l'application des dispositions relatives à cet article, la rédaction est complétée comme suit :

« La distance comptée horizontalement entre les constructions sera au moins égale **en tout point du bâtiment** à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $L = H/2$  minimum 4 m) ».

Cette modification sera apportée aux zones UB, UC, UD et UP.

#### c) Précision apportée à la rédaction de l'article 12

Cette modification porte sur les normes de stationnement applicables au logement social. Il s'agit simplement d'une clarification de la rédaction qui ne remet absolument pas en cause les dispositions en vigueur.

##### Article 12.1 - Dispositions en vigueur

Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinée des articles L.151-34 et 35 du Code de l'urbanisme, **il n'est exigé qu'une place maximum** de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.

##### Article 12.1 - Modification

Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinée des articles L.151-34 et 35 du Code de l'urbanisme, **il ne peut être exigé plus** d'une place de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée

Cette nouvelle rédaction s'appliquera aux zones UB, UC, UD, UP, UR, 1AUb, 1AUi et 1AUm.

## 2.2. – Autres modifications

### a) Secteur UC2 - Articles 12 et 13

Les modifications proposées concernent le secteur de projet de Latour Maubourg et plus particulièrement les équipements d'intérêt collectif et les services publics

Des dispositions spécifiques sont définies pour cette catégorie de constructions pour les articles 12 définissant les obligations des constructeurs en matière de stationnement et 13 pour ce qui a trait aux exigences liées à la réalisation d'espaces libres.

**Article 12** : compte tenu des capacités importantes de stationnement public présentes dans l'environnement proche du secteur UC2, de la bonne desserte du site par les transports en commun et de la vocation des constructions, il est proposé de n'exiger aucune place de stationnement pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

**Article 13** : le site sur lequel sont appelés à se développer les nouveaux équipements d'intérêt collectif et services publics est très contraint. En revanche le cadre dans lequel ils s'intégreront comprend des espaces publics conséquents dont une grande partie a ou fera l'objet d'un réaménagement à forte valeur paysagère : la place d'Armes, le mail modes doux reliant l'avenue de Romans au chemin de Ronde avec son prolongement projeté jusqu'à l'avenue de Chabeuil, l'ancien site de la prison qui fera l'objet d'un réaménagement global en vue d'accueillir des programmes de logements. Au vu de ces éléments de contexte, il est proposé de ne pas imposer de ratio d'espaces verts pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics appelés à être réalisés en secteur UC2.

### b) Zone UE – Articles 1, 2, 12 et 13

Un nouveau secteur **UE5** correspondant à la zone d'activités de Lautagne existante est créé afin d'y autoriser, sous certaines conditions, l'implantation d'ombrières photovoltaïques comme la loi Grenelle le préconise. Il est en conséquence proposé de modifier les articles 2 et 13 de la zone.

Ces modifications visent à permettre la réalisation de ces structures mais surtout à encadrer leur réalisation afin de favoriser leur intégration paysagère. Ainsi la rédaction de **l'article 2** définissant les « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pourrait être complétée comme suit :

L'aménagement d'ombrières photovoltaïques sur des parkings est autorisé, à condition que :

- ✓ celles-ci soient réalisées sur des parkings comptabilisant au minimum 80 places ;
- ✓ la bonne intégration architecturale et paysagère du projet dans le tissu urbain existant soit garantie et illustrée par une étude spécifique ;
- ✓ l'implantation des ombrières soit réalisée dans le cadre d'une composition paysagère définie dans l'étude visée ci-dessus et que soient prévues à ce titre des plantations adaptées (rythme, hauteurs et implantations de végétaux ...).

La réalisation d'ombrières photovoltaïques conduira également à modifier **l'article 13.3** définissant les règles de plantation des aires de stationnement. En effet, il sera nécessaire de déroger à la règle de base consistant à imposer la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Il est donc proposé de modifier cet article en spécifiant que cette norme ne s'applique pas :

- ✓ aux parkings sur lesquels des ombrières photovoltaïques sont installées. Dans ce cas, au moins la moitié des arbres due au titre du présent article (1 arbre planté pour 4 places de stationnement) devra être plantée à proximité conformément aux principes définis dans le plan de composition présenté dans l'étude paysagère visée à l'article UE2.

Il est proposé d'apporter des modifications mineures aux articles 2 définissant les « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » et 12 fixant les « obligations imposées aux constructeurs en matière d'aires de stationnement ».

**Article 2** : afin de prendre en compte la situation particulière des habitations existant dans les zones à vocation économique, il est proposé de compléter l'article 2 de la zone UE comme suit :

**Article 2.1 - Occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après**

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher, à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;
- Les annexes non accolées aux habitations à condition que la surface globale de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines dès lors que la superficie de leur bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

**Article 12** : est ajoutée la mention « **minimum** » au nombre de places indiqué dans le tableau présentant les normes de stationnement applicables aux différentes destinations de construction.

**c) Zone 1AUb – Articles 11 et 13**

L'article 11.2.2. relatif au traitement des façades est précisé comme suit :

**Article 11.2.2 - Dispositions en vigueur**

Les maçonneries **crépées** seront toujours **talochées**. Les faux joints d'appareil et les matériaux de placage (fausse pierre, fausse brique, faux bois, autres) sont interdits.

**Article 12.1 - Modification**

Les maçonneries **enduites** seront toujours **au minimum grattées**. Les faux joints d'appareil et les matériaux de placage (fausse pierre, fausse brique, faux bois, autres) sont interdits.

**L'article 11.3. consacré aux clôtures** est modifié de façon mineure afin de prendre en compte la réalité liée au contexte résidentiel de ce secteur. Ainsi est-il proposé de supprimer la prescription visant à imposer la surélévation des grilles et grillages en vue de permettre la libre circulation de la petite faune. En effet cette disposition s'avère incompatible avec la présence d'animaux domestiques.

La rédaction de **l'article 13.2 relatif aux espaces libres** est reprise de façon à ce qu'il ne subsiste aucune ambiguïté quant aux normes applicables aux logements collectifs, intermédiaires, individuels groupés ou individuel.

**Article 13.2 - Dispositions en vigueur**

**13.2.1 Constructions soumises à une procédure d'aménagement (permis d'aménager, permis groupé, lotissements ...)**

La surface des espaces libres doit être égale ou supérieure à 30% de la superficie totale de l'unité foncière dont au moins un cinquième de cette surface devra être consacré à des lieux de vie communs aménagés et/ou plantés. (...)



### 13.2.2 Constructions non soumises à une procédure d'aménagement (lots libres)

La surface des espaces libres doit être égale ou supérieure à 40% de la superficie totale de l'unité foncière. (...)

### **Article 13.2 - Modification**

#### 13.2.1 Constructions soumises à une procédure d'aménagement (permis d'aménager/lotissement) ou à des constructions de logements collectifs, intermédiaires ou d'individuels groupés (Permis groupés)

La surface des espaces libres doit être égale ou supérieure à 30% de la superficie totale de l'unité foncière dont au moins un cinquième de cette surface devra être consacré à des lieux de vie communs aménagés et/ou plantés. (...)

#### 13.2.2 Constructions de maisons individuelles édifiées dans le cadre de lots libres donnant à permis de construire « classique »

La surface des espaces libres doit être égale ou supérieure à 40% de la superficie totale de l'unité foncière. (...)

## d) Zone 1AUL – Articles 2, 6 et 13

Le règlement de la zone 1AUL est modifié de façon à autoriser, sous certaines conditions, la réalisation **d'ombrières photovoltaïques** comme la loi Grenelle le préconise. A cette fin, il est proposé de modifier les articles 2 et 13 de la zone.

Ces modifications visent à permettre la réalisation de ces structures mais surtout à encadrer leur réalisation afin de favoriser leur intégration paysagère. Ainsi la rédaction de **l'article 2** définissant les « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pourrait être complétée comme suit :

L'aménagement d'ombrières photovoltaïques sur des parkings est autorisé, à condition que :

- ✓ celles-ci soient réalisées sur des parkings comptabilisant au minimum 80 places ;
- ✓ la bonne intégration architecturale et paysagère du projet dans le tissu urbain existant soit garantie et illustrée par une étude spécifique ;
- ✓ l'implantation des ombrières soit réalisée dans le cadre d'une composition paysagère définie dans l'étude visée ci-dessus et que soient prévues à ce titre des plantations adaptées (rythme, hauteurs et implantations de végétaux ...).

La réalisation d'ombrières photovoltaïques conduira également à modifier **l'article 13.3** définissant les règles de plantation des aires de stationnement. En effet, il sera nécessaire de déroger à la règle de base consistant à imposer la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement. Il est donc proposé de modifier cet article en spécifiant que cette norme ne s'applique pas :

- ✓ aux parkings sur lesquels des ombrières photovoltaïques sont installées. Dans ce cas, au moins la moitié des arbres due au titre du présent article (1 arbre planté pour 4 places de stationnement) devra être plantée à proximité conformément aux principes définis dans le plan de composition présenté dans l'étude paysagère visée à l'article 1AUL2.

Enfin, une précision est apportée aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définies dans **l'article 6**. Il apparaît nécessaire de compléter le paragraphe 6.1 afin d'apporter plus de souplesse dans l'application des règles en vigueur, à l'instar de la disposition qui existe dans les zones urbaines :

« Les prescriptions d'alignement n'excluent pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et/ou en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment. »

#### e) Zone 2AU – Articles 2 et 9

Il s'avère que la rédaction actuelle du règlement doit être clarifiée en ce qui concerne les règles autorisant la construction de piscines et des bâtiments techniques qui lui sont liés. Il est en conséquence proposé de modifier ainsi le règlement :

<b>Article 2 - Dispositions en vigueur</b> (4 <sup>ème</sup> alinéa) Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Les piscines et leurs bâtiments techniques, la superficie des bassins ne devant pas excéder 50 m <sup>2</sup> et celle des bâtiments <b>annexes</b> 20 m <sup>2</sup> .
<b>Article 2 - Modification</b>
- Les piscines et leurs bâtiments techniques, <b>dès lors que</b> la superficie des bassins n'excède <b>pas</b> 50 m <sup>2</sup> et <b>que</b> celle des bâtiments <b>techniques qui leurs sont liés n'excède pas</b> 20 m <sup>2</sup> .

<b>Article 9 - Dispositions en vigueur</b> (4 <sup>ème</sup> alinéa) Emprise au sol des constructions
Non réglementé
<b>Article 9 - Modification</b>
L'emprise au sol des annexes aux constructions existantes sera limitée à 25 m <sup>2</sup> maximum, celle des bâtiments techniques liés aux piscines ne pourra excéder 20 m <sup>2</sup> . Les piscines ne sont pas comprises dans ce calcul. L'emprise au sol du bassin ne pourra excéder 50 m <sup>2</sup> .

#### f) Modifications communes aux zones A et N – Articles 2, 4, 10 et 11

##### Dispositions relatives aux clôtures :

Afin de rectifier un oubli dans le règlement des zones A et N, il est proposé d'autoriser la réalisation de clôtures. L'article 2 définissant les « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » sera en conséquence complété avec l'alinéa suivant :

- les clôtures dès lors qu'elles sont doublées par une haie.

Les clôtures étant autorisées, il s'avère nécessaire de :

- Définir les règles de hauteur les régissant. Un alinéa spécifique sera ajouté à l'article 10 consacré aux « Hauteurs des constructions »

##### **10.4. Clôtures**

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de hauteur totale par rapport au terrain naturel avant travaux pour celles implantées sur limite séparative et par rapport au niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée pour celles bordant le domaine public.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements nécessaires au fonctionnement du service public ou lorsqu'existe un motif de sécurité reconnu ou de reconstitution de clôture présentant un intérêt patrimonial.

- Préciser l'aspect des clôtures ainsi autorisées. A cette fin l'**article 11** relatif à « l'aspect extérieur des constructions » sera complété avec l'alinéa suivant :

### **11.3. Clôtures**

Les clôtures réalisées en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement en vigueur.

Les clôtures doivent être composées d'un grillage ou d'un barreaudage sans soubassement (afin de permettre le passage de la petite faune) doublé d'une haie vive si possible constituée d'essences locales.

De façon générale il est précisé que le PVC de couleur blanche est interdit pour tout élément de clôture.

A l'intersection de deux voies, il pourra être exigé que les clôtures soient conçues de manière à assurer un angle visuel de 5 mètres de côté au plus.

La hauteur maximale des clôtures est définie à l'article 10 ci-avant En application des dispositions de l'arrêté préfectoral n°5121 du 02 décembre 1968, il est rappelé qu'un recul de 4 m maximum à partir de la berge peut être imposé aux constructions et clôtures afin de faciliter le passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage.

### **Dispositions relatives aux eaux pluviales :**

Il est proposé de compléter l'**article 4.2.2** relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau pluviales jusqu'à présent très sommaires comme suit :

« Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu nature sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en termes quantitatif que qualitatif.

Le rejet d'eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées strictes est interdit.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pour les fonds inférieurs. »

## **2.3. – Création du Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) des Rivières**

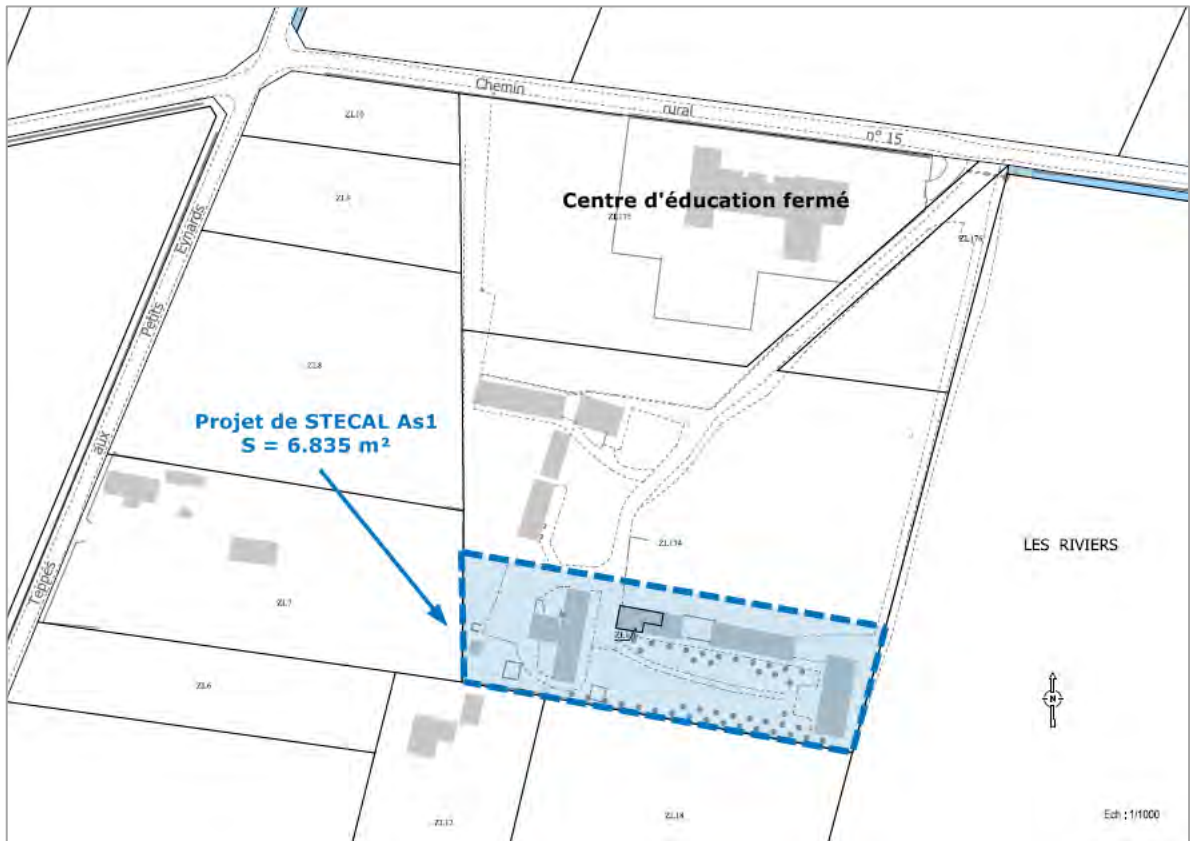
Valence Romans Agglomération souhaite réaliser un programme d'habitat adapté pour les gens du voyage d'une capacité maximale de 6 logements. Le choix s'est porté sur le site des Rivières qui est localisé au nord-est de la Ville en zone agricole. Afin de permettre sa réalisation, il est nécessaire d'adapter le règlement.

L'article L 151-13 du code de l'Urbanisme permet de délimiter en zone agricole **à titre exceptionnel** des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.

Le site retenu pour créer ce STECAL dénommé As1 couvre une emprise de 6.835 m<sup>2</sup> à prendre sur les parcelles ZL 174 et 136 appartenant à la Ville de Valence.



Localisation du secteur des Rivières





Chemin conduisant au site



Ancien bâtiment du centre aéré

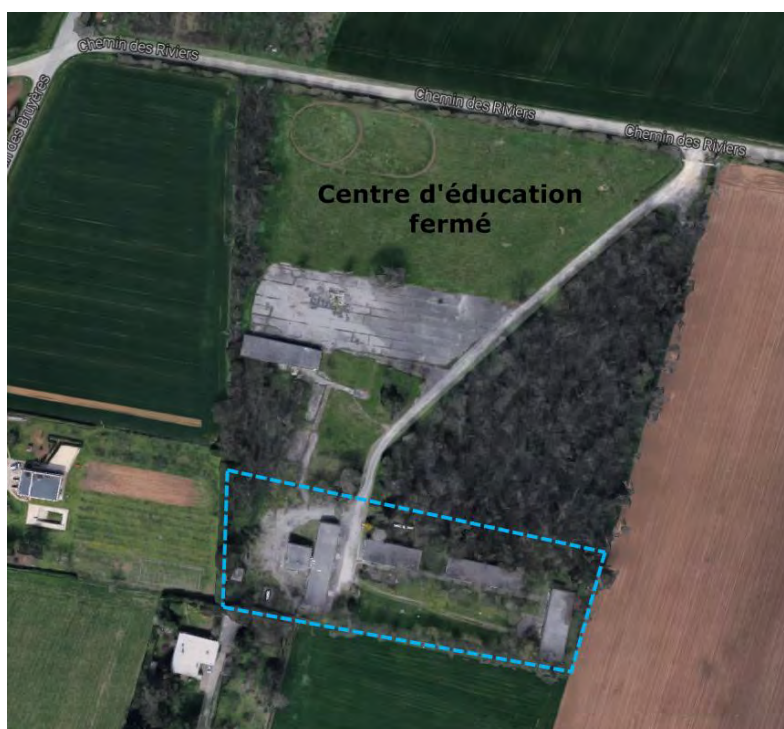


Anciens bâtiments du centre aéré

Le site sur lequel s'implantera le projet d'habitat adapté était initialement occupé par un centre aéré.

Depuis l'arrêt de l'activité du centre, les différents bâtiments appartenant à la Ville ont été pour partie loués à des associations telles que les Restos du Cœur et l'ACCA des Chasseurs. L'ensemble de ces associations aura quitté les lieux d'ici la fin de l'année.

A travers ce rapide historique, on peut constater que la vocation agricole du site n'existe plus depuis de nombreuses années. Le site se caractérise avant tout par la présence importante d'arbres principalement au nord-est du futur STECAL. Le projet se développant au sud du terrain, il ne remettra pas en question ce boisement – cf. vue aérienne ci-dessous.



L'impact visuel du STECAL sera très limité dans la mesure où :

- La superficie du secteur reste limitée ;
- Les logements ne seront pas visibles depuis le chemin des Rivières ;
- Les dispositions réglementaires applicables au STECAL sont définies de façon à favoriser l'intégration du projet dans le site.

Concernant ce dernier point, ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme, seront définies « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » ainsi que « les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, doivent satisfaire ».

Il est proposé de compléter le règlement de la zone ainsi :

- **Article 2** - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur As1, les constructions destinées à l'habitat adapté des gens du voyage sont autorisées mais les dépôts à ciel ouvert de matériaux ou matériel sont interdits.

- **Article 7** – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur As1, les bâtiments s'implanteront à une distance minimale de 4 m par rapport aux limites.

- **Article 8** - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En secteur As1, l'implantation des constructions non contiguës édifiées sur une même propriété se fera de façon à préserver au mieux les conditions d'éclairage des bâtiments.

La distance comptée horizontalement entre les constructions sera au moins égale en tout point du bâtiment à la hauteur de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 6 m ( $L = H$  minimum 6 m).

- **Article 9** – Emprise au sol des constructions

En secteur As1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,2.

- **Article 10** – Hauteurs des constructions

En secteur As1, la hauteur maximale au faîtage des constructions sera de 6 m.

- **Article 13** – Espaces libres

En secteur As1, la surface des espaces libres sera égale ou supérieure à 25 %.

Les essences locales seront privilégiées car mieux adaptées aux conditions climatiques et aux caractéristiques du sol. Il conviendra pour la constitution des haies de favoriser l'association de plusieurs essences (arbres et arbustes) afin de participer à la biodiversité du paysage (faunes et flore) et ainsi contribuer à limiter la sensibilité aux maladies.

Les essences proscrites sont les suivantes :

- Pins (noir, sylvestre, maritime, d'Alep) ;
- Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ;
- Faux cotonnier ou seneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*).

Les essences allergisantes à éviter sont :

- Bouleaux (*Pendula*, pubescent) ;
- Cyprès (*Cupressus*) ;
- Genévriers (*Juniperus*).

La création de ce secteur sera entérinée après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

### 3 - LE ZONAGE

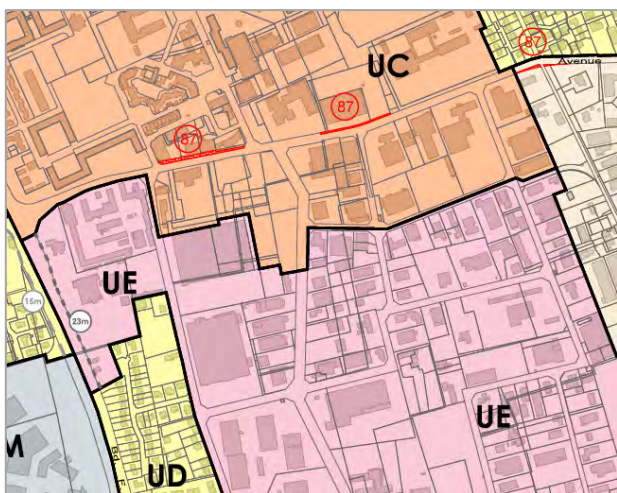
Le projet de modification porte sur les éléments suivants :

- la modification de la limite entre les zones UC et UE rue Latécoère/avenue de Chabeuil ;
- la modification de la limite entre les zones UD et 1AUi avenue de Provence ;
- la modification de la limite entre le secteur 2AUm et la zone UD à Charmagnol/route de Montéliér ;
- la création d'un secteur UE5 correspondant à la zone d'activités de Lautagne.

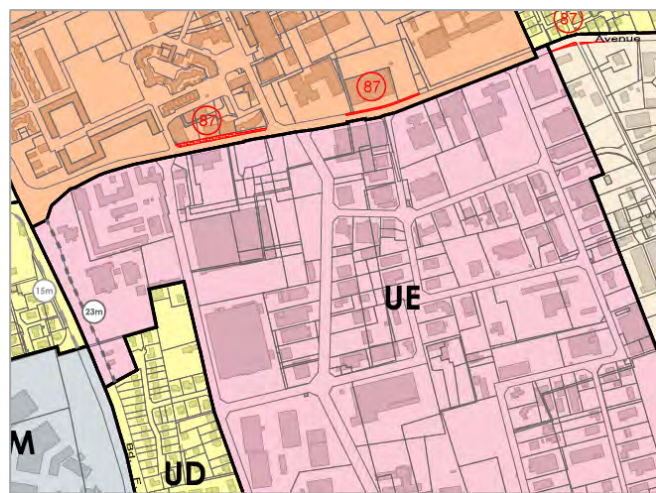
Ces changements n'ont pas d'impact environnemental significatif et ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

#### 3.1 – Modification de la limite entre les zones UC et UE rue Latécoère/avenue de Chabeuil

Afin de prendre en compte la vocation économique des projets qui se développent sur le secteur situé au sud de l'avenue de Chabeuil, de part et d'autre de la rue Latécoère, il est proposé d'étendre la zone UE dont la destination est dédiée aux activités économiques.



Zonage en vigueur



Proposition de modification

L'emprise faisant l'objet de l'évolution du zonage représente une superficie de **11,4 ha**.

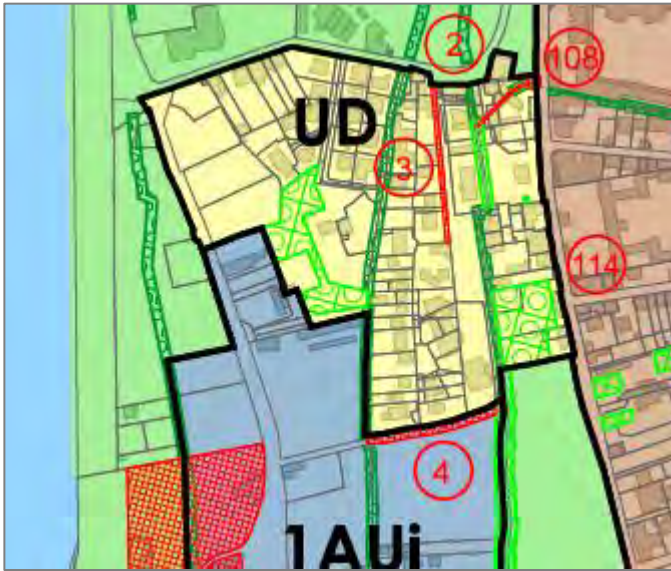
#### 3.2 – Modification de la limite entre les zones UD et 1AUi avenue de Provence

Il est proposé de réduire un peu l'emprise du secteur de projet des Iles au nord afin de basculer un ensemble foncier à caractère résidentiel dans la zone UD voisine. Le nouveau classement proposé pour cette emprise déjà urbanisée permettra à des projets de construction (ou de rénovation) de s'y développer sans qu'il soit nécessaire d'attendre la définition du projet d'ensemble qui sera retenu pour les Iles.

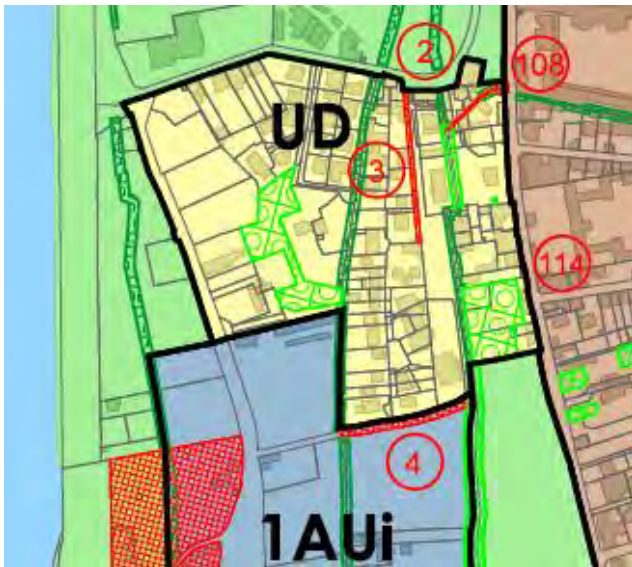
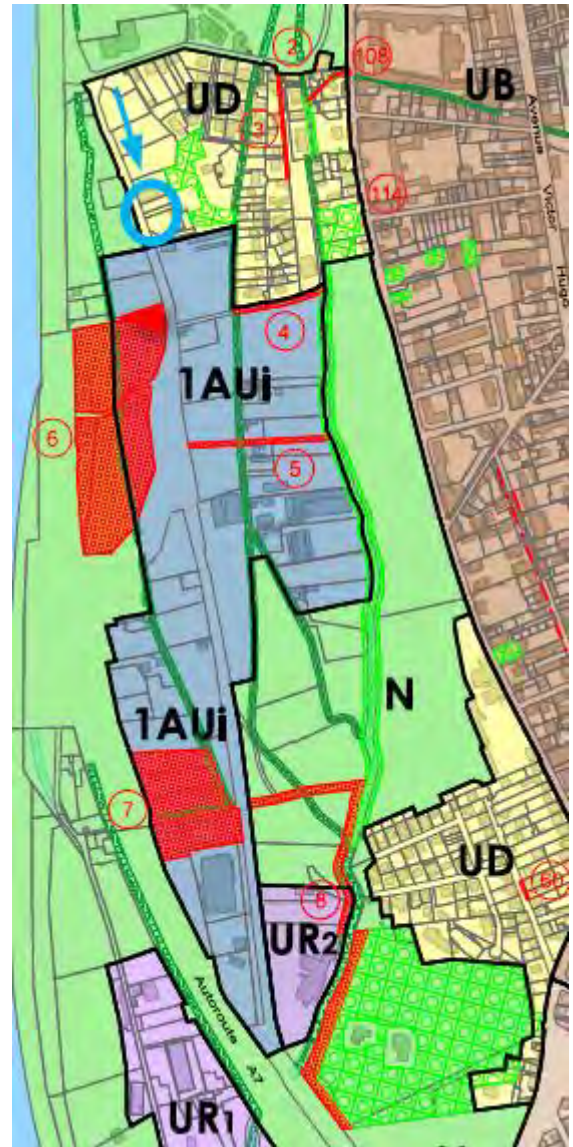
Cette modification du zonage ne porte pas atteinte à la mise en œuvre du projet des Iles dans la mesure où :

- l'emprise concerné par cette modification est située à la périphérie du secteur de projet ;
- elle reste limitée, 2,78% de l'ensemble du secteur de projet ;
- la modification proposée permet de définir une limite de zonage plus lisible.

L'emprise faisant l'objet de l'évolution du zonage représente une superficie de **0,52 ha**.



Zonage en vigueur



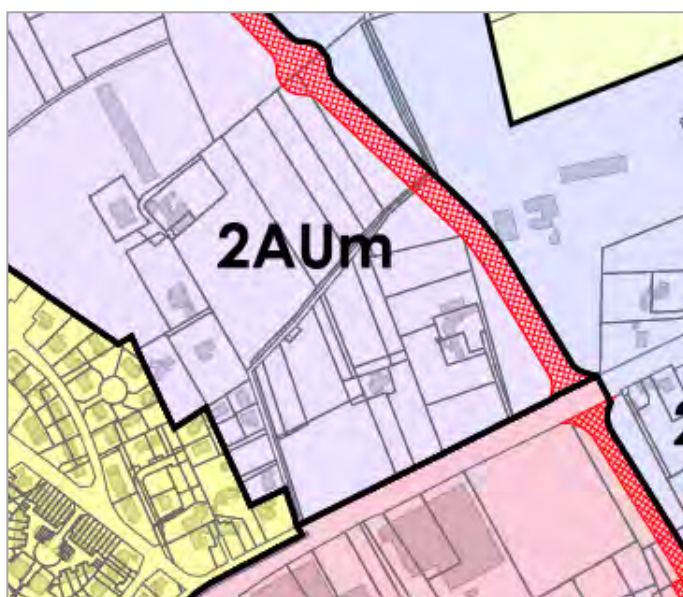
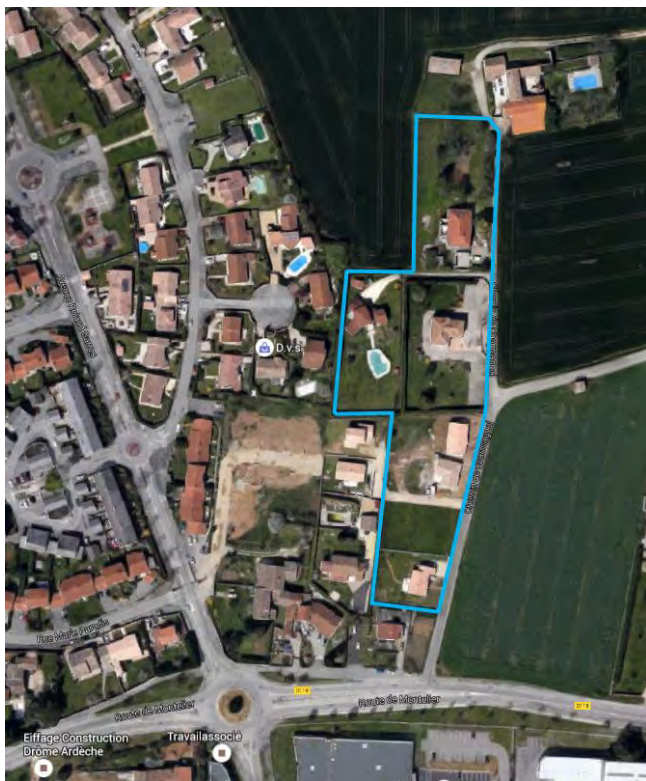
Proposition de modification de limites de zones

### 3.3 – Modification de la limite entre les zones UD et 2AUm route de Montélier

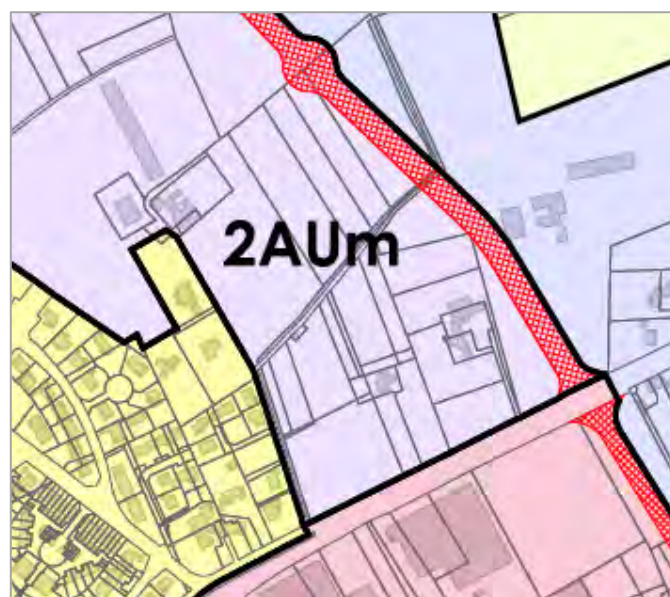
Il est proposé d'étendre la zone UD dans le secteur de Charmagnol en bordure de la route de Montélier, ce qui revient au sens du code l'urbanisme (article L 153-38) à « ouvrir à l'urbanisation » cette partie du secteur d'urbanisation future 2AUm. L'emprise qu'il est proposé de modifier couvre une superficie de 13.325 m<sup>2</sup> et concerne 13 parcelles détenues par 8 propriétaires distincts.







Zonage en vigueur



Proposition de modification de la limite de zones

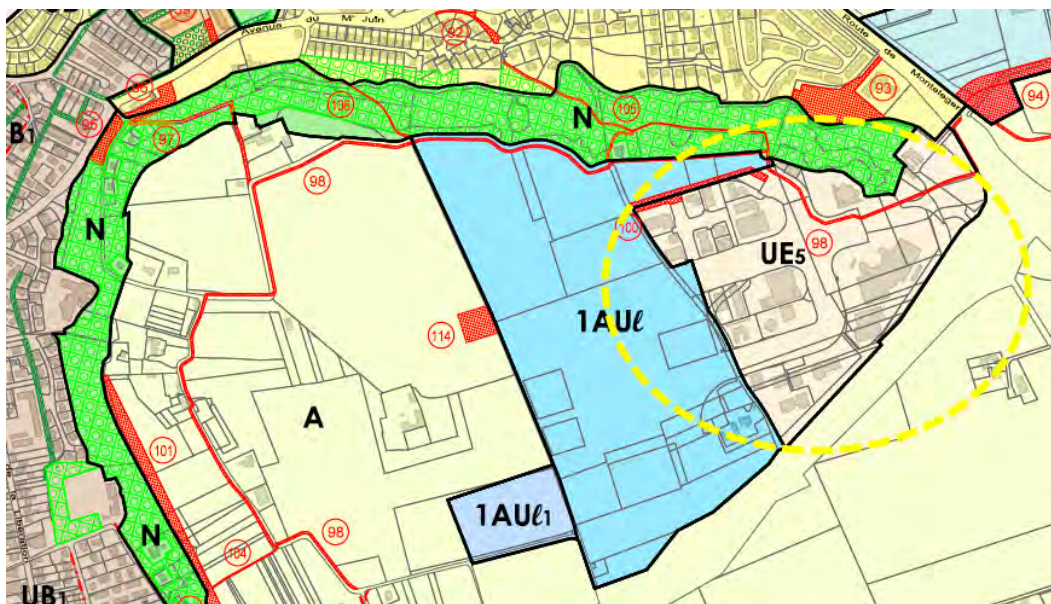
Ainsi que le précise la délibération du 19 décembre 2016 exposant les raisons conduisant à modifier le classement de ce secteur, l'extension de la zone résidentielle UD permettra de prendre en compte l'urbanisation existant sur cette emprise. Il convient à ce propos de rappeler que jusqu'en 2013, cette emprise était classée en zone urbaine au POS (dénommée alors zone UE se caractérisant par une faible densité et qui était constituée pour l'essentiel d'habitat pavillonnaire).

Il convient par ailleurs de préciser que cette évolution :

- n'entraînera pas une consommation excessive de la zone classée à urbaniser au PLU dans la mesure où l'emprise concernée est réduite au regard de la surface globale couverte par l'ensemble de la zone 2AUm (101 ha), ce qui représente 1,3 % ;
- porte sur un secteur déjà urbanisé, la quasi-totalité des parcelles étant déjà bâties et desservi par le réseau d'assainissement collectif.

### 3.4 – Création sur secteur UE – Zone d’activités de Lautagne

La création du secteur UE5 a pour objectif de permettre l’installation d’ombrières photovoltaïques dans la zone d’activités de Lautagne à l’instar de ce qui est parallèlement autorisé dans la ZAC voisine (zone 1AUL au PLU).



**Tableau récapitulatif des évolutions de zonage présentées dans le cadre du projet de modification n°4 du PLU**

	Etat des surfaces avant modification ha	Etat des surfaces après modification ha
<b>Modification de la limite de zone entre UE /UC avenue de Chabeuil-rue Latécoère</b>		
Zone UE	54 ha	65,4 ha
Zone UC	115,1 ha	103,7 ha
<b>Modification de la limite de zone entre UD/1AUi avenue de Provence</b>		
Zone UD	7,3 ha	7,8 ha
Zone 1AUi	18,7 ha	18,2 ha
<b>Modification de la limite de zone entre 2AUm/UD route de Montélier-Charmagnol</b>		
Secteur 2AUm	34,7 ha	33,4 ha
Zone UD	25,5 ha	26,8 ha

## 4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

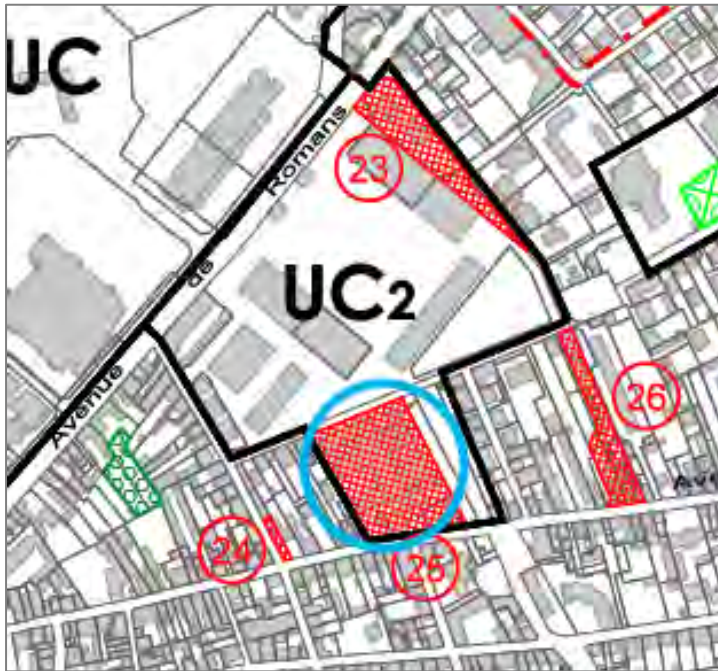
Le PLU compte actuellement 97 emplacements réservés (ER). Le projet de modification n°4 du PLU portera ce nombre à 96 car il prévoit :

- 2 suppressions d’emplacements réservés ;
- 2 modifications d’emplacements réservés ;
- 1 création d’emplacement réservé.

### 4.1 – Emplacements réservés supprimés

#### ER 25 / avenue de Chabeuil (ancienne prison) – Création d’un équipement public

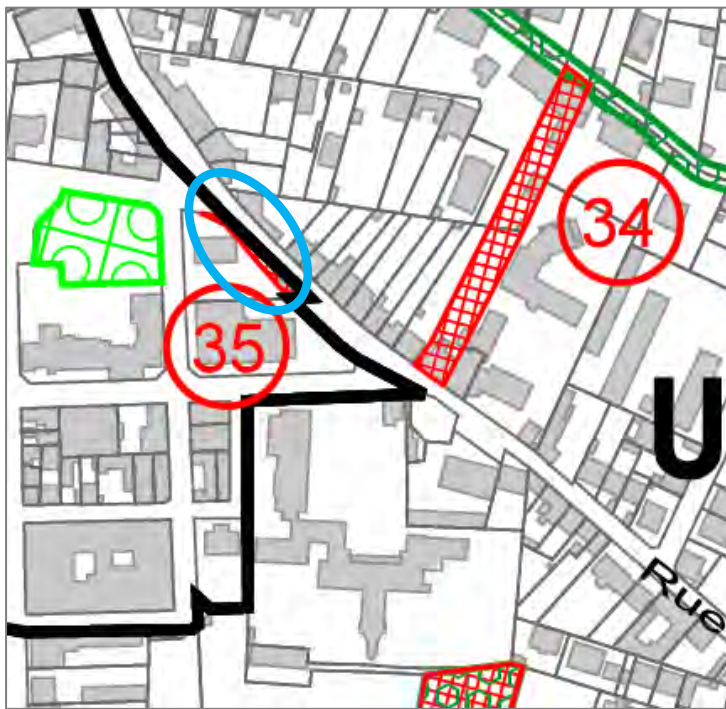
L’évolution des projets envisagés sur ce site conduit à proposer la suppression de cet emplacement réservé, sa destination n’étant plus d’actualité. Il est à présent projeté de réaliser sur le site de l’ancienne prison des programmes de logements.



#### ER 35 / élargissement de la rue Chateaufort

La ville souhaite supprimer cet ancien emplacement réservé car élargir la rue conduirait à favoriser la vitesse des voitures qui empruntent cette rue qui irrigue un quartier très résidentiel et dessert à proximité immédiate une école.

La rue Chateaufort comprend plusieurs points de rétrécissement qui contraignent de fait les automobilistes à ralentir leur allure.



## 4.2 – Emplacements réservés modifiés

### *ER 40 / Terrain des Petites Sœurs des Pauvres – Création d'un espace vert*

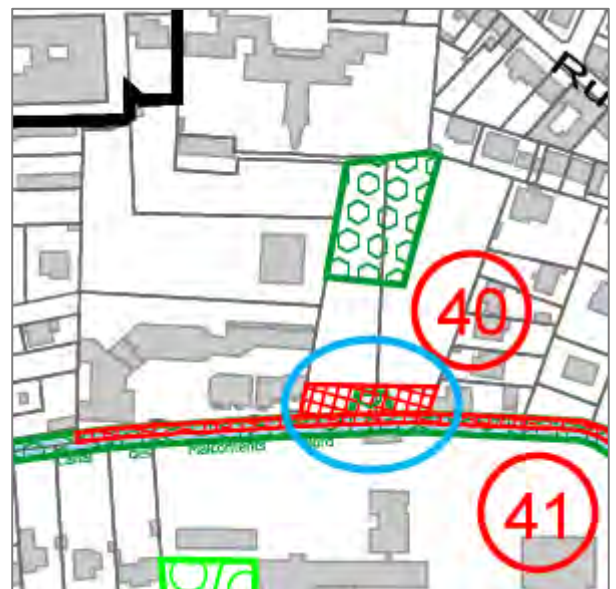
La Ville a récemment organisé une consultation d'opérateurs sur plusieurs sites parmi lesquels figure la partie sud du site des Petites Sœurs des Pauvres. La réflexion conduite sur ce secteur a permis de définir des principes d'aménagement adaptés aux contraintes du site sur le plan paysager et de l'accessibilité.

Il est ainsi proposé de modifier l'emplacement réservé 40 visant à créer un espace vert public au cœur du site sans toutefois remettre en question la protection des espaces verts existants (l'Espace Vert Protégé « EVP » est maintenu).

L'ER 40 sera implanté le long du canal afin d'offrir aux promeneurs qui empruntent le sentier qui le borde un petit jardin équipé de bancs et corbeilles. La valeur paysagère du lieu et sa bonne accessibilité facilitera sa fréquentation. La superficie de l'ER 40 ainsi modifié est de 660 m<sup>2</sup>.



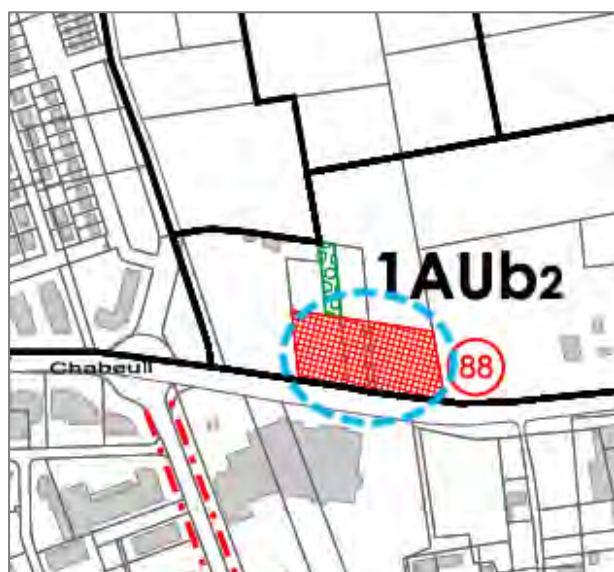
Emplacement réservé existant



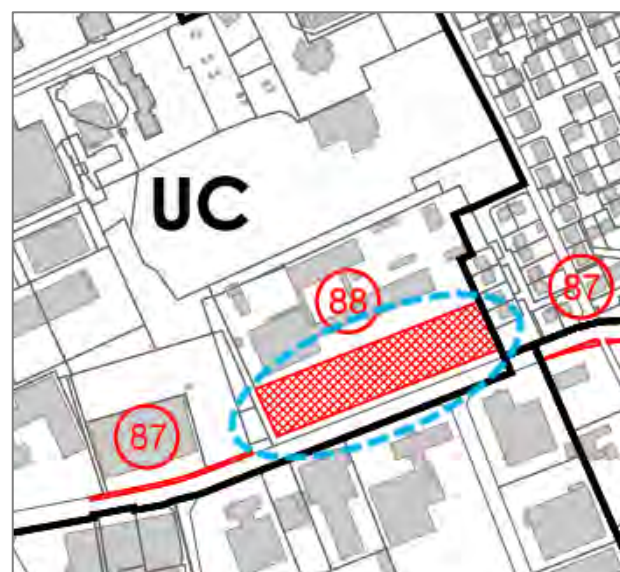
Emplacement réservé projeté

### ER 88 / avenue de Chabeuil – Parc relais

Il est proposé de déplacer l'emplacement réservé 88 affecté à l'aménagement d'un parc relais sur le site de l'ancien collège Rabelais avenue de Chabeuil afin de libérer la frange sud de La Bayot (secteur 1AUB2) dont la vocation première est de favoriser l'implantation d'activités économiques.



Localisation de l'ER 88 avant modification

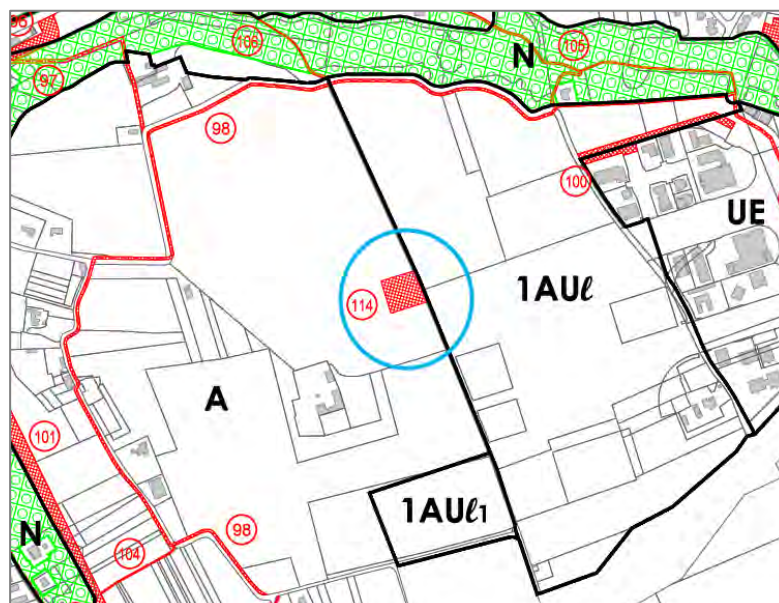


Nouvelle localisation de l'ER 88

## 4.3 – Nouvel emplacement réservé

### ER 114 / Plateau de Lautagne

Il est proposé de créer un nouvel ER à Lautagne afin de permettre la construction d'un nouveau château d'eau. La superficie de ce nouvel emplacement réservé est de 3.182 m<sup>2</sup>.



## 5 – MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Des modifications mineures seront apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation « OAP » suivantes :

- OAP n° 14 relative à la trame verte et bleue
- OAP n° 13 de Lautagne
- OAP n° 11 concernant le secteur de La Bayot.

### 5.1 – OAP 14 – Trame verte et bleue

La Compagnie Nationale du Rhône (CNR) souhaite que des précisions soient apportées à la formulation des préconisations visant à préserver et valoriser la trame verte et bleue constituée par les berges du Rhône. Il sera en conséquence précisé que la trame verte et bleue pourra être **ponctuellement** remise en cause par des aménagements si la réalisation de travaux s'avère indispensable à la sécurité des ouvrages hydrauliques dont la CNR a la charge.

### 5.2 – OAP 13 – Lautagne

La modification du plan de l'OAP vise à corriger une erreur matérielle. Elle porte sur la configuration d'un lot constructible qui est à tort divisé en deux parties sans qu'une voie ou un espace vert paysager ne le justifie.



OAP en vigueur



OAP modifiée

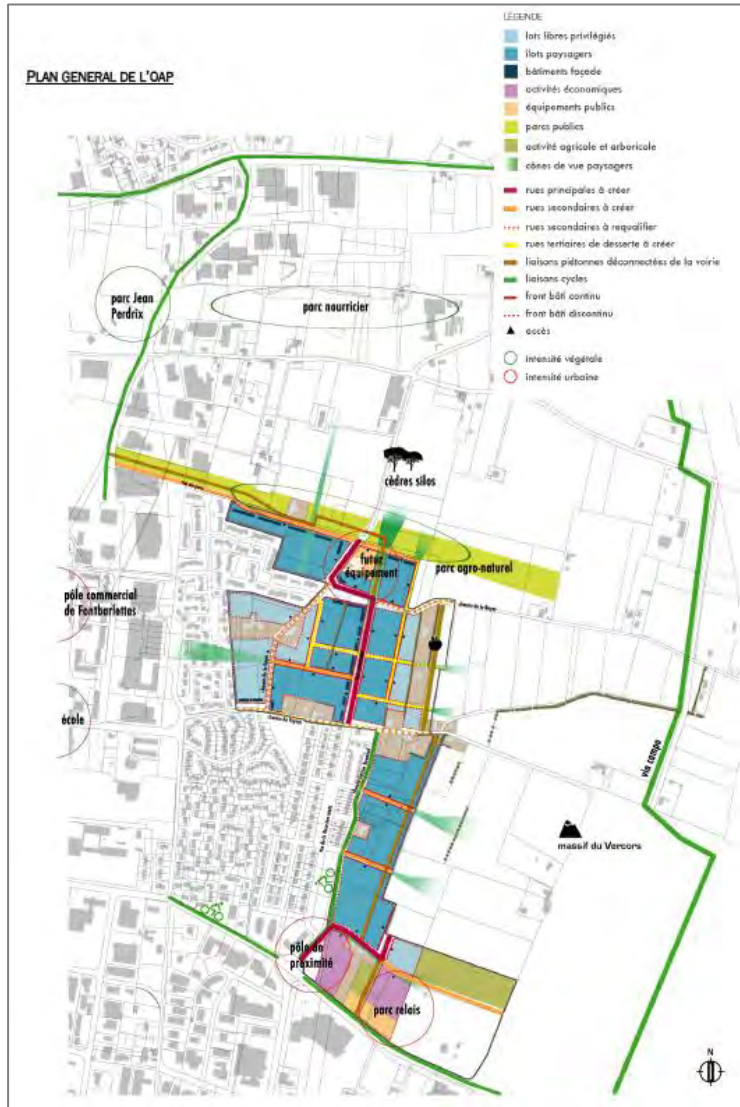
### 5.3 – OAP 11 – La Bayot

La suppression de l'emplacement réservé, affecté à l'aménagement d'un parc relais avenue de Chabeuil, conduit à redéfinir à la marge l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Bayot.

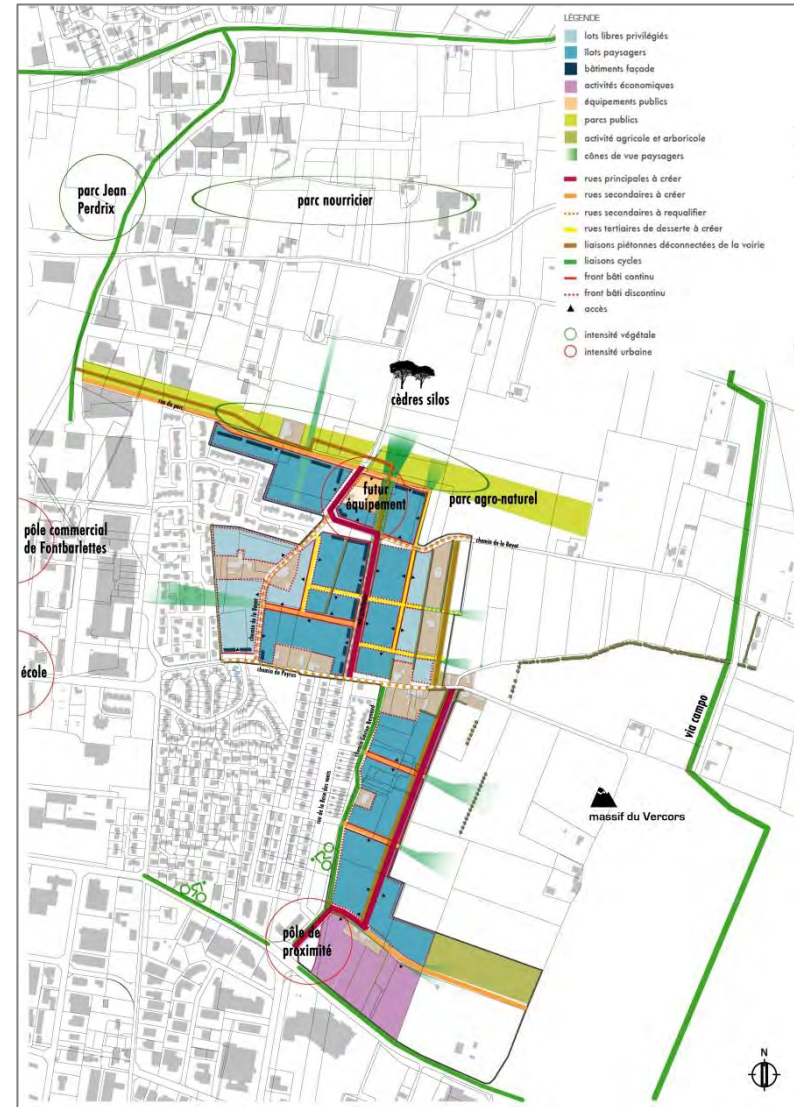
Dans la continuité programmatique des activités implantées le long de l'avenue de Chabeuil, il s'agit désormais de renforcer la vocation économique de ce secteur en offrant une façade commerciale, attractive, cohérente et fonctionnelle.

L'espace vert protégé et le cheminement, initialement prévus afin d'assurer une continuité piétonne et paysagère entre cet équipement (parc relais) et le reste du quartier, sont de fait abandonnés.

Par ailleurs, le tracé de la future voie principale ne trouvant plus de légitimité à venir jusqu'au droit dudit parc relais (désormais abandonné), celui-ci est légèrement décalé vers l'ouest afin de garantir, à court terme, une desserte optimale de la frange est de ce secteur de projets.



OAP en vigueur



OAP modifiée

## 6 – LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX ANNEXES

Les modifications apportées aux annexes portent sur les points suivants :

### 7.1 – Les annexes complémentaires

- Actualisation de la liste des lotissements ayant conservé leurs règles ⇒ plan 6.5.1/pièce 6.5.2 ;
- Actualisation du plan 6.5.5 relatif à la fiscalité urbaine ⇒ sont ajoutés les périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP) instaurés pour les projets de l'ADAPT boulevard Tézier et de l'ADAPEI à Lautagne, chemin des Baumes.

## IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

### 1 – Présentation de la procédure de modification du PLU

La modification du PLU est régie par l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois critères suivants :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

### 2 – Justification du choix de la procédure

Les éléments traités dans le cadre de la présente modification ont un impact très limité sur le contenu et l'équilibre général du PLU. Il s'agit en premier lieu d'adaptations permettant de rendre le plan de zonage plus cohérent avec la destination constatée sur site et de modifier ou préciser certains points de la réglementation afin de faciliter son application.

Enfin, cette modification permet également, à travers la création d'un STECAL, de satisfaire la demande de l'agglomération visant à permettre la mise en œuvre d'un programme d'habitat adapté destiné à accueillir plusieurs familles des gens du voyage.

#### 2.1 / Respect des orientations du PADD

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du PADD.

#### 2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est pas réduite.

Au vu de ces éléments, la présente modification respecte les dispositions de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.



# PROJET DE COGENERATION GEOtherMIQUE

Déclaration de projet emportant la mise en  
compatibilité du PLU – art. L.153-54 du  
Code de l'Urbanisme

**DOSSIER APPROBATION – Conseil Municipal du 6 février 2017**

**ANNEXE 2 à la délibération :**

**Notice de Présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU**



# SOMMAIRE

1	Contexte du projet .....	6
1.1	Genèse du projet .....	6
1.1.1	un réseau de chaleur un patrimoine à moderniser .....	6
1.1.2	Opportunité du renouvellement de la DSP .....	6
1.2	Différentes études menées depuis 2010.....	7
1.2.1	Le refus de la « biomasse ».....	7
1.2.2	Création d'un partenariat avec Fonroche/géothermie.....	8
1.3	La recherche de terrains .....	9
1.4	Le projet de centrale géothermique s'intègre à la dynamique TEPOS du territoire intercommunal et dans le PCEAT.....	11
1.4.1	L'agglomération en route vers un territoire à énergie positive .....	11
1.4.2	le projet s'inscrit évidemment dans le PCAET .....	12
1.5	Le projet de centrale Géothermique à vocation à devenir un projet d'économie circulaire .....	13
2	Le contexte communal.....	14
2.1	Le positionnement stratégique de Valence .....	14
2.2	Organisation spatiale du territoire .....	15
2.3	Documents supra-communaux applicables .....	16
2.4	Caractéristiques démographiques .....	16
2.5	Analyse de la consommation d'espace naturel et agricole au cours de la dernière décennie .....	16
2.5.1	Secteurs agricoles déclassés par l'approbation du PLU en 2013.....	16
2.5.2	Evolution de la tache urbaine .....	17
2.6	Les orientations du PLU.....	18
2.6.1	Synthèse du PADD.....	18
2.6.2	Les objectifs de modération de la consommation d'espace .....	21
3	Le diagnostic agricole .....	22
3.1	Une agricultue en recomposition.....	22
3.2	Des espaces agricoles qui s'uniformisent .....	23
3.2.1	Une majorité de grandes cultures.....	23
3.2.2	Des exploitations relativement perennes.....	24
3.3	Un potentiel agricole diversifié .....	24
3.3.1	Une irrigation développée, à l'extérieure de la LACRA.....	24
3.3.2	Labels présents sur le territoire .....	25
3.3.3	Typologie et qualité des sols présents sur le territoire.....	25

4	Mise en compatibilité du PLU .....	26
4.1	Dispositions actuelles .....	27
4.2	Impact sur les surfaces agricoles.....	27
4.3	Modifications apportées .....	29
4.3.1	Plan de zonage.....	29
4.3.2	Règlement .....	29
5	Annexes.....	34



# 1 Contexte du projet

## 1.1 Genèse du projet

### 1.1.1 un réseau de chaleur un patrimoine à moderniser

La Ville de Valence a mis en œuvre sur son territoire, depuis 1967, un réseau de chaleur qui alimente en chauffage et en eau chaude sanitaire environ 4 000 logements ainsi que de nombreux équipements publics. Elle a confié l'exploitation de ce réseau à la société OMNITHERM dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public dont l'échéance est au 31 décembre 2015.

Ce système de chauffage concerne l'OPH 50% , des copropriétés 25% ainsi que des bâtiments institutionnels Ville, les conseils général et régional, l'université (25%).

Le réseau s'est étendu progressivement sur la commune.

La réserve de puissance disponible en chaufferie a permis en 1971 d'étendre le réseau du quartier Fontbarlettes au quartier du Plan et ensuite en 1994 à celui de Valence Le Bas ou Polygone où les raccordements de nouveaux bâtiments ont eu lieu à partir de 2012 avec l'extension Latour Maubourg et la piscine Jean Pommier dont la capacité a été doublée .

A l'avenir, le tracé du réseau permettrait d'envisager un développement aux bâtiments communaux et de l'agglomération à proximité.

Il s'étend aujourd'hui sur 3 quartiers classés en zone de rénovation urbaine de la Ville :

- Le Plan
- Fontbarlettes
- Polygone

Depuis son origine, le réseau de chaleur a fait l'objet de nombreuses évolutions (notamment en ce qui concerne le changement d'énergie), et, le contrat initial a été complété par 22 avenants. La chaleur produite provient aujourd'hui pour 2/3 du gaz et 1/3 de la cogénération.

Le contrat de délégation de service public est devenu obsolète et produit des effets pervers sur le prix de la chaleur. En effet, depuis ces dernières années, les usagers du chauffage urbain sont confrontés à une hausse brutale du prix de leur chauffage et de leur eau chaude sanitaire malgré les mesures entreprises pour réduire les coûts.

A l'avenir, le réseau de chaleur, caractérisé notamment par son bouquet énergétique et ses conditions tarifaires de fourniture de chaleur, aura son rôle à jouer. En effet, des investissements adaptés permettront de retrouver des conditions d'exploitation optimales, de consolider les conditions économiques de gestion du réseau et d'offrir un tarif de fourniture compétitif.

### 1.1.2 Opportunité du renouvellement de la DSP

**Dans un contexte international de transition énergétique, l'échéance du contrat de délégation de service public (DSP) prolongée au 31 décembre 2016, est une opportunité pour entreprendre la modernisation de l'installation, rendre le réseau vertueux et stabiliser le prix de la chaleur. C'est également une opportunité pour faire évoluer son mode d'exploitation et le contrat actuel.**

Une consultation pour la recherche d'un nouveau Délégué de Service Public est en cours dont le cahier des charges demande l'utilisation de la géothermie comme source d'énergie préférentielle. Le choix sera effectif à la fin du troisième trimestre 2016.

Le présent dossier est donc intimement lié au projet de modernisation de la DSP du réseau de chaleur

Le contrat de délégation de service public du chauffage urbain de Valence signé entre la Ville de Valence et la Société OMNITHERM, filiale de Dalkia, le 17 février 1965 a pris effet au 1er janvier 1968 pour une durée de 30 ans.

Elle a fait l'objet d'un renouvellement en 1999 (avenant n°16) fixant son échéance au 31 décembre 2015. Puis, l'avenant n°22 au contrat, voté en Conseil Municipal du 15 décembre 2014, a acté la prolongation du contrat jusqu'au 31 décembre 2016.

Depuis trois ans, la Ville et tous les usagers du chauffage urbain dont les locataires de l'office HLM, les copropriétaires, les administrations sont confrontés à une hausse brutale du prix de leur chauffage et de leur eau chaude sanitaire dus à différents facteurs (transition énergétique) et entraînant une certaine précarité énergétique chez les usagers les moins favorisés.

En anticipation et dans le cadre de l'évolution de l'exploitation tant sur le plan économique (prix de la chaleur) qu'écologique (respect du Grenelle de l'environnement) la Ville a mené depuis 2010 différentes études afin d'examiner les possibilités d'améliorer :

- les performances techniques du réseau (nouvelle technique disponible),
- ses performances économiques (prix de la chaleur, taux de TVA) et
- ses performances écologiques (réduction de l'émission des gaz à effet de serre).

**Les différents scénarios examinés montrent que la solution la plus vertueuse tant sur le plan économique que sur le plan écologique est le recours à la chaleur fatale (chaleur issue d'une autre production).**

## **1.2 Différentes études menées depuis 2010**

### **1.2.1 Le refus de la « biomasse »**

Dans ce cadre, la collectivité a mené depuis 2010 différentes études :

- Etude biomasse Energico 2010

Cette étude concluait à l'intérêt de la pertinence de remplacer la chaufferie actuelle en investissant dans une chaufferie biomasse, le recours à l'UIOM (unité d'incinération des ordures ménagères) n'étant pas possible compte tenu des décisions antérieures prises sur les traitements des déchets par le syndicat compétent.

Sur le recours à la biomasse, les élus s'interrogent :

- sur l'augmentation du prix de la biomasse qui a tendance à suivre le prix des énergies fossiles
- sur le maintien de la préférence fiscale qui a été remise en question (sans cette préférence et le soutien de l'état au projet biomasse, la chaleur biomasse est plus chère que la chaleur géothermique)
- sur la proximité d'approvisionnement
- sur les nuisances engendrées générées par le trafic d'approvisionnement
- sur les coûts de main d'œuvre générés par le suivi permanent de la chaufferie biomasse
- sur les coûts d'investissement très importants d'une chaufferie biomasse avec amortissement sur des périodes supérieures à 20 ans sans visibilité des évolutions énergétiques dans le temps

- Etude sur la transition énergétique S2T 2012

Cette étude concluant à l'intérêt de la proposition de la société FONROCHE pour le passage du réseau de chaleur à l'ENR autre que biomasse.

En effet cette société a proposé à la Ville de lui vendre la chaleur fatale de son unité de production électrique.

Cette proposition est attractive tant sur les quantités potentiellement fournies que sur son prix de vente, Dans le cadre de ses activités de production d'électricité), la société FONROCHE serait susceptible de revendre de la chaleur issue de l'exploitation de la turbine sous 4 formes différentes à partir de fin 2017 :

- De la chaleur de récupération des eaux de condensation à 30°C avec un débit de 270 m<sup>3</sup>/h – Une Pompe à chaleur haute température permettrait alors de valoriser cette chaleur ;
- De la chaleur géothermique avec un débit de 350 m<sup>3</sup>/h entre 65°C et 80°C ;
- De la chaleur géothermique avec un débit de 350 m<sup>3</sup>/h entre 80°C et 88°C ;
- De la chaleur géothermique avec un débit de 350 m<sup>3</sup>/h entre 88°C et 108°C.

- Complément d'étude TETA 2013

Cette étude portait sur la possibilité d'installation de PAC sur le captage d'eau potable de secours de Thabor, à condition que le forage de secours soit abandonné pour l'eau potable

- Schéma directeur SERMET 2014

Cette étude a permis de comparer les solutions techniques et énergétiques pour l'évolution et la modernisation du réseau de chaleur. Le schéma directeur montre l'intérêt de la géothermie profonde par rapport aux autres solutions.

- Complément d'étude de valorisation Energie de récupération TETA 2015

Cette étude portait sur le potentiel de valorisation des eaux usées sur Valence le Haut. Elle concluait à la non validité économique de cette solution.

### 1.2.2 Création d'un partenariat avec Fonroche/géothermie

Au regard de ces conclusions et de ce questionnement sur la biomasse, le recours à la chaleur géothermale (projet FONROCHE) est apparu comme le seul choix acceptable pour le territoire à ce jour.

La collectivité a donc saisi l'opportunité de la proposition énergétique et économique de FONROCHE pour répondre à ces différents objectifs :

- permettre le verdissement du réseau de chaleur
- réduire le montant des investissements de la collectivité
- réduire et stabiliser le prix de la chaleur
- augmenter la performance et la qualité des installations (réduire les consommations et les pertes).
- ouvrir la possibilité d'étendre le réseau

En outre ce partenariat s'inscrivait dans le cadre d'un développement économique durable en :

- participant à l'économie locale à travers l'accueil d'une entreprise innovante prête à investir plusieurs dizaines de millions d'euros sur le territoire
- participant au territoire TEPOS et en répondant aux exigences du PCEAT

Les scénarios suivants d'évolution du réseau ont été présentés en CCSPL en février 2014 :

- Abandon du réseau
- Maintien du réseau gaz et cogénération
- passage au bouquet mix et biomasse
- Passage à la géothermie profonde



Le partenariat FONROCHE proposant la géothermie a été retenu par les usagers.

Afin que la Société puisse continuer à étudier la faisabilité de l'opération, un précontrat a été signé entre la Ville et l'industriel. Ce précontrat précise les grandes lignes du futur contrat que pourra signer la collectivité si la faisabilité s'avère concluante.

Le partenariat a fait l'unanimité du conseil municipal car le pré contrat FONROCHE permet de répondre aux principaux objectifs définis par le réseau de chaleur.

La société a d'ores et déjà obtenu un permis minier délivré par le ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie.

Il est à noter que pour ce faire l'entreprise FONROCHE engagera tous les investissements nécessaires sans participation financière de la Ville. Si les sondages sont infructueux, elle a l'obligation de remettre le terrain en l'état où elle l'a trouvé : elle doit démanteler toute installation, remettre en place la terre végétale et condamner le puits foré.

### 1.3 La recherche de terrains

Celle-ci s'est avérée complexe car les critères de choix sont nombreux, le foncier devait être :

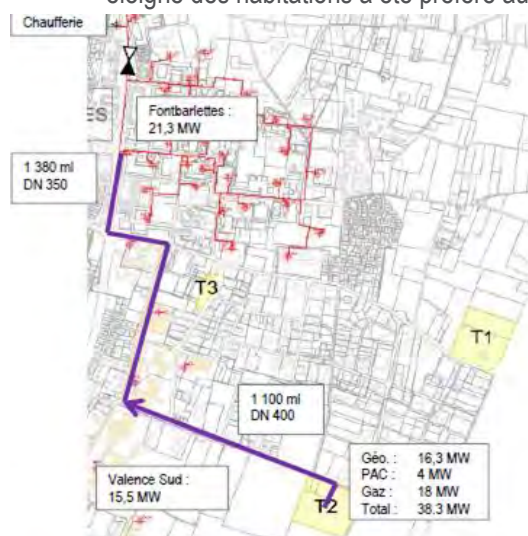
- de 26 000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant,
- sur la commune de Valence,
- avec accès possible au réseau de chaleur,
- dans une zone de faible habitation pour réduire les nuisances.

Sur avis de l'ARS notamment, la collectivité a éliminé le foncier vacant disponible au Nord de Valence situé dans le périmètre éloigné du captage de Thabor malgré son intérêt géologique et sa proximité du réseau de chaleur.

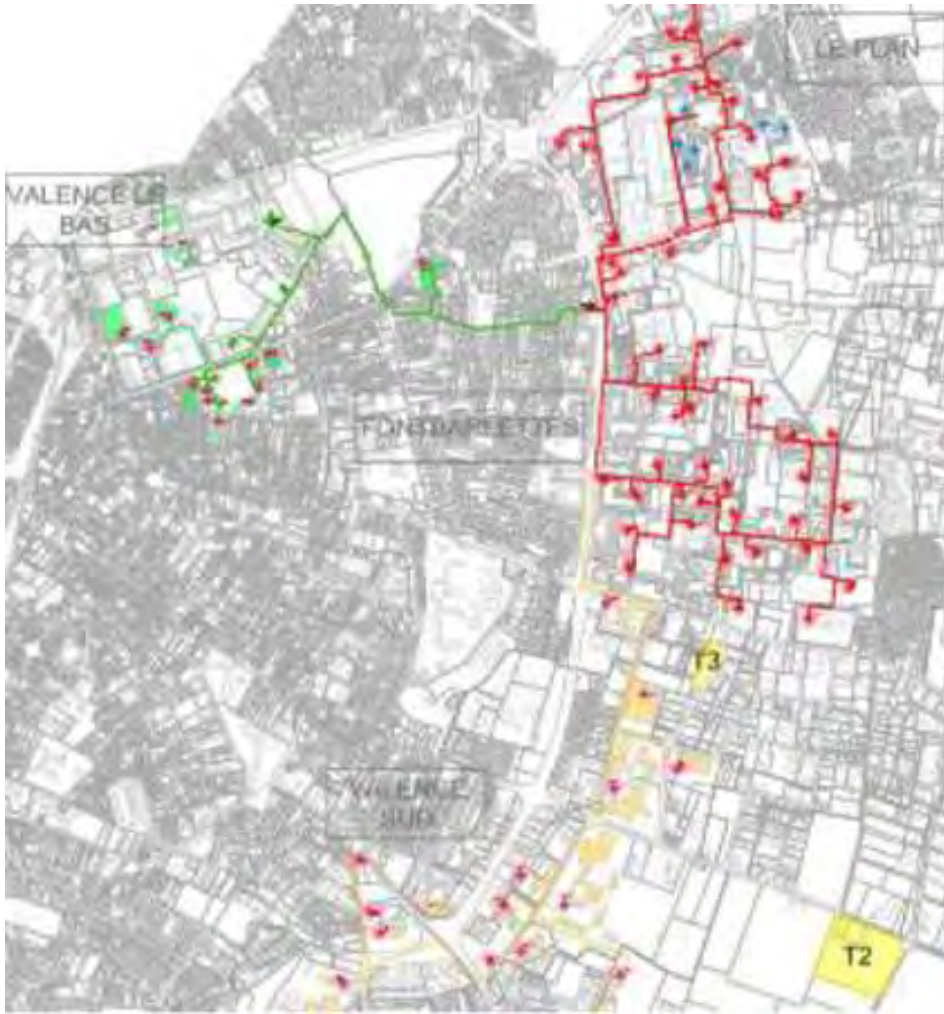
Un terrain dans le quartier de Chaffit en zone AUA a été éliminé du fait de la présence d'une zone humide tout comme un terrain situé à Mauboule en zone UE1 également en zone humide. L'ensemble des éléments de l'étude foncière pour l'implantation du projet est présenté en annexe.

Les terrains T1, T2 et T3 figurant sur le plan ci-dessous ont été particulièrement étudiés :

- Le terrain 1 (T1) situé av. Chabeuil / chemin les Martins (foncier appartenant à la Ville) à proximité du réseau de chaleur mais très proche du nouveau quartier d'habitat de la BAYOT n'a pas été retenu pour des raisons urbaines ;
- Le terrain 3 (T3) est quant à lui un terrain privé dont le foncier n'est pas maîtrisé, d'une surface insuffisante et enclavé dans le tissu urbain ;
- Le terrain 2 (T2)- parcelle ZP9- situé rue d'Astier/ chemin de la Forêt (foncier non maîtrisé) proche d'une possible extension vers la zone Valence Sud, situé à côté du poste de livraison électrique, le plus éloigné des habitations a été préféré aux autres terrains.



Ce positionnement permet d'envisager l'extension du réseau de Valence sud après la conversion du réseau en basse pression et la détermination du potentiel de Fonroche.



**Plan du réseau existant et extension possible vers le sud**

*En rouge et vert le réseau existant, en jaune l'extension possible du réseau avec desserte du centre hospitalier de Valence et la zone de Briffaut, en violet le raccordement de l'unité de géothermie à la chaufferie actuelle*

## **1.4 Le projet de centrale géothermique s'intègre à la dynamique TEPOS du territoire intercommunal et dans le PCEAT**

### **1.4.1 L'agglomération en route vers un territoire à énergie positive**

Le concept de territoire à énergie positive « TEPOS », développé au niveau européen à l'origine, a été lancé localement par la Région Rhône Alpes partant du constat que les consommations d'énergie à l'échelle régionale restaient stables malgré les efforts fournis.

La démarche TEPOS est une stratégie de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'agglomération et rejoint en ce sens le projet décrit ci-dessus.

Cette démarche vise à définir les moyens nécessaires pour diminuer fortement les consommations d'énergie et en parallèle développer fortement la production des énergies renouvelables et des énergies nouvelles dans la perspective d'une évolution du mix énergétique nationale intégrant plus de sources renouvelables.

Un appel à projets pour mobiliser 200 « territoires à énergies positive pour la croissance verte » a été lancé par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie afin de donner une impulsion forte pour encourager les actions concrètes qui peuvent contribuer à :

- atténuer les effets du changement climatique, pour que la France soit exemplaire lors de la Conférence climat de Paris 2015 ;
- encourager la réduction des besoins d'énergie et le développement des énergies renouvelables locales
- faciliter l'implantation de filières vertes pour créer des emplois

Dans ce cadre, la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes a présenté un projet et a été déclaré **lauréate de l'appel à projets « Territoires à énergie positive pour la croissance verte » le 9 février 2015**. Ce projet se décline sur les thématiques suivantes :

1. Réduction de la consommation d'énergie dans le bâtiment et l'espace public
2. Diminution des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions liées aux transports
3. Développement de l'économie circulaire et de la gestion durable des déchets
4. Production d'énergies renouvelables locales et de récupération
5. Préservation de la biodiversité, protection des paysages et promotion d'un urbanisme durable
6. Promotion de l'éducation à l'environnement, de l'éco-citoyenneté et mobilisation des acteurs locaux
7. L'aménagement durable du territoire
8. L'économie circulaire
9. Le développement des technologies de stockage de l'énergie et des énergies nouvelles. La filière hydrogène

**Ce projet contribue largement à cette dynamique à travers le verdissement de son réseau de chaleur et le projet de géothermie qui lui est associé qui répond à plusieurs objectifs du territoire TEPOS.**

**Valence Romans Sud Rhône Alpes est reconnu TEPOS à l'échelle régionale et nationale, lui permettant de rayonner comme territoire attractif et propice à l'innovation. C'est un levier de développement économique.**

### 1.4.2 le projet s'inscrit évidemment dans le PCAET

Le projet présent s'inscrit par conséquent dans le PCAET, plan climat air énergie territorial au sens qu'il participe aux grands objectifs majeurs :

- L'atténuation du changement climatique et la diminution des émissions de GES  
**Pour le présent projet l'économie d'émission de CO<sup>2</sup> est estimée par an de 25 000 t**
- L'amélioration consécutive de la qualité de l'air et la diminution des émissions de polluants atmosphériques dans un territoire particulièrement affecté par ces nuisances.
- l'adaptation du territoire au changement climatique permettant ainsi de réduire sa vulnérabilité dans le temps et d'optimiser les impacts positifs du changement climatique

#### Les productions d'énergie sur le territoire de l'agglomération

Filières	Production en 2012 (GWh)	Part de la consommation d'énergie finale	Projets identifiés (GWh)	Part totale de la consommation d'énergie finale
Nucléaire	1354	PM	-	-
<b>Electricité renouvelable</b>				
Photovoltaïque	26	0.47%	34	1.09%
Eolien	0,132	0.001%	93	1.70%
Hydroélectricité	1061	19.38%	-	-
Chaleur fatale <sup>6</sup>	0	0%	0.728	0.01%
Géothermie	0	0%	53	0.96%
Méthanisation	9,88	0.18%	16	0.47%
<b>Chaleur renouvelable</b>				
Solaire thermique	5,6	0.06%	-	0.06%
Bois énergie	12,7	3.79%	-	3.79%
Méthanisation	0	0%	16	0.29%
Géothermie	0	0%	16	0.29%
Chaleur fatale	0	0%	41	0.75%
<b>Total</b>	<b>2470.64</b>		<b>269</b>	
<b>Part EnR hors hydro</b>		<b>1%</b>		<b>5.55%</b>
<b>Part EnR avec hydro</b>		<b>20.35%</b>		<b>24.9%</b>



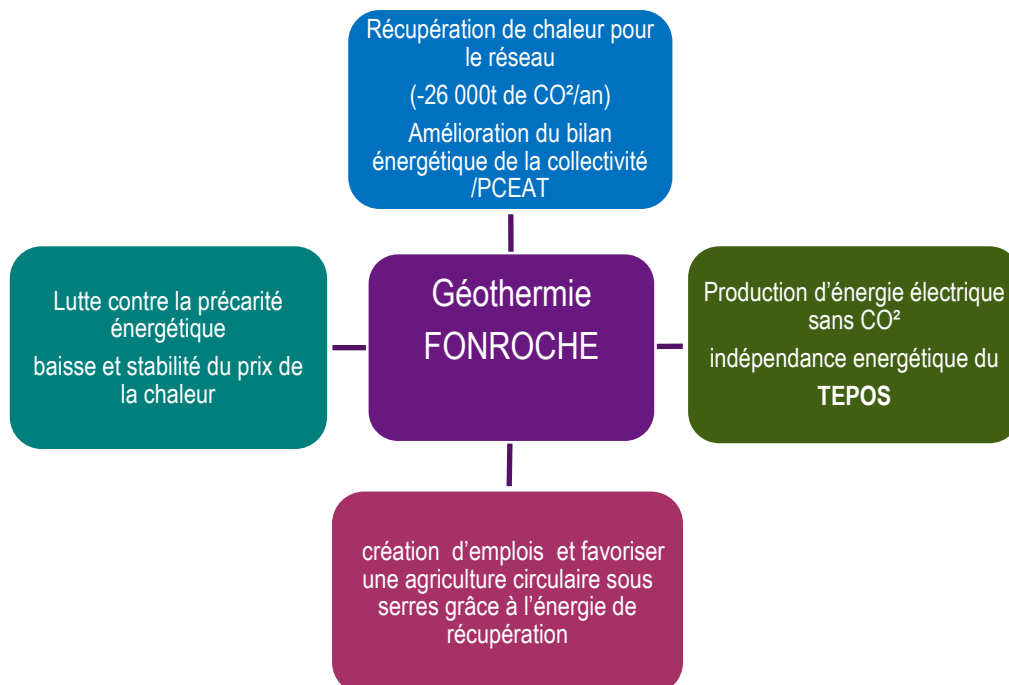
## 1.5 Le projet de centrale Géothermique à vocation à devenir un projet d'économie circulaire

- La centrale géothermique produira de l'électricité grâce à l'investissement privé d'une entreprise qui investit sur le territoire pour une production (création d'activité, création d'emplois)
- La chaleur émise par cette production sera récupérée envoyée dans le réseau de chaleur à la place d'une production issu des énergies fossiles et permettant la réduction des consommations d'énergie à travers le passage du réseau en basse pression
- enfin la chaleur résiduelle pourra être revendue à l'agriculteur qui le souhaiterait à un tarif extrêmement faible. C'est pourquoi une démarche est en cours afin de présenter au monde agricole ce projet et encourager de ce fait la production agricole sous serre.

Ainsi ce projet peut être considéré comme d'utilité publique à plusieurs titres :

- production d'électricité à partir de la géothermie
- récupération de chaleur pour le réseau de chauffage urbain donnant des potentialités de développement du réseau et permettant la réduction et la stabilité du prix de la chaleur
- production de chaleur à bas prix permettant de stimuler la production agricole locale sous serre
- développement d'une économie de proximité créant de l'emploi local

### SCHEMA DE L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET FONROCHE POUR LA VILLE



## 2 Le contexte communal

### 2.1 Le positionnement stratégique de Valence

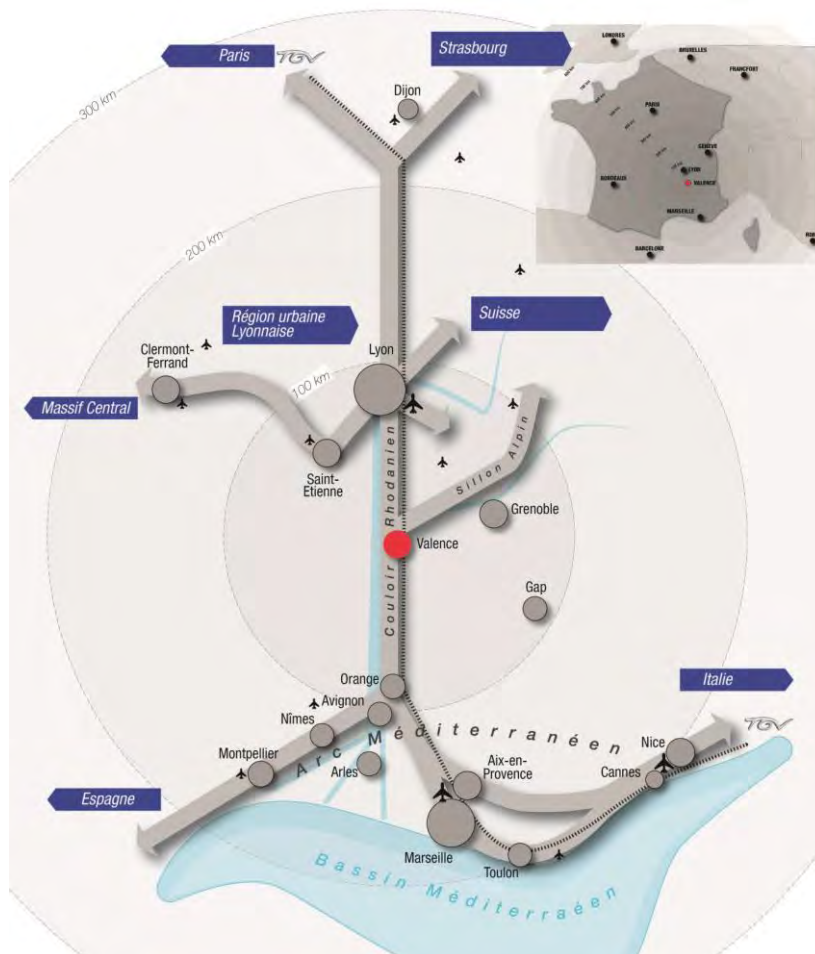
Située le long de la vallée du Rhône, à la confluence du sillon alpin et du couloir rhodanien, dans le département de la Drôme, la commune de Valence bénéficie d'une position privilégiée.

Implantée le long d'un axe historique majeur de transit à l'échelle nationale et européenne ayant favorisé son développement depuis l'antiquité, la commune est une ville-carrefour entre le Nord et le Sud de l'Europe, Valence se trouve ainsi au coeur d'un réseau complexe d'infrastructures de communication qui rendent son accessibilité optimale :

- Une desserte autoroutière stratégique située sur l'axe Paris-Lyon-Marseille (A7) ;
- Une desserte routière régionale dense (nationales 7 et 86) ;
- Une desserte ferroviaire liée au réseau national à grande vitesse (LGV Méditerranée) et au réseau régional bien maillé reliant Valence aux agglomérations avoisinantes ;
- Une desserte fluviale favorable entre Lyon et Marseille.

La diversité et la densité des réseaux de transports et des voies de communications, routiers en premier lieu, confèrent à la commune de Valence une forte vocation d'échanges et de transit qui lui ont permis d'assoir son rôle de « capitale » économique de la Drôme et de l'Ardèche et lui donne une place particulière et stratégique vis-à-vis des métropoles avoisinantes.

A une échelle plus locale, la hiérarchisation de son réseau routier assure également à l'agglomération un niveau de relations fortes avec les communes périphériques drômoises et ardéchoises.



Valence, au cœur du sillon Rhodanien, Source : CITADIA

Située à 100 kms de Lyon, de Grenoble et d'Avignon, Valence est la seule agglomération d'importance dans le Sud de la région Rhône-Alpes. A l'intersection entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme, Valence a donc développé un rôle de polarité économique, administrative et universitaire.

Son aire d'influence s'affranchit des limites administratives : son bassin d'emplois, sa zone de chalandise ou encore son aire urbaine s'étendent ainsi sur les deux départements, faisant de Valence la capitale du Sud de la région Rhône-Alpes.

## 2.2 Organisation spatiale du territoire

Le territoire valentinois est composé de plusieurs strates alluvionnaires déposées par le Rhône durant la période quaternaire. Progressivement érodée, ces strates forment des terrasses dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du niveau du lit mineur du Rhône à plus de 70 m au-dessus de celui-ci. Ainsi, bien plus que simple axe fluvial d'échange, le Rhône est à l'origine de la topographie du territoire et des formes prises par le développement urbain.

Quatre terrasses peuvent être répertoriées :

- La terrasse du couloir rhodanien. Située le long du fleuve, c'est la terrasse qui a accueilli le développement urbain initial de la commune de Valence. Celle-ci se compose en réalité de plusieurs terrasses intermédiaires dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du thalweg à une vingtaine de mètres au-dessus dudit thalweg. Deux terrasses principales sont identifiables :
  - La première terrasse correspond aux berges du Rhône et s'étend du Nord au Sud de la commune. Du fait de son inondabilité, celle-ci a toujours connu un développement moindre que le reste de la cité. Le quartier de la basse-ville s'y est autrefois implanté, en lien avec l'activité portuaire et industrielle. C'est le long de cette terrasse que passe aujourd'hui l'autoroute. Le parc Jovet et le port de L'Épervière (port de plaisance) y sont également implantés.
  - La seconde terrasse, dite terrasse de la ville de Valence ou basse terrasse se situe à proximité du Rhône mais à l'abri des crues et facilement accessible par la route depuis les autres terrasses. Cette terrasse présentait ainsi toutes les aménités nécessaires pour permettre le développement urbain principal, d'abord à l'intérieur de remparts, puis à l'extérieur, et forme un premier plateau urbain. La ville romaine et moyenâgeuse (centre-ville) y était implantée, et les faubourgs s'y sont développés par la suite (quartiers de la gare, Alpes, Châteauvert, Cécile Hugo, le Grand Charran...).

Ces deux terrasses se rejoignent en pente douce dans le Sud de la commune. Les activités industrielles s'y développent depuis la fin de XXème siècle, à proximité de l'autoroute et dans la continuité du premier plateau urbain.

- La troisième terrasse, dite haute terrasse ou terrasse du Séminaire de Valence, est la terrasse qui s'étend à l'Est de la commune dans la plaine de Valence. A l'origine à vocation purement agricole, cette terrasse a été urbanisée à partir des années 50 sous forme de lotissements (le petit Charran, Chamberlières...) et d'opérations d'ensemble (Fontbarlettes...). Au vue de l'étendue de l'urbanisation, celle-ci peut être assimilée à un second plateau urbain. Une coulée verte traversant la commune (chemin des Contrebandiers, Chemin de robinson...) la sépare de la seconde terrasse.
- - La quatrième terrasse, correspondant au plateau de Lautagne constitue la dernière terrasse de la commune, la plus haute à 70 m au-dessus du Rhône. Celle-ci se situe au Sud de la commune et hormis le parc d'activité technologique valence Lautagne, elle est dévolue à l'agriculture.

## 2.3 Documents supra-communaux applicables

Les documents supra-communaux applicables sur la commune sont :

- SDAGE « Bassin Rhône Méditerranée », SAGE « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence », contrat de Rivière « Véore-Barberolle »
- ZNIEFF de type II : « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales »
- PPRI Rhône et affluents
- PPRT en cours d'élaboration
- SRCE de la Région Rhône Alpes
- PPBE en cours d'élaboration
- Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes qui compte aujourd'hui 51 communes et exerce les compétences suivantes : Développement économique (zones d'activités, accompagnement, implantation), Aménagement de l'espace communautaire (zones d'aménagement concertées (ZAC) à dominante économique, Schéma de cohérence Territoriale (SCOT)), Habitat (Programme de l'habitat (PLH)), Assainissement collectif et non collectif, Gestion des Déchets (collecte des déchets ménagers, tri sélectif, déchetteries), Transport et mobilité (CITEA, covoiturage, Libélo), Culture, Sports, Vie sociale (petite enfance, enfance-jeunesse), Politique de la ville, Voiries, Eclairage public, Environnement et cadre de vie, Fourrière animale, Accueil des gens du voyage.
- PDU en cours d'élaboration
- PLH en cours de révision
- SCOT du Grand Rovaltain arrêté en septembre 2015, en cours d'enquête publique

## 2.4 Caractéristiques démographiques

Au recensement de la population de 2009, la population de Valence est de 64 364 habitants. La densité de population est en moyenne de 1 754,3 habitants/km<sup>2</sup>. Alors que son bassin de vie connaît une croissance démographique dynamique (environ 0,8% de taux de variation annuel sur le périmètre du SCoT Grand Rovaltain), la démographie de Valence est atone : à peine 142 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009.

En 2009, l'indice de jeunesse à Valence est de 1, c'est-à-dire qu'il y a quasiment autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans à Valence. L'indice de jeunesse de Valence est inférieur à celui de la France mais également à celui de la Région (1,18), du département (1,03) et de l'Agglomération (1,06).

Enfin, on peut constater qu'entre 1999 et 2009 à Valence le nombre de ménage a augmenté de 5,8% pendant que la population croissait de 0,2%. C'est donc que la taille des ménages a diminué.

## 2.5 Analyse de la consommation d'espace naturel et agricole au cours de la dernière décennie

### 2.5.1 Secteurs agricoles déclassés par l'approbation du PLU en 2013

5 secteurs ont fait l'objet d'un déclassé agricole :

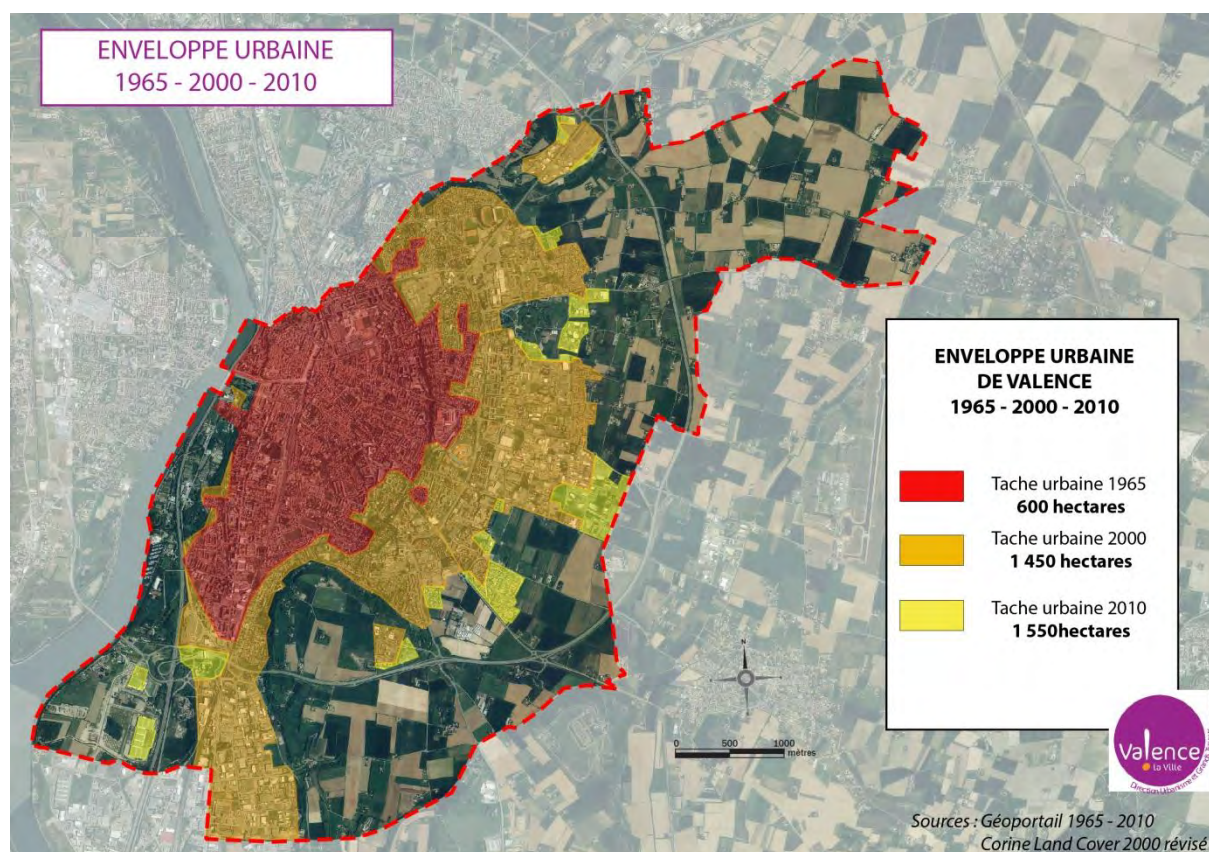
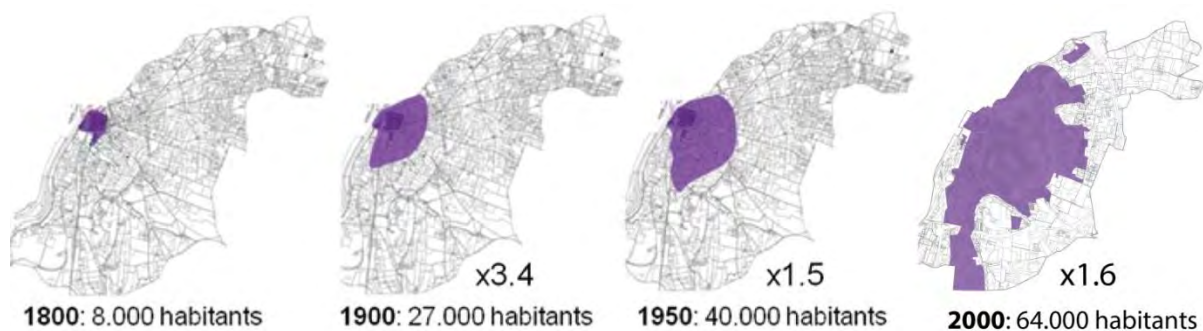
- 1 secteur classé en zone NC sans espace agricole effectif : 2,64 hectares qui correspondaient à l'aire d'accueil des gens du voyage classée en zone NC au POS
- 4 secteurs classés en zone NC avec espaces agricoles effectifs :
  - Charmagnol : 63,31 hectares de zones NC au POS
  - La Bayot : 31,49 hectares de zones NC au POS
  - Rousset-Maninet Nord : 8,96 hectares de zones NC au POS
  - Rousset-Maninet Sud-Ouest : 42,09 hectares de zones NC au POS et Rousset-Maninet Est : 6,9 hectares de zones NC au POS



## 2.5.2 Evolution de la tache urbaine

La période de la reconstruction après la 2<sup>de</sup> guerre mondiale et des trente glorieuses constitue la principale phase de l'extension urbaine de la commune.

Les orientations du SDAU de 1970 ont contribué à l'ouverture à l'urbanisation d'une grande partie du territoire (prévisions de l'époque de 250 000 habitants en 2010...).



Entre de 1965 et 2000, la tache urbaine a progressée de 850 hectares (+141%). Le développement résidentiel et l'activité économique ont respectivement absorbé 2/3 et 1/3 de la consommation d'espace.

Entre 2000 et 2010, la tache urbaine de Valence a progressé de près de 100 hectares (+6,9%).

Les deux tiers de la consommation foncière entre 2000 et 2010 sont liés au développement de l'activité économique (extension des zones d'activités de Briffaut et des Couleures) ; un tiers est lié au développement de l'habitat individuel (partie sud du secteur de Briffaut, lotissement Rousset).

65% de la consommation foncière entre 2000 et 2010 s'est effectuée sur des terres agricoles, soit 55 hectares.

Cette consommation correspond notamment à deux grandes opérations :

- l'extension du lotissement du Rousset dans le secteur de Briffaut sous forme d'habitat individuel (12,7ha et plus de 200 logements) ;
- l'extension de la zone d'activité de Briffaut à l'Est (18,3 ha avec notamment des concessionnaires automobiles).

## 2.6 Les orientations du PLU

### 2.6.1 Synthèse du PADD

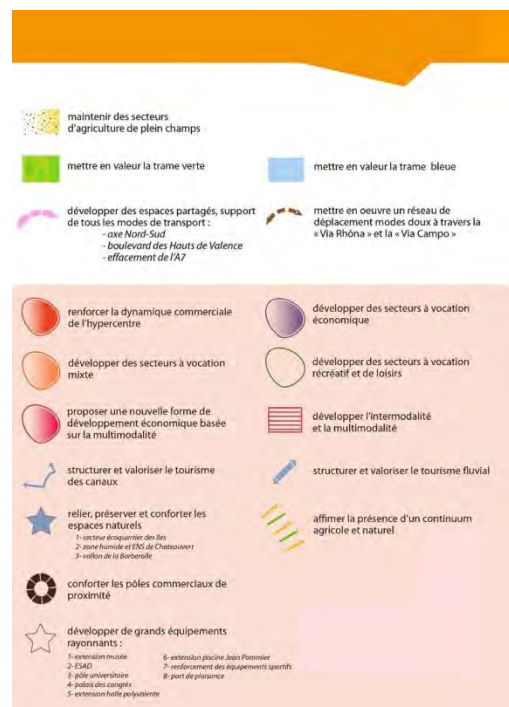
#### 1. Valence, ville attractive et rayonnante

Affirmer le positionnement de Valence comme ville centre d'un bassin de vie de 400 000 habitants à horizon 2030.

Objectif 1 / Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement grâce à la définition d'une stratégie d'accueil économique ciblée, à la pérennisation de l'activité agricole et au développement de l'activité touristique.

Objectif 2 / Affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre par le développement de l'offre en équipements, la dynamique économique et le tourisme.

Objectif 3 / Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité : en développant l'intermodalité et la multimodalité (fer, route, fleuve notamment).



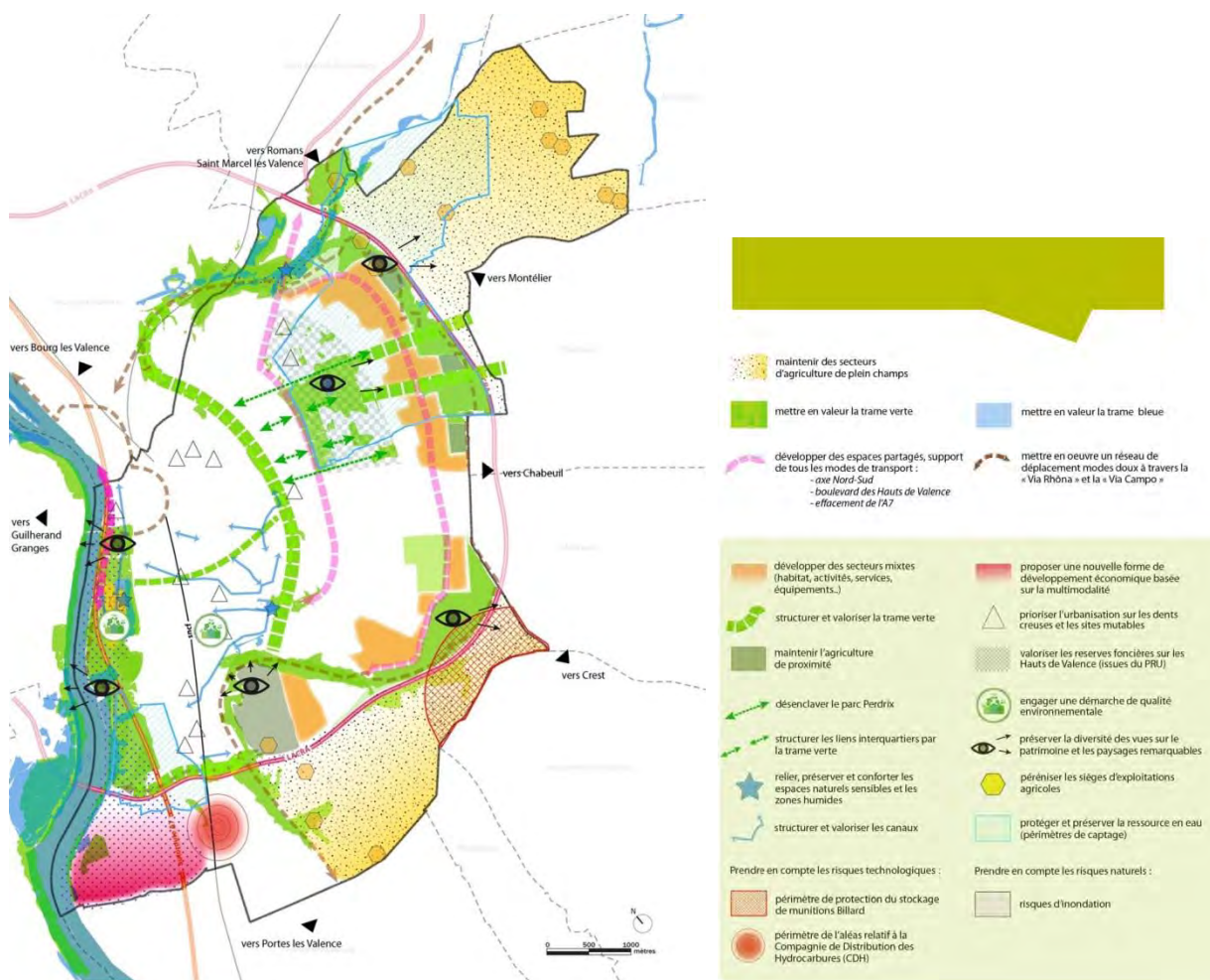
## 2. Valence, ville responsable et environnementale

Mettre en œuvre une politique environnementale globale qui organise et articule l'extension urbaine dans un continuum territorial (humain, bâti, paysager, naturel et écologique).

Objectif 4 / Reconstruire la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager par la protection et la mise en valeur des grandes entités naturelles, l'organisation de la forme de la croissance urbaine.

Objectif 5 / Protéger les populations et les ressources grâce à une gestion durable des ressources naturelles, des risques et des nuisances en milieu urbain.

Objectif 6 / Accompagner la mutation de l'agriculture périurbaine : en maintenant une agriculture de qualité et de proximité.



## 3. Valence, ville compacte et partagée

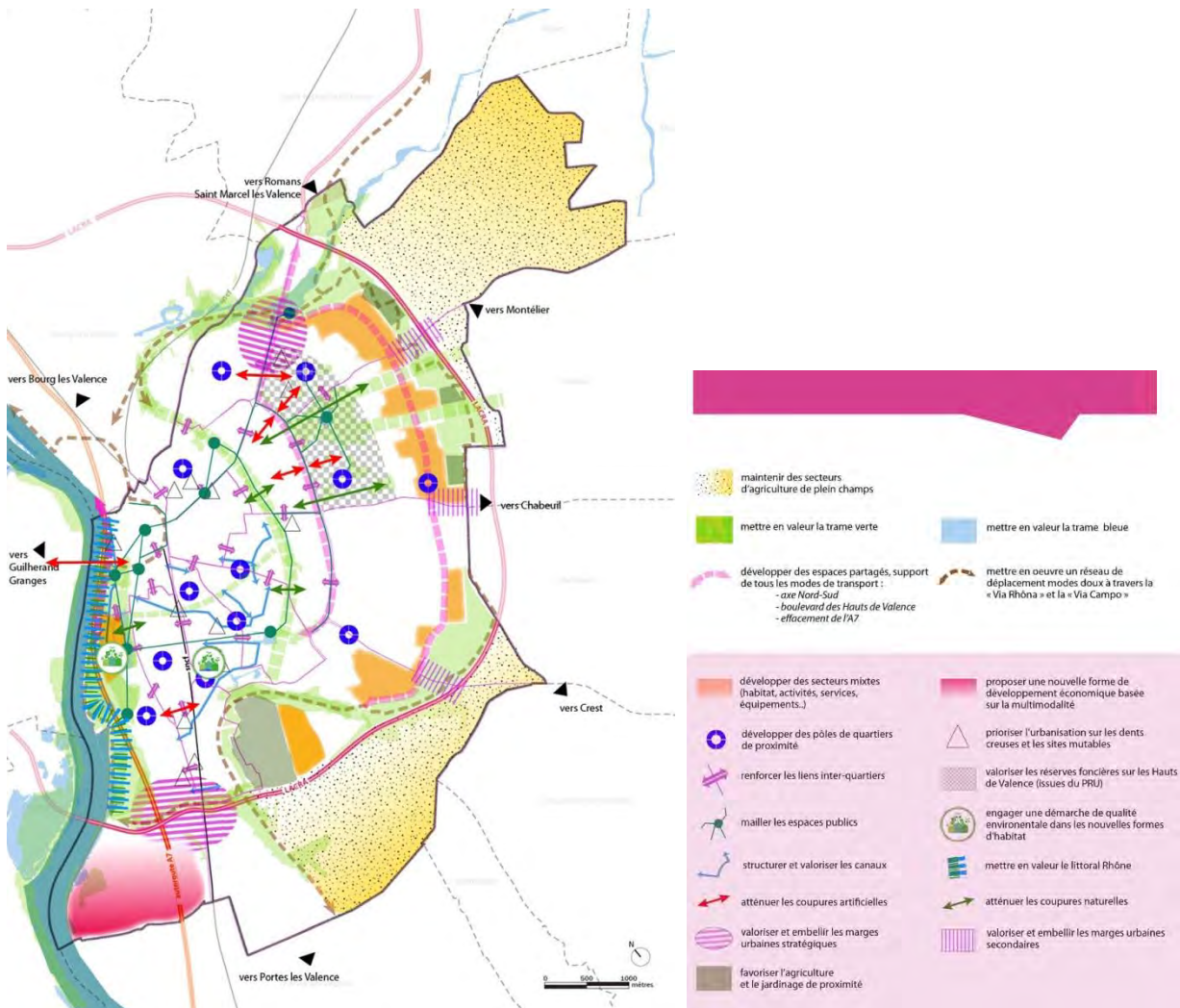
Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

Objectif 7 / Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers par le maintien et l'augmentation du rythme de construction engager, la diversification de l'offre et une réhabilitation de qualité du parc existant.

Objectif 8 / Permettre un développement urbain raisonné et innovant par de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes.

Objectif 9 / Conforter le rôle de la ville centre grâce à une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines (équipements, habitat, activités, espaces publics,...), au développement des pôles de centralité et des espaces partagés.

Objectif 10 / Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine en définissant des secteurs et des objectifs de protection du patrimoine urbain et paysager.

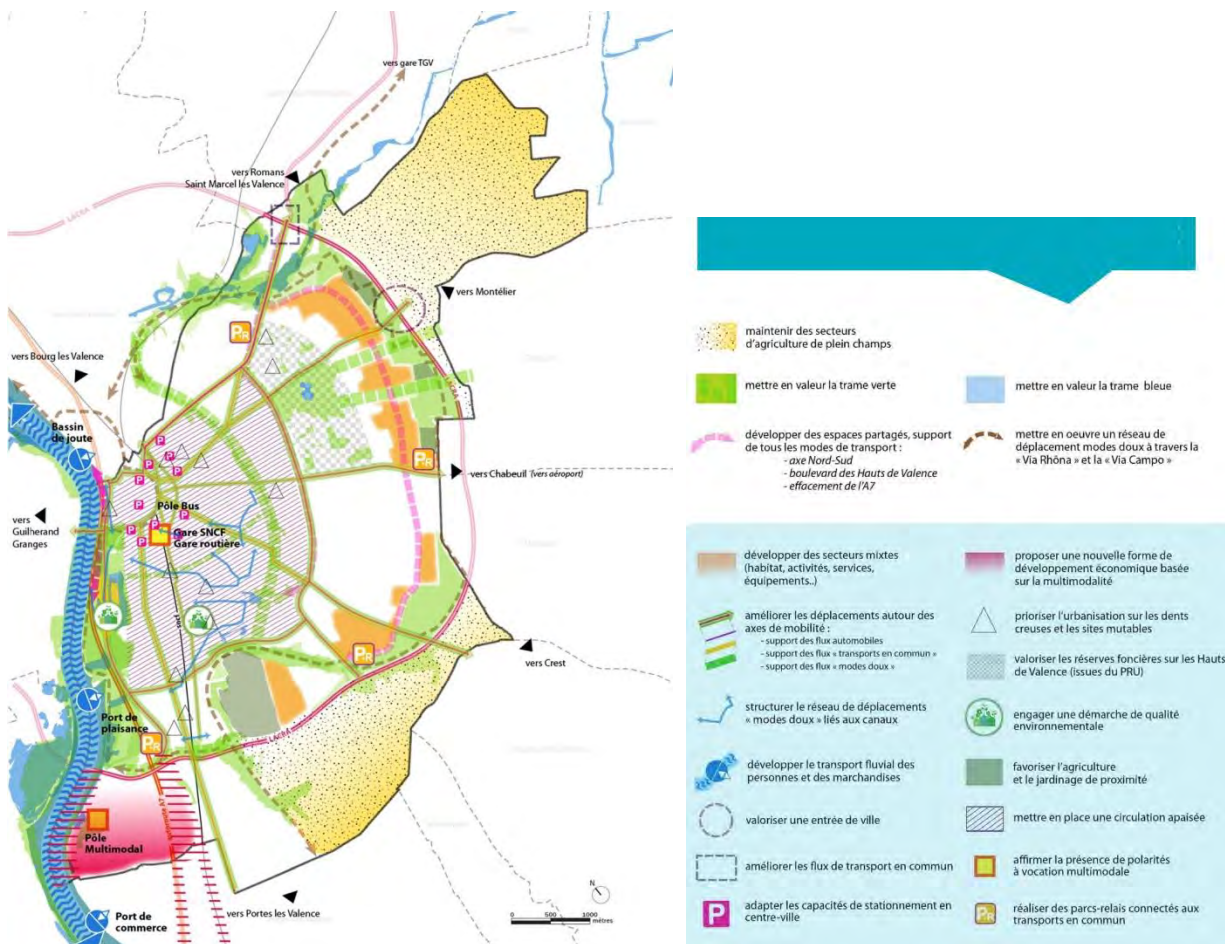


#### 4. Valence, ville accessible et multimodale

Se déplacer autrement en régulant les échanges et les déplacements.

Objectif 11 / Organiser et articuler les déplacements en rééquilibrant le réseau et en favorisant l'accessibilité (amélioration du réseau de transport collectif, accessibilité des personnes à mobilité réduite, réglementation du stationnement).

Objectif 12 / Se déplacer autrement : l'intermodalité, les modes alternatifs à la voiture et l'accès aux énergies renouvelables pour les transports.



## 2.6.2 Les objectifs de modération de la consommation d'espace

Le modèle d'une ville compacte, conforme aux principes de développement durable, est un des grands objectifs poursuivis par le projet de PLU de Valence.

La préoccupation majeure est de maintenir un développement urbain maîtrisé et durable, sans étalement urbain. Il est ainsi question d'économiser la ressource foncière, de minimiser la consommation des terres agricoles et d'intensifier le renouvellement urbain.

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique attendus et à l'obligation d'un développement urbain économe en espace conformément aux objectifs de la loi ENE, le projet de PLU favorise une densification et un renouvellement urbains en cœur de ville tout en veillant à préserver les équilibres urbains et le fonctionnement communal.

Par-delà les efforts de densification et de renouvellement urbains affichés dans le projet de PLU, l'accueil de nouveaux habitats et de nouvelles activités nécessite une progression du développement urbain, si maîtrisée soit-elle, sur de nouveaux espaces non urbanisés.

Ainsi, en continuité des espaces urbanisés existants, plusieurs sites peu ou pas urbanisés sont destinés à l'accueil de l'urbanisation nouvelle. Leur délimitation au PLU résulte d'ouvertures à l'urbanisation, de confortements de zones d'urbanisation future, de confirmations de l'urbanisation programmée au POS ou de reports d'urbanisation :

- Restructuration et la valorisation du site de l'Épervière (ouest de la commune)
- Des projets d'aménagement classés en zone 1AU
- Des réserves foncières classées en zone 2AU

### 3 Le diagnostic agricole

#### 3.1 Une agricultue en recomposition

Malgré la prégnance de l'urbain à Valence, l'empreinte agricole sur le paysage communal reste forte. La plaine de Valence se caractérise par une bonne qualité de sols, des terres riches et mécanisables, facilement exploitables. La production est orientée vers l'arboriculture et les céréales.

Cependant, l'espace agricole est de plus en plus confronté aux dynamiques de développement économique.

Une diminution constante de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles :

Evolution	1988	2000	2010	Evolution à Valence entre 2000 et 2010	Evolution dans la Drôme entre 2000 et 2010
<b>Nombre d'exploitations</b>	96	66	37	- 44%	- 28%
<b>SAU</b>	1628	1728	1448	-16%	-11%

La surface moyenne par exploitation a fortement progressé (+50%) passant de 26 à 39 ha.

Cette augmentation traduit une réorientation du monde agricole : réorientation vers les grandes cultures, développement de l'élevage pour remplacer l'arboriculture, arrêt pour certaines exploitation, développement de nouvelles activités (entreprises de travaux agricoles).

Des exploitations plus grandes :

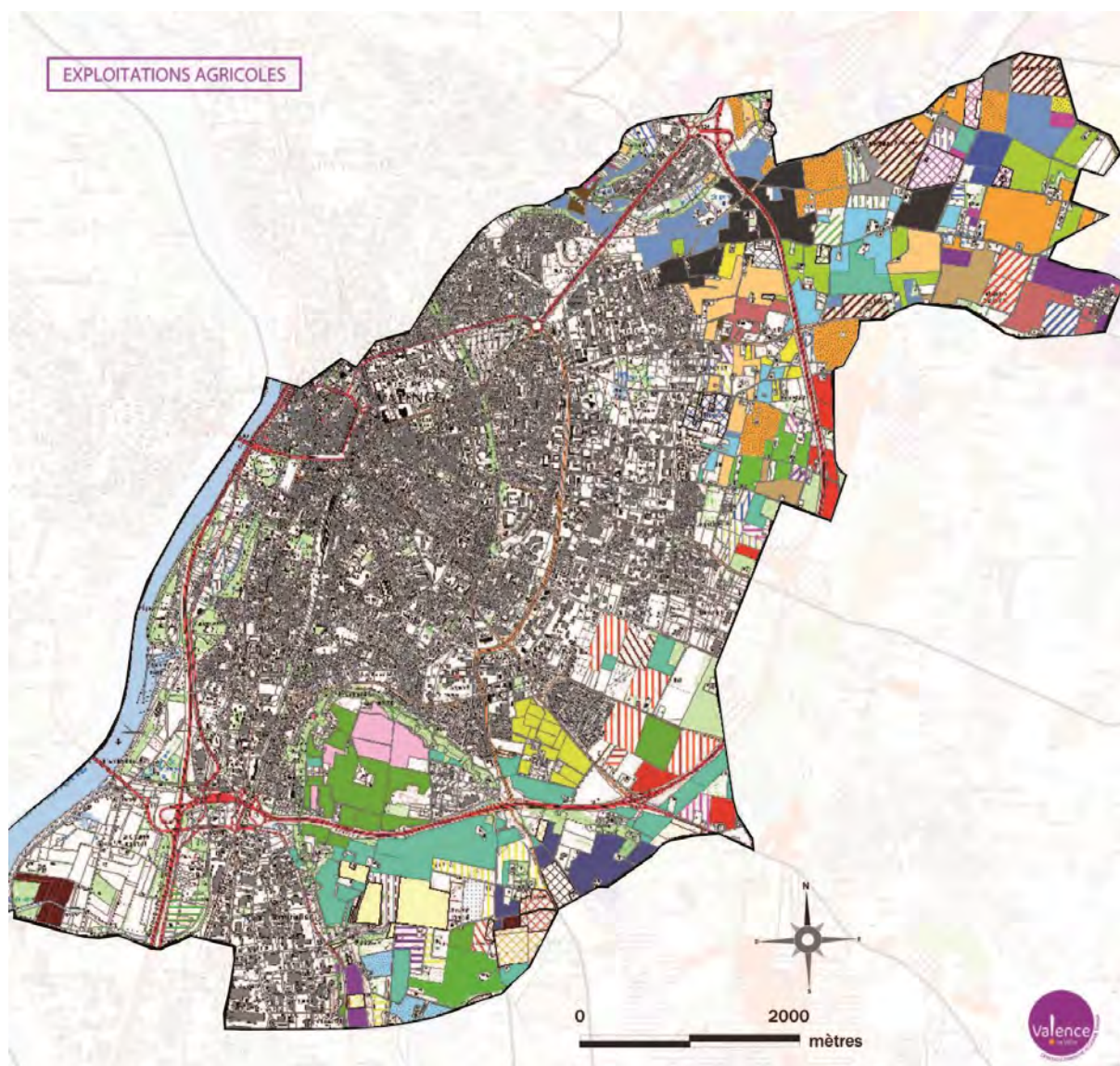
	2000	2010	Evolution à Valence	Evolution dans la Drôme
<b>Surface totale des exploitations</b>	1728	1448	- 16%	- 11%
<b>Surface moyenne des exploitations</b>	26	39	+ 50%	+ 22%

La population agricole du territoire est constante mais vieillissante. En effet, il y avait 71 exploitants agricoles en 2009 contre 72 en 1999 et le secteur agricole comptait 300 emplois en 2009 contre 266 en 1999. Cependant la moyenne d'âge est de 51 ans en 2009 avec 60% des exploitants qui ont entre 40 et 50 ans.

Ce vieillissement traduit un faible renouvellement de la population agricole qui s'explique principalement par un changement d'intérêt des jeunes au profit du secteur tertiaire.

## 3.2 Des espaces agricoles qui s'uniformisent

### 3.2.1 Une majorité de grandes cultures



Les exploitations en 2010 (une couleur par exploitation)

Source : Diagnostic agricole préalable à la mise en place du PLU de Valence, janvier 2012, CA 26 et AgriBioDrôme

L'agriculture valentinoise s'organise comme une ceinture agricole :

- à l'Est, de grandes parcelles se dessinent, consacrées aux céréales et aux vergers. Ces grandes cultures constituent un paysage fermé par des haies composées de cyprès communs ou de plusieurs essences de feuillus ;
- au Sud, on retrouve une agriculture typique de la vallée du Rhône composée de parcelles de moyennes surfaces ;
- à l'Ouest (secteur de l'Épervière), des jardins familiaux sur des parcelles toutes irriguées viennent ponctuer le paysage.

### 3.2.2 Des exploitations relativement perennes

Une étude de la CA et d'AgriBioDrôme a montré que l'activité agricole bénéficie d'une solide dynamique. Sur 21 exploitants enquêtés :

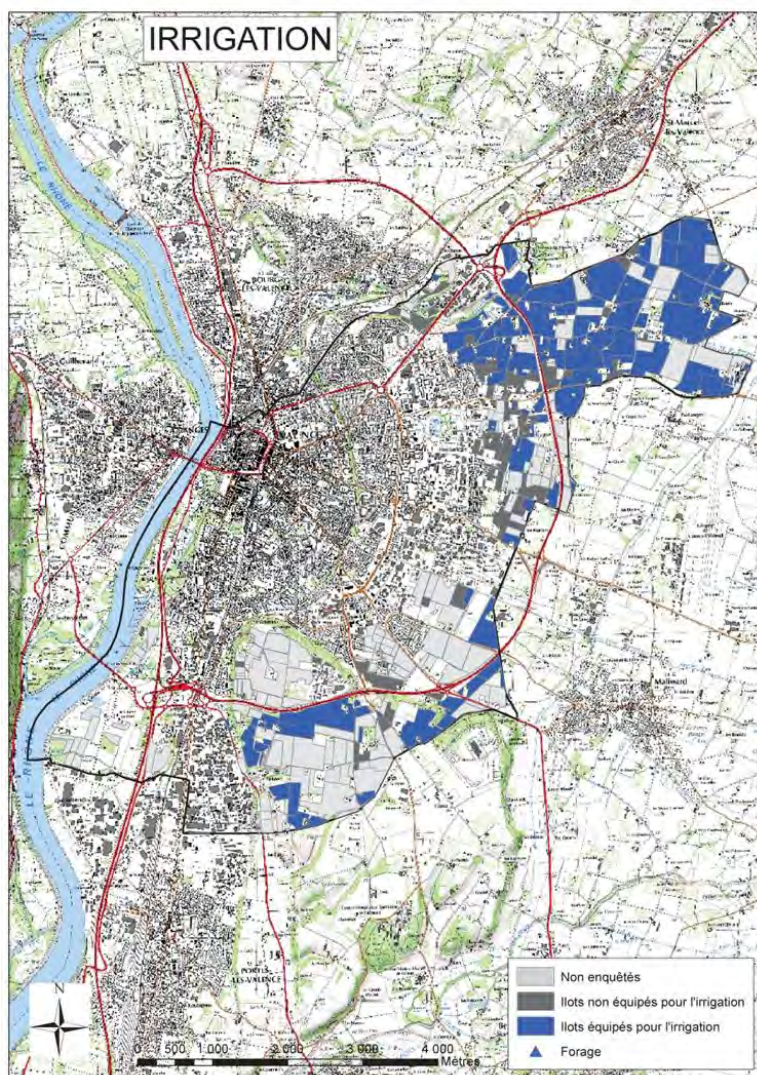
- 10 cherchent à développer leur activité : augmentation des surfaces (et donc recherche active de foncier), développement de nouveaux ateliers (2 projet d'élevage de poules pondeuses) ;
- 9 sont dans une dynamique de maintien de l'activité ;
- seulement 2 se dirigent vers une cessation d'activité.

D'une manière générale, les exploitants cherchent du foncier en vue de compenser les pertes liées au processus d'urbanisation progressive de l'espace agricole situé entre la ville et la LACRA. S'ils ne s'opposent pas au développement de la ville, à l'intérieur de la LACRA, ils attendent d'être compensés en terres agricoles avant tout de manière à pouvoir poursuivre leur activité dans les meilleures conditions.

## 3.3 Un potentiel agricole diversifié

### 3.3.1 Une irrigation développée, à l'extérieur de la LACRA

78 % de la SAU des exploitations est irriguée. Les surfaces non équipées sont principalement situées à l'intérieur de la LACRA. Les exploitants, ayant peu de perspectives sur le devenir des terrains, ne cherchent pas à investir dans des équipements d'irrigation.





### 3.3.2 Labels présents sur le territoire

Le territoire est aussi concerné par plusieurs labels de qualité :

IGP Collines Rhodaniennes ;

IGP Comtés Rhodaniens ;

IGP vin de Drôme ;

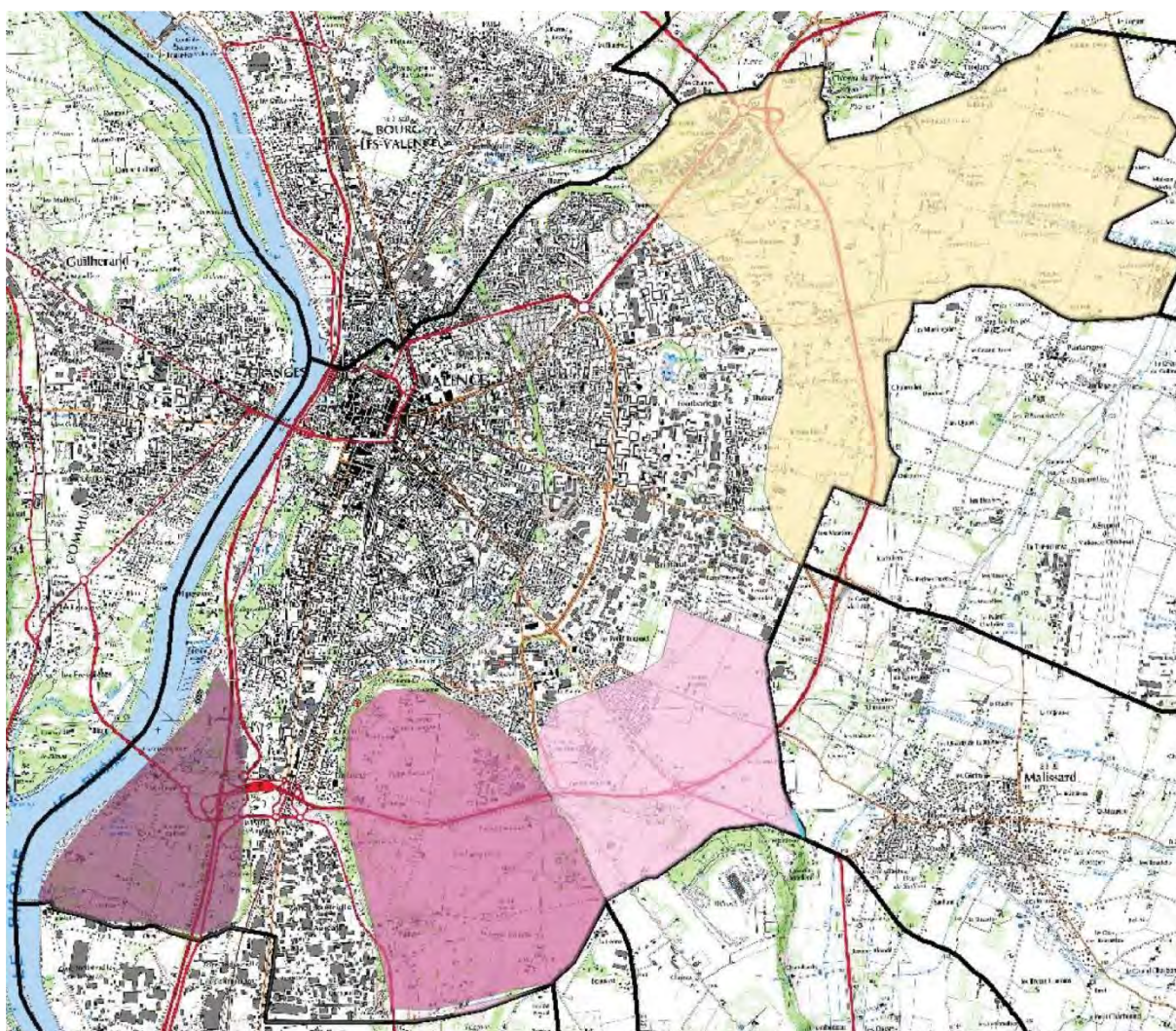
IGP vin de méditerranée ;

AOC-AOP Picodon ;








IGP Pintadeau de la Drôme ;

IGP Volailles de la Drôme.

### 3.3.3 Typologie et qualité des sols présents sur le territoire



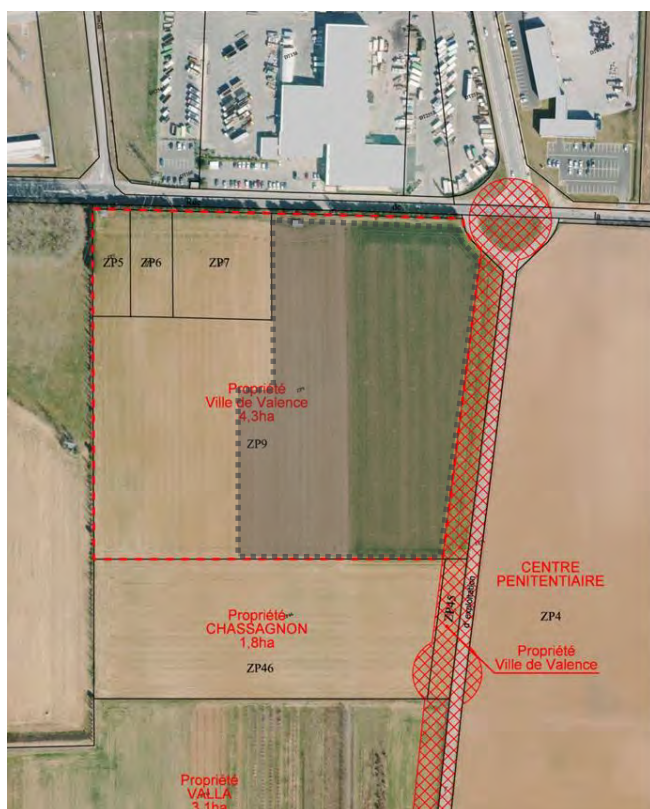
#### Type de sol

-  1 Sol caillouteux et pauvre en argile "terre à pêcher, sol séchant"
-  4 Sol limoneux à argilo-calcaire "terres franches, homogène"
-  5 Sol limoneux, peu épais, parfois caillouteux, sur terrasses d'alluvions anciennes "sol moyen, irrégulier, terre à blé"
-  3 Sol très caillouteux, à fraction fine sableuse
-  8 Sol sablo-limoneux à argileux "bon sol, terre à légumes"
-  9 Sol limoneux, calcaire, profond "très bon sol, terrain à asperges"
-  10 Sol calcaire, profond à texture légère, perméable et filtrant "très bon sol, terre à maraîchage"

## 4 Mise en compatibilité du PLU

Le document applicable sur le territoire de la Ville de Valence est le PLU approuvé le 16/12/2013 et dont une première modification a été approuvée le 21 décembre 2015. Cette modification a pour but de prendre en compte les nouvelles orientations définies par la Ville de Valence en matière de développement urbain. Elle permet également d'actualiser certaines données réglementaires et de préciser ou corriger certaines prescriptions.

Seule une partie de la parcelle ZP 9 sera concernée par le projet (zone grisée). Elle est bordée par la rue de la Forêt au Nord et le chemin J. Astier à l'Est, objet de travaux récents dans le cadre de l'implantation du centre pénitentiaire sur la parcelle d'en face (ZP 4).



Le zonage du PLU qui concerne cette parcelle est actuellement classé en A et ne permet donc pas la mise en œuvre du projet envisagé. Le classement actuel doit donc évoluer et ce type de modification nécessite classiquement la mise en œuvre d'une procédure de révision du PLU.

Cependant ce projet relève de l'intérêt général du fait de son impact vertueux sur la production d'électricité et de chaleur et il est ainsi possible d'utiliser la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU (art. 123-14 du Code de l'Urbanisme). Cette procédure a été choisie par la Commune de Valence car, tout en assurant la transparence de la procédure et en permettant la concertation, elle est plus rapide qu'une procédure de révision et permet de répondre de manière pragmatique et ciblée aux enjeux et besoins de ce projet.

## 4.1 Dispositions actuelles

Le PADD de la Commune de Valence expose, dans son principe n°2, le souhait d'être « une ville responsable et environnementale », notamment en protégeant les populations et les ressources. La mise en place d'un projet de géothermie entre dans l'action 5 de ce principe « protéger les ressources grâce à une gestion durable des ressources naturelles » et ne remet donc pas en cause les orientations du PADD.

Les dispositions du règlement du PLU applicables à la zone A prescrivent une interdiction générale de construire des bâtiments autres que nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs ou des services publics, en l'absence d'adaptation du PLU. Il est en effet précisé à l'article 1, que « toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites. ».

L'article 2 spécifie que seules « les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme et des piscines » sont autorisées :

« En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

L'installation en surface d'une centrale de cogénération géothermique n'entre dans aucune des catégories citées dans l'article R123-7.

Dès lors, il convient de procéder à une adaptation du PLU sous la forme de la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du document.

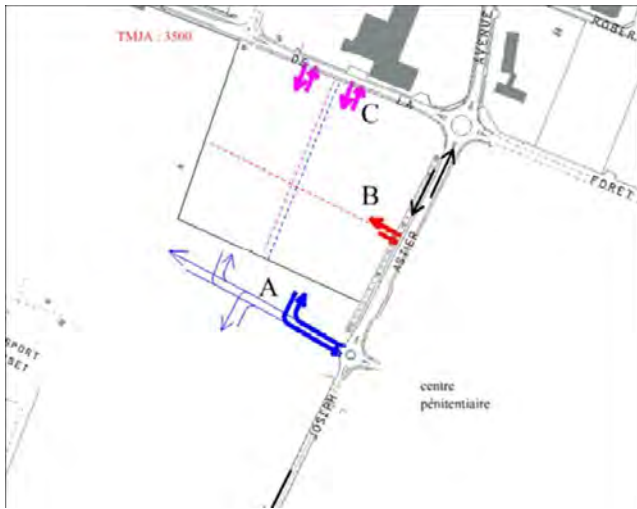
## 4.2 Impact sur les surfaces agricoles

La partie de la parcelle ZP9 sur laquelle doit s'implanter le projet de de l'unité de cogénération géothermique est un terrain plat, irrigué, propriété de la Ville de Valence et qui n'est plus exploité depuis le 22 septembre dernier (date d'envoi du courrier de résiliation de la convention précaire). Le type de sol est sablo-limoneux. La surface de terrain allouée au projet représentera une surface estimée à 26 000 m<sup>2</sup> soit 0.2% du total des zones agricoles du territoire de la Ville (surface totale actuelle 1 264,83 ha).

Le choix de ce terrain, contigu à la ZAC Briffaut Est, répond à l'ensemble des contraintes liées à ce projet de géothermie d'importance stratégique pour la Ville. En outre, il s'insère dans un quartier déjà urbanisé et son emplacement laisse le reste de la zone A d'un seul tenant (cf. cartographie ci-après – zonage du PLU).

Afin de répondre aux remarques de la CDPENAF et du SCOT, la vente du terrain à Fonroche comportera des clauses de remise en état du terrain pour une exploitation agricole si l'exploitation du forage n'est pas poursuivie faute de résultats satisfaisants pour l'entreprise. En revanche si l'exploitation du terrain était confirmée, la Ville s'engage à compenser cette surface dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Enfin, afin de ne pas morceler ce terrain restant agricole, la Ville a fait le choix d'organiser l'accès à l'opération par le chemin de la forêt (entrée C) en prenant en compte les aménagements préconisés par Valence Romans Déplacement pour en assurer la sécurité.



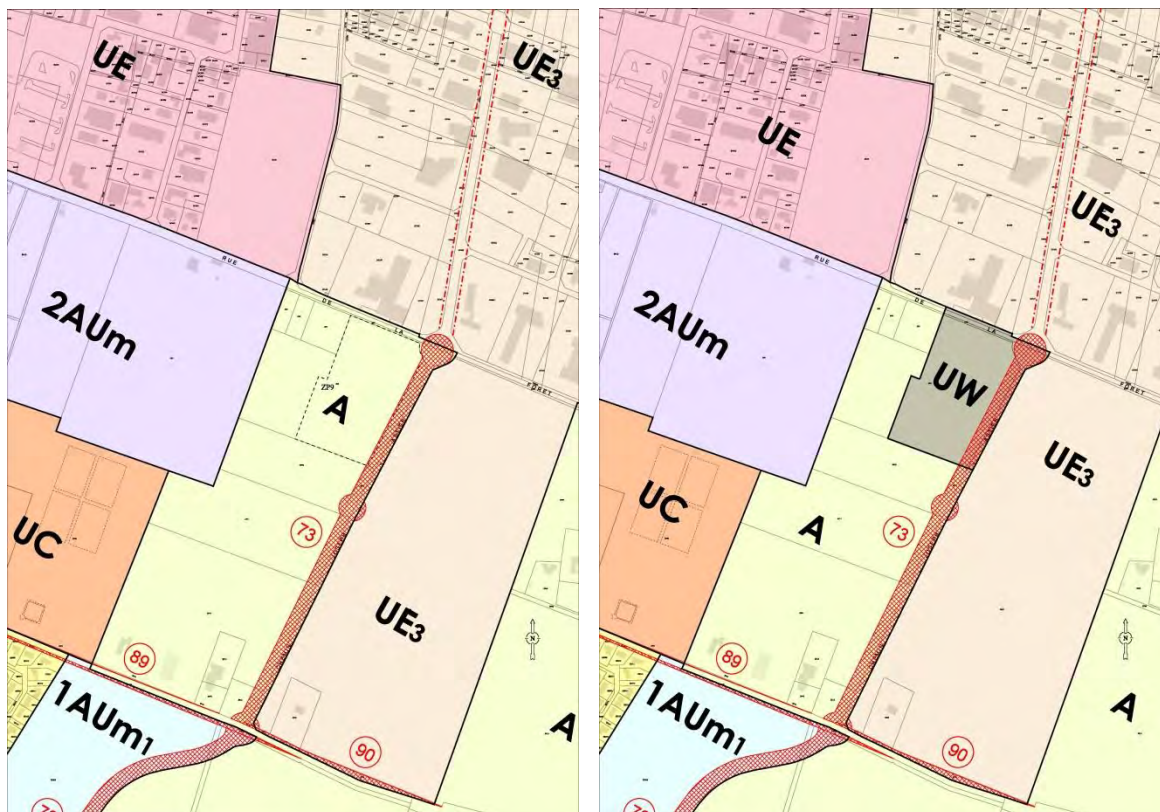
Par ailleurs suite à l'avis du bureau du SCOT, la Ville de Valence confirme qu'elle est propriétaire d'une bande le long de la rue de la Forêt afin de réaliser le futur aménagement de la voirie.

## 4.3 Modifications apportées

### 4.3.1 Plan de zonage

Afin de rendre compatible ce projet avec le règlement d'urbanisme, il est donc proposé de créer une zone UW spécifique à ce projet sur la partie de la parcelle ZP 9 nécessaire à Fonroche.

Ce classement resterait cohérent avec l'environnement proche déjà industriel. En effet, les parcelles limitrophes au Nord et à l'Est sont classées en UE3 (zone dédiée à la vie et au développement des activités économiques). Les parcelles à l'Ouest et au Sud sont quant à elle en zone A.



Zonage actuel

Zonage projeté

### 4.3.2 Règlement

Le règlement de la zone présenté ci-après prend en compte les remarques suivantes émises par les PPA :

- Mention de l'interdiction de recherches en lien avec le gaz de schiste (art. UW1) ;
- Traitement et intégration architecturale et paysagère de l'édifice (art. UW10, UW 11, UW 13) ;
- Accès le moins contraignant possible pour la préservation du reste du tènement en surface agricole (accès obligatoire par la rue de la Forêt, art. UW3).

#### ARTICLE UW1 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations du sol sont interdites sauf celles liées à la recherche et à l'exploitation de la géothermie. L'exploitation du terrain par des ouvrages miniers en lien avec le gaz de schiste à des fins de recherche ou d'exploitation est aussi interdite.

## ARTICLE UW2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement.

En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

## ARTICLE UW3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel: une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public de création d'accès en bordure de route, de demande de rejet dans le réseau, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

### 3.1 -Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques en favorisant notamment le regroupement des accès sur parcelle mitoyenne. L'accès pour cette zone sera le Chemin de la Forêt en limite ouest de la zone.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture (portail ou portillon), l'ouverture du système ne doit pas s'effectuer vers l'extérieur de la parcelle.

### 3.2 –Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE UW4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

### 4.1 -Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Le raccordement au réseau se fera conformément aux dispositions du (ou des) règlement(s) d'eau en vigueur.

### 4.2 - Assainissement

A l'intérieur d'une propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

#### 4.2.1. Eaux usées

Toute construction ou utilisation du sol susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le raccordement au réseau se fera conformément aux dispositions du (ou des) règlement(s) d'assainissement en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

#### 4.2.2. Eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite ou soumise à autorisation du service assainissement en cas d'utilisation des eaux pluviales pour un usage domestique.

Toute construction ou aménagement doit privilégier la gestion des eaux pluviales sur l'emprise du projet, et ne doit en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé par le service gestionnaire du réseau d'assainissement pluvial qui fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

#### 4.3 -Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

### ARTICLE UW5 –SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

### ARTICLE UW6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des balcons et saillies autorisées.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 pourront être autorisées ou imposées :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les projets concernant une unité foncière ayant plus de 30 mètres de front sur rue ou une surface minimale de 1500 m<sup>2</sup> ;

### ARTICLE UW7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Au-delà de cette bande de 15m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3m.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes ;
- pour les projets concernant une unité foncière ayant plus de 30 mètres de front sur rue ou une surface minimale de 1500 m<sup>2</sup> ;

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### ARTICLE UW8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

#### ARTICLE UW9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE UW10 –HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 10.1- Hauteur relative

Non réglementée.

##### 10.2- Hauteur maximale

La hauteur maximale de la construction ne pourra excéder : 20 m

Toutefois des constructions présentant des exigences techniques répondant à la vocation de la zone pourront dépasser cette hauteur ;

##### 10.3- Hauteur des clôtures

Les clôtures sont obligatoires en limite du domaine public et facultatives en limites séparatives. En limite du domaine public, elles devront s'élever à une hauteur de 2 m maximum.

#### ARTICLE UW11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### 11.1- Façades et toitures

Afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans l'environnement architectural et urbain, il pourra être exigé la création d'ouvertures sur les façades ou la mise en œuvre de tout autre moyen (variété des matériaux, jeux de couleurs, décrochés de façade...) de nature à rompre la monotonie du linéaire bâti. Les volumes seront simples et s'appuieront sur l'horizontale tant dans la composition volumétrique que dans l'emploi des matériaux utilisés pour les façades. Les teintes choisies seront dans les gammes de gris pour le métal, naturel pour le bois et brut ou lasuré pour le béton.

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée...).

La pente des toitures ne dépassera pas 50 %.



## 11.2- Clôtures

La clôture sera composée d'une partie ajourée en treillis soudé ou barreaudée de couleur verte et doublée d'une haie vive.

## ARTICLE UW12 –OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. A l'intérieur des terrains, ces aires de stationnement ne devront pas se confondre avec les zones de manœuvre ou d'accès aux autres places de parking.

### 12.1. Normes de stationnement pour les véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

### 12.2. Normes de stationnement pour les cycles

Non réglementé.

### 12.3. Dispositions relatives aux livraisons et enlèvements de marchandises

Pour les constructions autorisées dans la zone, le pétitionnaire devra prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie.

Si cela est jugé nécessaire par la collectivité, des mesures devront être prévues pour limiter ces nuisances et les contenir dans l'emprise du projet (en dehors du domaine public).

## ARTICLE UW13 –OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas imposé de surface minimale de plantations à produire. Cependant les espaces non bâtis et non aménagés devront être traités en espaces verts (de pleine terre).

## ARTICLE UW14 –COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UW15 –OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

## ARTICLE UW16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Non réglementé.

## 5 Annexes

Les annexes au dossier sont :

- Annexe 1 : Arrêté du Maire initiant la procédure de Déclaration de Projet
- Annexe 2 : Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publique Associées
- Annexe 3 : Note de synthèse et de préconisations sur les accès de la parcelle ZP9, Valence Romans Déplacement
- Annexe 4 : Fiches synthétiques d'étude des terrains d'implantation
- Annexe 5 : Avis de l'Autorité Environnementale concernant l'Evaluation Environnementale
- Annexe 6 : Avis de la CDPENAF
- Annexe 7 : Avis du SCoT
- Annexe 8 : Avis des Services dans le cadre de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées
- Annexe 9 : Délibération du Conseil Municipal du 17 février 2014 et ses annexes portant sur la signature d'un précontrat avec la Société FONROCHE pour poursuivre ses études de faisabilité du recours à la chaleur fatale
- Annexe 10 : Délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2015 et ses annexes portant sur la cession d'un tènement à la Société FONROCHE

Nota : Le dossier de DODT et l'étude d'impact établis par la Société Fonroche sont dissociés du présent dossier de Déclaration de Projet.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE  
**VALENCE**

PREFECTURE DE LA DROME  
SERVICE COURRIER  
22. DEC. 2016  
N°2



## **MODIFICATION N°3 DU PLU**

Dossier d'Approbation  
19 Décembre 2016

### **NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°3**

# SOMMAIRE

	Page
I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....	2
II – OBJET DE L'ENQUÊTE .....	2
III – CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	2
1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	3
2 – LE DOCUMENT D'ORIENTATION, D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
3 – LE ZONAGE .....	5
IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION .....	7

## I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

**MAITRE D'OUVRAGE :** Commune de VALENCE (Drôme)  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**ELU REFERENT :** Franck SOULIGNAC en charge de l'urbanisme, au foncier et aux grands travaux

### RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :

**Responsable :**

Monsieur Sylvain KOZIEL  
Chargé de projets – Direction Urbanisme et Développement Urbain  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex  
Tél : 04 75 75 41 62  
Mail : sylvain.koziel@mairie-valence.fr

## II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La révision du PLU a été approuvée le 16 décembre 2013.

Une première modification a été lancée en novembre 2014 et approuvée le 21 décembre 2015.

Une deuxième modification a été lancée le 21 décembre 2015 et approuvée le 3 octobre 2016.

Les objectifs attachés au projet de modification n°3 du PLU ont été précisés dans la délibération approuvée par le conseil municipal du 18 avril 2016.

Le projet de modification n°3 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées début juillet 2016.

## III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Cette troisième modification du PLU a pour principal objet de modifier l'Orientement d'Aménagement et de programmation (OAP) n°5 correspondant au secteur de projet valence sud 2 Hugo Provence.

La modification n°3 a permis également de modifier le zonage du secteur UP4;

Le dossier soumis à enquête publique comprenait uniquement les pièces du PLU ayant fait l'objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (livret B du rapport de présentation, Document d'Orientement, d'Aménagement et de Programmation), des documents graphiques ou des annexes.

## 1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

- Le livret A – Diagnostic du territoire
- Le livret B : Justifications des dispositions du PLU
- Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement
- Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Les principales modifications concernent :

- les illustrations du paragraphe sur les caractéristiques des zones UP se rapportant à la zone UP4  
Le tableau des estimations du potentiel de logements constructibles dans les zones à urbaniser et les secteurs de projet

**Les livrets A, C et D** ne sont pas concernés par le projet de modification n°3 du PLU.

## 2- LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOAP)

S'agissant de la modification de l'OAP n°5 portant sur le secteur Valence Sud 2 Hugo Provence, il est à noter que les modifications visent pour

HUGO PROVENCE à :

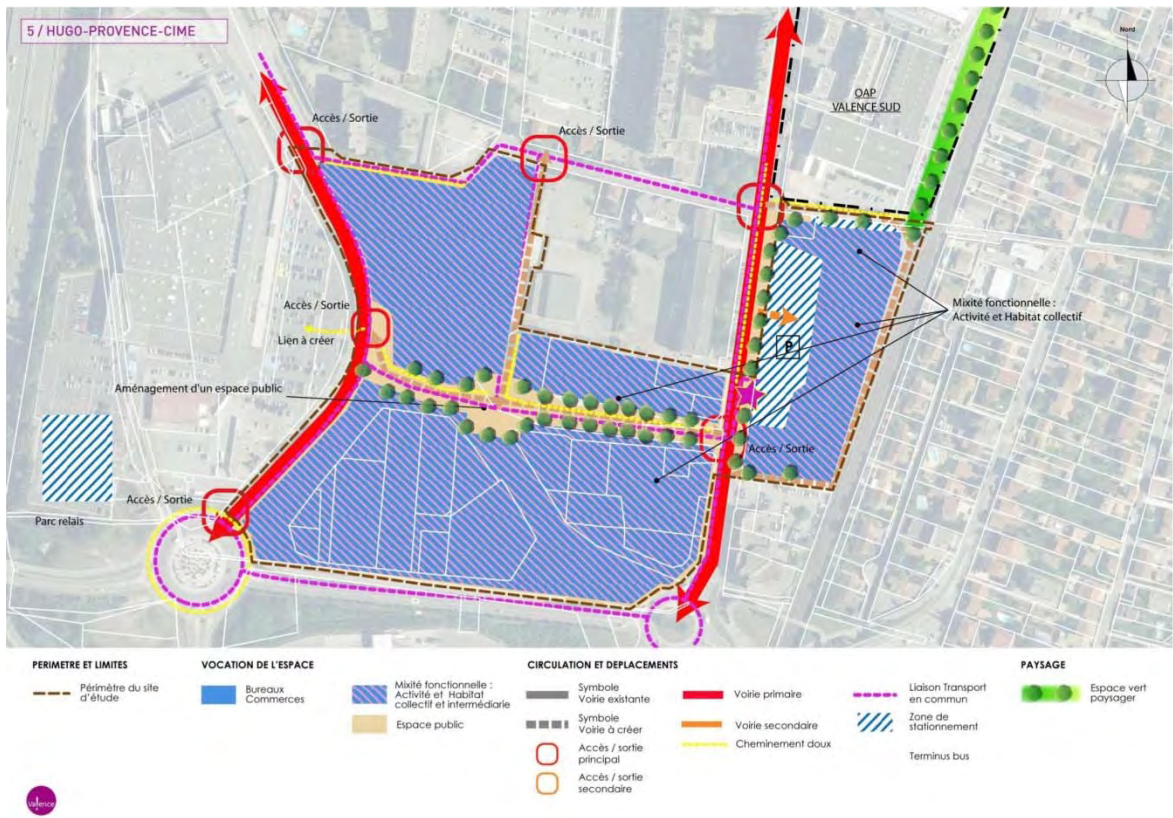
- optimiser les emprises constructibles jusqu'à 2430 m<sup>2</sup> supplémentaires environ en fonction de l'issue des négociations avec la Région Auvergne Rhône Alpes, afin d'harmoniser les dispositions réglementaires du secteur de projet avec celles de la zone UP4.
- maintenir un principe de mixité programmatique entre la fonction d'habitat, et celle d'activité
- permettre par des traversées privées, l'irrigation nécessaire au bon fonctionnement du futur site par des circulations Est/Ouest et Nord/Sud
- organiser les alignements de façades le long des rues pont des anglais/V. Hugo
- maintenir des franges paysagères le long de l'avenue de Provence et le long de la rue du pont des Anglais récemment réaménagées

EX-CIME à :

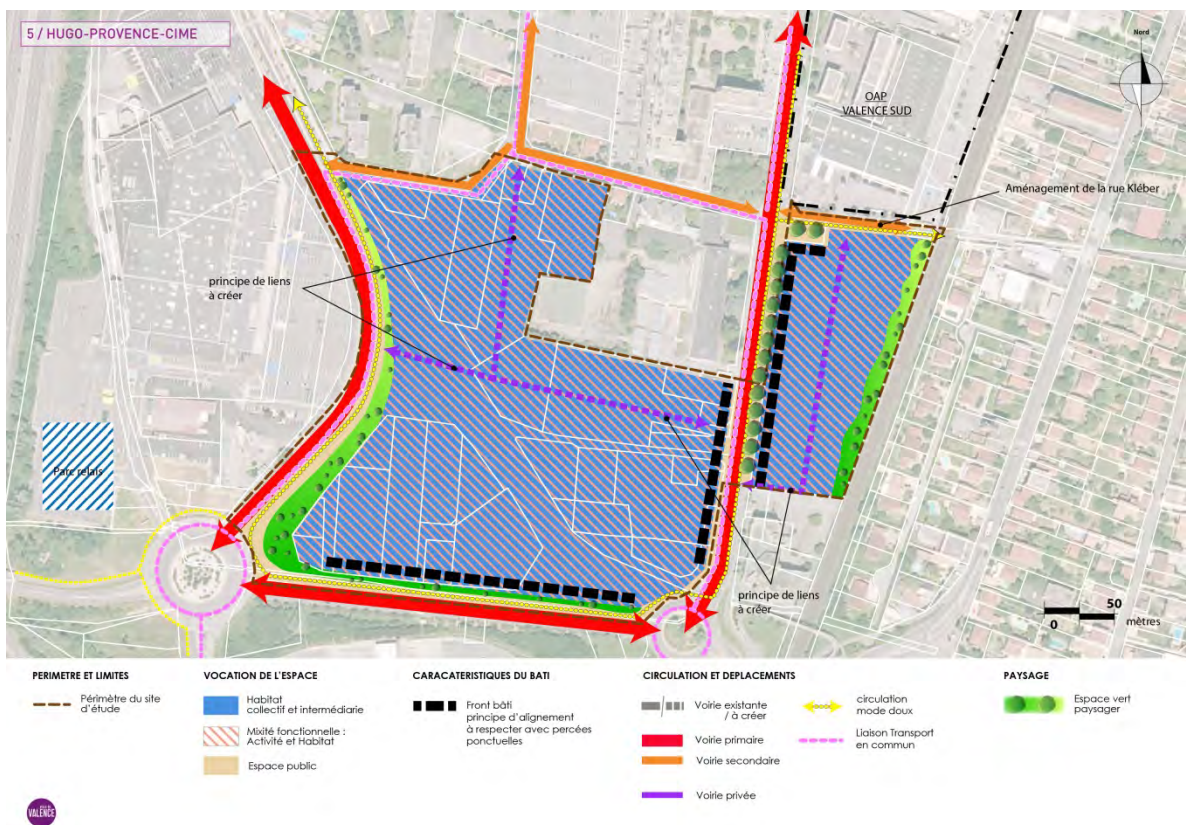
- maintenir un principe de mixité programmatique entre la fonction d'habitat sur l'ensemble de la parcelle, et celle d'activité en front de l'avenue V. Hugo
- permettre la circulation interne par des traversées privées nécessaires à la desserte des futurs lots
- organiser l'alignement des façades le long de l'avenue V. Hugo ainsi qu'à l'angle avec la rue Kléber.
- maintenir une frange paysagère le long de la voie ferrée
- maintenir les 2 cèdres existants à l'angle des rues V. Hugo et Kléber

Pour l'ensemble de l'OAP :

- organiser les circulations transport en commun et modes doux (réseau cyclable d'agglomération notamment) sur les contours du secteur de projet sur les rues Provence/pont des Anglais/Hugo/Colette
- un terminus bus actuellement à l'étude sera relocalisé en fonction des opportunités, à proximité de son emplacement actuel, (angle des rues Colette/Baudelaire)



OAP en vigueur



OAP modifiée

### 3 - LE ZONAGE

Le projet de modification porte sur l'élément suivant :

- la modification de la limite entre la zone UP4 et la Zone UC

Ce changement n'a pas d'impact environnemental significatif et n'est pas de nature à remettre en cause les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



*Localisation du site Hugo Provence sur le territoire communal*



### 3.1 - Modification de la limite entre les zones UP4 et UC sur le secteur Hugo Provence/Valensolles

La Ville souhaite ajuster la limite entre les zones UP4 et UC dans le secteur Hugo Provence au niveau de l'emprise du L.E.P. V. Hugo. Cette adaptation a pour but de permettre une optimisation du renouvellement urbain sur le secteur une fois que les négociations avec la Région Auvergne Rhône Alpes auront abouties. Cette modification permettra également de faire correspondre les limites de l'OAP n°5 avec le zonage.

En effet, la délimitation actuelle de la zone était basée sur celle de l'ancienne OAP n°5 qui a été modifiée par le présent projet de modification.

<p>Zonage actuel</p>	<p>Proposition de modification de zonage</p>
Réglementation actuelle ⇒ Zone UC	Réglementation après modification ⇒ UP
Vocation de la zone : quartier résidentiel, équipements et bâtiments institutionnels	Vocation De La Zone : Zone Correspondant Au Secteur De Projet Valence Sud 2 Hugo Provence

L'emprise faisant l'objet de l'évolution du zonage représente une superficie de **2440 m<sup>2</sup>**.

Il convient de rappeler que cette adaptation a un caractère mineur : le périmètre de l'OAP (qui regroupe les zones UP4) couvre une superficie d'environ 8,4 ha alors que l'emprise du secteur objet de la demande de changement de zonage représente 0,24 ha, soit 2,8 % des surfaces couvertes par l'actuelle OAP.

**Tableau récapitulatif des évolutions de zonage présentées dans le cadre de la modification n°3 du PLU**

Identification des secteurs		Zonage actuel	Surface des emprises changeant de zonage (hectares)	Nouveau classement	Evolution surface globale zones (hectares)	
					PLU en vigueur	PLU après modif°
1	Hugo Provence	UC	0,24	UP4	8,43	8,67
soit une hausse de 2,85 %						

## IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

### 1/ Présentation de la procédure de modification du PLU

La modification du PLU est régie par l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

### 2/ Justification du choix de la procédure

#### 2.1 / Le respect des orientations du PADD

Les modifications portant sur l'orientation d'aménagement et de programmation ont un impact modéré sur la production de logements présentée dans le PADD. En effet, si les chiffres annoncés à l'échelle de L'OAP diminuent, l'objectif de production de logements à l'échelle globale de la Ville et même par terrasse est maintenu conformément à celui annoncé dans le PADD.

Ainsi le potentiel de logements à construire estimé jusqu'alors à 473 logements à plus ou moins 10%, est affiné à 320 logements (+/- 10%) et est compensé par de nouveaux gisements fonciers jusqu'alors non comptabilisés, identifiés dans le tissu bâti déjà constitué (environ 132 logements). Au total, ce sont donc 452 logements qui maintiennent dans la fourchette basse, le compte des logements initialement établi. La consommation foncière ne se trouve pas impactée puisque ces opérations font toutes parties d'opérations de renouvellement urbain.

Rappelons également que les objectifs du PADD fixent une densité de 115 logements/hectare pour cette 2<sup>ème</sup> terrasse et que ceux du SCOT récemment approuvé, fixent une densité de 48 logements/Hectare à l'échelle de l'ensemble de la ville.

L'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées sur la période 2015-2016 sur la deuxième terrasse exprime une densité réelle supérieure, de 130 logements/hectare.

Ces modifications apportées au PLU sur l'OAP et le plan de zonage tendent à permettre la réalisation de projets plus qualitatifs et adaptés à leur environnement, tant bâti que naturel.

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux autres orientations du PADD.

#### 2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est pas impactée et donc pas réduite.

Au vu de ces éléments, la présente modification respecte les dispositions de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.



# MODIFICATION N°3 DU PLU

Dossier d'Approbation  
19 Décembre 2016

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Livret B - Justifications des dispositions du PLU

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	<b>3</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	3
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière .....	3
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière .....	10
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	14
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante » .....	14
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	17
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée».....	19
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale»	21
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage .....</b>	<b>22</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	22
a) Zones UA .....	22
b) Zones UB.....	25
c) Zones UC.....	33
d) Zones UD.....	41
e) Zones UE .....	49
f) Zones UM .....	57
g) Zones UP .....	58
h) Zone UR.....	69
i) Zones US .....	72
j) Zones UT .....	73
k) Zones UV .....	74
2. Les choix en matière de zones à urbaniser .....	75
a) La zone 1AUb .....	76
b) La zone 1AUi .....	79
c) La zone 1AUL .....	82
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1.....	84
e) Les zones 2AUa .....	87
f) La zone 2AUb .....	88
g) Les zones 2AUm .....	89
3. Les choix en matière de zones agricoles .....	91
4. Les choix en matière de zones naturelles .....	93
5. Justifications des Emplacements réservés.....	95
a) Les ER en lien avec la mobilité .....	95
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts.....	96
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques ....	97
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013).....</b>	<b>97</b>

# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

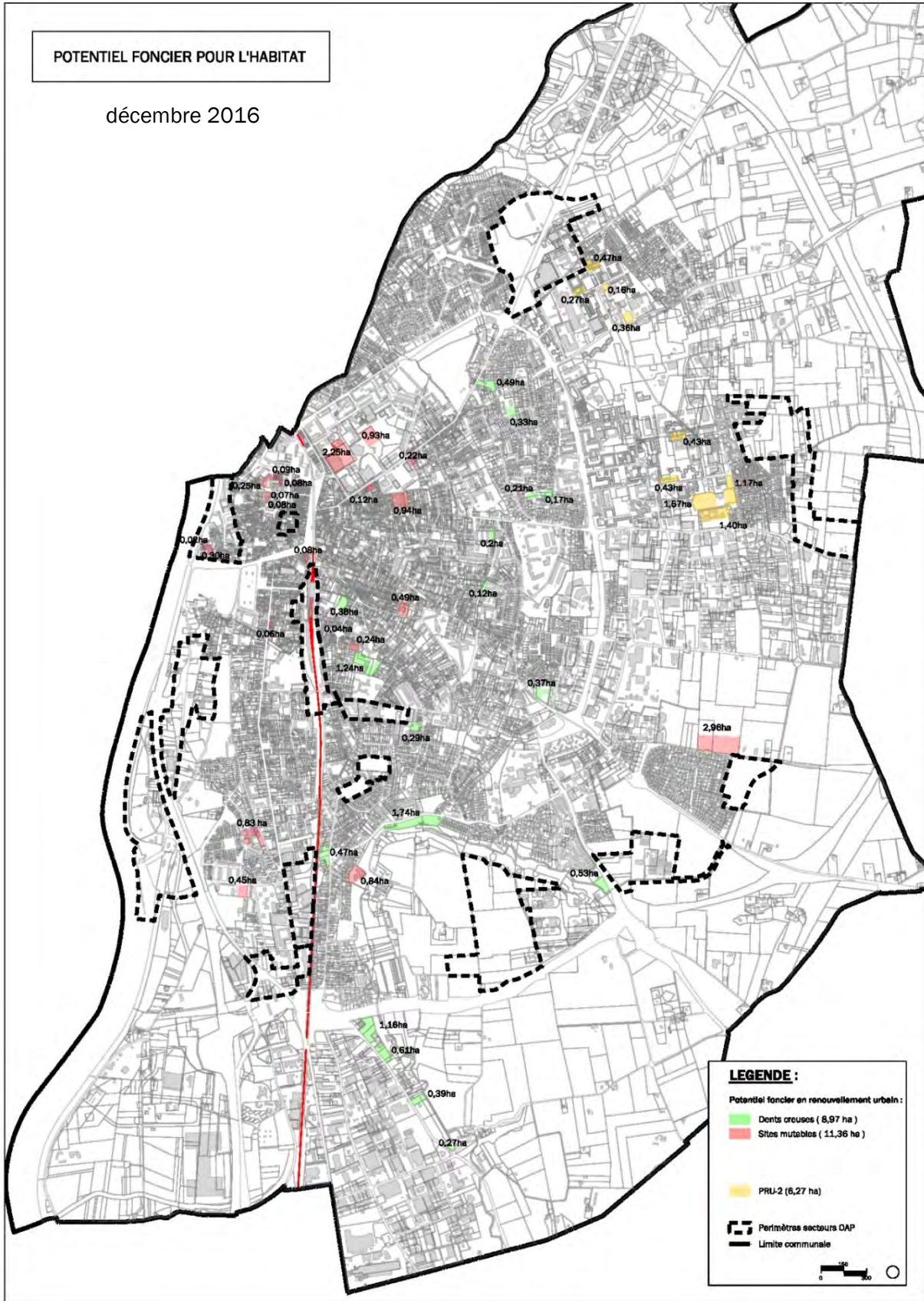
- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements pour une superficie estimée à 77 ha.**
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus » ;**  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.  
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer **la capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.

---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes

POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

décembre 2016



La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.



<b>Rappel des densités définies par le PADD</b>			
	<b>TYPOLOGIE</b>	<b>Densité (Logt/Ha)</b>	<b>% Foncier sur 1 Ha</b>
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sitadel<sup>2</sup>).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2015

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>238</b>		<b>4234</b>	<b>4705</b>	<b>5174</b>

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Actualisation Décembre 2016

Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
Hugo Provence / CIME	UP4	8,7	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	288	320	352
Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>		<b>239</b>		<b>4096</b>	<b>4552</b>	<b>5006</b>

correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat.

## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

Nouveaux secteurs de développement économique – Actualisation Juillet 2015

	Localisation	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
				Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5		X
	Gare	UP7	12,4		X
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UP3	9,4		X
	Beauvallon	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Rousset-Maninet Ouest	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1		X
	La Bayot Nord	2AUm	39,9		X
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est / La Bayot Mozart	2AUa	39,6	X	
Terrasse 4	Lautagne	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	



## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante »*

Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

### ▪ Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
- La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.

### ▪ Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

### ▪ Pérenniser l'activité agricole

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Épervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

## Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

- **Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche**

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

- **Développer Valence en tant que ville numérique**

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

- **Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique**

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Épervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

### Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

*b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jouvét...)...

Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateauvert...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Epervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nd</sup>e et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

### Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des îlots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent le quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.

## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« *Une ville une et indivisible* ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...

*d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauevert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.



## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

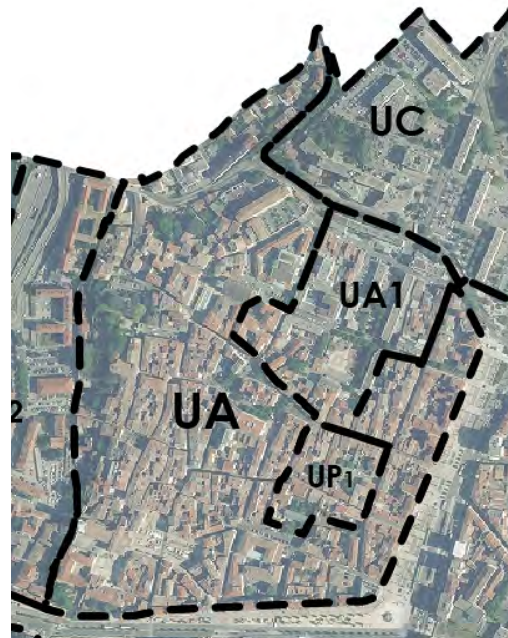
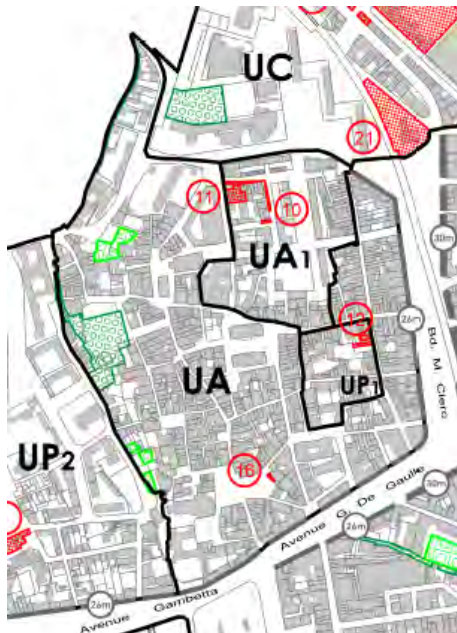
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

#### UA et UA1 – Centre-ville



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

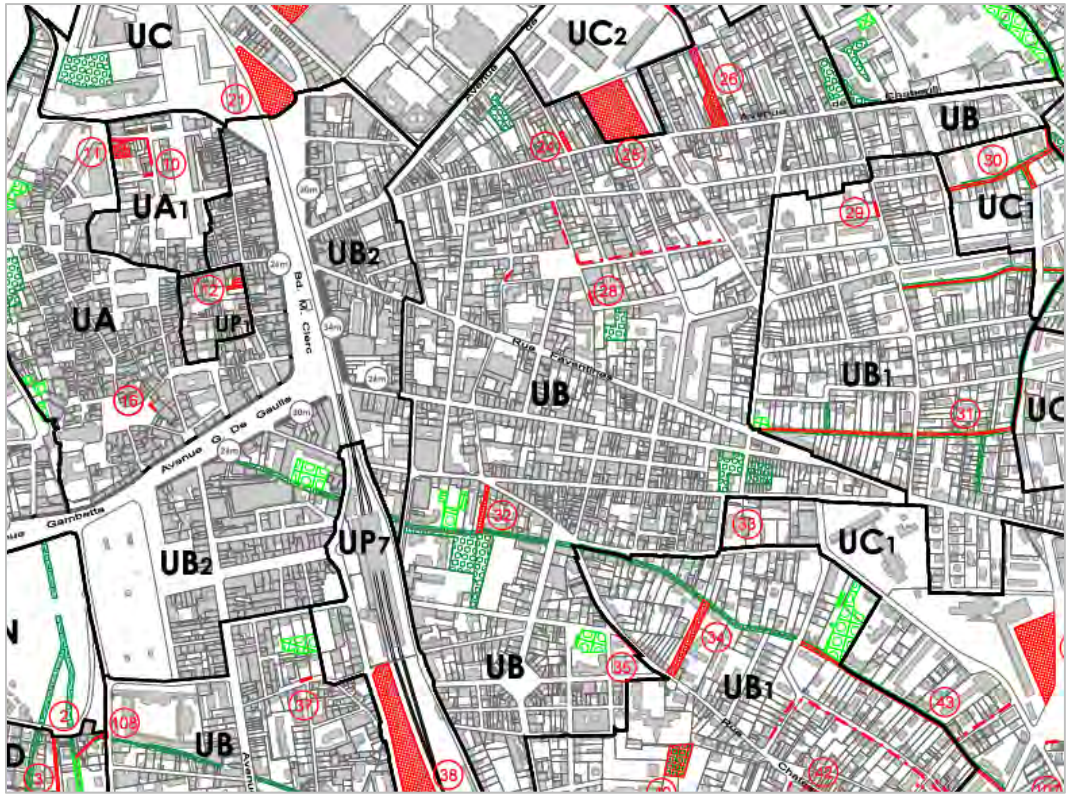
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

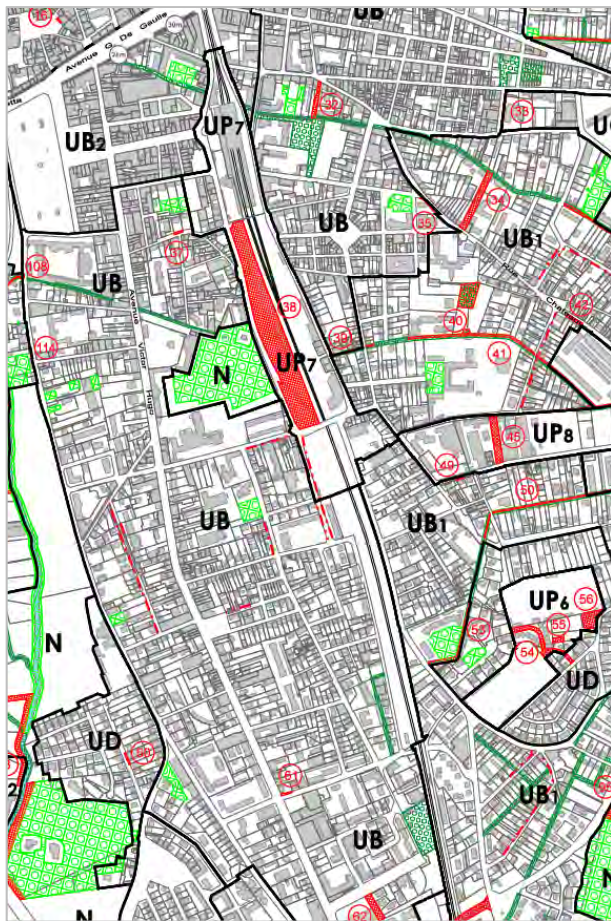
- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



**UB – Faventines Sud-Chateaufort-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes**



UB – Calvaire Hugo Cécile



**Les secteurs UB1** sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, il comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

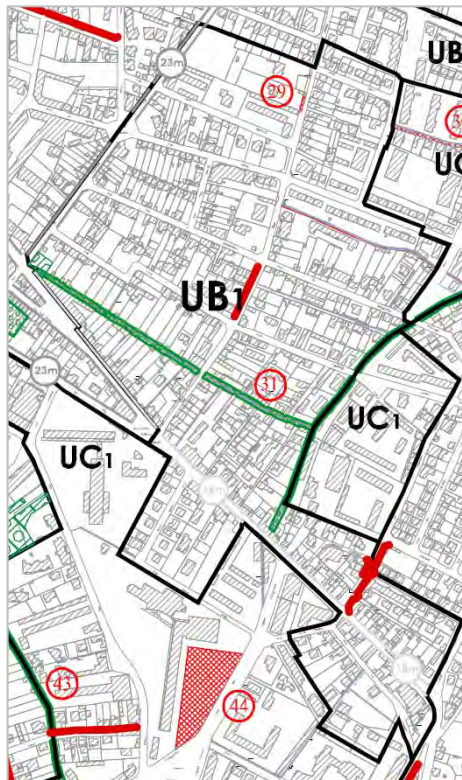
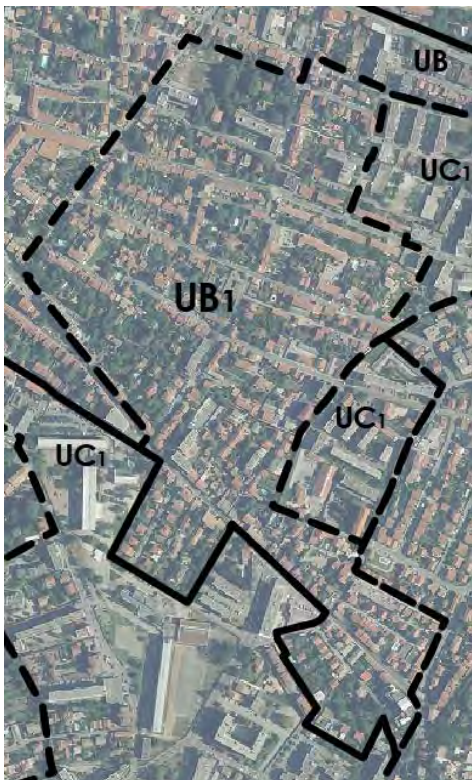
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

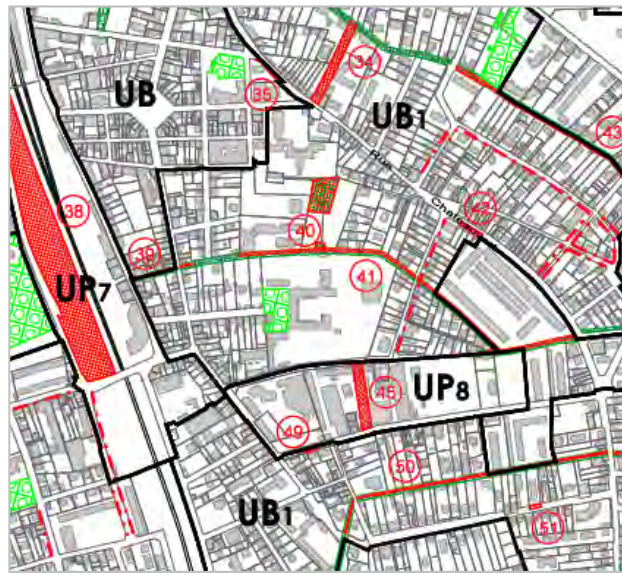
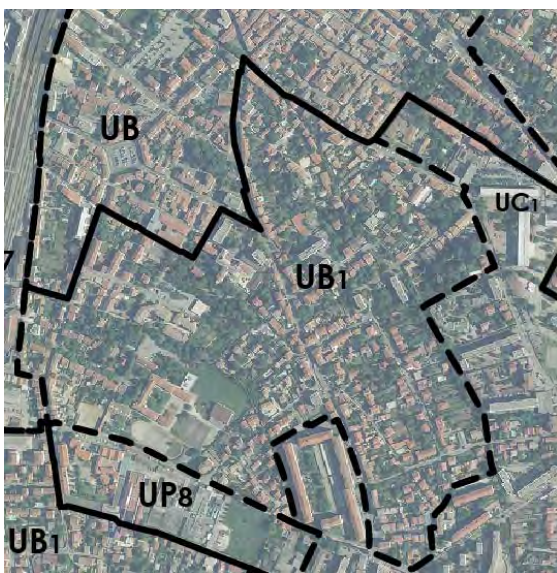
### **UB1 – Valensolles**



UB1 – Rue des Alpes

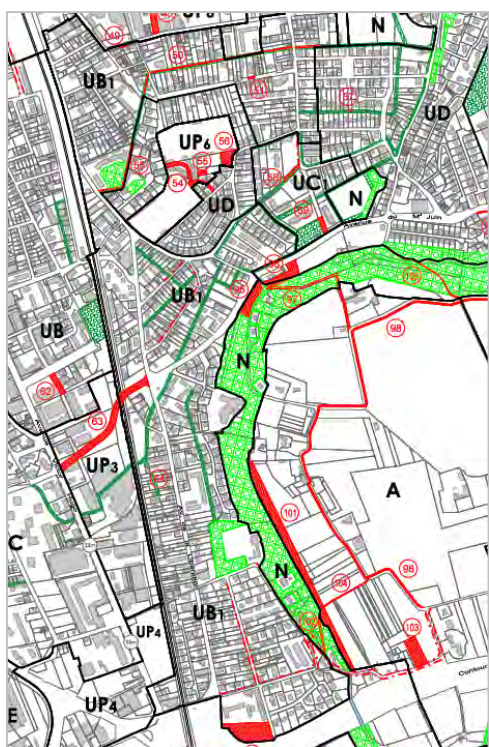


UB1 – Chateaufort / Rue Châteaufort





## UB1 – Fontlozier / La Palla/ Avenue de la Libération

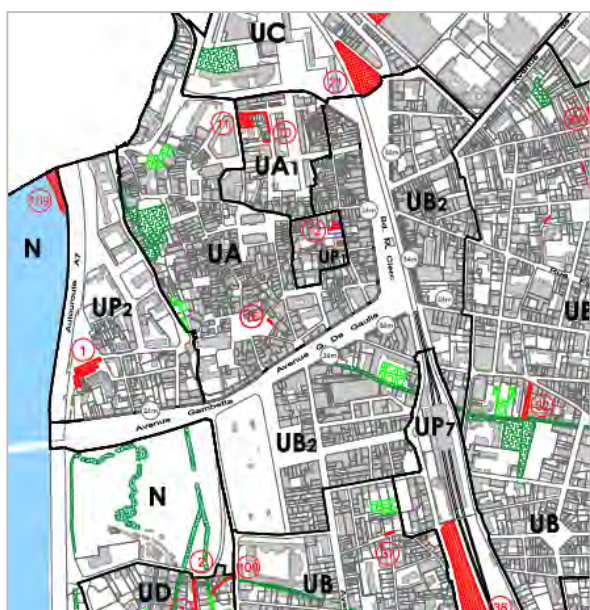


### Secteur UB2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.



## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Les entrepôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité et si leur aspect extérieur est compatible avec le bâti environnant.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

#### Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques.

Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

Nom des Voies par alignement repéré au Plan	Hauteurs	Zones concernées
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB2
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB2
Bd Général de Gaulle	30 m	UB2
Bd Général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB2
Avenue de Verdun	23 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB2
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment

nt qui s'étend du carrefour avec l'avenue de l'Yser jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy.

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

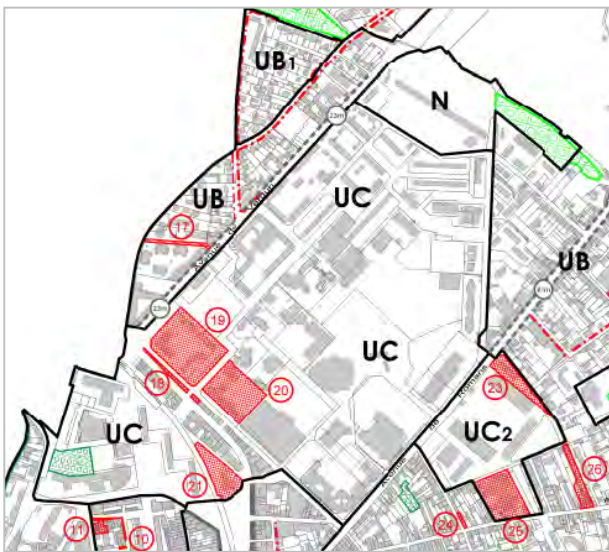
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensolles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

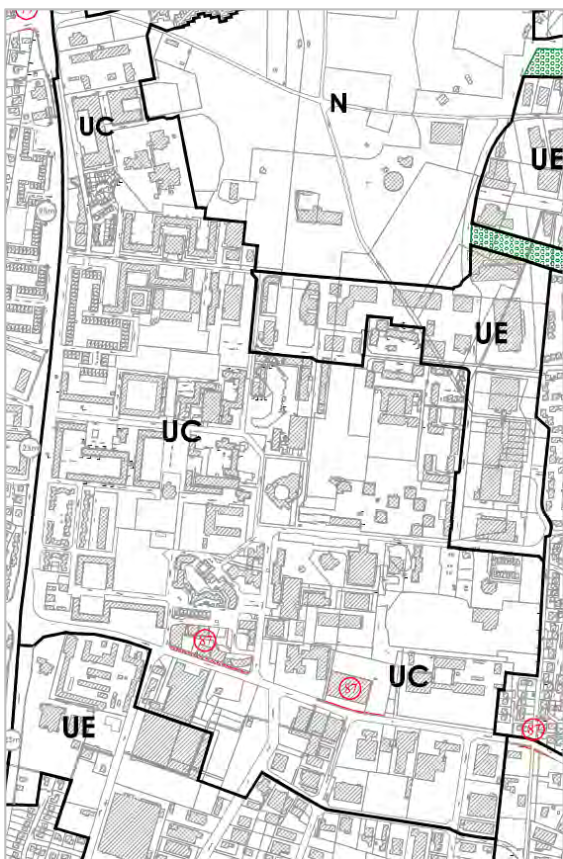


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

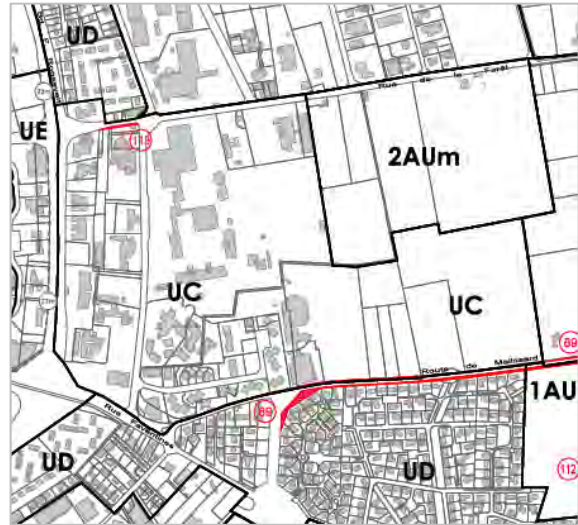
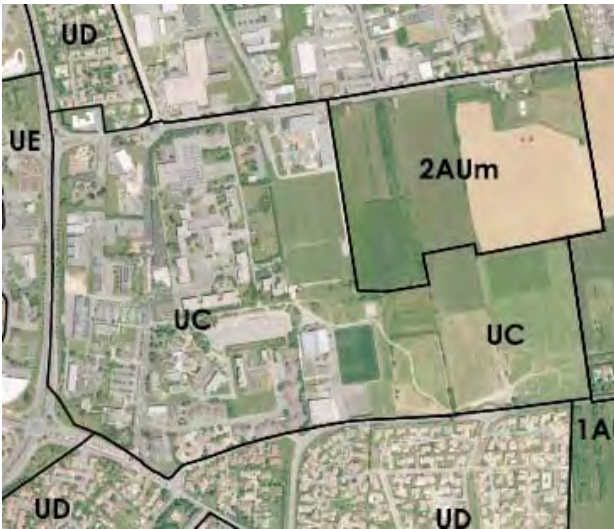
**UC – Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg**



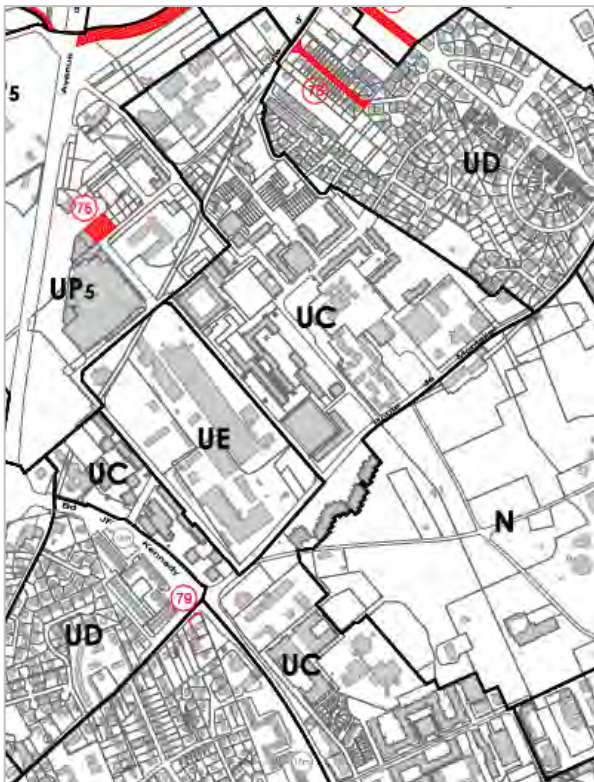
**UC – Fontbarlettes**



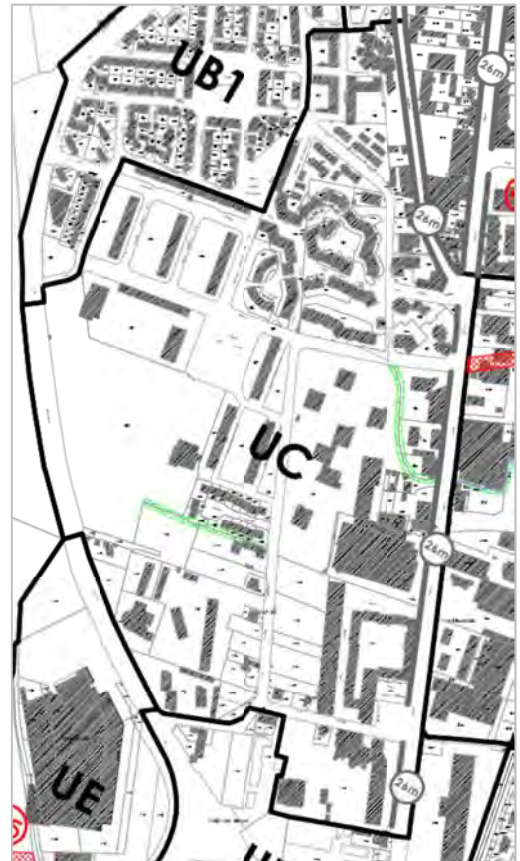
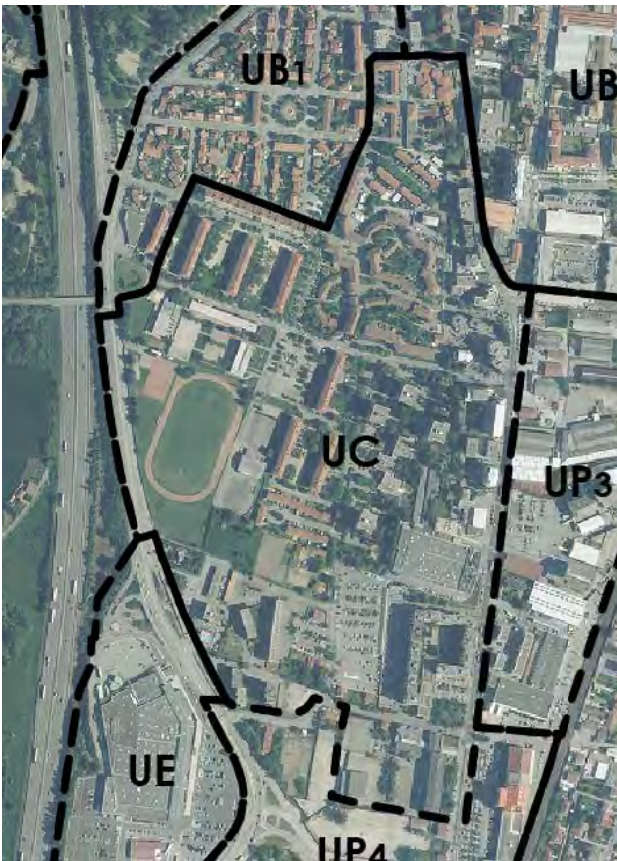
UC – Briffaut Rousset



UC – Le Plan

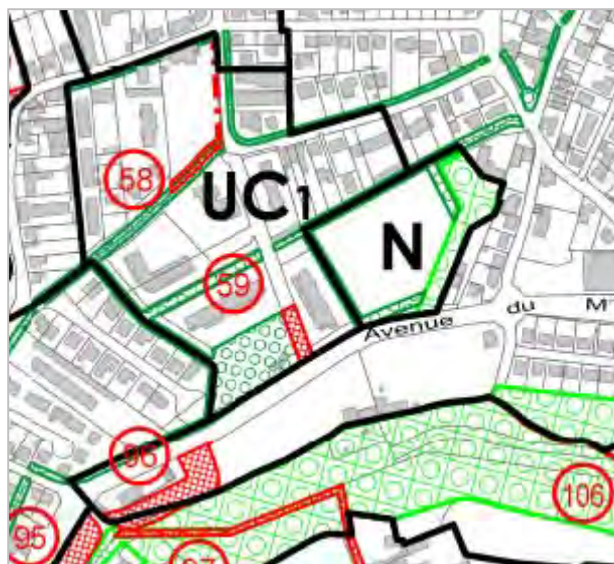


UC – Valence Sud

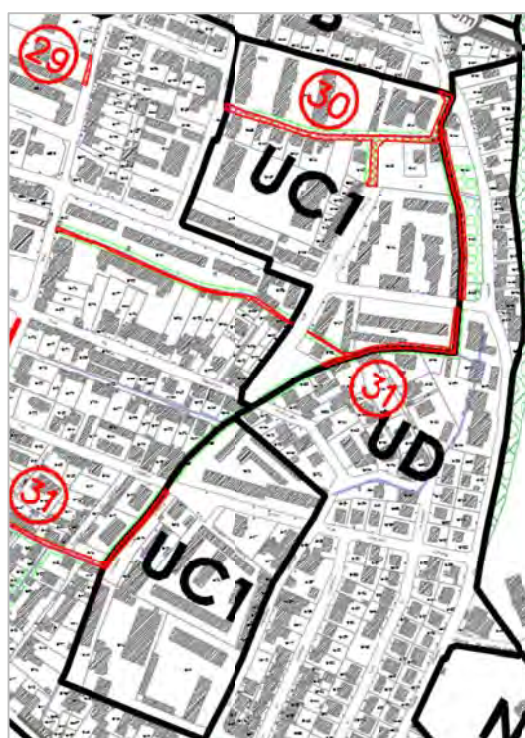


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

**UC1 – Chateaufvert / La Palla**

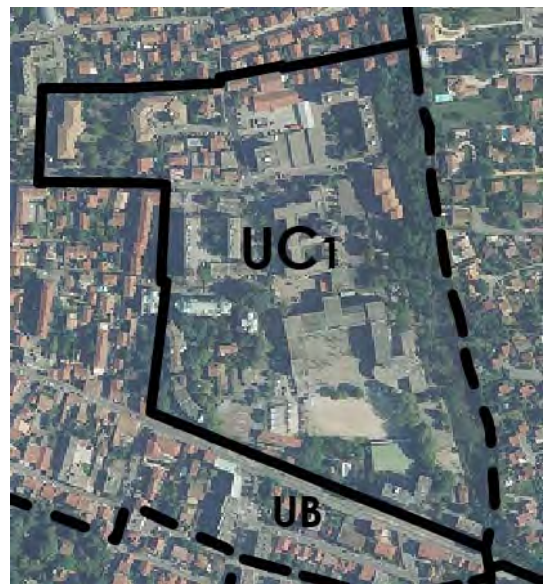
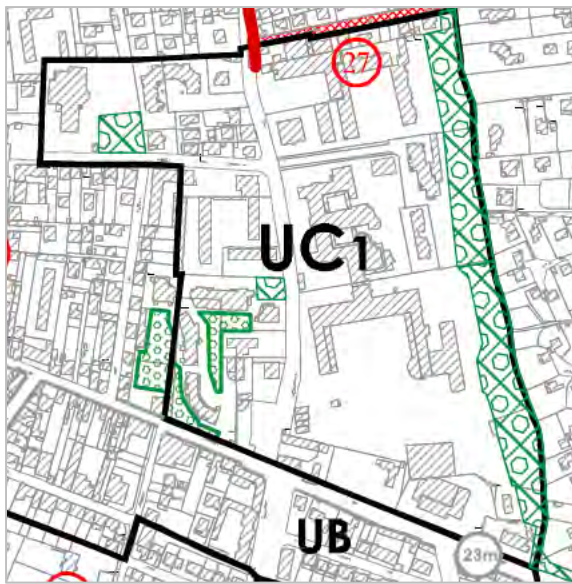


**UC1 – Grand Charran / avenue du Grand Charran**

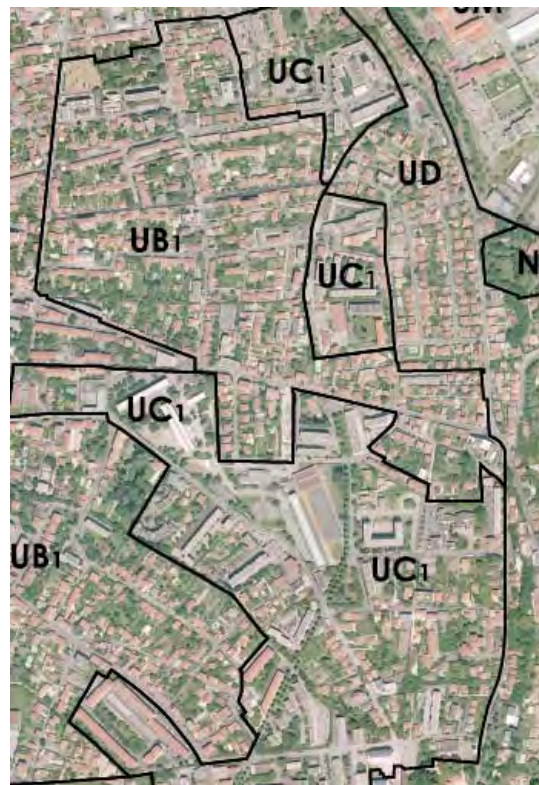
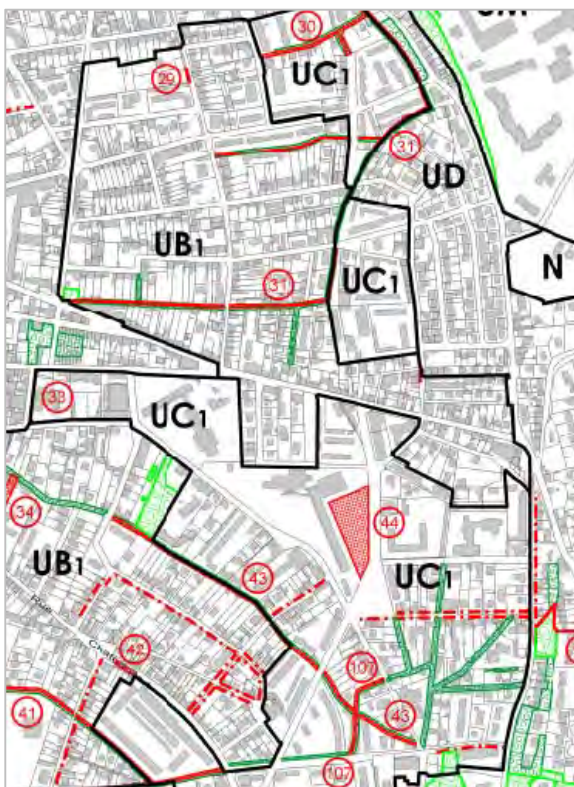




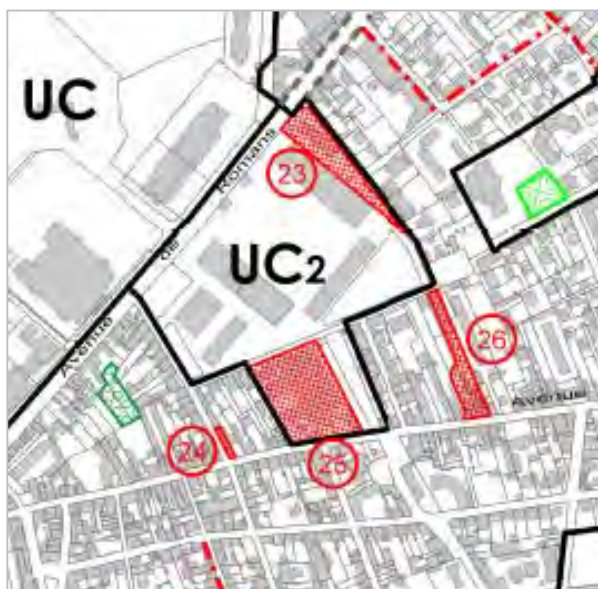
*UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir*



*UC1 – Chateaufort / Rue des Frères Montgolfier*



Le secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant permettre la réalisation de projets plus conséquents.



### Caractéristiques du règlement des zones UC et secteurs UC1 / UC2

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC, UC1 et UC2. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin ou pour les projets se développant sur des unités foncières de grandes dimensions.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## d) Zones UD

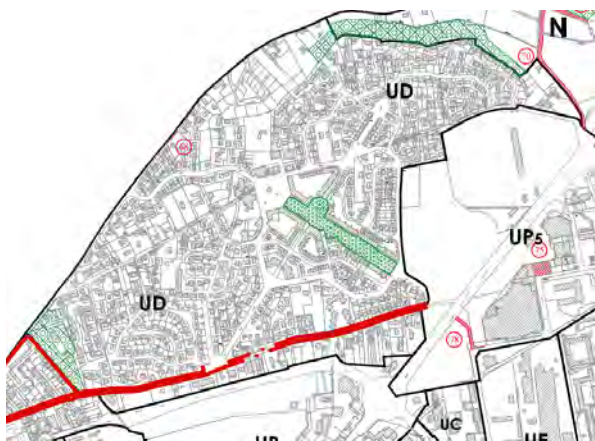
### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

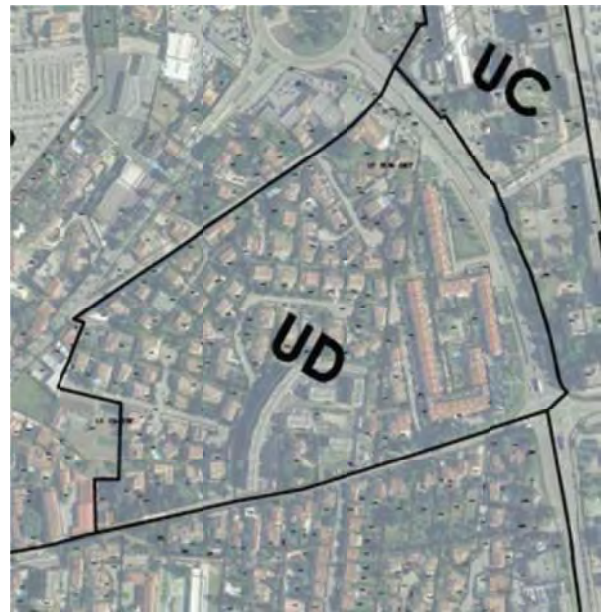
- au quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...) ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- aux lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- aux zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure.

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

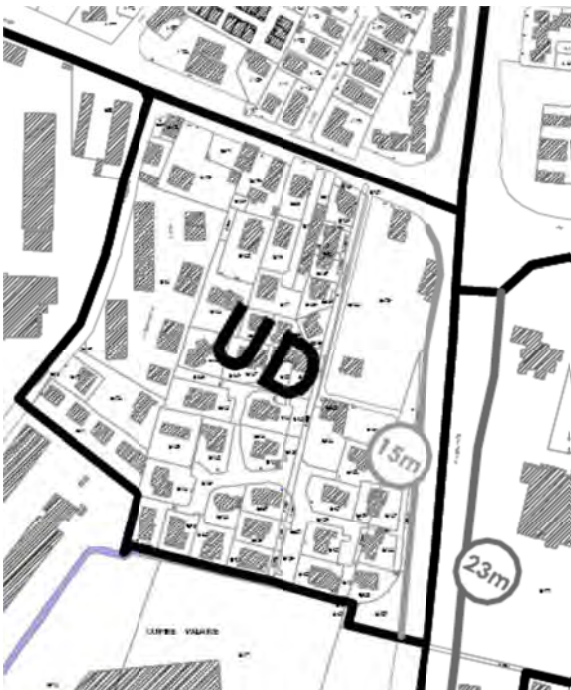
### UD - Chamberlière



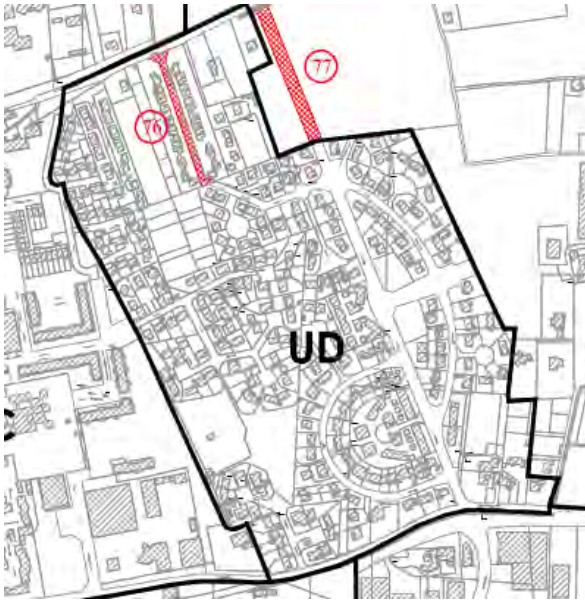
UD – Nord Petit Charran



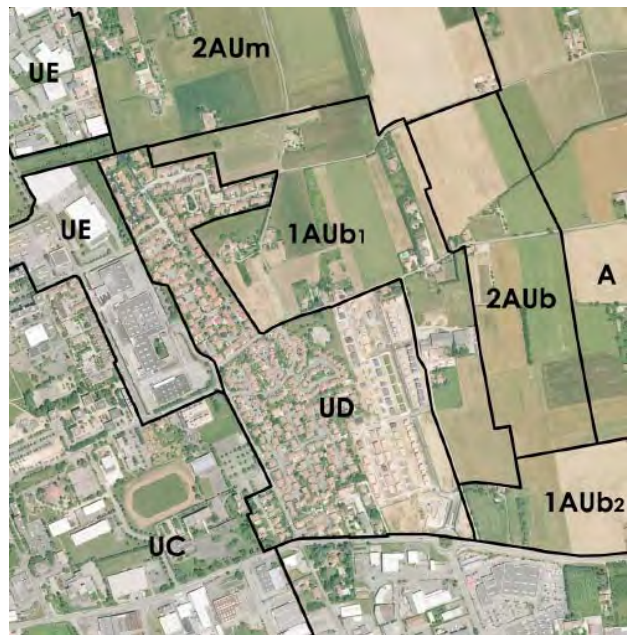
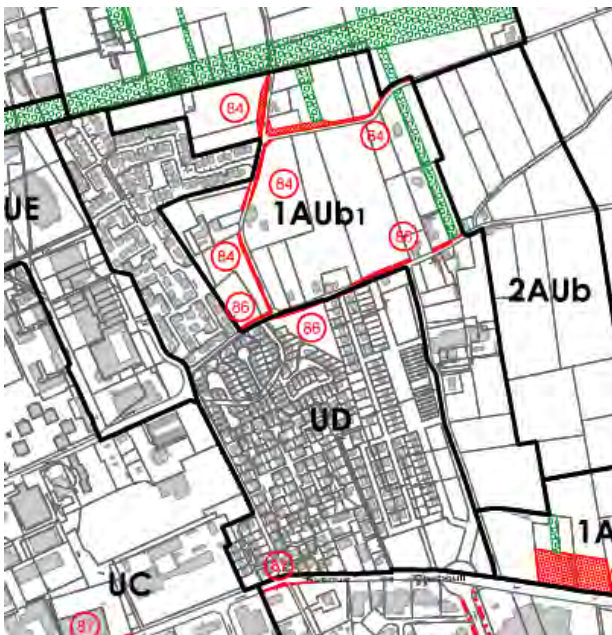
UD – Sud Petit Charran



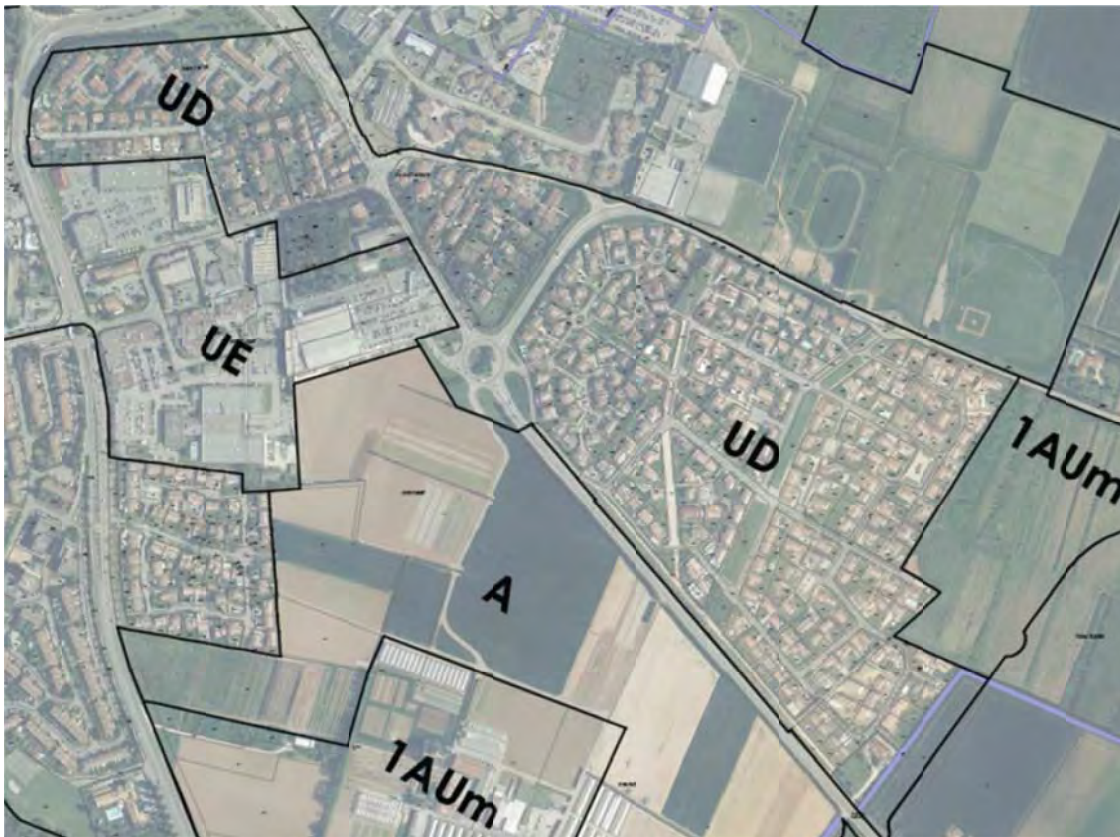
## UD - Le Plan



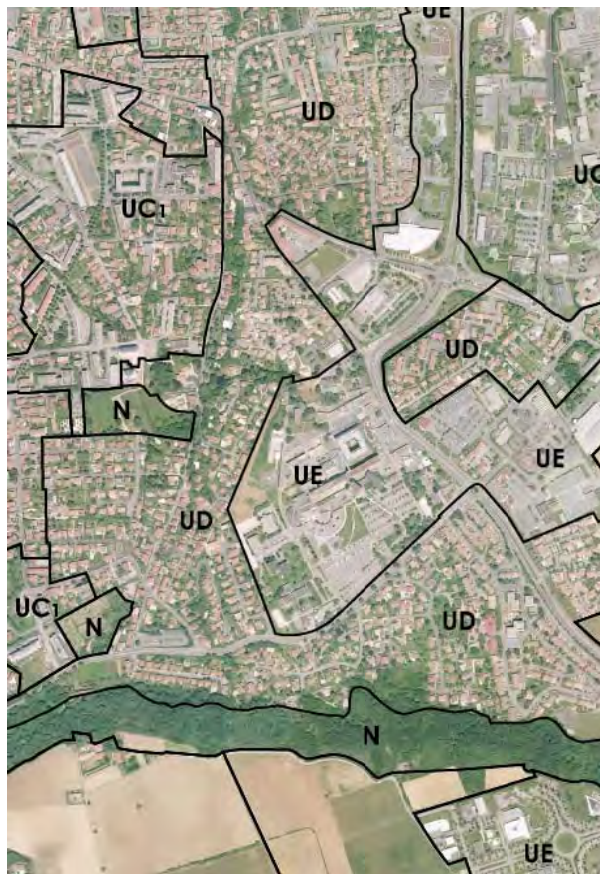
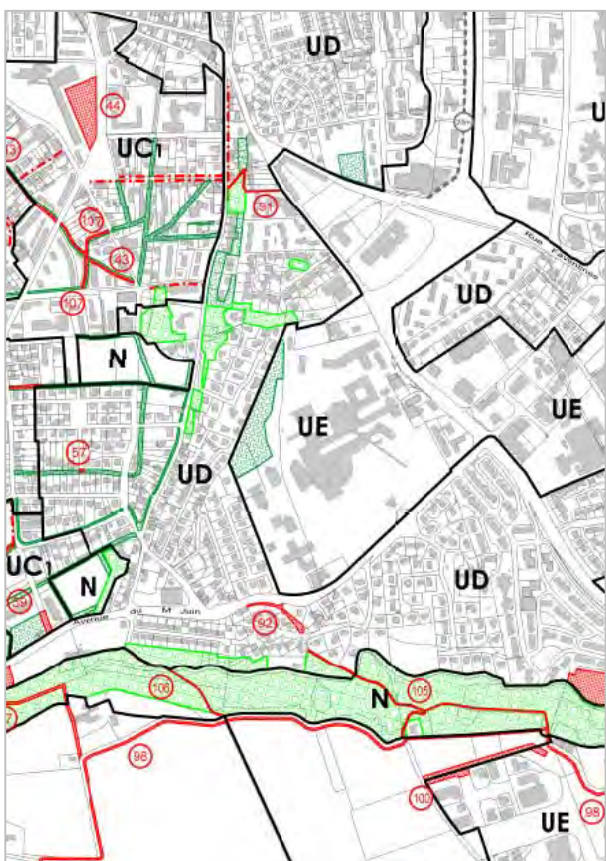
## UD - Lotissements frange ouest de La Bayot



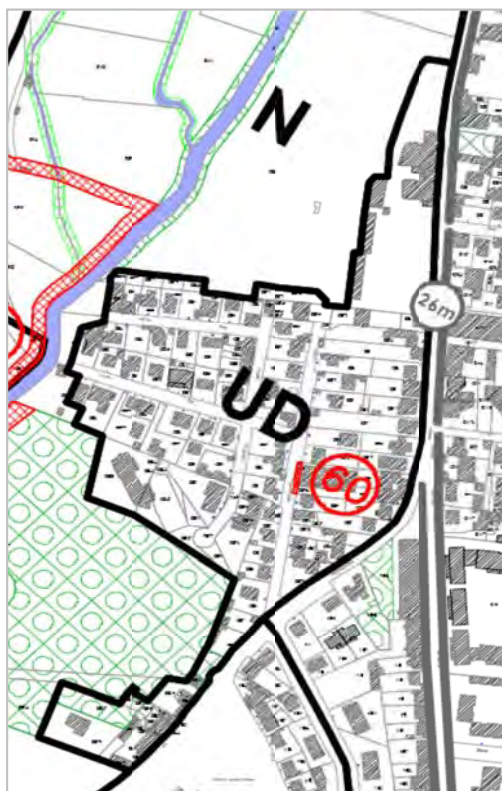
UD - Rousset-Maninet



UD - Laprat / Haut de Faventines



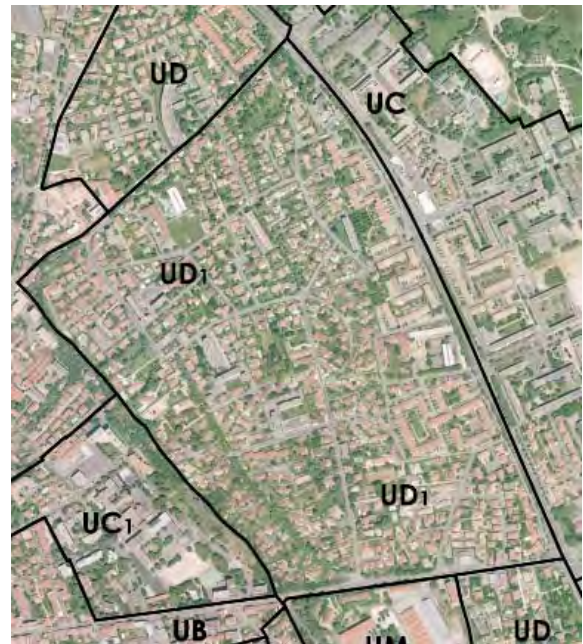
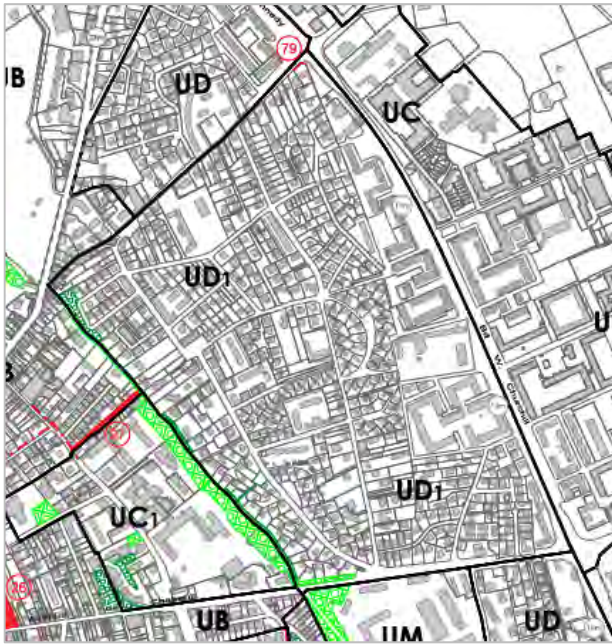
UD - Valensoles





Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

#### UD 1- Petit Charran



## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hmax = 15 m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

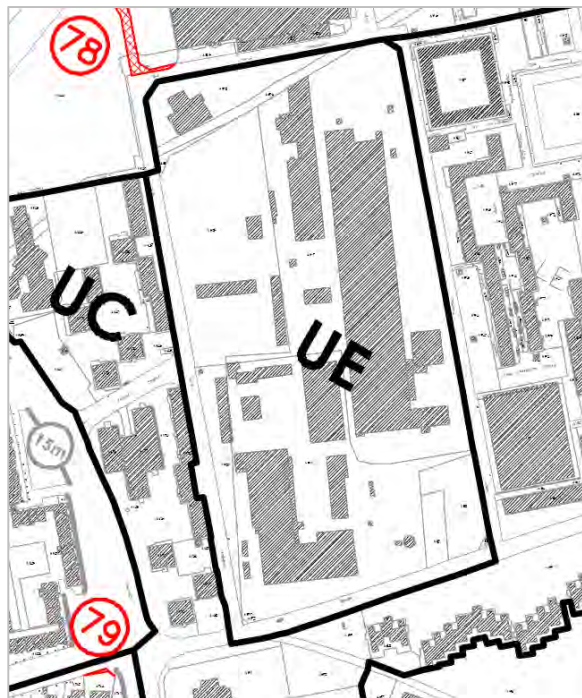
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

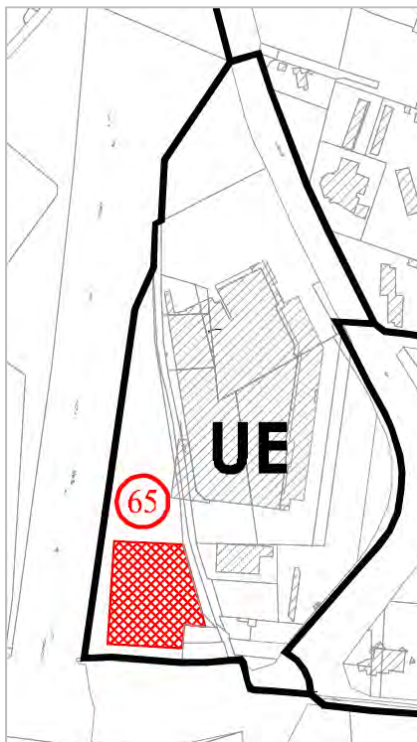
- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleurs



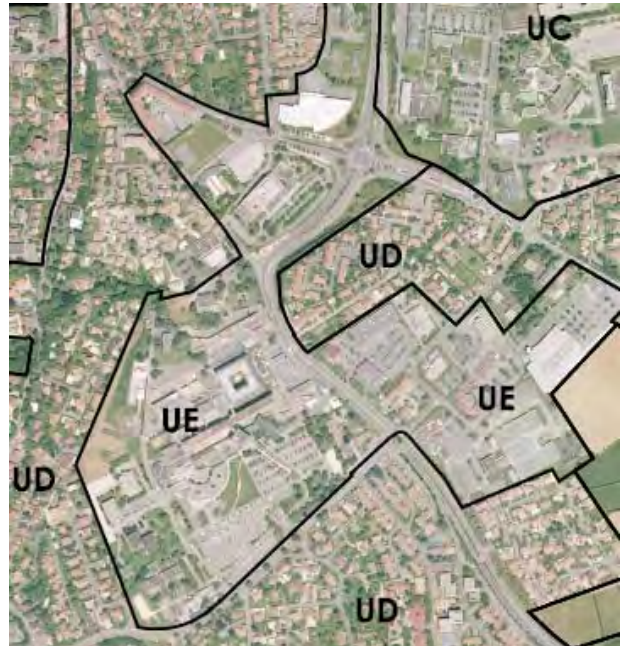
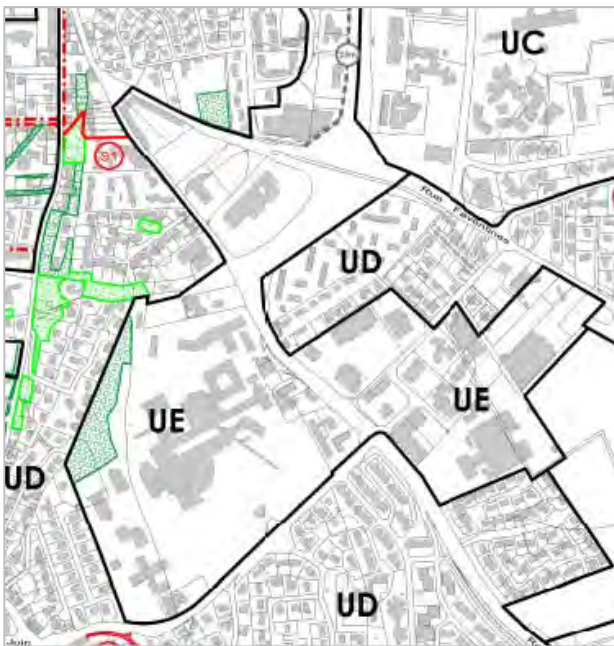
*UE – Fontbarlette/ Route de Montelier*



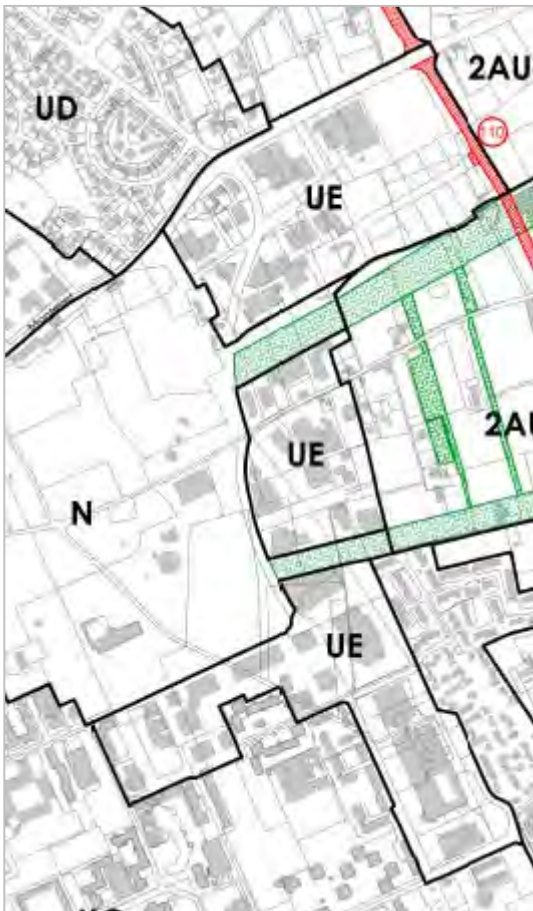
*UE – Centre commercial Valence Sud*



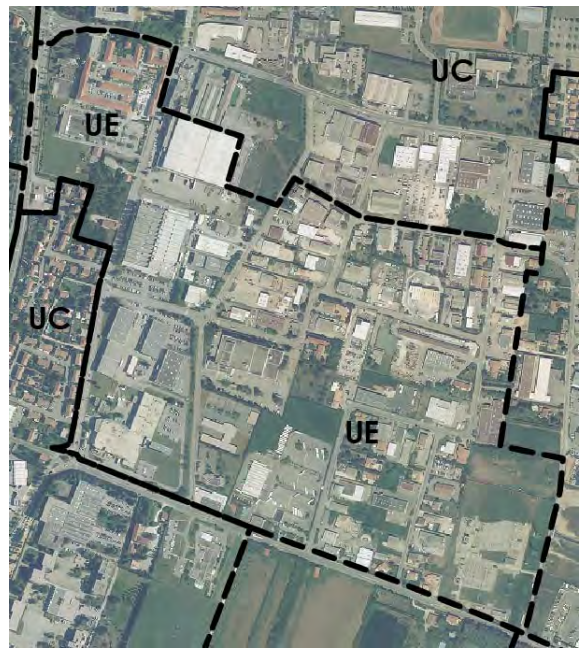
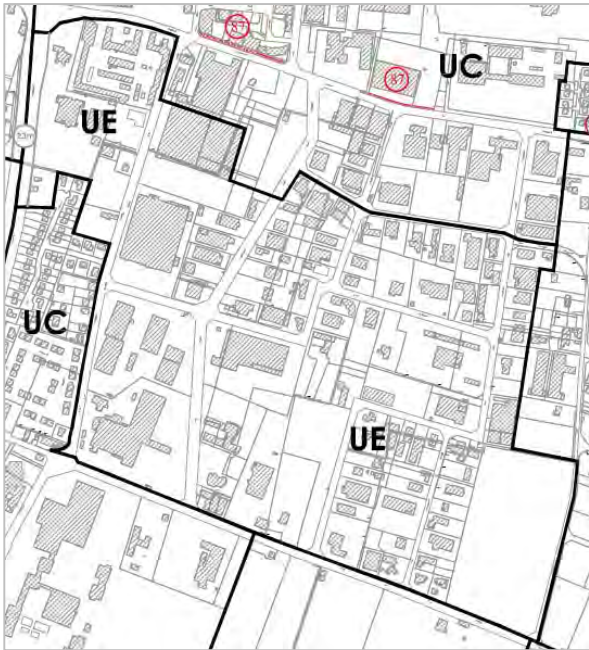
*UE - Avenue Franklin Roosevelt*



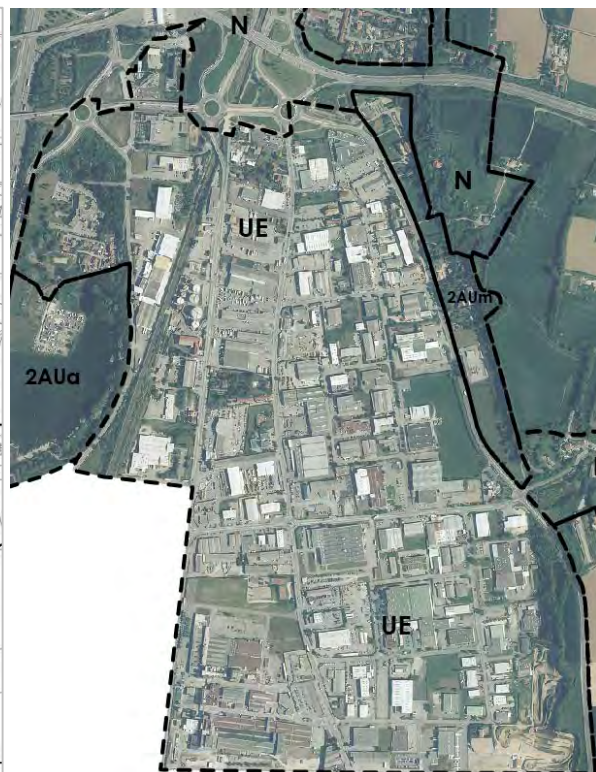
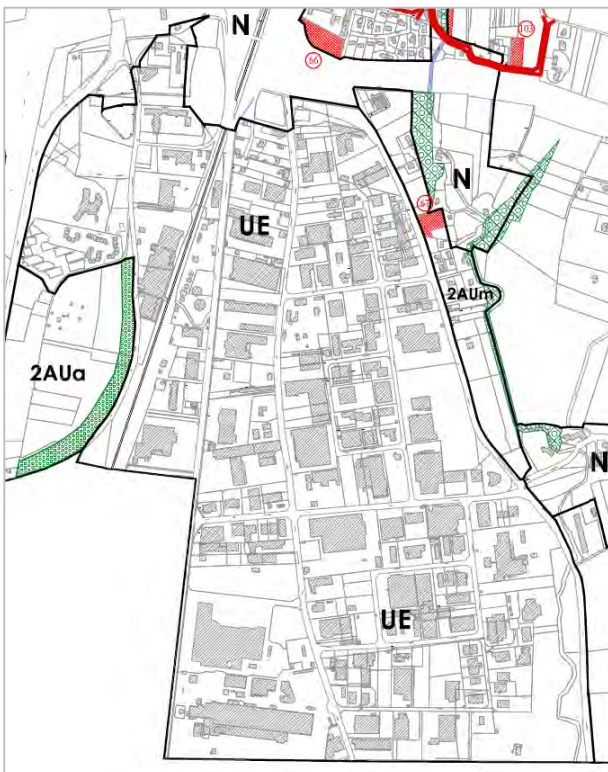
*UE - Fontbarlettes / route de Montelier*



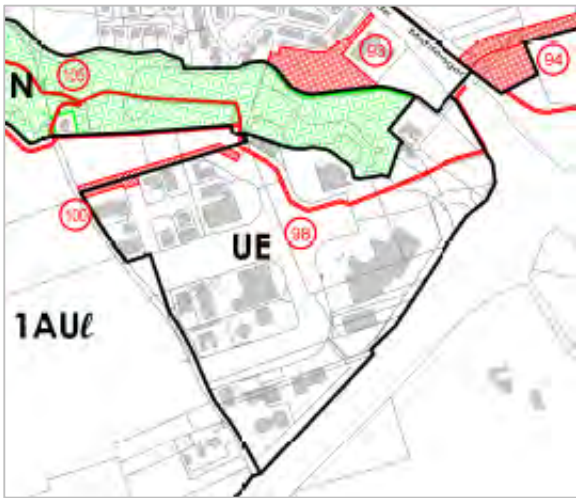
UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil



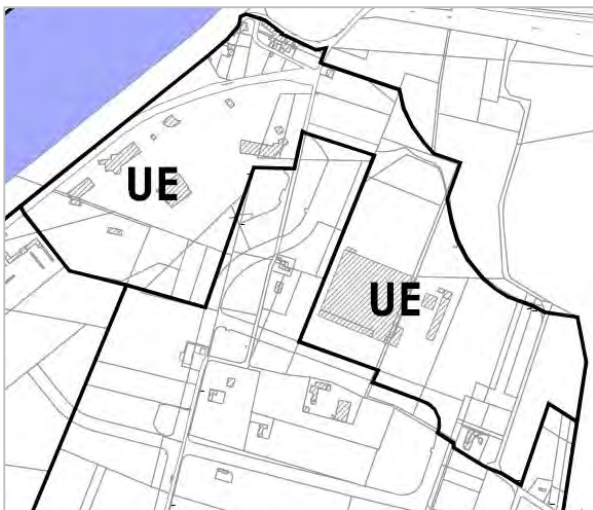
UE - Auréats



*UE - Lautagne*



*UE - La Motte - Mauboule*

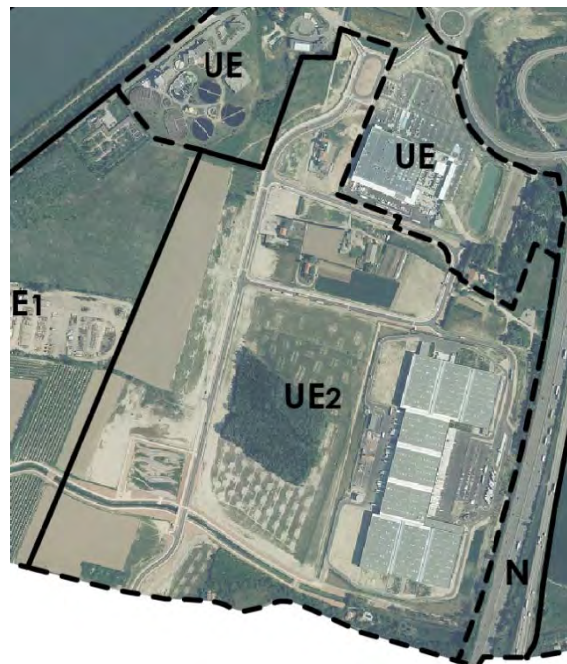




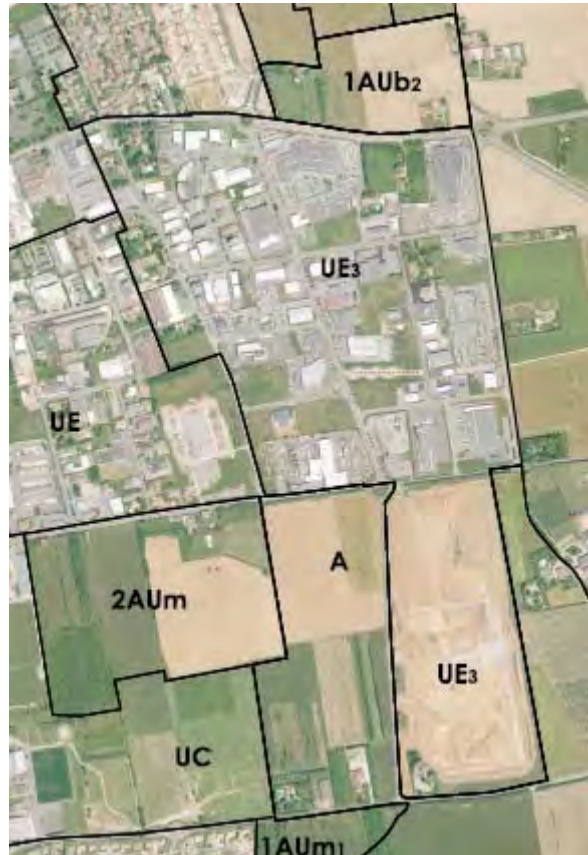
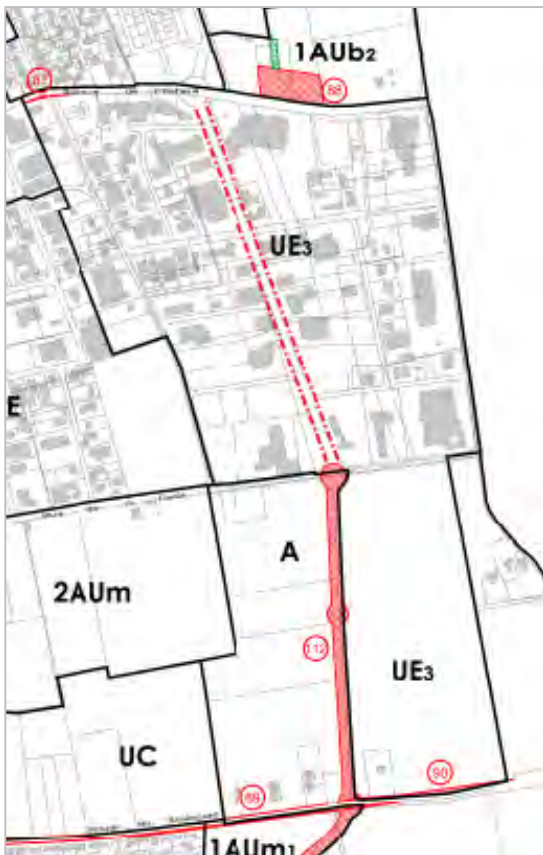
UE1 - Mauboule



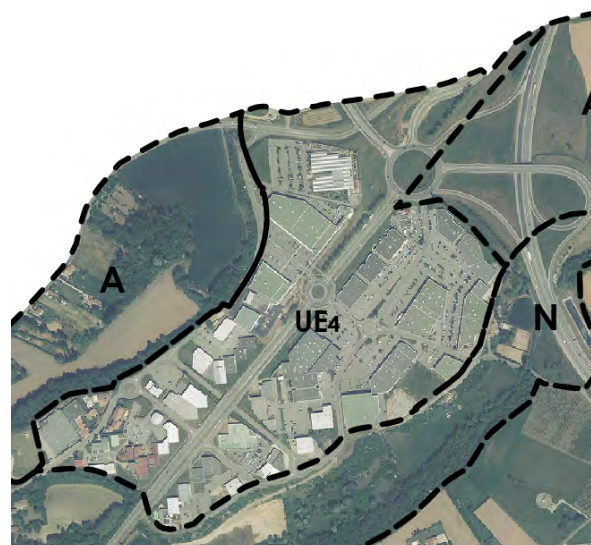
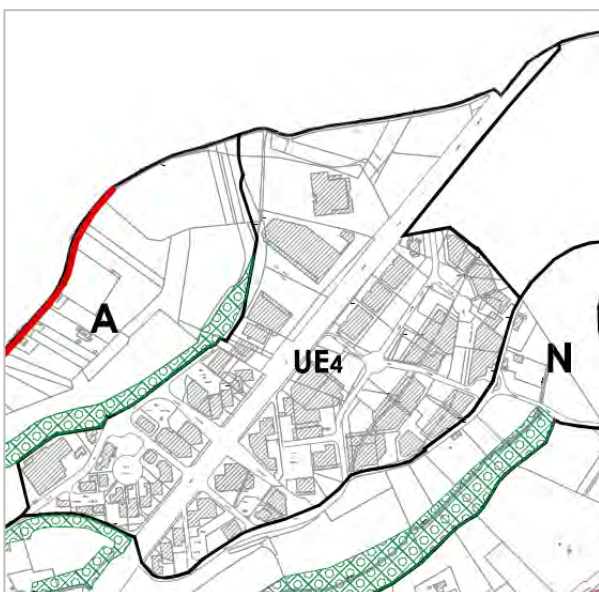
UE2 - La Motte



**UE3 – Briffaut Est**



**UE4 – Les Couleures**



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3 et UE4

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes.

Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC.

Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

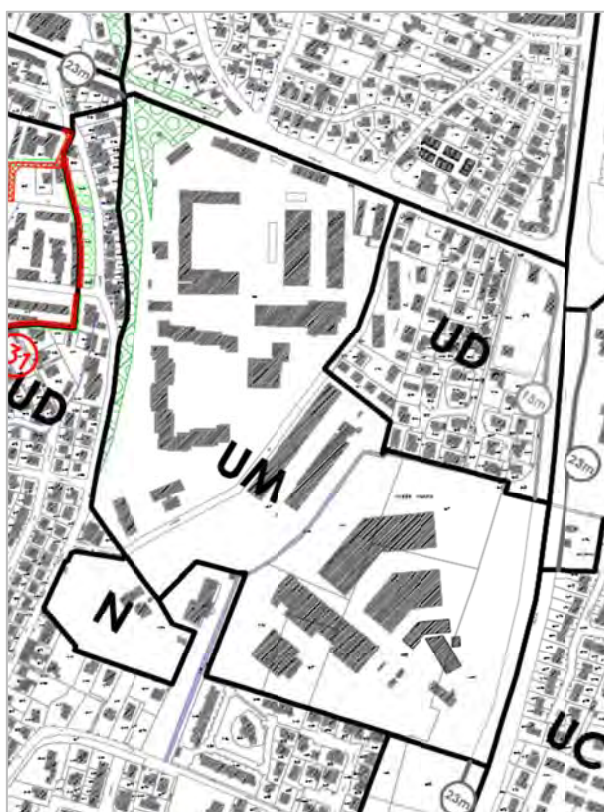
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



UM – Grand Charran / Caserne Baquet



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## g) Zones UP

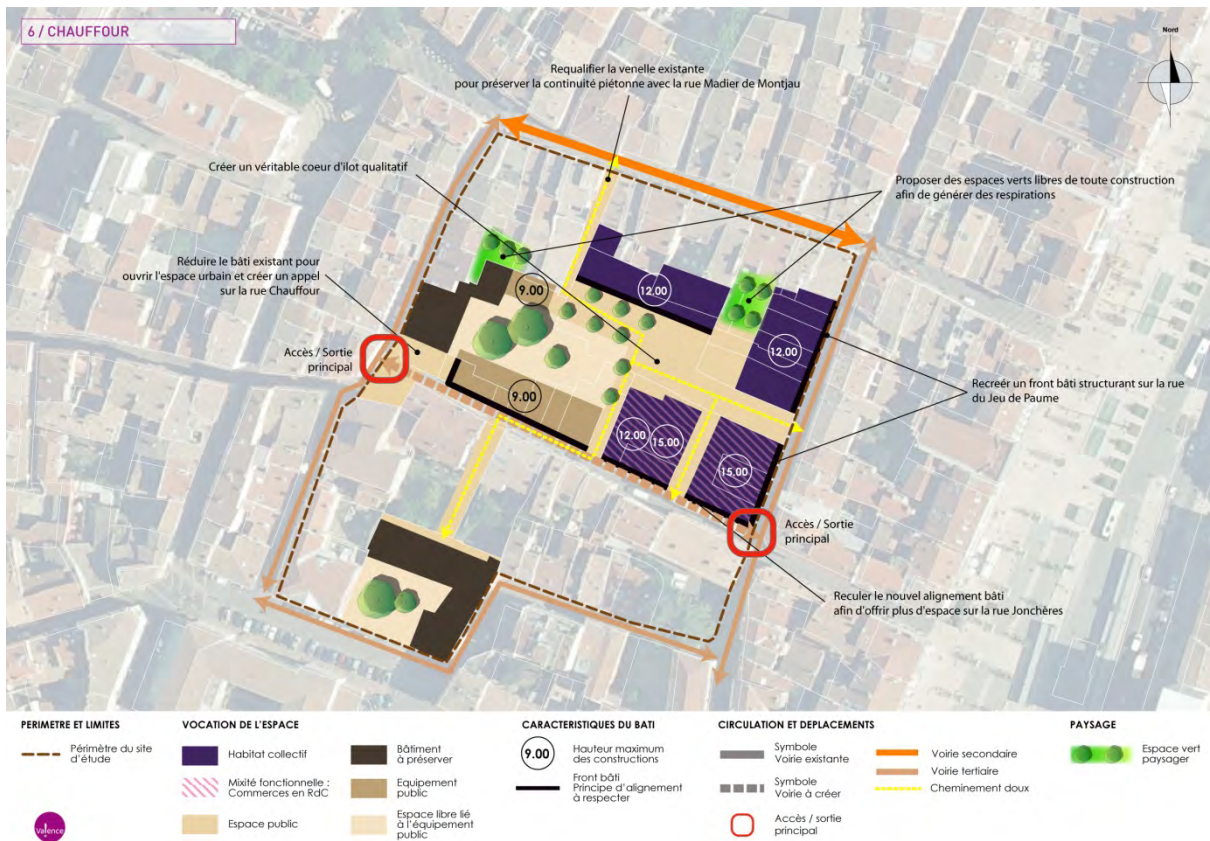
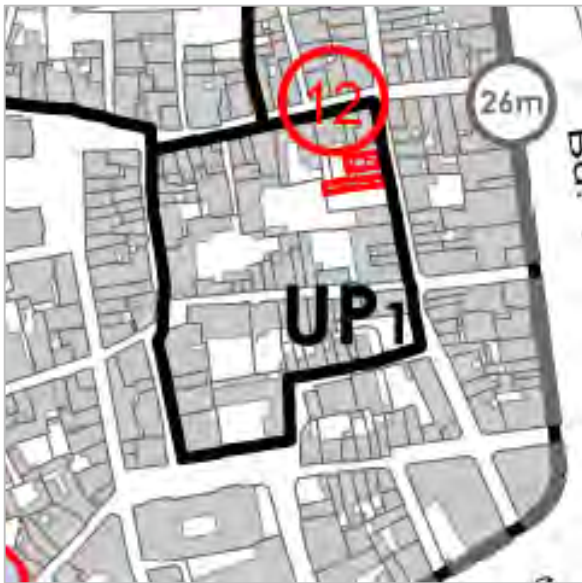
### Les caractéristiques des zones UP

Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

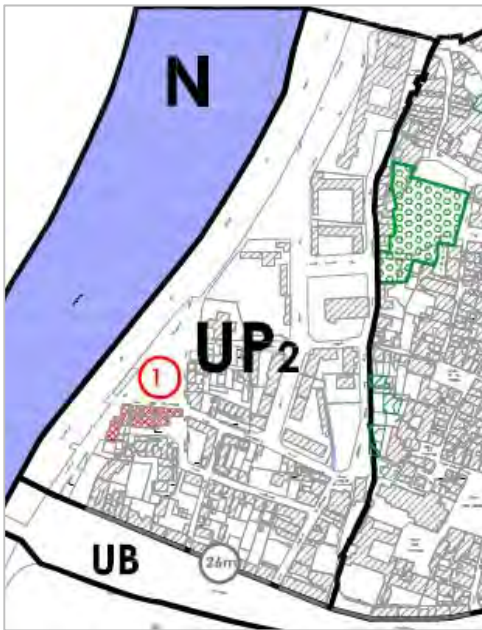
On distingue :

- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubriand, Thibert et Chateaubriand.

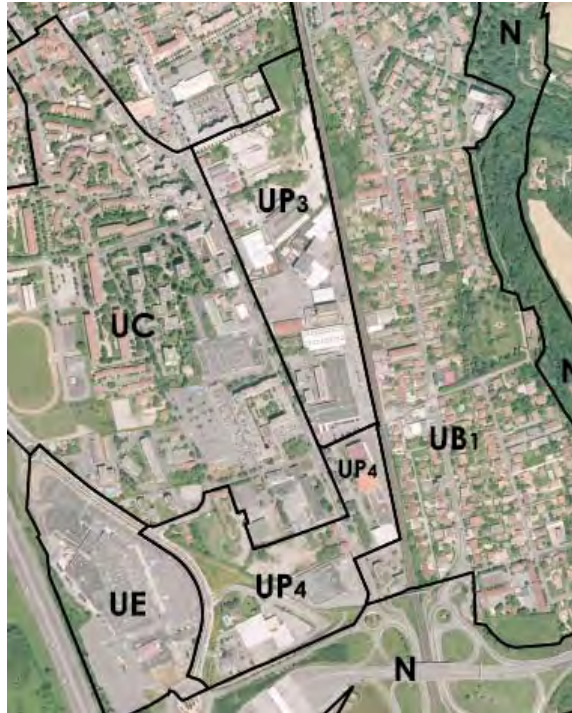
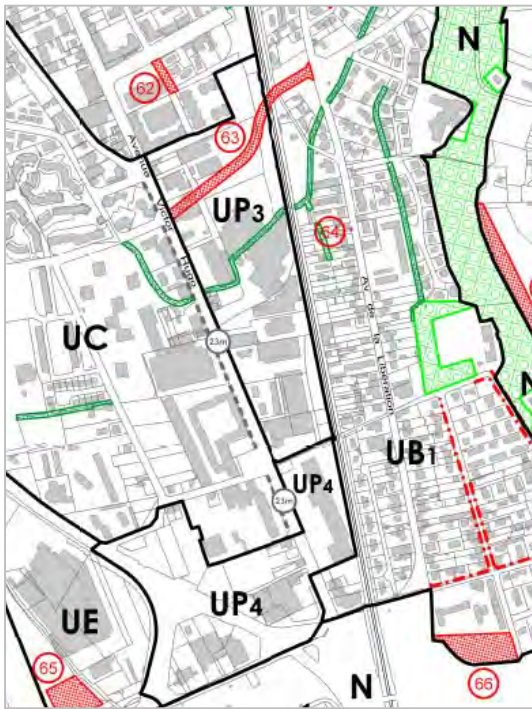
## UP 1 – Chauffour



UP2 – Basse Ville



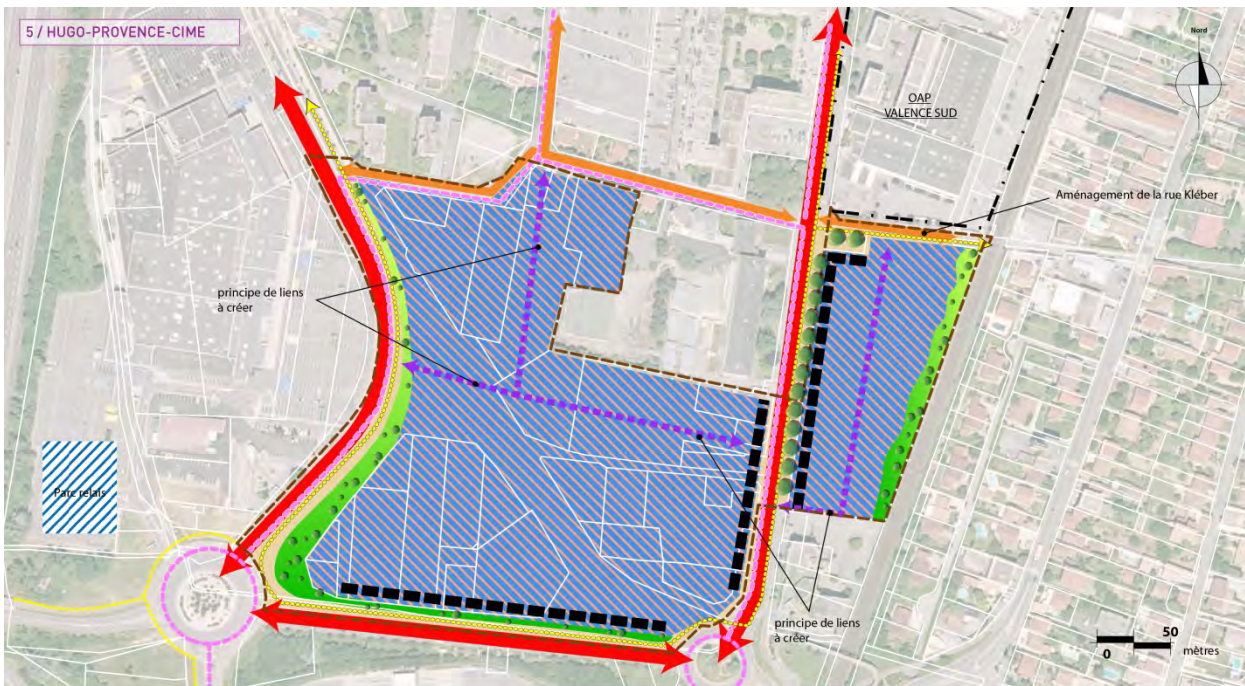
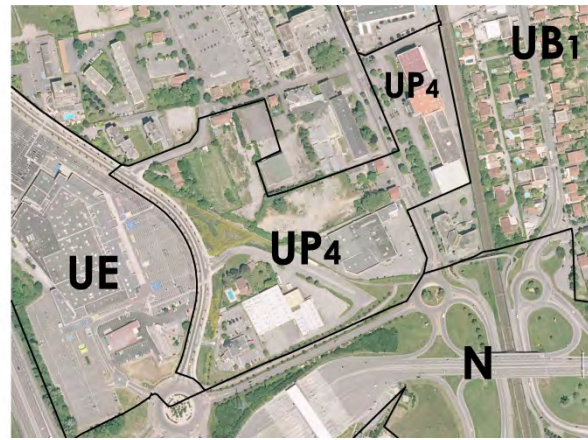
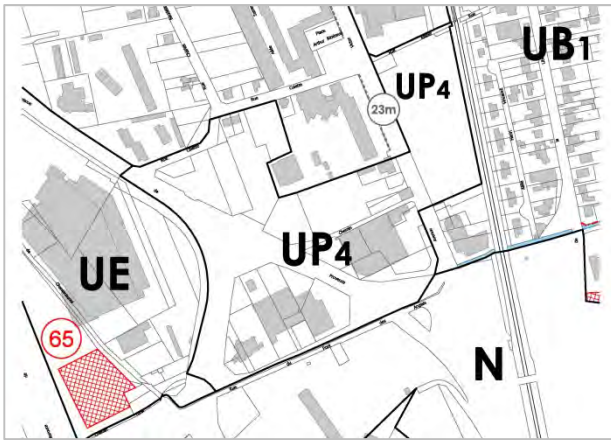
UP 3 – Valence Sud



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mixité fonctionnelle commerces en RdC</li> <li>Espace public</li> <li>Coeur d'îlot</li> <li>Habitat collectif et/ou intermédiaire</li> <li>Mixité fonctionnelle</li> </ul>	<p><b>Hauteurs des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat intermédiaire et groupé: 5.00 m, 8.00 m, 11.00 m</li> <li>Habitat collectif: 14.00 m, 17.00 m, 20.00 m, 23.00 m, 26.00 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie tertiaire</li> <li>Cheminements doux</li> <li>Double sens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> <li>Mise en valeur du canal</li> </ul>



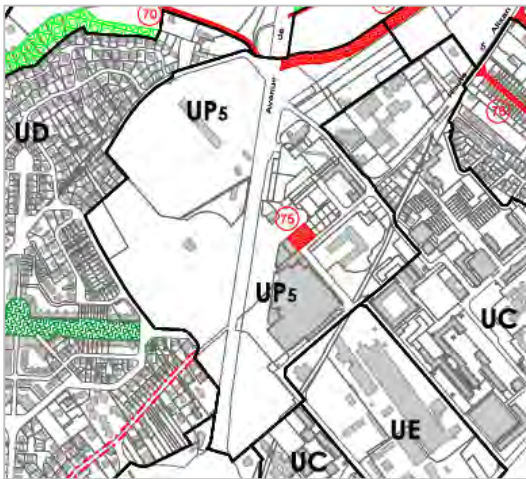
# UP 4 – Hugo Provence / CIME



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif et intermédiaire</li> <li>Mixité fonctionnelle : Activité et Habitat</li> <li>Espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti principe d'alignement à respecter avec percées ponctuelles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie existante / à créer</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie privée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> <li>circulation mode doux</li> <li>Liaison Transport en commun</li> </ul>

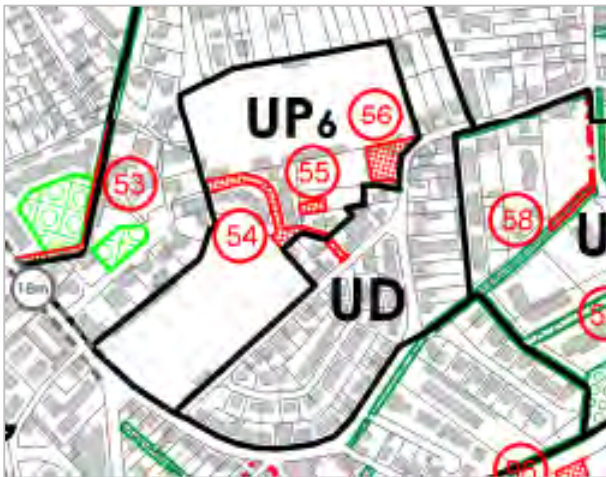


## UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker



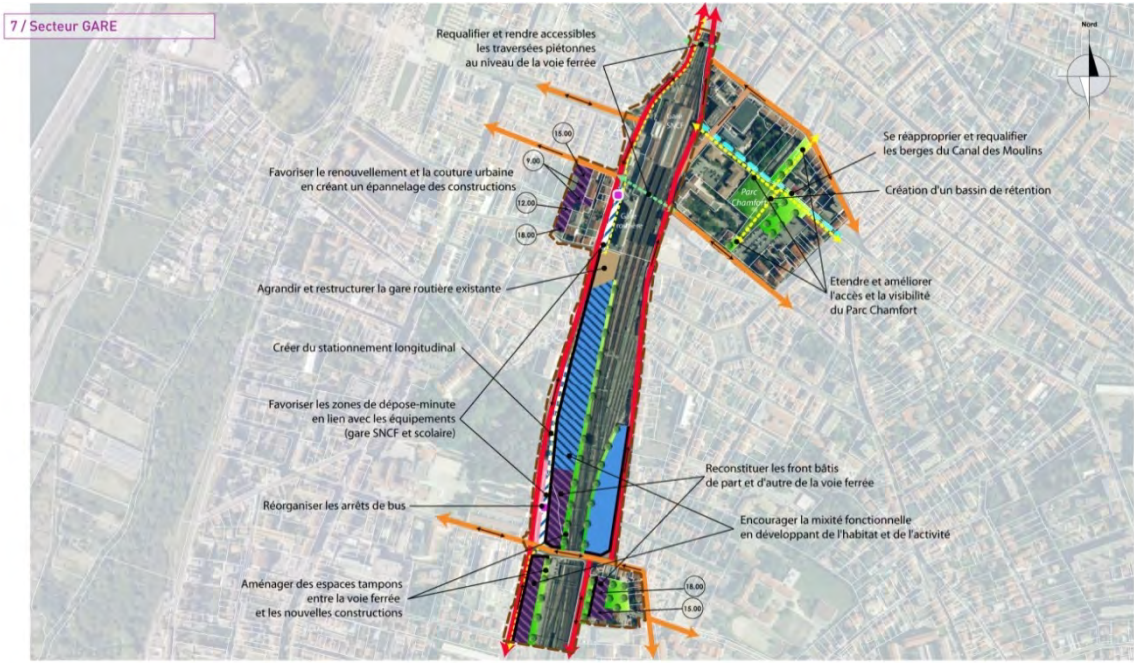
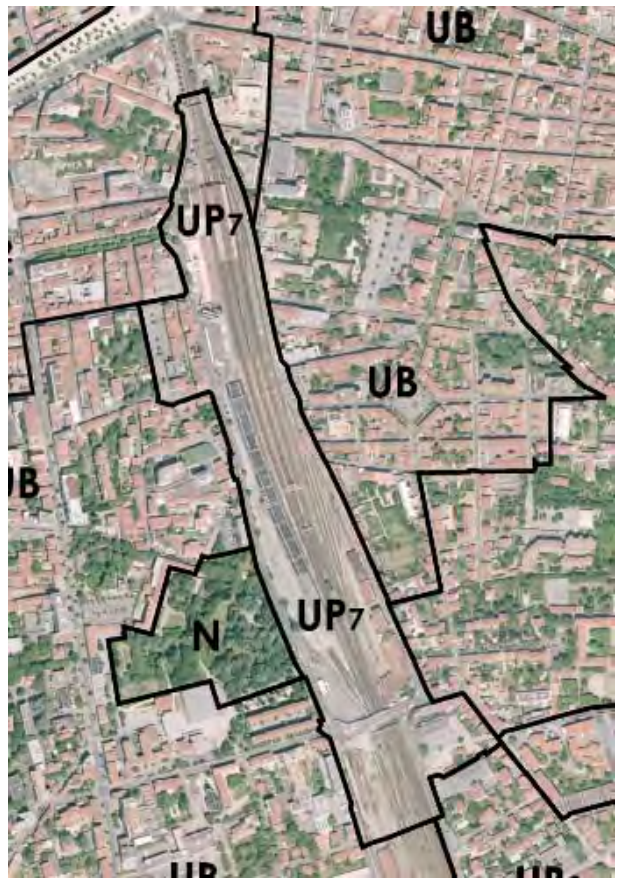
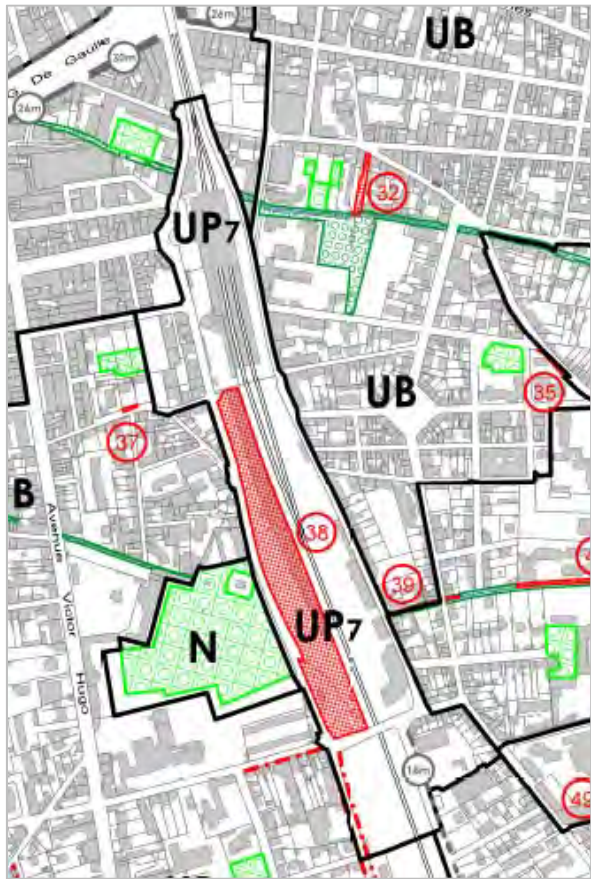
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS		PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif, intermédiaire et groupé	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Symbole Voie existante	Voie primaire	Espace vert paysager
val BICÉ	Espace public		Symbole Voie à créer	Voie secondaire	Parc relais
	Mixité fonctionnelle		Accès / sortie principal	Impasse	Zone de stationnement
	Commerces		Accès / sortie secondaire	Cheminement doux	Liaisons Transport en Commun
				Sens de circulation	

## UP 6 – Les Baumes La Palla



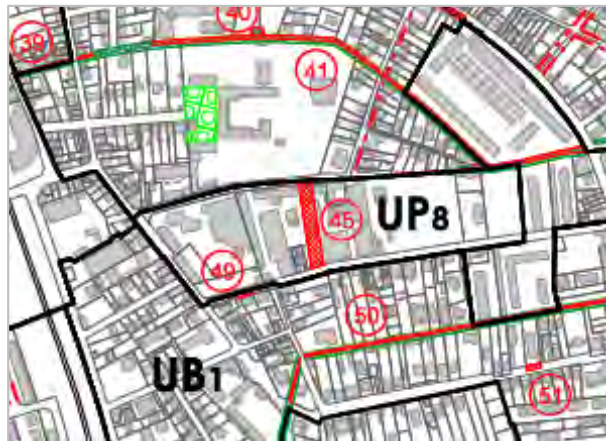
PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximum des constructions	Voie existante	Espace vert paysager
	Habitat intermédiaire	Front bâti	Voie à créer	
	Habitat groupé	Principe d'alignement à respecter	Voie primaire	
			Voie secondaire	
			Principe de cheminements doux	
			Accès / sortie principal	
			Accès / sortie secondaire	

# UP7 - Gare



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif</li> <li>Activité</li> <li>Activité liée au transport/logistique</li> <li>Mixité fonctionnelle : habitat et/ou activité</li> <li>Équipement public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti</li> <li>Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole</li> <li>Voie existante</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie tertiaire</li> <li>Double sens</li> <li>Sens unique</li> <li>Section d'élargissement de voie</li> <li>Zone de stationnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cheminements doux</li> <li>Traversée piétonne sous voie ferrée</li> <li>Arrêt de bus</li> <li>Espace vert paysager</li> <li>Mise en valeur du Canal</li> </ul>

UP8 – SCAPA / EDF



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>[Purple] Habitat collectif</li> <li>[Dark Purple] Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire</li> <li>[Light Purple] Espace public</li> <li>[Brown] EHPAD (principe de localisation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(12.00) Hauteur maximale des constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>[Grey] Symbole Voirie existante</li> <li>[Red] Symbole Voirie à créer</li> <li>[Red Circle] Accès / sortie principal</li> <li>[Red] Voirie primaire</li> <li>[Orange] Voirie secondaire</li> <li>[Yellow] Cheminement piéton / doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>[Pink] Section d'élargissement de voie</li> <li>[Green Circle] Espace vert paysager</li> <li>[Green Circle] Transparence et porosité</li> <li>[Blue Line] Mise en valeur du canal</li> </ul>

## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23 m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping au nord-ouest, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

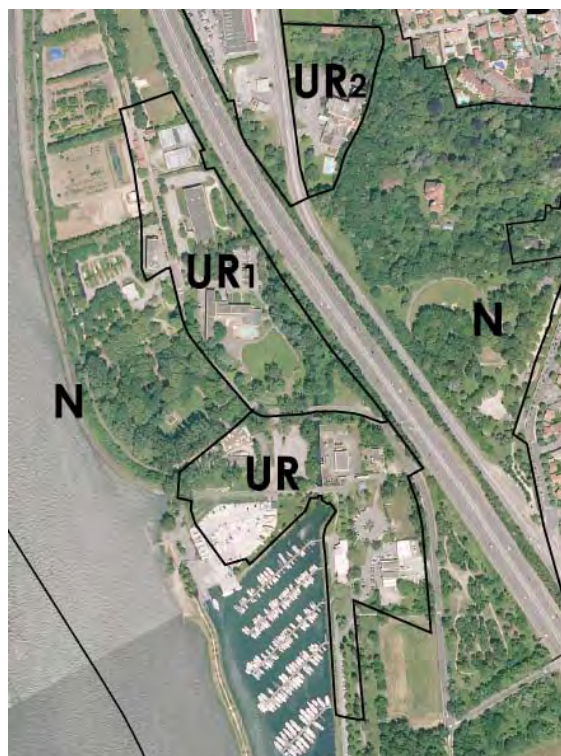
Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés le bowling, le centre des Affaires ainsi que l'hôtel qui a été démoli fin 2015. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

Le secteur UR2 délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.





UR & secteurs UR1 et UR2- L'Épervière



2 / EPERVIERE



PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de valorisation du site de l'Épervière

VOCATION DES ESPACES

Extension de la capacité du Port de Plaisance

Requalification du site de l'Épervière : Espace touristique de nature et de loisirs

CARACTERISTIQUES DU BATI

Bâtiments à démolir

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Voie existante

Accès / Sortie à conforter

PAYSAGE

Voie secondaire

Voie secondaire potentielle

Voie tertiaire

Voie tertiaire

Cheminements doux

Espace vert paysager & espaces publics

Cône de vues vers Crussol & port de plaisance

## Caractéristiques du règlement de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

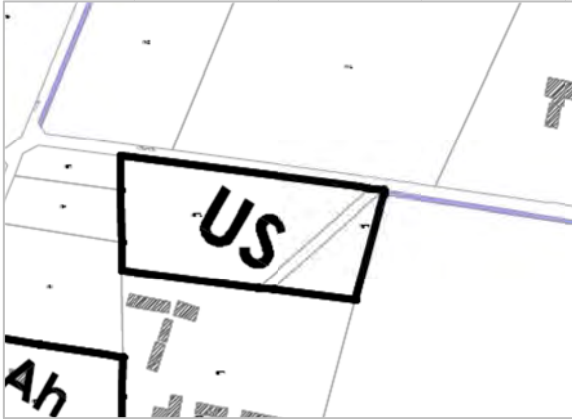
### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## i) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



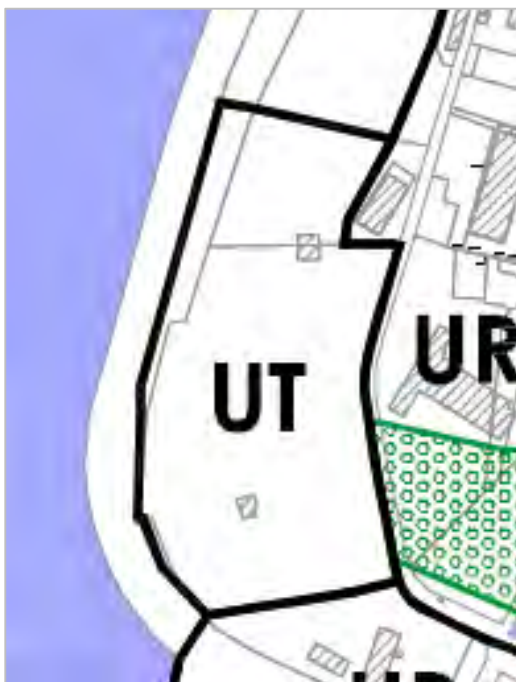
### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspondant au site autrefois occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière (définitivement fermé depuis juin 2015) est supprimée, sa vocation n'ayant plus lieu d'être. Son emprise a de ce fait été intégrée à la zone N qui la borde.



Zone supprimée dans le cadre de la modification n° 1 du PLU consécutivement à la fermeture du camping.



Zonage actuellement en vigueur depuis l'approbation de la modification n° 1 du PLU

### k) Zones UV

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### **Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

## a) La zone 1AUb

### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale : .

- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat ;
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

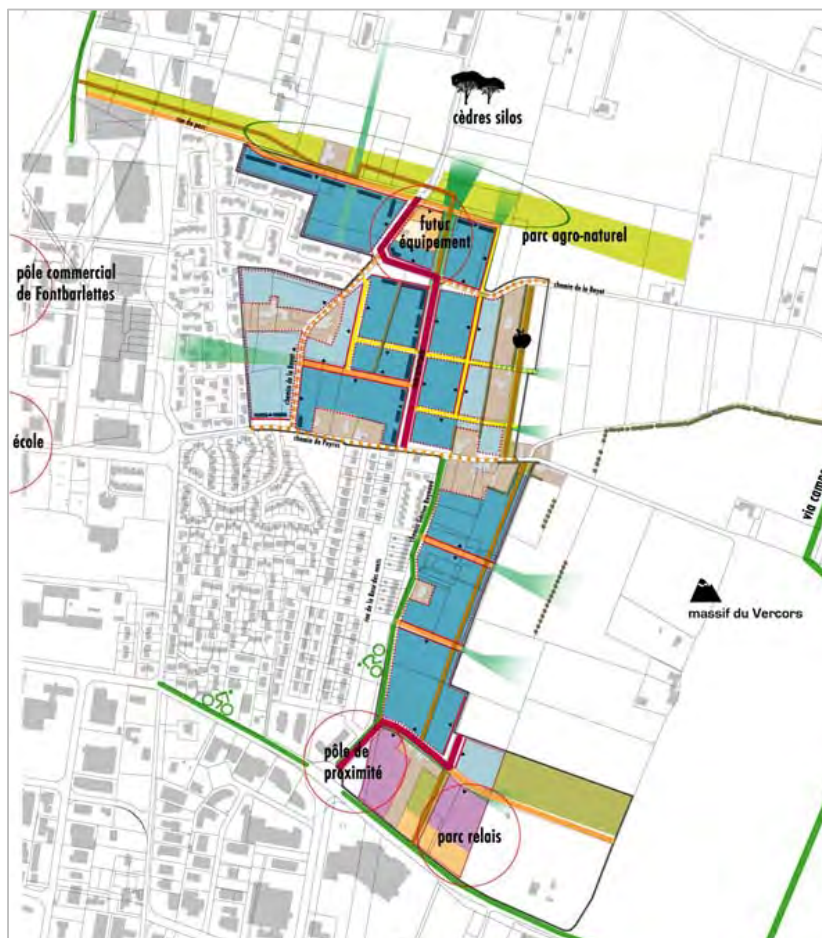
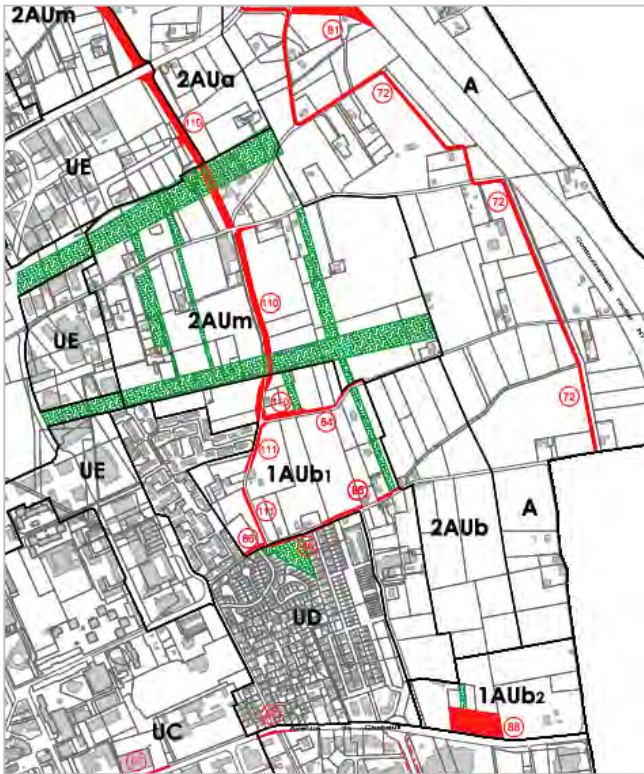
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

### 1AUb1 et 1AUb2 – La Bayot





## Caractéristiques du règlement de la zone 1Aub

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1Aub1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1Aub1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

Par ailleurs, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants est possible.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS : Sans objet.

## *b) La zone 1AUi*

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

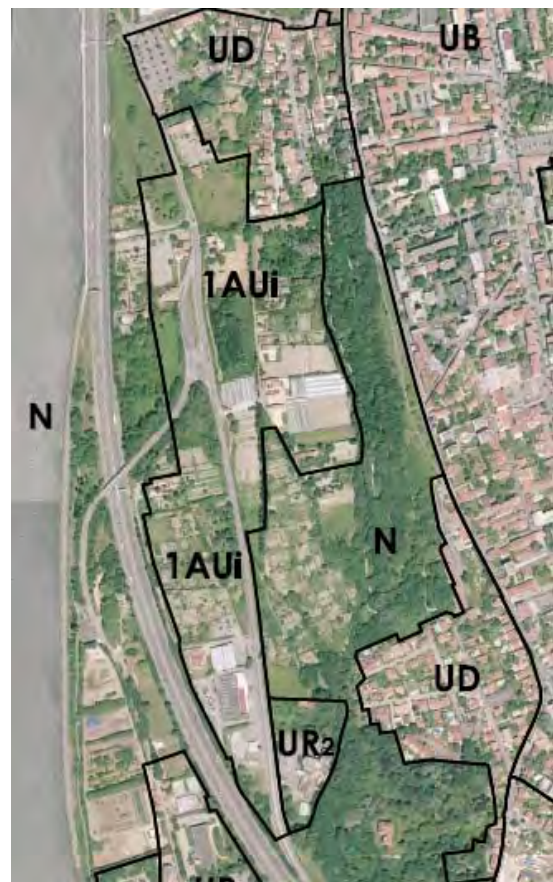
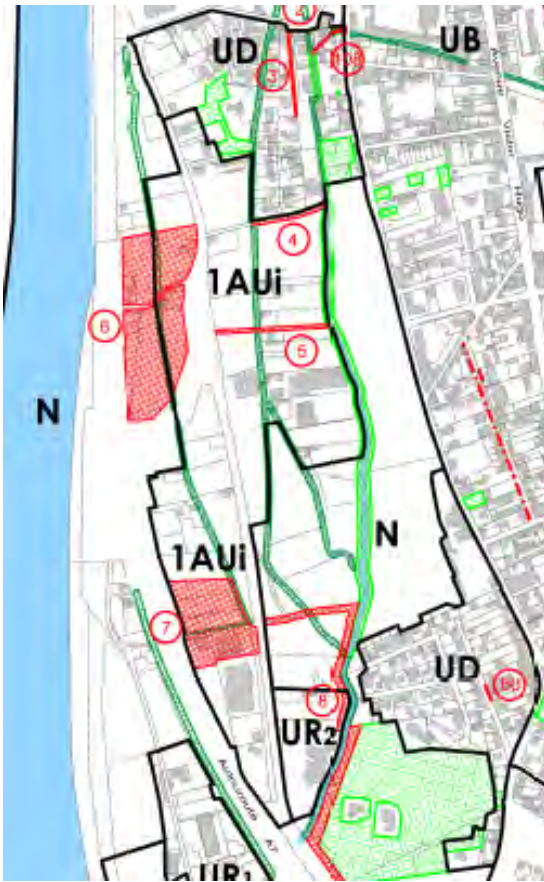
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



1AUi – Les Iles



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périimètre du site d'étude	Habitat collectif et/ou intermédiaire	Voie existante	Espace vert paysager
	Espace public	Voie à créer	Trame verte transversale
	Habitat groupé et/ou intermédiaire	Accès / sortie principal	Mise en valeur des canaux
	Activités	Accès / sortie secondaire	
	Mixité fonctionnelle		
		Zone de stationnement mutualisée	
		Voie primaire	
		Voie secondaire	
		Voie tertiaire	
		Cheminement doux	

## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUi

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP.

En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Sans objet.

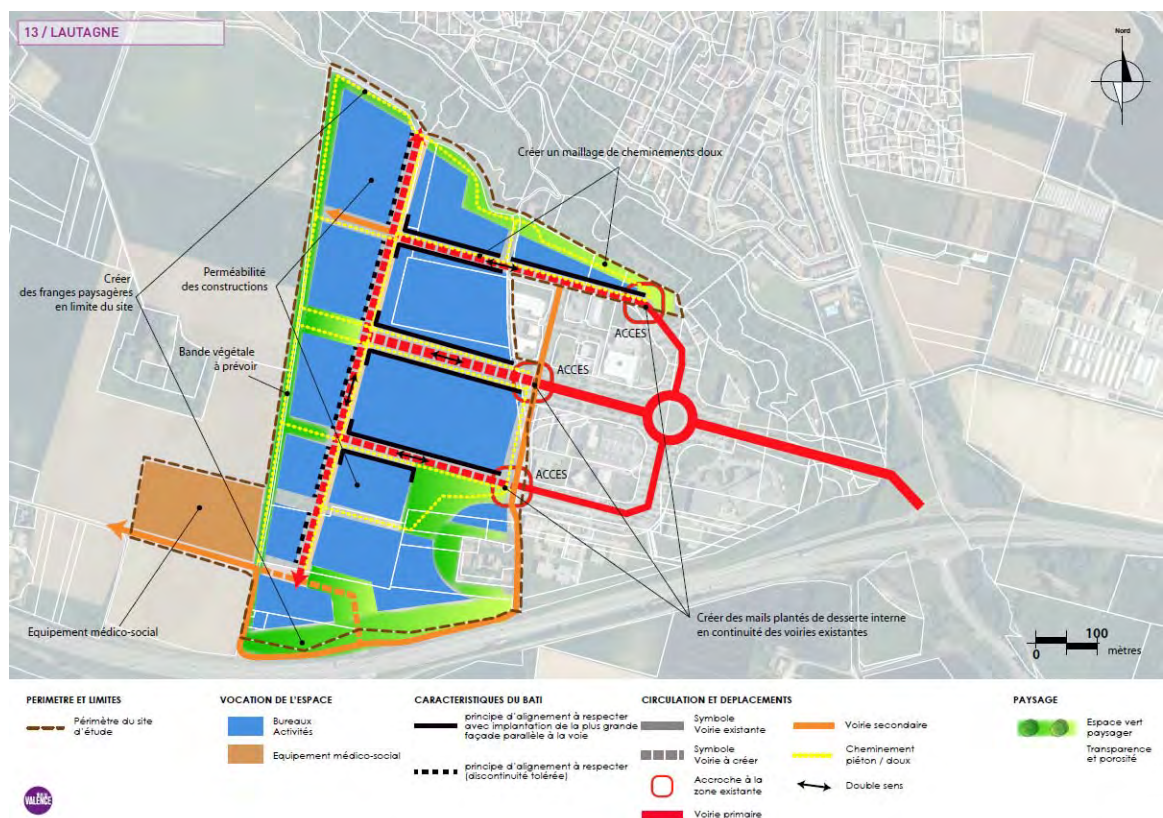
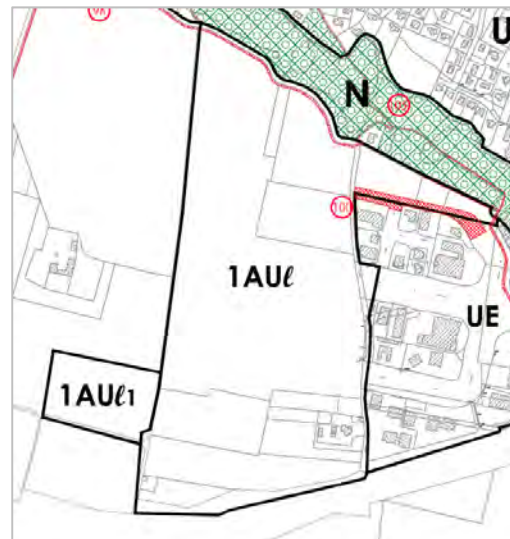
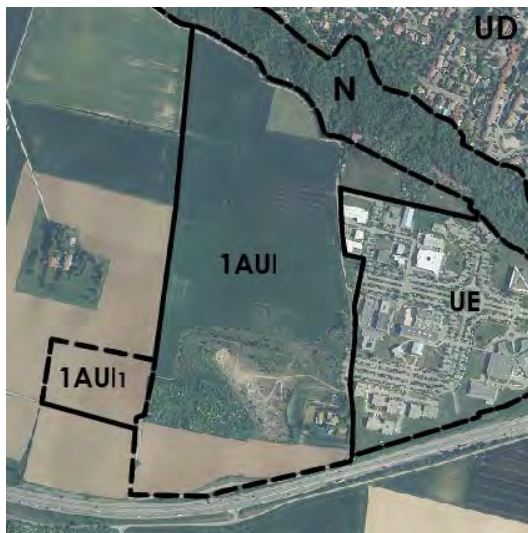
### c) La zone 1AUL

#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL – Lautagne



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tènements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

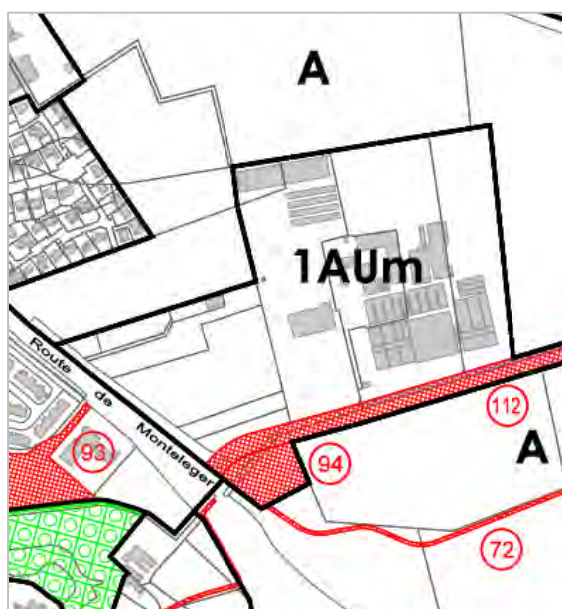
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

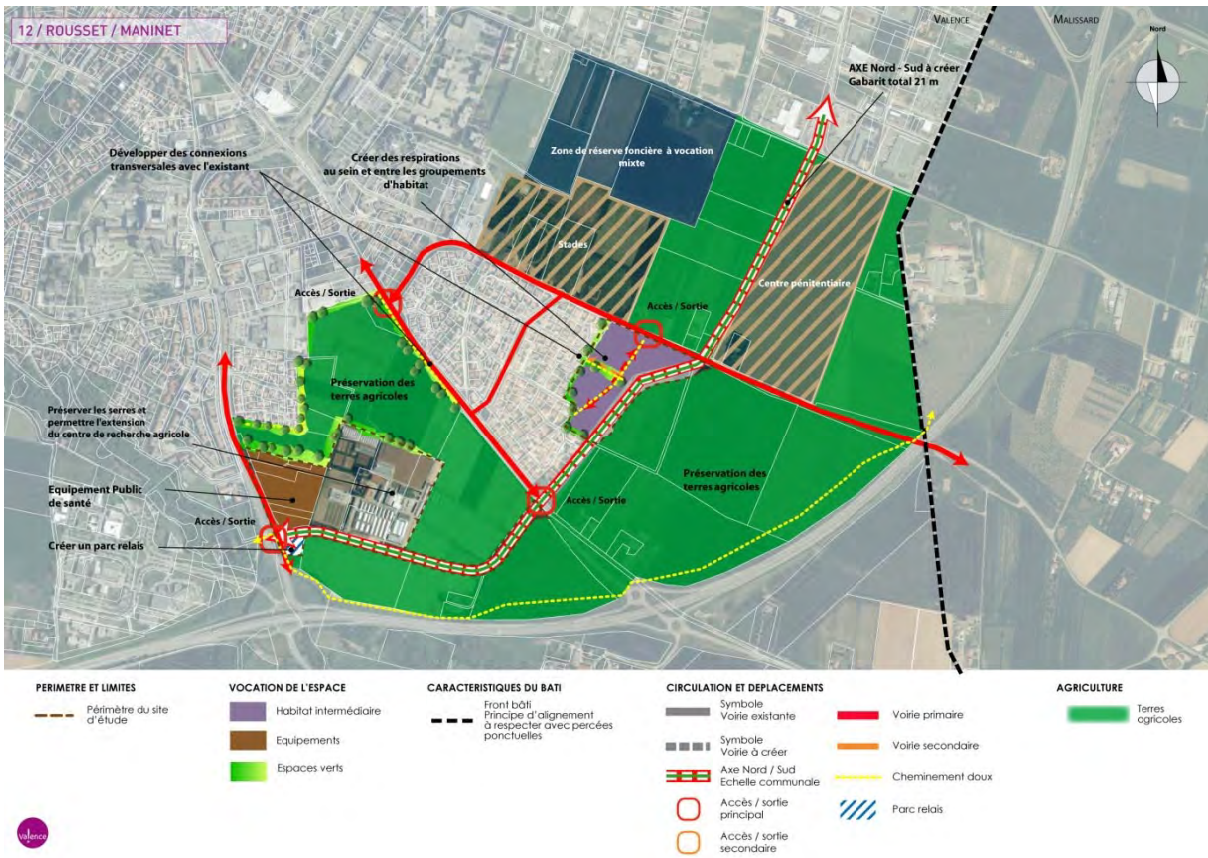
Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest



Zone 1AUm1 – Rousset-Maninet Est





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### e) Les zones 2AUa

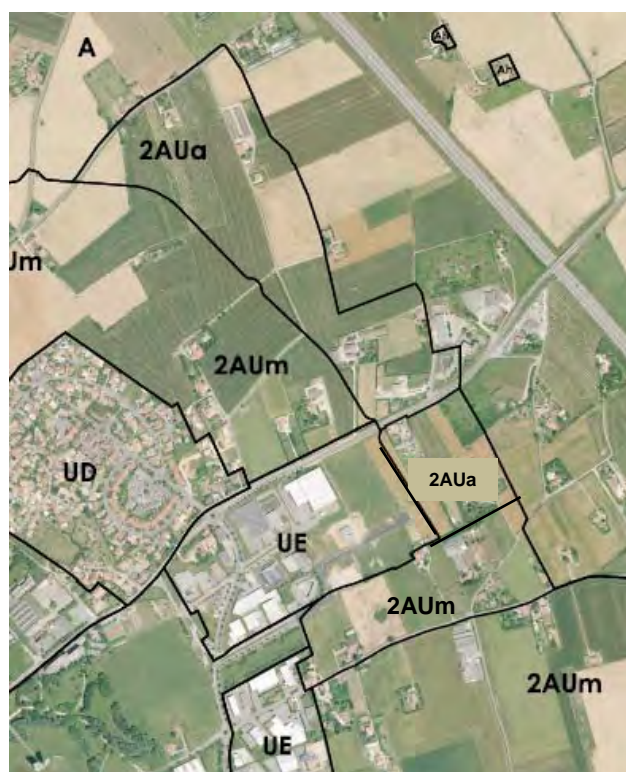
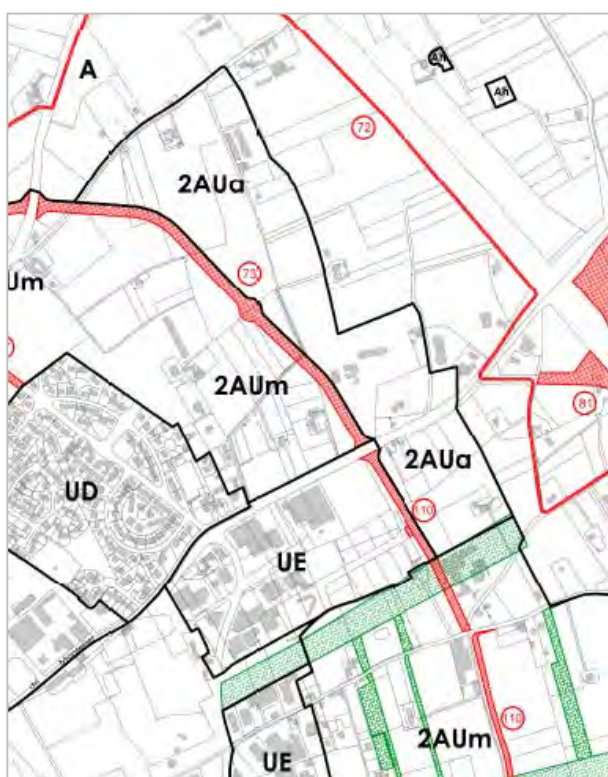
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

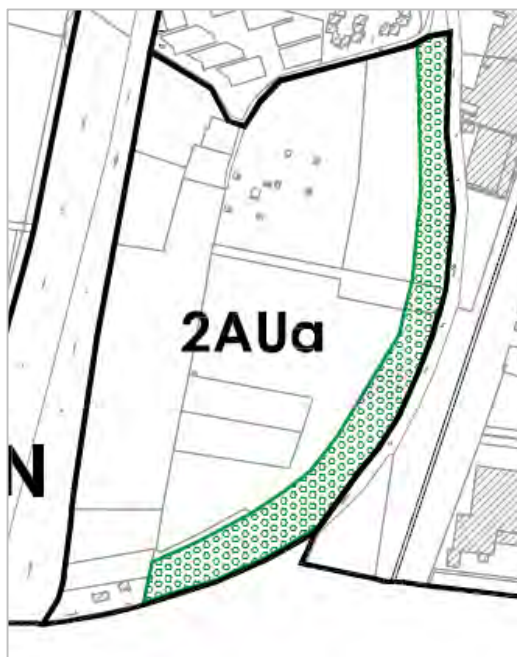
- Pour Charmagnol : à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Laca forment sa limite Est
- Pour La Bayot : entre la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

#### 2AUa – Charmagnol Est – La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS. Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

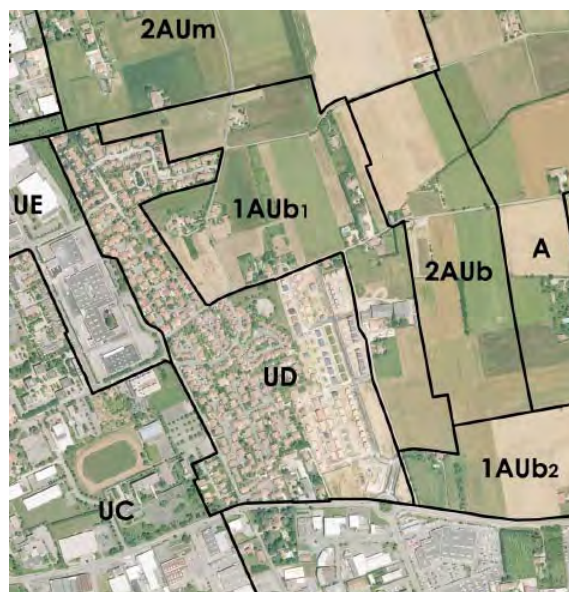
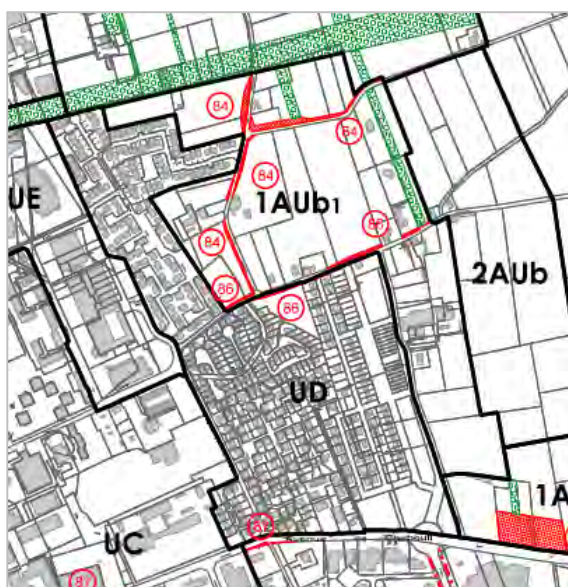
### 2AUa – Chaffit



### f) La zone 2AUb

Cette zone 2AUb située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2AUm

Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

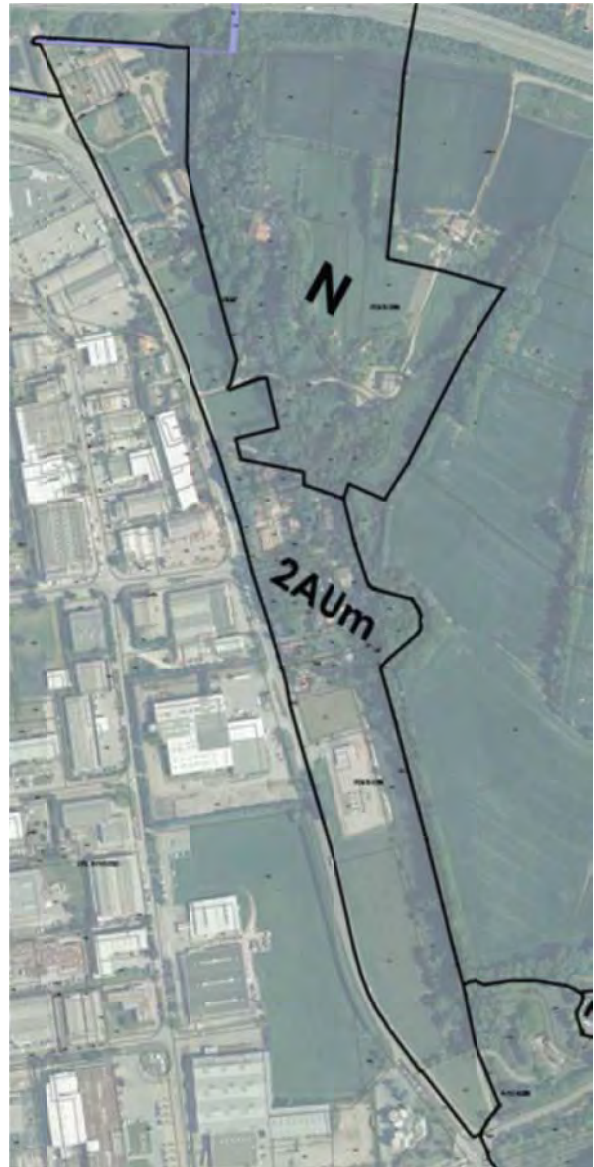
On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montélier au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1AUb1 et 2AUb (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

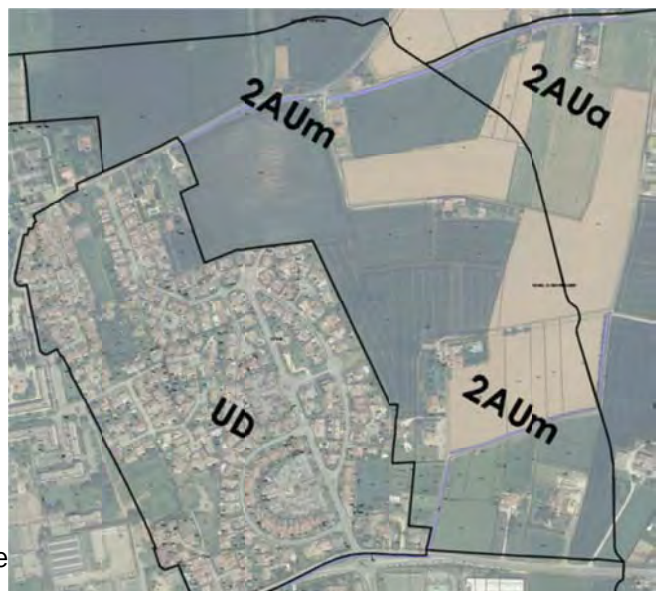
#### 2AUm – Rousset-Maninet Nord



2AUm – Beauvallon



2AUm – Charmagnol Ouest



### 3. Les choix en matière de zones agricoles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont revu la réglementation applicables aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article L 151-11 du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article L 151-12 du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone agricole doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article L 151-13 la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel (...);
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacra de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot ;
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitentiaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Principales caractéristiques du règlement des zones A

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole visées à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes ou de piscine.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone agricole, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable initiale (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées, sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>

Il est par ailleurs précisé que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont pas autorisées.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.

#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont modifié la réglementation applicable aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article **L 151-11** du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article **L 151-12** du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone naturelle doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article **L 151-13** la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels
- d) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Caractéristiques des zones naturelles « N »**

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup>e terrasses et la plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne



- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Jouvét).

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

### Principales caractéristiques du règlement des zones N

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives visées à l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone naturelle, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure à 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

#### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.

## 5. Justifications des Emplacements réservés

97 emplacements réservés ont été créés ou maintenus dans la modification n°2 du PLU. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 50 ER sur la Terrasse n°2, 24 ER sur la Terrasse n°3 et 12 ER sur la Terrasse n°4). 44 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n°1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n°2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n°3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n°21, Aménagement des boulevards ;
- ER n°23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n°24, Elargissement rue Servan ;
- ER n°26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n°28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n°29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n°33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n°35, Voirie routière : Elargissement de la rue Chateaubert afin de terminer l'alignement ;
- ER n°37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n°42, Elargissement rue Chateaubert ;
- ER n°45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n°49, Elargissement rue Branly ;
- ER n°51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n°54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n°55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n°56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n°59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n°60, Elargissement Allée de l'Epervière ;
- ER n°61, Voirie routière : réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n°62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n°63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n°64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n°68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n°70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n°73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n°75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;
- ER n°76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;
- ER n°77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;

- ER n° 79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n° 81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n° 84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n° 86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n° 87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n° 89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n° 90, Elargissement de la Route Départementale n° 176 ;
- ER n° 96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n° 100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n° 111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n° 112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier
- ER n° 113, élargissement de la rue de la Forêt.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'orientation n°4 / Ville Accessible et multimodale (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n° 4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n° 5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n° 8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n° 17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n° 27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n° 30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n° 31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n° 32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n° 34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateaubert ;
- ER n° 38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n° 39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n° 41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n° 43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n° 50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n° 72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n° 88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n° 91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n° 92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n° 97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

### *b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n° 3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

#### Liste des ER concernés

- ER n°1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n°6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n°7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n°10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n°11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n°12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n°16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n°18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville(du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n°40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n°69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n°71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

#### *c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n°19, Création équipement public ;
- ER n°20, Création équipement public ;
- ER n°25, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'**orientation n°2 du PADD**, « **Valence, une ville responsable et environnementale** », plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n°9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n°44, Création bassin d'orage ;
- ER n°66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n°67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n°93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n°95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n°101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n°103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n°108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n°109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes.
- 

### **III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013)**

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	

Tableau actualisé au regard de la modification n° 1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard de la modification n°2 du PLU

Superficie des zones du PLU -Modification n°2		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard de **la modification n°3 du PLU**

<b>Superficie des zones du PLU -Modification n°3</b>		
<b>Zones</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% du territoire</b>
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
<b>UC</b>	<b>247,03</b>	<b>6,73%</b>
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
<b>UP4</b>	<b>8,67</b>	<b>0,24%</b>
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	



Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

#### Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

#### Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.

Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	<i>251,50 ha</i>	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	<i>0 ha</i>	0	0	0	0	0
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	<i>455,94 ha</i>	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	<i>251,50 ha</i>	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	<i>455,94 ha</i>	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

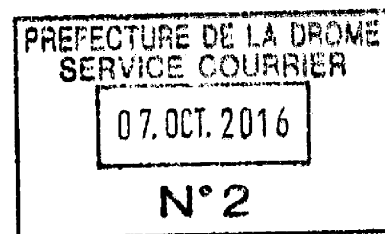
ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PLAN LOCAL D'URBANISME



MODIFICATION N°2 du PLU  
Dossier d'Approbation  
3 octobre 2016

## NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION N°2



# SOMMAIRE

	Page
I – COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE .....	2
II – OBJET DE L’ENQUÊTE .....	2
III – CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	2
1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	3
2 – LE REGLEMENT .....	3
<b>2.1 – Modifications apportées à plusieurs zones</b> .....	3
a) Précision apportée à l’article 6 .....	3
b) Préconisations relatives au choix des essences (art. 13) .....	4
c) Article 6 : autorisation d’une interruption de la continuité bâtie .....	5
d) Précisions apportées aux règles d’implantation – zones UC, UP et 1Aub .....	5
<b>2.2 – Autres modifications</b> .....	6
a) Zone UB - Modification de l’article 2 .....	6
b) Zone 2AU - Modification de l’article 2 .....	6
c) Dispositions applicables aux EVP .....	6
<b>2.3 – Modifications des règlements des zones A et N</b> .....	7
a) Zones agricoles « A » .....	7
b) Zones naturelles « N » .....	10
3 – LE ZONAGE .....	13
<b>3.1 – Suppression des secteurs Ah et Nh</b> .....	13
<b>3.2 – Modification de la limite de zone entre 1Aub et 2AUm –La Bayot .</b>	16
<b>3.3 – Les espaces verts protégés</b> .....	19
4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	20
<b>4.1 – Emplacements réservés supprimés</b> .....	20
<b>4.2 – Nouvel emplacement réservé</b> .....	21
5 – LES ALIGNEMENTS .....	22
6 – LES EVOLUTIONS APORTEES AUX AUTRES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUES	23
7 – LES EVOLUTIONS APORTEES AUX ANNEXES .....	23
IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION .....	24

## I – COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE

**MAITRE D’OUVRAGE :** Commune de VALENCE (Drôme)  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**ELU REFERENT :** Franck SOULIGNAC en charge de l’urbanisme, du foncier et des grands travaux.

### RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :

#### **Responsable :**

Madame Pascale FRANCES  
Chargée de projets – Direction Urbanisme et Développement Urbain  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

Tél : 04 75 75 40 89

Mail : pascale.frances@mairie-valence.fr

## II – OBJET DE L’ENQUETE

L’enquête porte sur le projet de modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU).

Le PLU a été approuvé le 16 décembre 2013.

Une première modification a été lancée en novembre 2014 et approuvée le 21 décembre 2015.

Les objectifs attachés au projet de modification n°2 du PLU ont été précisés dans la délibération approuvée par le conseil municipal du 21 décembre 2015.

Ce projet porte en premier lieu sur l’actualisation des règles applicables aux zones naturelles et agricoles, des adaptations mineures apportées au règlement et également sur le projet d’ouverture à l’urbanisation du secteur 2AUm situé à La Bayot/chemin de La Bayot. Ce dernier a fait l’objet d’une délibération qui sera soumise à l’approbation du conseil municipal du 18 avril 2016. Il sera présenté à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers le 19 mai 2016.

Le projet de modification n°2 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées mi- avril 2016.

## III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Cette deuxième modification du PLU a pour principal objet de prendre en compte les nouvelles règles applicables aux zones agricoles et naturelles conformément aux dispositions réglementaires résultant de la loi d’avenir pour l’agriculture en date du 13 octobre 2014 et de la loi pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances parue le 6 août 2015.

La modification n°2 permettra également :

- d’apporter des modifications mineures au règlement ;
- de supprimer deux emplacements réservés et d’en créer un nouveau ;
- de supprimer deux alignements et d’en modifier un ;
- de modifier le zonage d’une partie du secteur 2AUm de La Bayot/chemin de La Bayot ;
- d’actualiser les servitudes applicables au territoire valentinois ainsi que certaines annexes.

Le dossier soumis à enquête publique comprenait uniquement les pièces du PLU ayant fait l’objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (livret B du rapport de présentation, règlement), des documents graphiques ou des annexes.

## **1 - LE RAPPORT DE PRESENTATION**

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

- Le livret A – Diagnostic du territoire
- Le livret B : Justifications des dispositions du PLU
- Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement
- Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Les principales modifications concernent :

- L'évolution des dispositions réglementaires s'appliquant dans les zones agricoles « A » et naturelles « N » ;
- Le recensement des emplacements réservés ;
- Le tableau des superficies des différentes zones du PLU mis à jour en fonction de la modification de zonage projeté.

**Les livrets A, C et D** ne sont pas concernés par le projet de modification n°2 du PLU.

## **2 - LE REGLEMENT**

Les modifications apportées au règlement sont de natures diverses. Les objectifs assignés à chacune d'elles peuvent être répertoriés comme suit :

- Corrections de certaines erreurs, oublis ou formulations inadaptées : elles ne sont pas présentées ci-après mais signalées en rouge dans le règlement soumis à enquête ;
- Prise en compte de l'évolution des textes de loi en vigueur et plus particulièrement chaque fois que cela était possible l'actualisation des nouvelles références aux articles du code de l'Urbanisme dont la refonte est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ces modifications ne sont pas présentées ci-après mais signalées en rouge dans le règlement soumis à enquête ;
- Apports de précisions ou adaptations de certaines dispositions du PLU : certaines de ces modifications résultent de la prise en compte d'observations formulées à l'occasion de la modification n°1 du PLU par le public ou par les personnes publiques associées ;
- Modification des règles applicables aux zones agricoles et naturelles, conformément aux récentes évolutions réglementaires.

### **2.1. – Les modifications apportées à plusieurs zones**

#### **a) Précision apportée à l'article 6**

Les articles 6 des zones urbaines UA, UB, UC, UD, UP, UR et à urbaniser 1AUb, 1AUi et 1AUm sont complétés de façon à soumettre les voies et emprises privées ouverte à la circulation publique aux dispositions s'appliquant aux voies et emprises publiques dans la mesure où leur vocation les assimile davantage à de l'espace public qu'à une limite séparative relevant des dispositions des articles 7.

## b) Préconisations relatives au choix des essences - Article 13

Ces préconisations viennent compléter les articles 13 des zones UB, UC, UD, UE, UP, UR, 1AUB, 1AUL et 1AUM.

Elles ont été suggérées par les services de Valence Romans Sud Rhône Alpes (VRSRA) dans le cadre de la modification précédente du PLU. La liste présentée ci-dessous a été établie par le service municipal des espaces verts.

Les essences proscrites correspondent, dans le cas des pins, à des végétaux très sensibles à la chenille processionnaire (problème de santé publique) ou dans le cas de la renouée du Japon, à une espèce exotique très envahissante. Enfin le faux cotonnier est également une plante invasive, très colonisatrice en milieu humide.

Les plantes allergisantes précisées ci-après le sont au titre de leur pollen et sont également recensées par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Enfin les plantes déconseillées le sont du fait de leur caractère colonisateur, difficile à contrôler, leur développement rapide contribuant à la banalisation des paysages.

### Prescriptions relatives au choix des essences

Les **essences proscrites** sont les suivantes :

- ✓ Pins (noir, sylvestre, maritime, d'Alep) ;
- ✓ Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ;
- ✓ Faux cotonnier ou seneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*).

Les **essences allergisantes à éviter** :

- ✓ Bouleaux (*Pendula*, *pubescent*) ;
- ✓ Cyprès (*Cupressus*) ;
- ✓ Genévriers (*Juniperus*).

Les **essences déconseillées** (exotiques envahissantes) :

- ✓ Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- ✓ Ailante ou Faux vernis du Japon (*Ailanthus altissima*)
- ✓ Ambrosie à feuille d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*)
- ✓ Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
- ✓ Epazote (*Chenopodium ambrosioides*)
- ✓ Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandifolia*)
- ✓ Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*)
- ✓ Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*)
- ✓ Renouée de bohème (*Reynoutria x bohemica*) Renouée à feuilles pointues (*Reynoutria sachalinensis*).

Les **essences locales préconisées** :

- |   |   |
|---|---|
| ✓ Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )    | ✓ Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )             |
| ✓ Chataignier commun ( <i>Castanea sativa</i> ) | ✓ Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )                      |
| ✓ Frêne élevé ( <i>Fraxinus excelsior</i> )     | ✓ Fragon faux houx ( <i>Ruscus aculeatus</i> )                |
| ✓ Peuplier noir ( <i>Populus nigra</i> )        | ✓ Houx ( <i>Ilex aquifolium</i> )                             |
| ✓ Saule blanc ( <i>Salix alba</i> )             | ✓ Nerprun alaterne ( <i>Rhamnus alaternus</i> )               |
| ✓ Saule des Vanniers ( <i>Salix viminalis</i> ) | ✓ Nerprun purgatif ( <i>Rhamnus cathartica</i> )              |
| ✓ Aulne glutineux ( <i>Alnus glutinosa</i> )    | ✓ Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> )                  |
| ✓ Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> )    | ✓ Amélanchier à feuilles ovales ( <i>Amelanchier ovalis</i> ) |
| ✓ Alisier blanc ( <i>Sorbus aria</i> )          | ✓ Chèvrefeuille des haies ( <i>Lonicera xylosteum</i> )       |

- ✓ Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- ✓ Bourdaine (*Frangula alnus*)
- ✓ Buis commun (*Buxus sempervirens*)
- ✓ Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- ✓ Groseillier des Alpes (*Ribes alpinum*)
- ✓ Sureau de montagne (*Sambucus racemosa*)
- ✓ Grand sureau (*Sambucus nigra*)

### c) Article 6 - Autorisation d'une interruption de la continuité bâtie

Ces nouvelles dispositions concernent l'article 6 des **zones UB, UC, UP et 1AUb**. Elles font suite à des remarques formulées lors de l'enquête publique de la modification n° 1 du PLU, lesquelles ont donné lieu à la formulation d'une recommandation du commissaire enquêteur dans le cadre de ses conclusions.

L'objet de cette modification est de permettre une discontinuité du bâti pour les projets de construction se développant sur des tènements importants afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir ainsi des transparences avec le cœur d'îlot. Ces dispositions sont néanmoins encadrées afin de ne pas impacter trop significativement la constructibilité et de ne pas remettre en cause les fronts bâtis.

<b>Article 6 - Dispositions en vigueur</b>
<p><b>6.1.</b> Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises, à l'exception des balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur.</p> <p>Cette prescription d'alignement n'exclut pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et/ou en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment.</p>
<b>Article 6 - Modification</b>
<p><b>6.1.</b> Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques <b>ou privées ouvertes à la circulation publique</b>, à l'exception des balcons et saillies autorisés par le règlement de voirie en vigueur.</p> <p>Cette prescription d'alignement n'exclut pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et/ou en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment.</p> <p><b>Pour les tènements bénéficiant d'un linéaire sur rue important, à savoir supérieur à 30 ml ou présentant une superficie minimale de 1.500 m<sup>2</sup>, l'implantation à l'alignement pourra être discontinuée. Ces interruptions ne pourront néanmoins être supérieures à 30% du linéaire sur rue dont bénéficie le tènement.</b></p>

A noter que cette disposition ne s'applique pas aux secteurs UB2 et UC2, lesquels se caractérisent par une plus forte densité.

### d) Précisions apportées aux règles d'implantation du bâti dans les zones urbaines UC, UP et 1AUb

Il est proposé d'homogénéiser la rédaction des articles définissant les règles d'implantation du bâti dans les zones urbaines UC, UP et 1AUb à l'instar de ce qui est prescrit en zone UB.

Est ainsi ajoutée dans l'article 7 définissant les règles d'implantation du bâti en limites séparatives la possibilité d'« **autoriser ou d'imposer des implantations différentes** (par rapport à la règle générale) **pour les projets concernant une unité foncière ayant plus de 30 m de front sur rue ou une surface minimale de 1.500 m<sup>2</sup> ».**



Cette faculté vise à apporter un assouplissement des règles d'implantation pour les projets appelés à se développer sur des tènements importants, les caractéristiques du terrain permettant d'introduire une certaine variété de traitement des volumes dès lors que cette adaptation contribue à une meilleure insertion du projet dans son environnement bâti.

Cette faculté a également été ajoutée à l'article 6 de la zone 1AUb relatif aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

## 2.2. – Autres modifications

### a) Zone UB - Article 2

Cet article définit les conditions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Il est proposé d'autoriser une nouvelle catégorie de construction dans la zone UB : la réalisation d'entrepôts dès lors que ceux-ci respectent les conditions suivantes :

- leur réalisation est nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité ;
- leur aspect extérieur est compatible avec le bâti environnant.

Cette liste est volontairement restrictive de façon à limiter et contrôler au mieux la construction d'entrepôts dans l'ensemble des zones UB.

### b) Zone 2AUm - Article 2

Le commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLU a recommandé dans ses conclusions d'adapter une des dispositions de l'article 2 de la zone 2AU relatif au « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

En effet, les possibilités de construire dans les zones 2AU sont très limitées dans la mesure où ces zones sont insuffisamment desservies et équipées et constituent des réserves foncières.

Ainsi ne sont à ce jour autorisées que :

- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et sous réserve que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
- les annexes aux constructions existantes dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 25 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines et leurs bâtiments techniques dans la limite de 12 m<sup>2</sup>.

Toutefois, il s'avère que la règle relative aux piscines est trop restrictive pour les habitants résidant dans ces zones. Il est conséquence projeté d'assouplir cette règle. La rédaction proposée est la suivante :

- Les piscines et leurs bâtiments techniques ; la superficie des bassins ne devant pas excéder 50 m<sup>2</sup> et celle des bâtiments annexes 20 m<sup>2</sup>.

### c) Dispositions applicables aux Espaces Verts à Protéger (EVP)

Les règles visant à autoriser le déplacement des arbres de plus de 4 m de haut situés dans des emprises classées en EVP sont précisées comme suit :

« Tout individu végétal de plus de 4 m de hauteur doit être conservé sur l'emprise concernée par l'EVP, sauf si son état sanitaire ne le permet pas. En cas de nécessité de déplacement d'un individu végétal, et si ce déplacement est techniquement réalisable, l'individu végétal sera planté prioritairement dans l'emprise concernée par l'EVP ou à défaut dans l'emprise du terrain affecté au projet. Si le déplacement n'est pas réalisable, un individu végétal au moins équivalent en taille adulte sera planté prioritairement dans l'emprise concernée par l'EVP ou à défaut dans l'emprise du terrain affecté au projet ».

Il est apparu par ailleurs nécessaire pour assurer la préservation des canaux et le bon entretien des propriétés qui les bordent, d'autoriser les travaux de confortement/remise en état des murs et murets bordant les berges, qu'ils soient surmontés ou non d'une clôture.

### 2.3. – Modifications des règlements des zones agricoles « A » et naturelles « N »

Suite aux récentes évolutions réglementaires introduites par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt (LAAF) en date du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron) parue le 6 août 2015, les PLU peuvent désormais autoriser dans les zones naturelles et agricoles les extensions et la construction d'annexes aux habitations existantes sous réserve de définir les modalités de leur réalisation. Actuellement, le PLU de Valence n'autorise cette possibilité que dans les secteurs Nh et Ah.

Afin de prendre en compte ces nouvelles dispositions, il est nécessaire de modifier la réglementation en vigueur dans les zones A et N afin de définir sous quelles conditions la réalisation d'extensions et d'annexes aux habitations existantes peut être autorisée. Cette évolution s'accompagne de la suppression des secteurs Ah et Nh dont l'existence n'a plus de raison d'être.

Cette modification du PLU permettra de répondre aux demandes de plusieurs habitants qui sont aujourd'hui dans l'impossibilité de faire évoluer leur habitation.

La modification du règlement des zones A et N concerne en premier lieu l'article 2 qui définit les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ainsi que les articles 9, 10 et 11 qui permettent de préciser les conditions de réalisation de ces constructions.

#### a) Zones agricoles

<b>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
<b><u>Dispositions en vigueur</u></b>
<p><b>2.1. En zone A stricte</b>, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme et les piscines.</p> <p><b>2.2. Dans les secteurs Ah seuls</b>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup></li><li>• les annexes -non accolées- aux habitations existantes ce qui inclut les piscines et leurs bâtiments techniques, les garages et les abris de jardins, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface plancher chacune.</li></ul>
<b><u>Modification</u></b>
<p>Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (concernant la notion d'exploitation agricole, se reporter au chapitre VIII du présent règlement) ;</li><li>• L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable initiale (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;</li></ul>

- Les annexes non accolées aux habitations, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, à condition que la surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- Les piscines dès lors que la superficie de leur bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup> ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont exclues de cette disposition.

Nota. : La rédaction actuelle est très restrictive pour les zones A strictes car l'ancien article R 123-7 du code de l'urbanisme visé précisait que seules pouvaient être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

<b>Article 9 – Emprise au sol des constructions</b>
<u>Dispositions en vigueur</u>
Non réglementé
<b>Modification</b>
L'emprise au sol des annexes aux habitations existantes sera inférieure à 20 m <sup>2</sup> . Les piscines ne sont pas comprises dans ce calcul. L'emprise au sol du bassin ne pourra excéder 50 m <sup>2</sup> .

<b>Article 10 – Hauteur des constructions</b>
<u>Dispositions en vigueur</u>
<p><b>10.1 Hauteur relative</b> Non réglementé.</p> <p><b>10.2 Hauteur maximum</b> La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 15 mètres. Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles.</p>
<b>Modification</b>
<p><b>10.1 Hauteur relative</b> Non réglementé.</p> <p><b>10.2 Hauteur maximale</b> La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres pour les constructions à vocation agricole. Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités</p>

impératives pour les constructions et installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles.

Le gabarit des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas rez-de-chaussée + 1 niveau + attique ou combles. Dans tous les cas, la hauteur des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 9 m (hors acrotère).

La hauteur d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m (hors acrotère). En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m (hors acrotère).

**10.3.** Des hauteurs différentes du 10.2 peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

### Dispositions en vigueur

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Les bâtiments fonctionnels de l'exploitation et les logements devront, dans la mesure du possible, s'organiser dans des volumes compacts.

Les travaux de terrassement nécessaires en vue de la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

### Modification

#### **11.1. Dispositions générales**

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Les bâtiments fonctionnels de l'exploitation et les logements devront, dans la mesure du possible, s'organiser dans des volumes compacts.

Les travaux de terrassement nécessaires en vue de la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les constructions (clôtures comprises) composées de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques ou agglomérés, seront impérativement enduites sur toutes leurs faces. Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) sont interdites.

#### **11.2. Dispositions relatives aux extensions d'habitation et aux annexes**

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

## b) Zones naturelles

### Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Dispositions en vigueur

##### 2.1. Dans les zones N strictes, seuls sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;

##### 2.2. Dans les zones Nh, seuls sont autorisés :

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250 m<sup>2</sup> ;
- les annexes –non accolées- aux habitations existantes ce qui inclut les piscines et leurs bâtiments techniques, les garages et les abris de jardins, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface plancher chacune. les piscines ;
- les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents.

#### Modification

Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (concernant la notion d'exploitation agricole, se reporter au chapitre VIII du présent règlement) ;
- L'extension des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) à usage d'habitation dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale taxable (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension) ;
- Les annexes non accolées aux habitations, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, à condition que la surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> ;

- Les piscines dès lors que la superficie de leur bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup> ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre de la concession à buts multiples qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 mai 1921 et des textes subséquents.

## Article 9 – Emprise au sol des constructions

### Dispositions en vigueur

Non réglementé

### Modification

L'emprise au sol des annexes aux habitations existantes sera inférieure 20 m<sup>2</sup>.

Les piscines ne sont pas comprises dans ce calcul. L'emprise au sol du bassin ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup>.

## Article 10 – Hauteur des constructions

### Dispositions en vigueur

#### 10.1 Hauteur relative

Non réglementé.

#### 10.2 Hauteur maximum

La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 15 mètres.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées en fonction de nécessités impératives pour les constructions et installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles.

### Projet de modification

#### 10.1 Hauteur relative

Non réglementé.

#### 10.2 Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres pour les constructions à vocation agricole.

Le gabarit des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas rez-de-chaussée + 1 niveau + attique ou combles. Dans tous les cas, la hauteur des constructions à usage d'habitation n'excèdera pas 9 m (hors acrotère).

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant le plafond de hauteur autorisé, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant. La hauteur des constructions à usage d'annexes ne pourra excéder 5 m (hors acrotère).

**10.3.** Des hauteurs différentes du 10.2 peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## Article 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords

### Dispositions en vigueur

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Modification

#### **11.1. Dispositions générales**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux de terrassement nécessaires en vue de la construction des bâtiments seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, le terrain sera laissé à l'état naturel.

Toute polychromie agressive est interdite. Une harmonie devra être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région.

Les constructions (clôtures comprises) composées de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques ou agglomérés, seront impérativement enduites sur toutes leurs faces. Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) sont interdites.

#### **11.2. Dispositions relatives aux extensions d'habitation et aux annexes**

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que la construction d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal. Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

### 3 - LE ZONAGE

Le projet de modification porte sur les éléments suivants :

- la suppression des secteurs Ah et Nh ;
- la modification de la limite entre la zone 1AUb et le secteur 2AUm à La Bayot / chemin de La Bayot.

Ces changements n'ont pas d'impact environnemental significatif et ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

#### 3.1 – Suppression des secteurs Ah et Nh

La modification des règles applicables aux zones A et N présentées précédemment conduit à supprimer les secteurs Ah et Nh du PLU dont la vocation n'a plus lieu d'être.

**Superficie des différentes zones naturelles et agricoles** : 1.652,5 hectares

(Nota. : les pourcentages indiqués ci-dessous sont à rapporter à la superficie globale de la ville qui représente 3.668,7 hectares).

Actuellement, les surfaces des zones A et N se répartissent comme suit :

- Zones A strictes = 1.241,5 hectares soit 33,84 % du territoire communal
- Zones N strictes = 386,9 hectares soit 10,55 % du territoire communal
- 21 secteurs Ah = 23,5 hectares soit 0,64 % du territoire communal
- 3 secteurs Nh = 0,6 hectares soit 0,02 % du territoire communal.

Le projet de modification conduira à la répartition suivante :

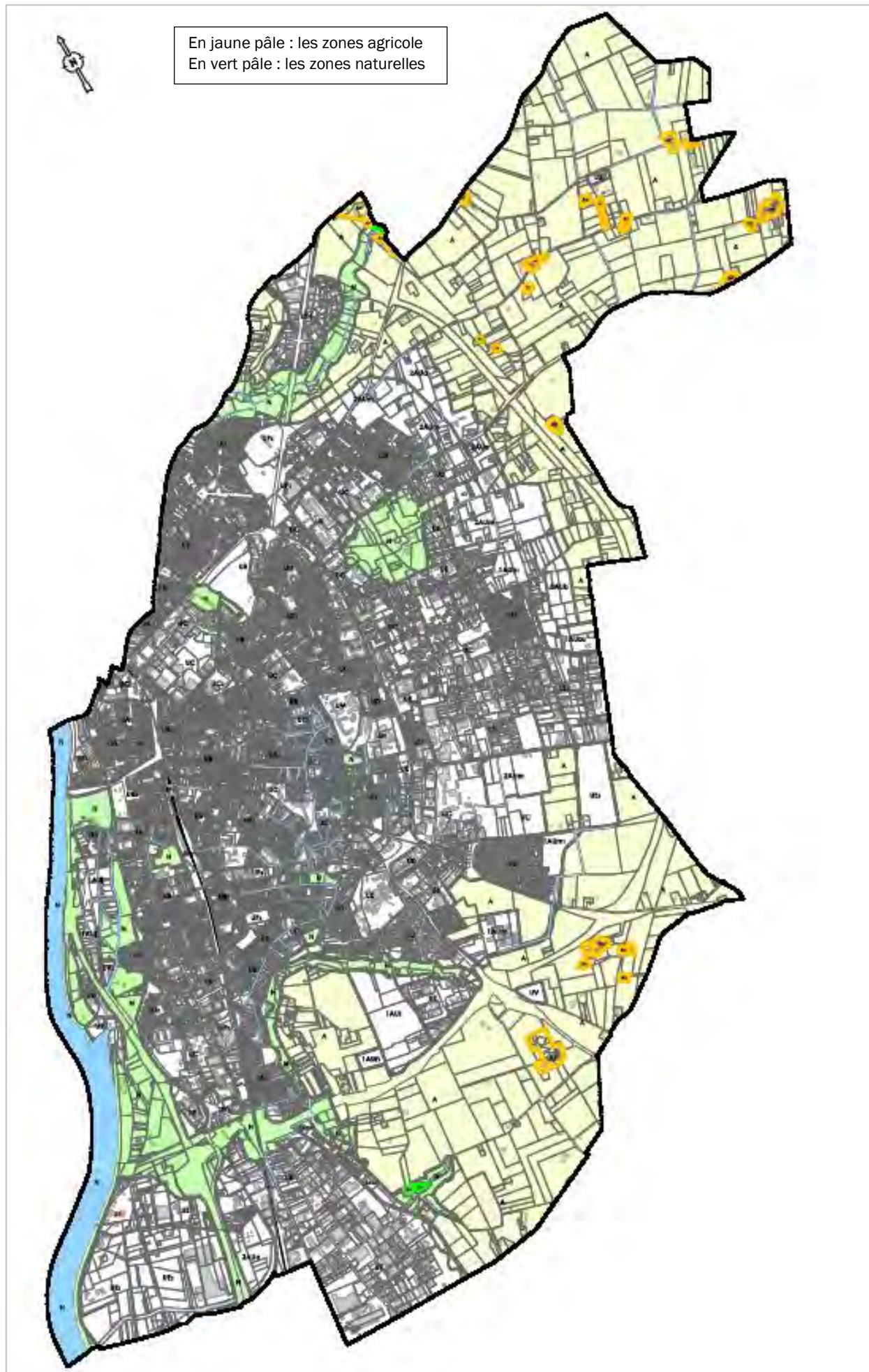
- Zones A = 1.265 hectares
- Zones N = 387,5 hectares.

Les plans présentées pages suivantes localisent les zones A et N, ainsi que les secteurs Ah et Nh qui seront supprimés.



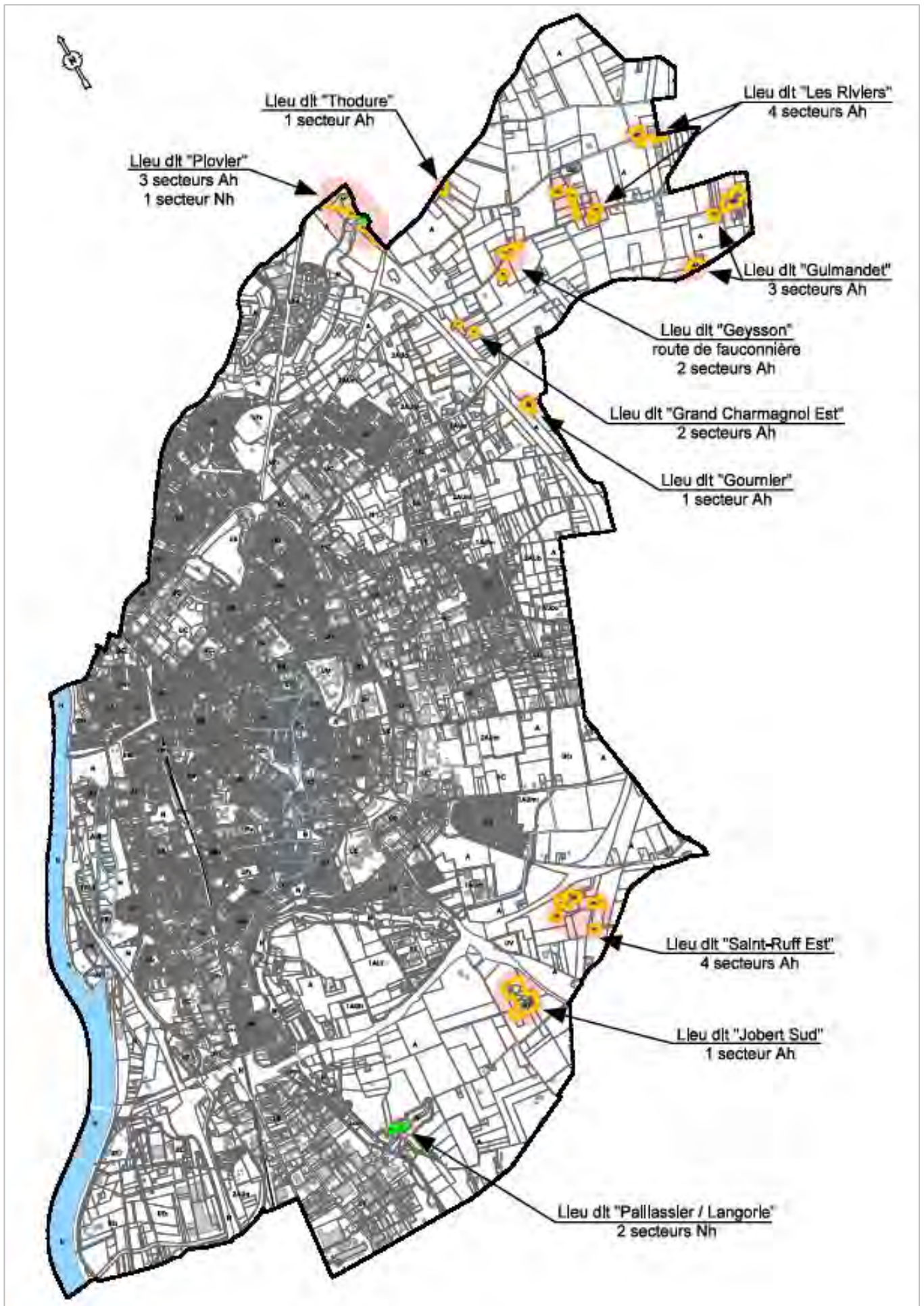
**Plan de repérage des zones A (agricoles) et N (naturelles) figurant au PLU**

(Modification n° 1 du PLU approuvée le 21/12/2015)



## Plan de repérage des secteurs Ah et Nh figurant au PLU appelés à être supprimés

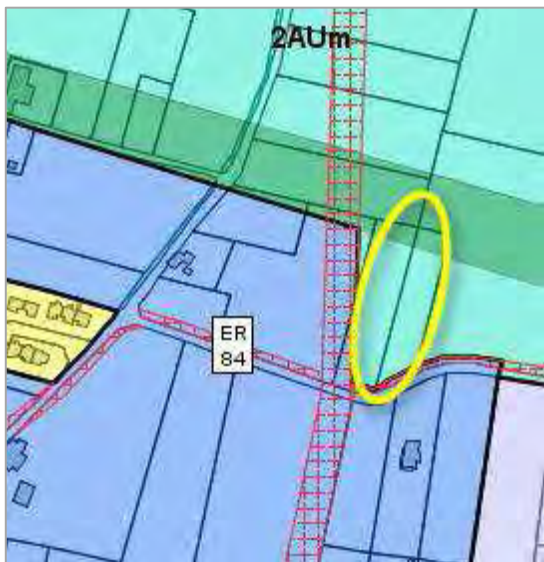
(Modification n° 1 du PLU approuvée le 21/12/2015)



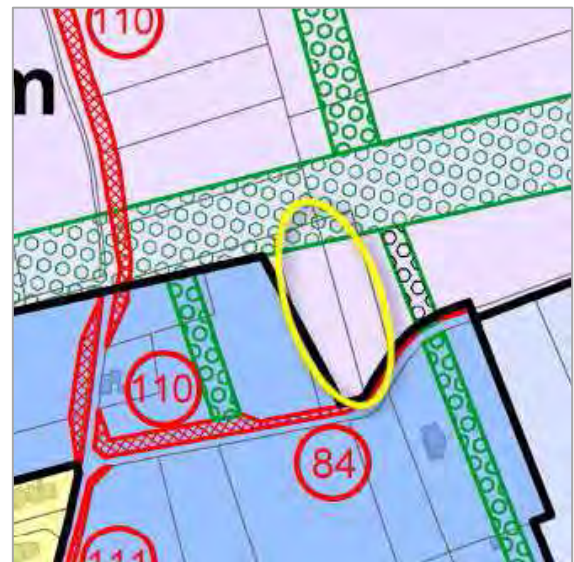
### 3.2 – Modification de la limite entre les zones 1AUb et 2AUm à La Bayot/Chemin de La Bayot

La Ville souhaite ajuster la limite entre les zones 2AUm et 1AUb1 dans le secteur de La Bayot en bordure du chemin de La Bayot. Cette adaptation a pour but de rendre le plan de zonage cohérent avec le projet d'urbanisation prévu à La Bayot sur la base duquel les emplacements réservés (ER) et les espaces verts protégés (EVP) ont été modifiés dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

Cette adaptation permettra également de rendre le plan de zonage plus lisible car il s'appuiera sur des limites cadastrales et sur les EVP ou ER limitrophes. En effet, la délimitation actuelle des zones était basée sur un emplacement réservé qui a été modifié à l'occasion de la modification n°1 du PLU afin de prendre en compte les résultats de l'étude de composition urbaine réalisée en 2015 sur le secteur de La Bayot.

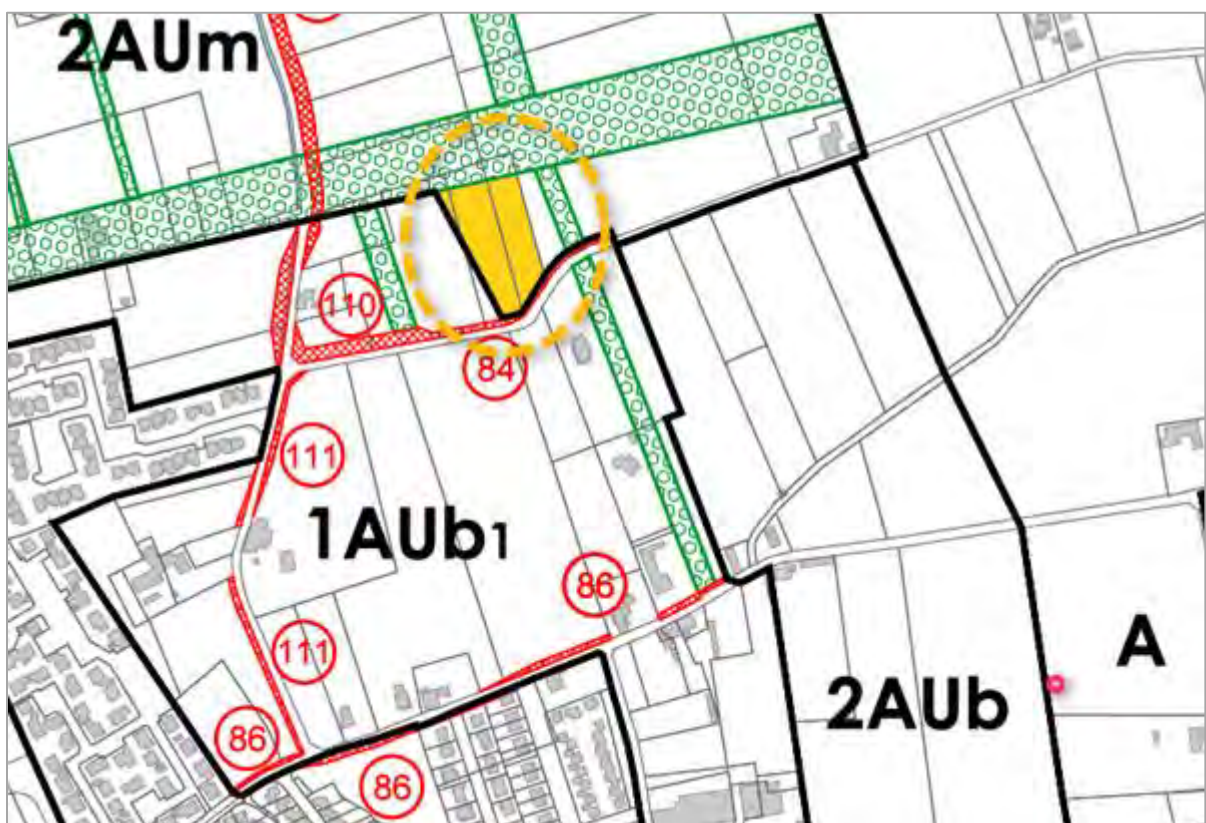


Zonage – PLU approuvé en décembre 2013



Zonage en vigueur  
Modification 1 du PLU – 21/12/2015

L'emprise faisant l'objet de l'évolution du zonage représente une superficie de **5.363 m<sup>2</sup>**.



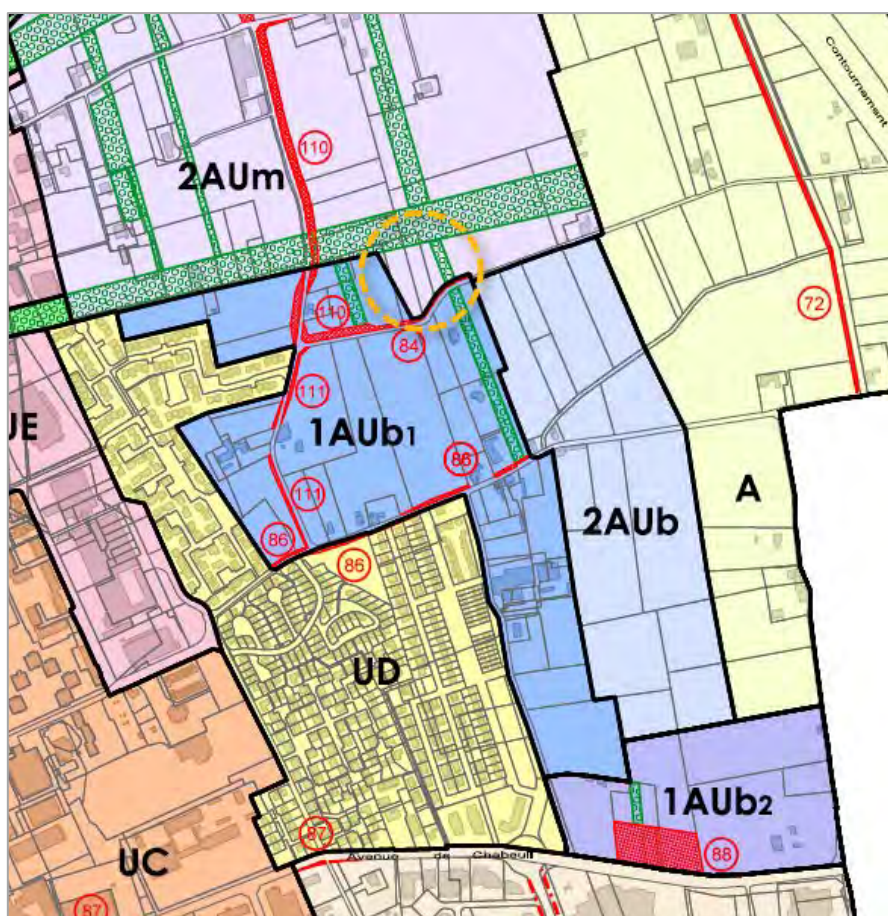
Du point de vue de la procédure à suivre, pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser « 2AU » dans une commune non couverte par un SCOT applicable (ce qui est le cas de Valence), le code de l'Urbanisme prévoit en son article L 142-5 qu'il est possible de déroger à l'article L 142-4 du même code si le projet envisagé « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Il convient de préciser que :

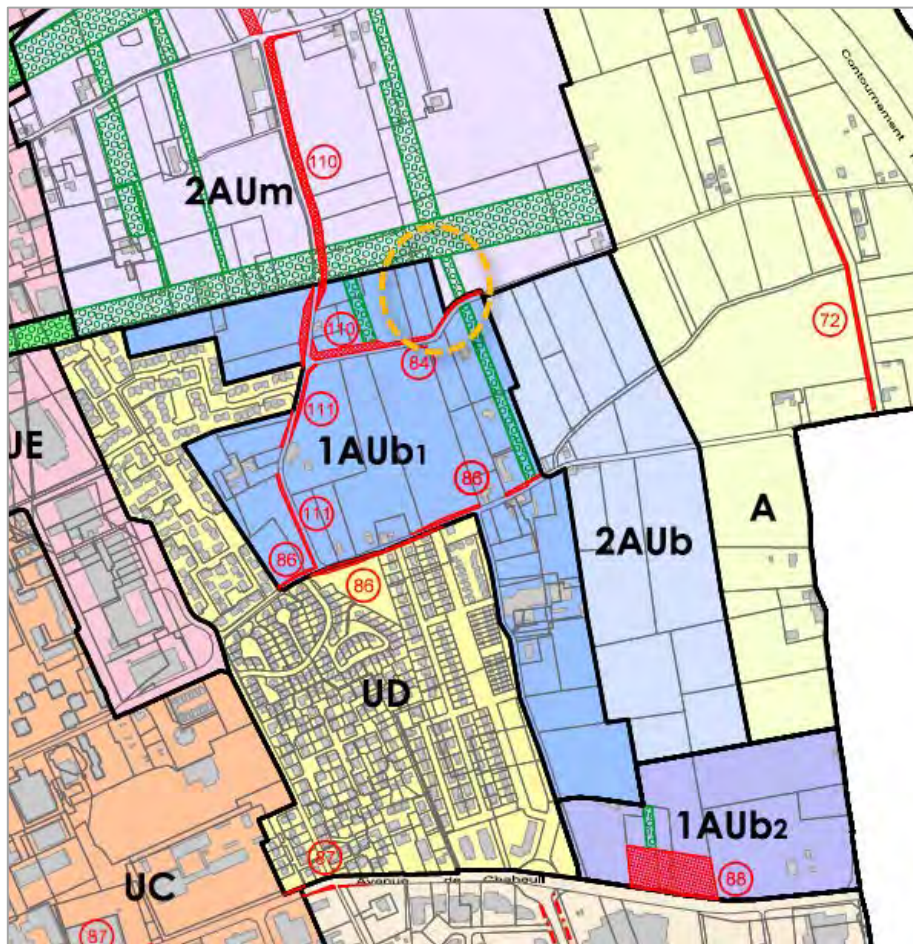
- l'impact de cette modification du zonage n'entraînera pas une consommation excessive de l'espace dans la mesure où l'emprise concernée est mineure au regard de la surface globale couverte par le secteur 2AUm de La Bayot (0,5 ha pour 40 ha, ce qui représente à peine 1,3 %) ;
- L'extension de la zone urbanisable (1AUb1) permettra d'optimiser les principes d'aménagement proposés dans ce secteur sans qu'il soit porté atteinte à la préservation des espaces naturels et aux continuités écologiques pour lesquelles des espaces verts protégés ont notamment été créés ;
- L'impact sur les déplacements dans le secteur ne sera pas conséquent dans la mesure où la programmation urbaine projetée est limitée.

Le projet a été présenté à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 19 mai 2016, puis au syndicat mixte du SCOT Rovaltain le 20 mai. La CDPENAF a émis un avis favorable assorti d'observations qui ont été intégralement prises en compte. Le bureau syndical du SCOT a décidé d'accorder la dérogation autorisant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de La Bayot.

Il convient de rappeler que cette adaptation a un caractère mineur : le périmètre de l'OAP (qui regroupe les zones 1AUb1 et 1AUb2) couvrant une superficie d'environ 30 ha alors que l'emprise du secteur objet de la demande de changement de zonage représente 0,5 ha, soit 1,6 % des surfaces couvertes par l'OAP.



Plan de zonage en vigueur



Modification du plan de zonage proposé

**Tableau récapitulatif des évolutions de zonage présentées dans le cadre de la modification n°2 du PLU**

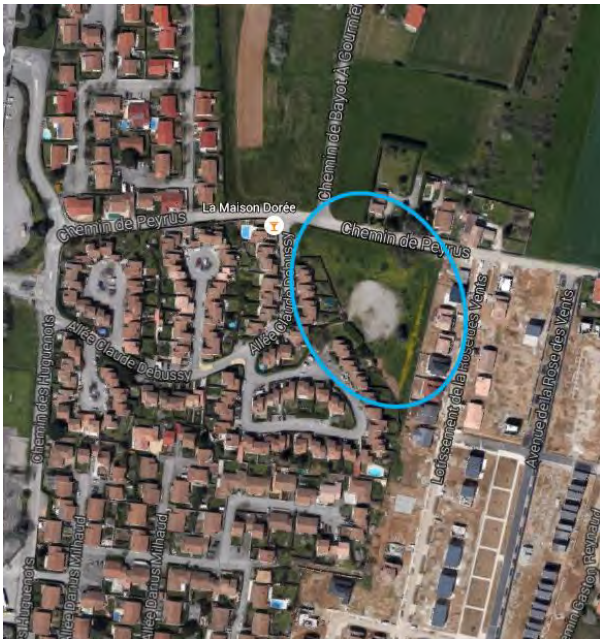
	Etat des surfaces avant modification m <sup>2</sup>	Etat des surfaces après modification m <sup>2</sup>
<u>Zones agricoles "A"</u>		
Zones A strictes	1 241,50	1 265,00
Secteurs Ah	23,50	
Global	1 265,00	surfaces inchangées
<u>Zones naturelles "N"</u>		
Zones N strictes	386,90	387,50
Secteurs Nh	0,60	
Global	387,50	surfaces inchangées
<u>Modification de la limite de zone entre 2AUm/1AUB1 à La Bayot</u>		
Secteur 2AUm	101,52	100,99
Secteur 1AUB1	21,82	22,36

### 3.3 – Les espaces verts protégés (EVP)

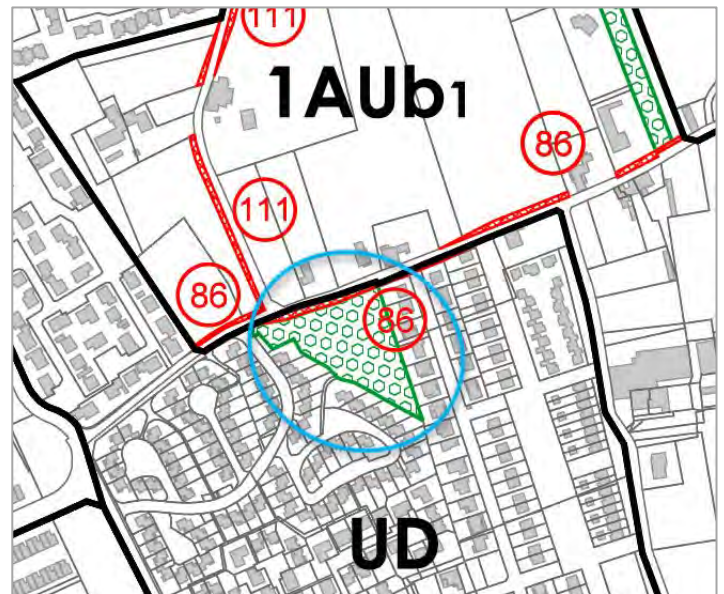
#### Création d'un nouvel EVP - chemin de La Bayot

Afin de préserver le caractère végétal de l'espace vert situé le long du chemin de La Bayot dans l'emprise du lotissement de la Pêcheraie, la Ville souhaite instaurer un Espace Vert Protégé. Ce projet répond au souhait exprimé par les copropriétaires du lotissement de conserver la vocation récréative et paysagère de cette emprise.

Superficie de l'EVP : 5.687 m<sup>2</sup>



Vue aérienne de l'emprise à classer en EVP



Proposition de modification

## 4 – LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU compte actuellement 98 emplacements réservés (ER). Le projet de modification n°2 du PLU portera ce nombre à 97 car il prévoit :

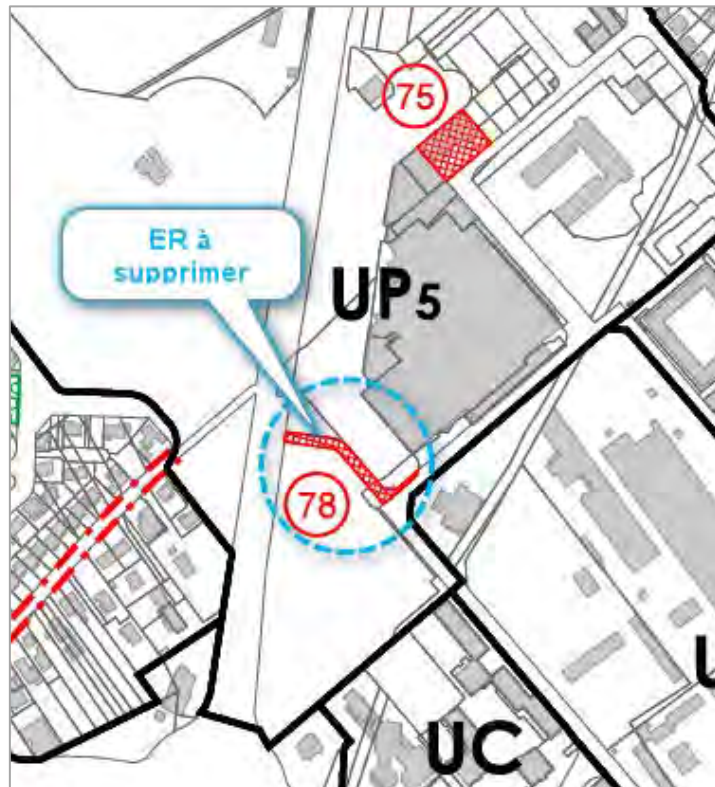
- 2 suppressions d’emplacements réservés
- 1 création d’emplacement réservé.

### 4.1 – Les emplacements réservés supprimés

#### *ER 78 / Valence 2 – Aménagement d’une voie bus*

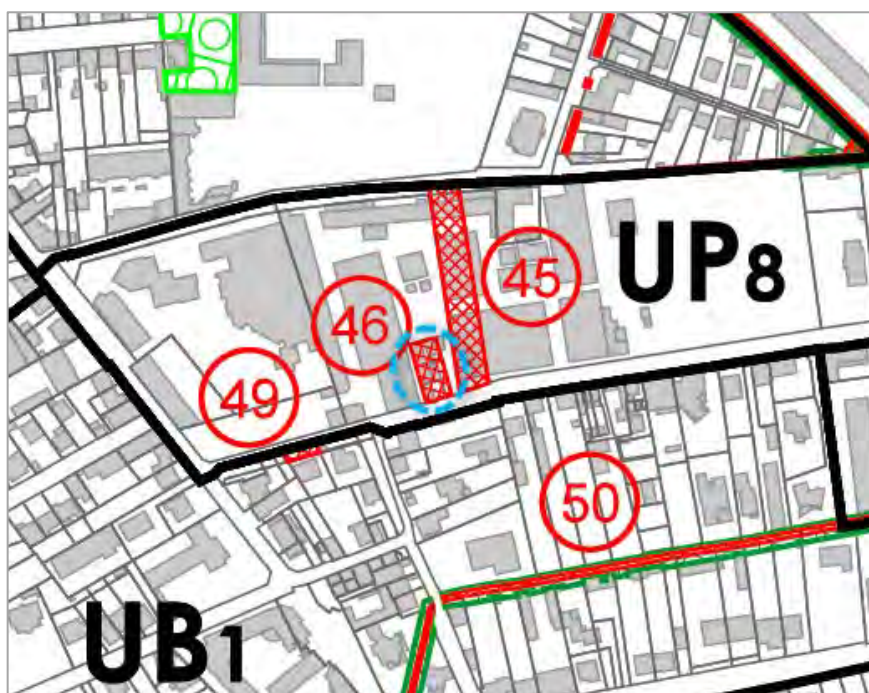
Le projet d’aménagement du secteur de Valence 2, défini dans le cadre de l’OAP n° 10, envisageait plusieurs localisations pour une nouvelle liaison de transport en commun entre le quartier du Plan et celui de La Chamberlière. Après étude, l’option basée sur l’axe situé au sud de Casino n’est pas retenue compte tenu de l’aménagement prévu sur cette partie du site.

Il est en conséquence proposé de supprimer l’ER 78.



### ER 46 / Site SCAPA - (OAP)

Les principes d'aménagement du site de SCAPA ont été adaptés de façon à permettre le maintien des trois maisons existantes implantées côté rue Branly. Il est en conséquence proposer de supprimer l'ER 46.

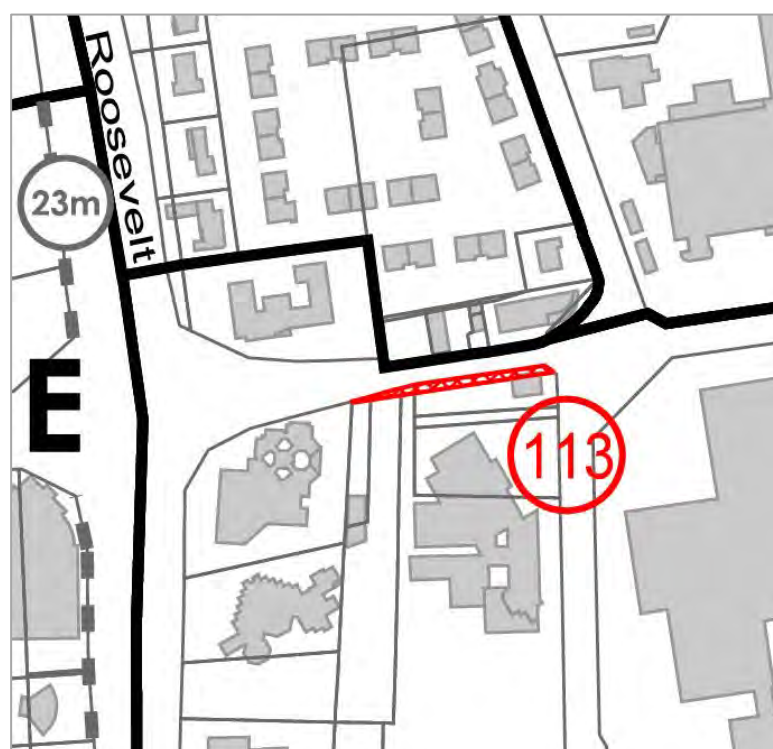


## 4.2 – Le nouvel emplacement réservé

### ER 113 / rue de la Forêt

Il est proposé de créer un nouvel ER rue de la Forêt à hauteur de la rue de Laffemas afin permettre la création d'une bande cyclable et ainsi assurer la continuité du réseau cyclable.

La superficie de ce nouvel emplacement réservé est de 266 m<sup>2</sup>.



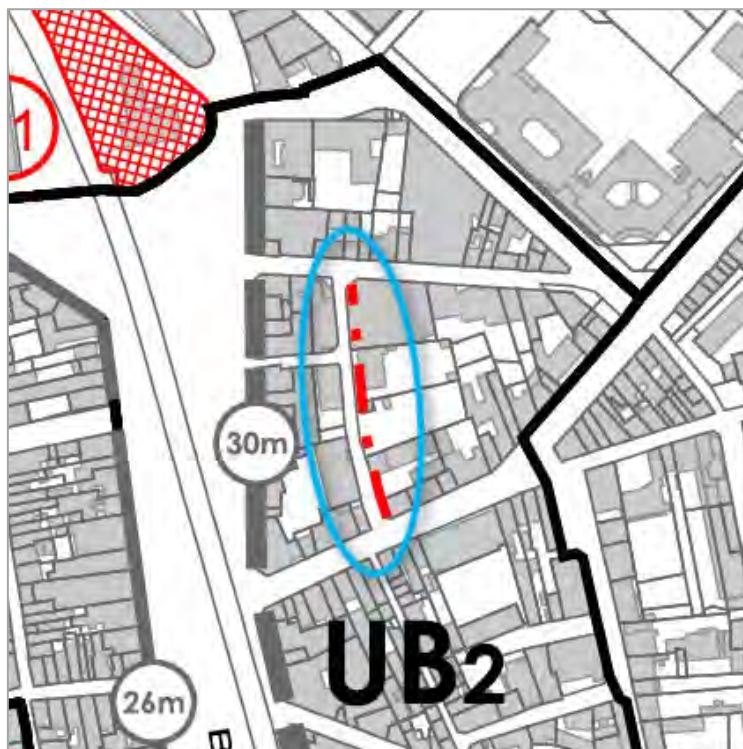


## 5 – LES ALIGEMENTS

Le projet de modification du PLU prévoit de supprimer dans sa globalité deux alignements et d'en modifier un autre.

### Suppression de l'alignement rue Barneron

La mise en œuvre de cet alignement instauré en 1943 visant à élargir la rue Barneron n'est plus jugée nécessaire. Aussi est-il proposé de le supprimer.



### Suppression de l'alignement rue du 6 juin 1944

Il est proposé de supprimer cet alignement instauré en 1971 afin de prendre en compte les travaux d'élargissement réalisés.



### Modification de l'alignement chemin du Bois de Murat

Il est proposé de supprimer partiellement cet alignement instauré en 1973 car le réaménagement prévu de part et d'autre de cette voie n'est plus jugé pertinent. Seul l'alignement côté Lautagne est maintenu ainsi que la partie sud.



PLU en vigueur



Modification projetée

## 6 – LES EVOLUTIONS APORTEES AUX SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La présente modification permet d'actualiser les servitudes d'utilité publique ayant évolué depuis la modification n°1 du PLU approuvée le 21 décembre 2015. L'évolution intervenue depuis décembre 2015 concerne l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI) qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 janvier 2016.

Le périmètre figure sur le plan de zonage assorti des contraintes n°5.3, ainsi que sur le plan des servitudes, n°6.3.1.

## 7 – LES EVOLUTIONS APORTEES AUX ANNEXES

Les modifications apportées aux annexes portent sur les points suivants :

### 7.1 – La notice des annexes sanitaires (6.4.4)

- Actualisation du chapitre consacré à la gestion des déchets.

### 7.2 – Les annexes complémentaires

- Actualisation de la liste des lotissements ayant conservé leurs règles ⇒ plan 6.5.1/pièce 6.5.2
- Intégration de la nouvelle délibération concernant la fiscalité de l'urbanisme définissant le taux de la taxe d'aménagement à La Bayot ⇒ pièce 6.5.5.

## IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

### 1 – Présentation de la procédure de modification du PLU

La modification du PLU est régie par l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois critères suivants :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

### 2 – Justification du choix de la procédure

Les éléments traités dans le cadre de la présente modification ont un impact très limité sur le contenu et l'équilibre général du PLU. Ils ont pour principale vocation de permettre l'adaptation du règlement applicable dans les zones agricoles et naturelles ainsi que le prévoient les récentes évolutions réglementaires.

Les autres points de la modification visent à corriger ou préciser quelques points du règlement dont la portée reste mineure.

Enfin, cette modification est également l'occasion d'actualiser certaines données figurant dans les annexes ainsi que la liste des servitudes s'appliquant sur le territoire valentinois.

#### 2.1 / Respect des orientations du PADD

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du PADD.

#### 2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est pas réduite. Seuls les secteurs Ah et Nh ont été supprimés mais pour être intégrés aux zones agricoles et naturelles.

Au vu de ces éléments, la présente modification respecte les dispositions de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

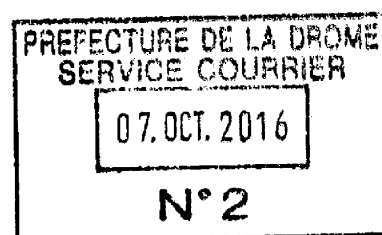
VILLE DE  
**VALENCE**



MODIFICATION N°2 du PLU  
Dossier d'Approbation  
3 octobre 2016

## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Livret B - Justifications des dispositions du PLU



Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>3</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	3
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière .....	3
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière .....	10
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	13
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante » .....	13
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	16
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée» .....	18
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale»	20
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage.....</b>	<b>21</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	21
a) Zones UA .....	21
b) Zones UB.....	24
c) Zones UC.....	32
d) Zones UD.....	40
e) Zones UE .....	48
f) Zones UM .....	56
g) Zones UP .....	57
h) Zone UR.....	68
i) Zones US .....	71
j) Zones UT .....	72
k) Zones UV .....	73
2. Les choix en matière de zones à urbaniser .....	74
a) La zone 1AUb .....	75
b) La zone 1AUi .....	78
c) La zone 1AUL .....	81
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1.....	83
e) Les zones 2AUa .....	86
f) La zone 2AUb .....	87
g) Les zones 2AUm .....	88
3. Les choix en matière de zones agricoles .....	90
4. Les choix en matière de zones naturelles .....	92
5. Justifications des Emplacements réservés.....	94
a) Les ER en lien avec la mobilité .....	94
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts.....	96
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques ....	96
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013) .....</b>	<b>97</b>

# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements pour une superficie estimée à 77 ha.**
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus » ;**  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.  
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer **la capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.

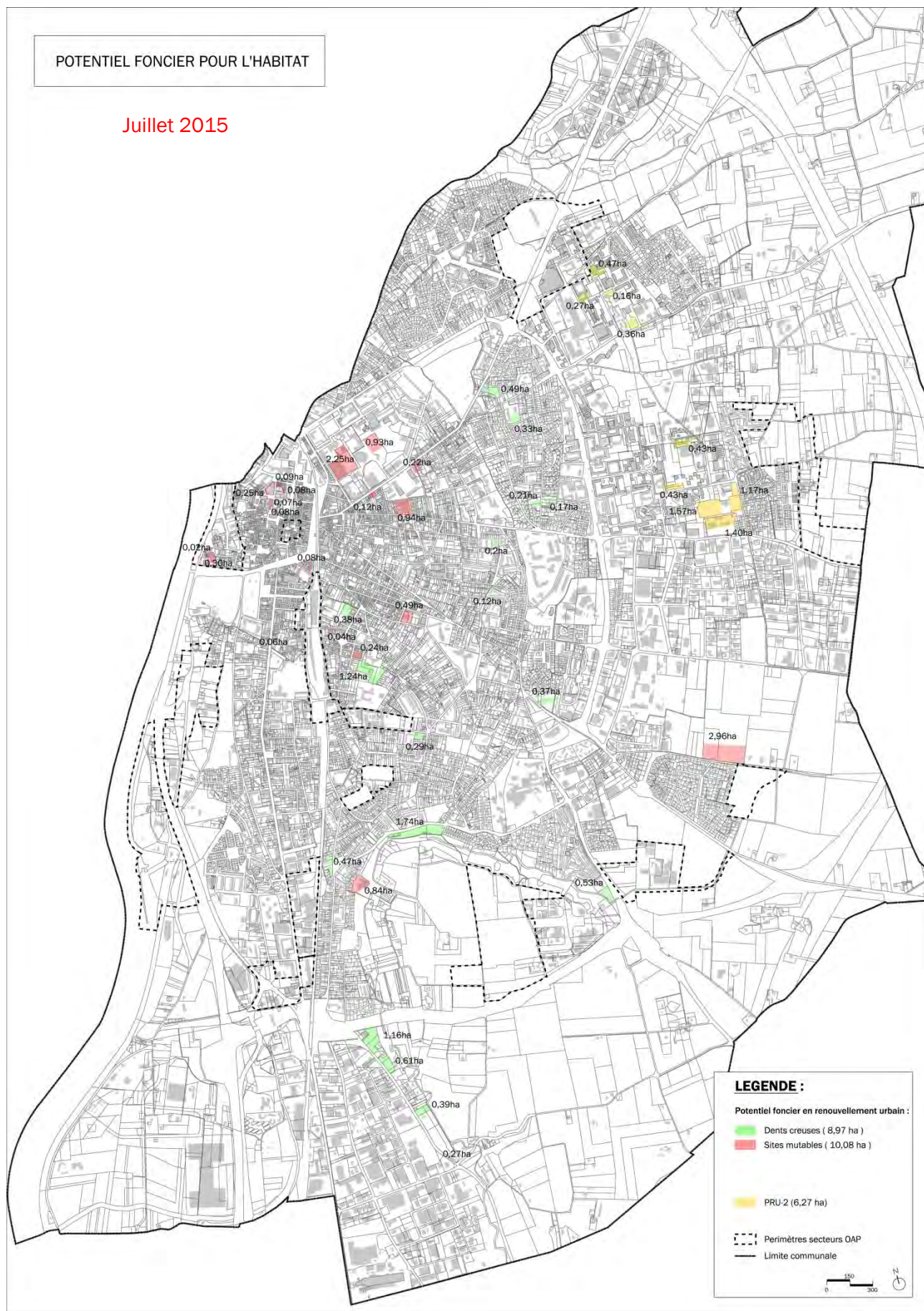
---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes



POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

Juillet 2015



La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.

<b>Rappel des densités définies par le PADD</b>			
	<b>TYPOLOGIE</b>	<b>Densité (Logt/Ha)</b>	<b>% Foncier sur 1 Ha</b>
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sltadel2).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2015

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>			<b>238</b>		<b>4234</b>	<b>4705</b>	<b>5174</b>

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat.

## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

## Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	



Nouveaux secteurs de développement économique – Actualisation Juillet 2015

	Localisation	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
				Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5		X
	Gare	UP7	12,4		X
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UP3	9,4		X
	Beauvallon	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Rousset-Maninet Ouest	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1		X
	La Bayot Nord	2AUm	39,9		X
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est / La Bayot Mozart	2AUa	39,6	X	
Terrasse 4	Lautagne	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

### a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante »*

Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

#### ▪ **Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie**

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
- La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.

#### ▪ **Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD**

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

#### ▪ **Pérenniser l'activité agricole**

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Épervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

## Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

- **Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche**

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

- **Développer Valence en tant que ville numérique**

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

- **Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique**

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Épervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

### Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

*b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jouvet...)... Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateaufort...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Épervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

### Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des îlots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent la quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.

## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« *Une ville une et indivisible* ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>eme</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...



*d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauvert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

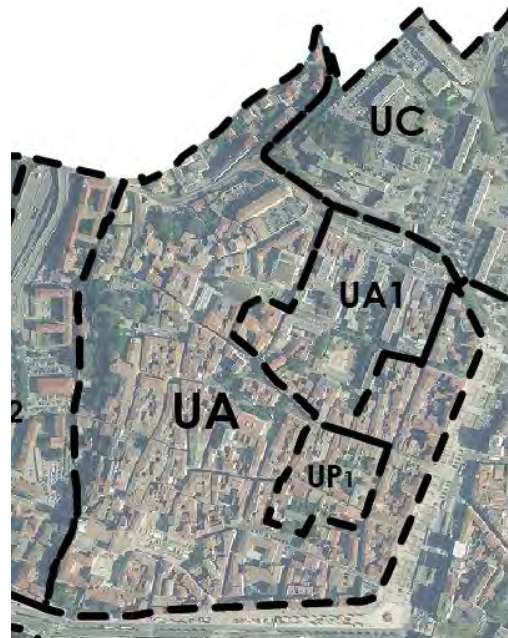
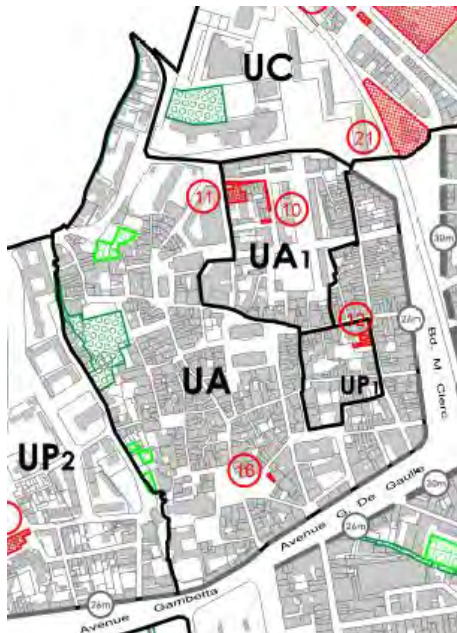
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

##### UA et UA1 – Centre-ville



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

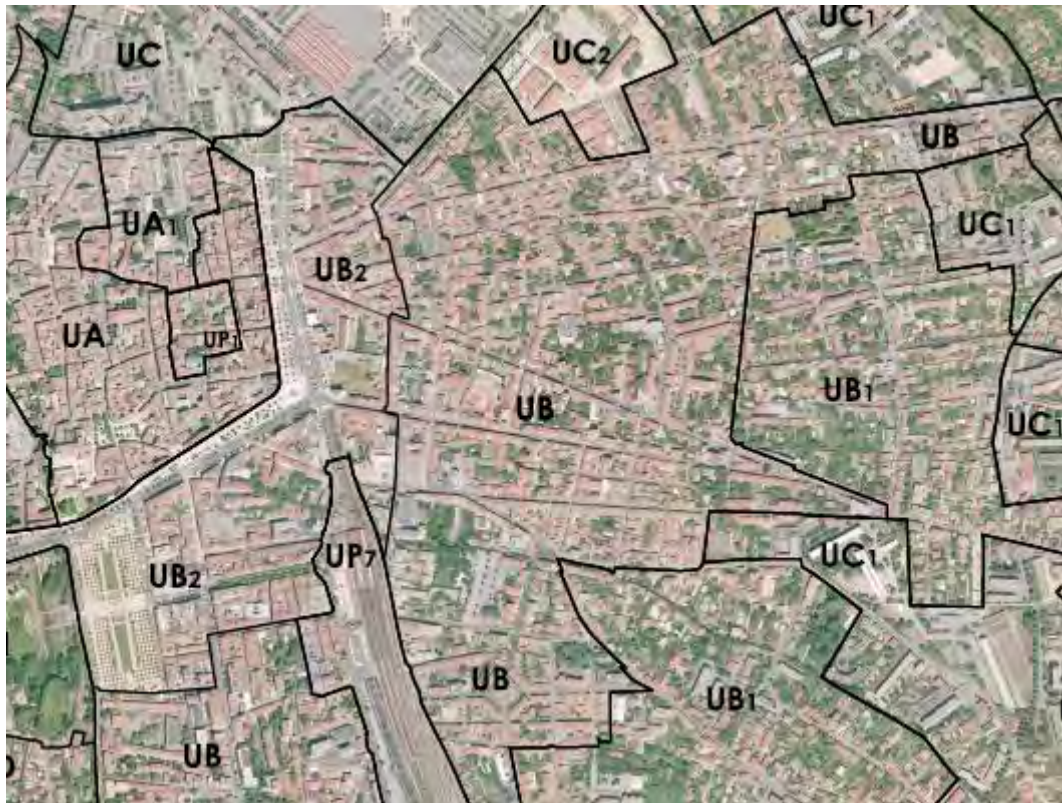
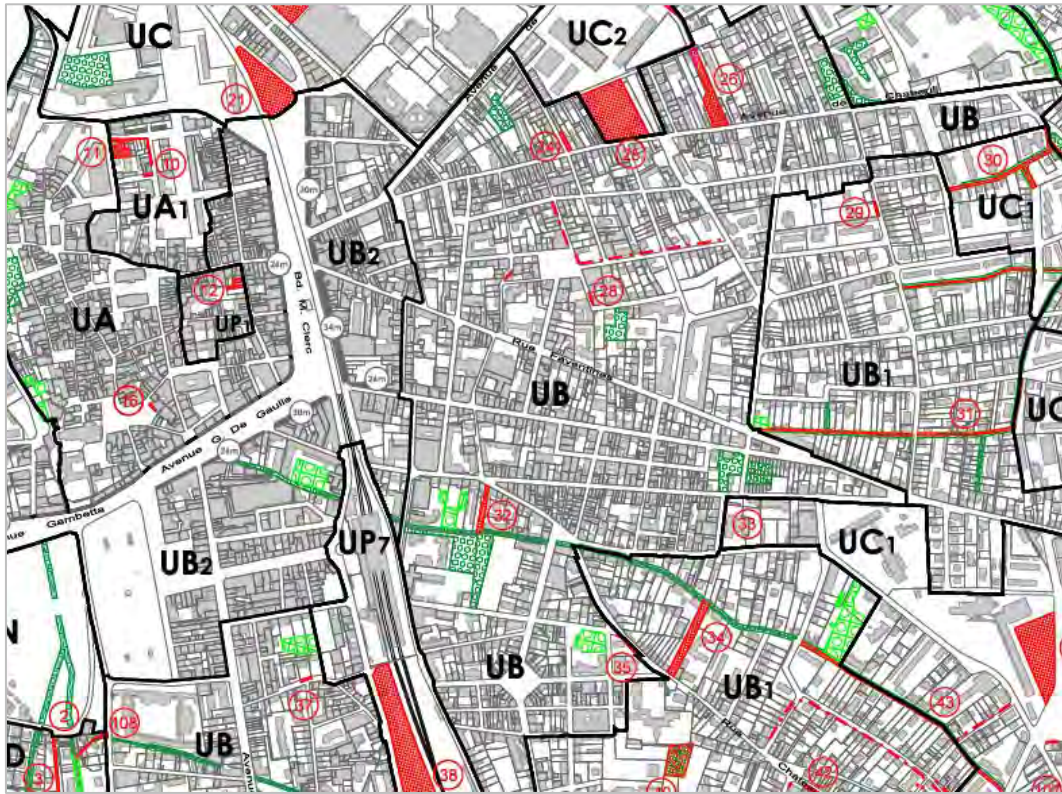
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

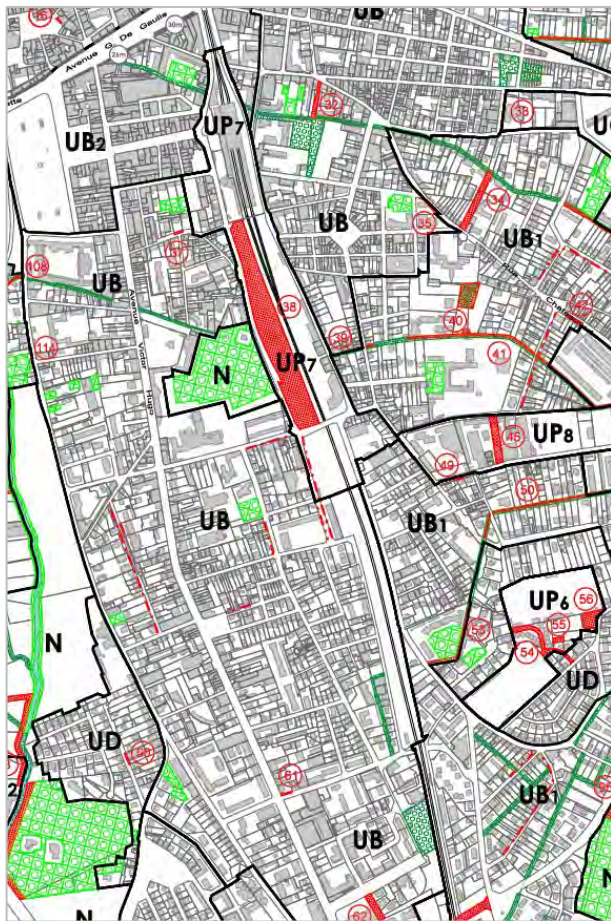
- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



**UB – Faventines Sud-Chateaufort-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes**



UB – Calvaire Hugo Cécile



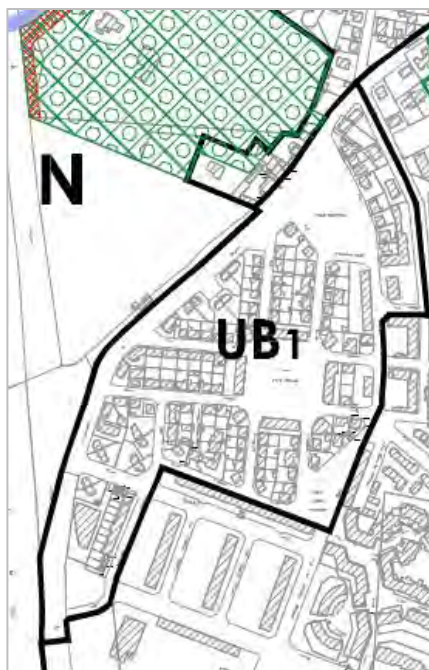
**Les secteurs UB1** sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, ils comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

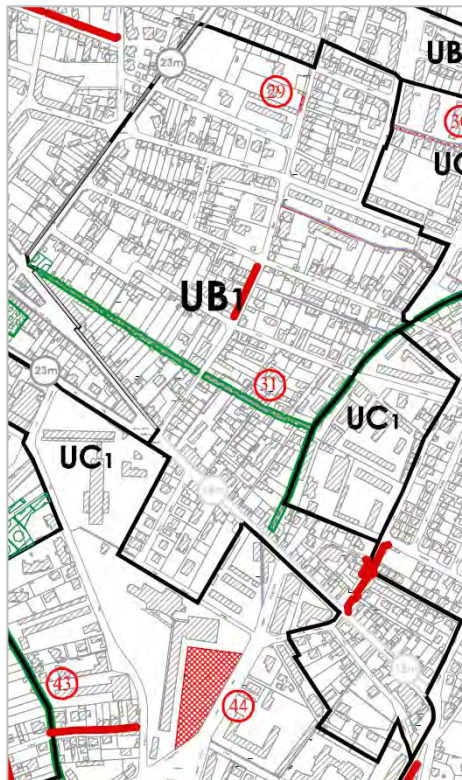
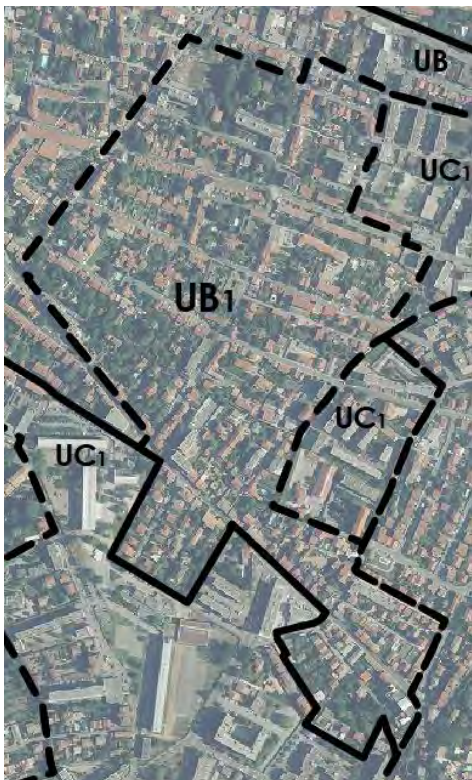
- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

#### **UB1 – Valensolles**

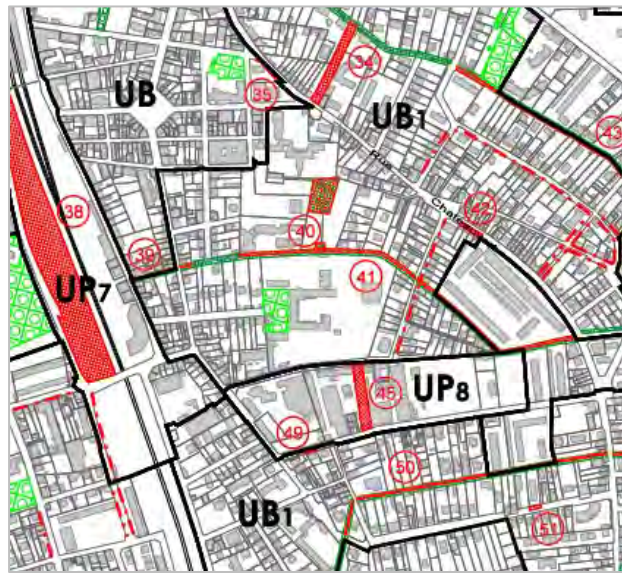
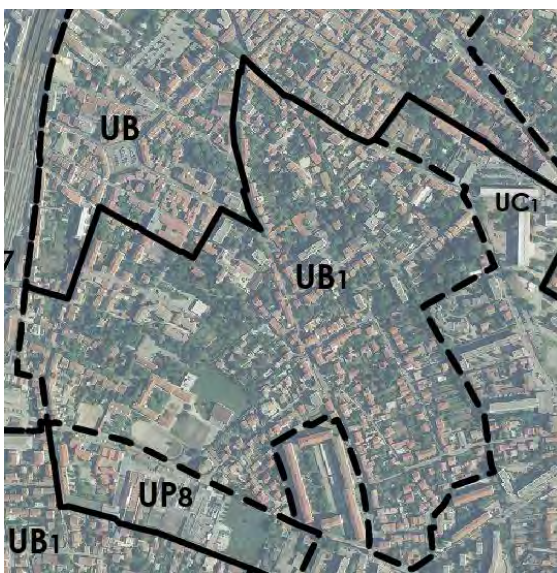




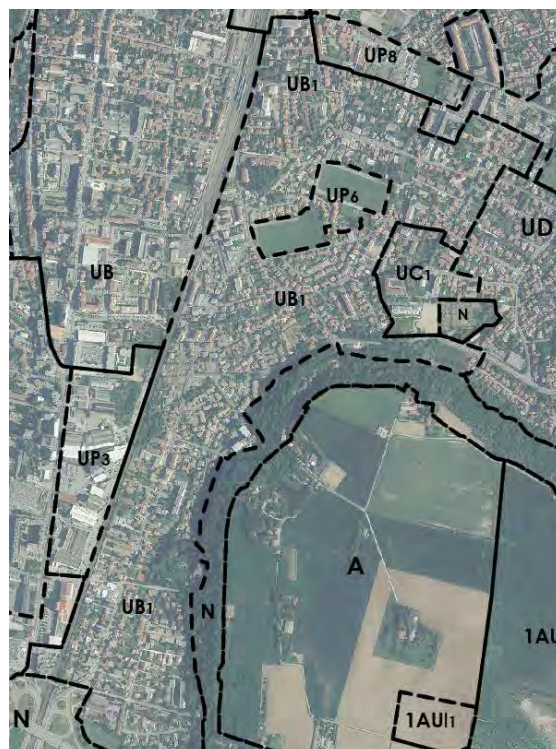
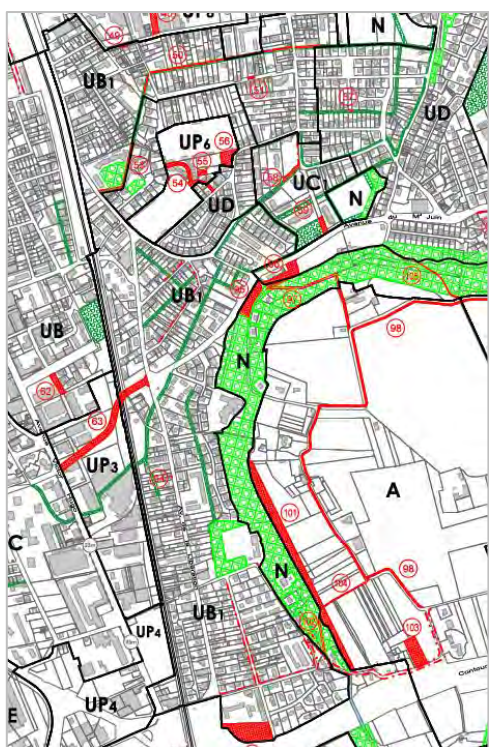
UB1 – Rue des Alpes



UB1 – Chateaufort / Rue Châteaufort



## UB1 – Fontlozier / La Palla/ Avenue de la Libération

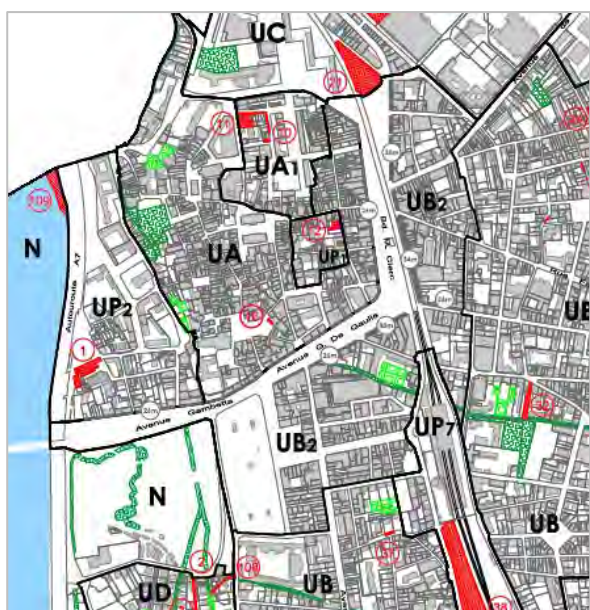


### Secteur UB2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.



## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Les entrepôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité et si leur aspect extérieur est compatible avec le bâti environnant.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

**Article 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

**Article 10 : Hauteur maximale des constructions**

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques. Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

Nom des Voies par alignement repéré au Plan	Hauteurs	Zones concernées
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB2
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB2
Bd Général de Gaulle	30 m	UB2
Bd Général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB2
Avenue de Verdun	23 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB2
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du carrefour avec l'avenue de l'Yser jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy.

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

**Article 12 : Stationnement des véhicules**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

**Article 14 : COS**

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

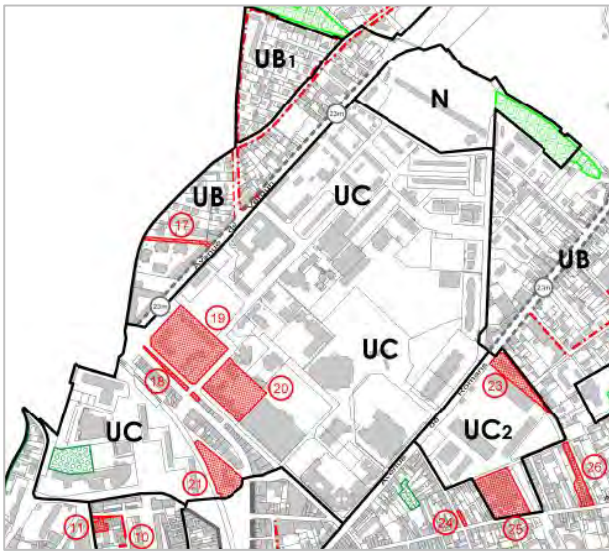
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensoles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

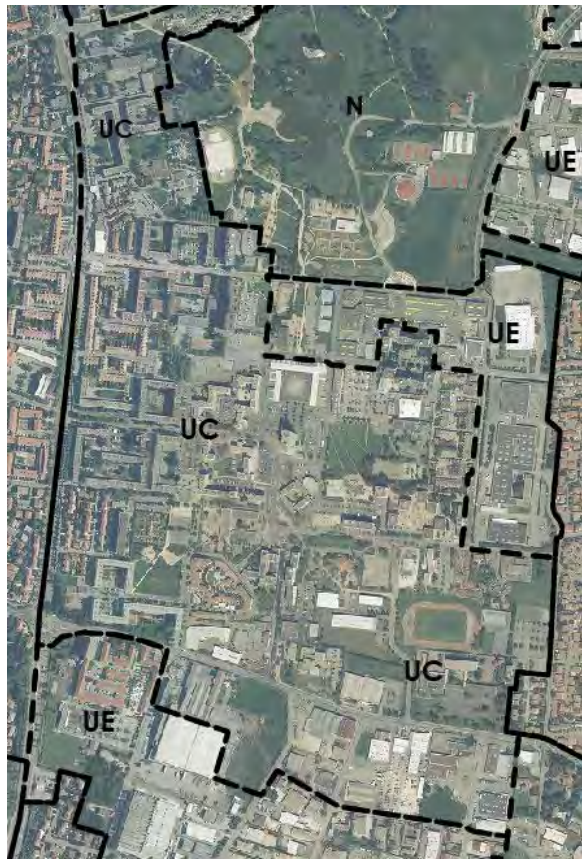
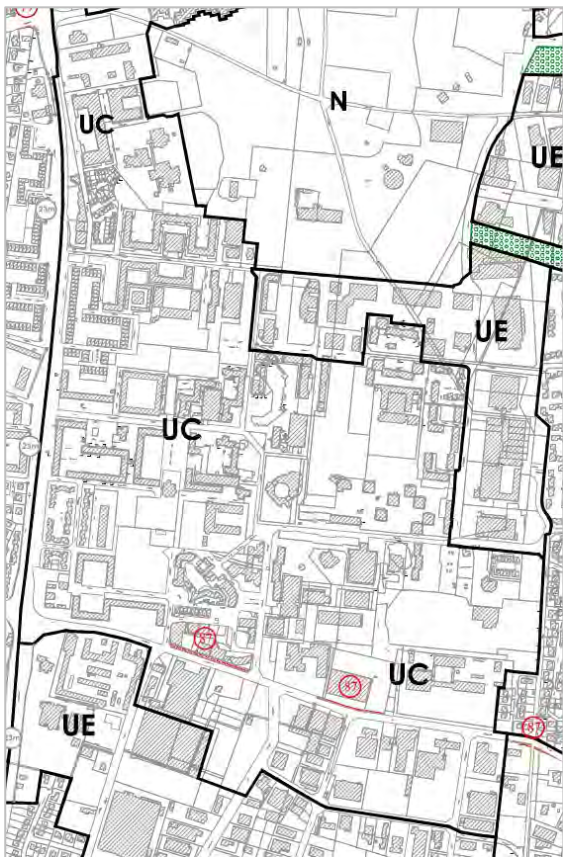


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

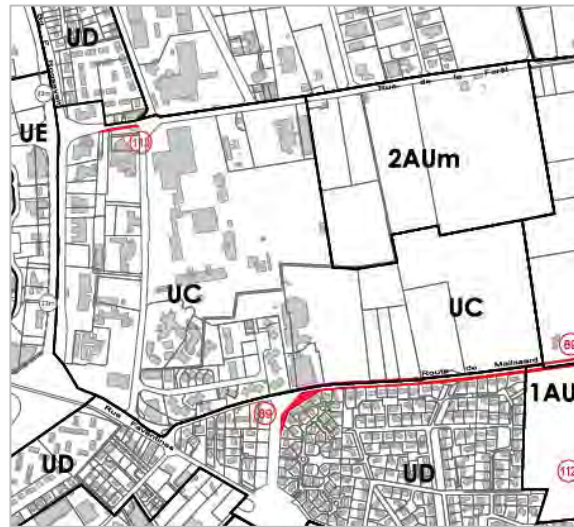
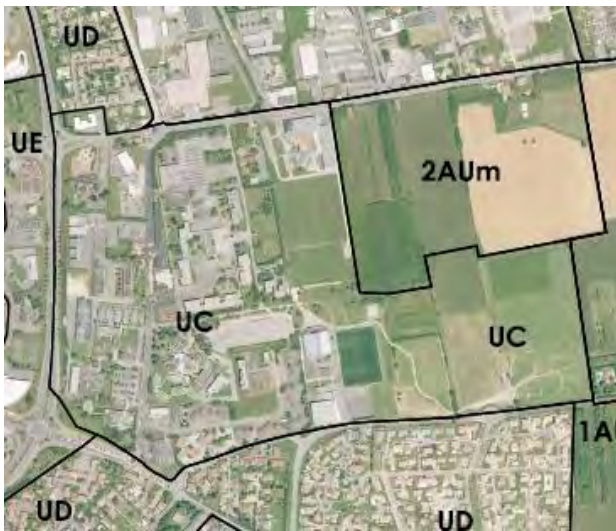
UC – Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg



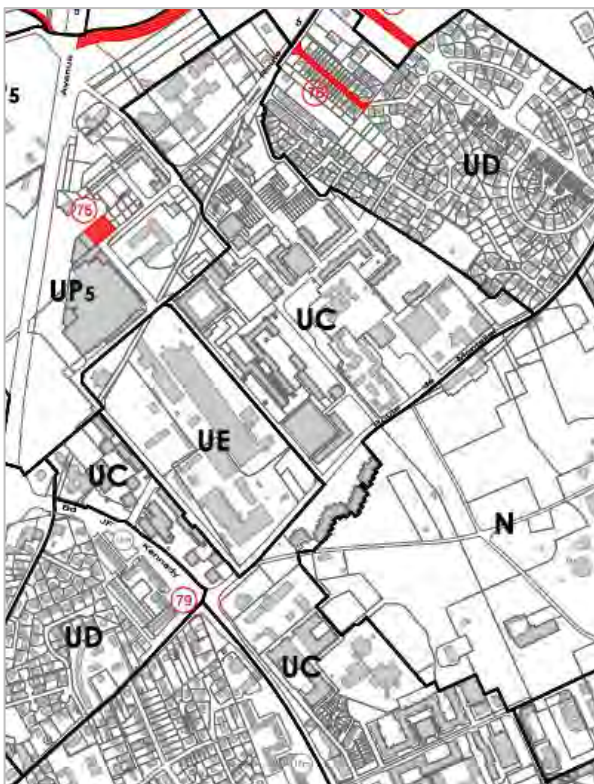
UC – Fontbarlettes



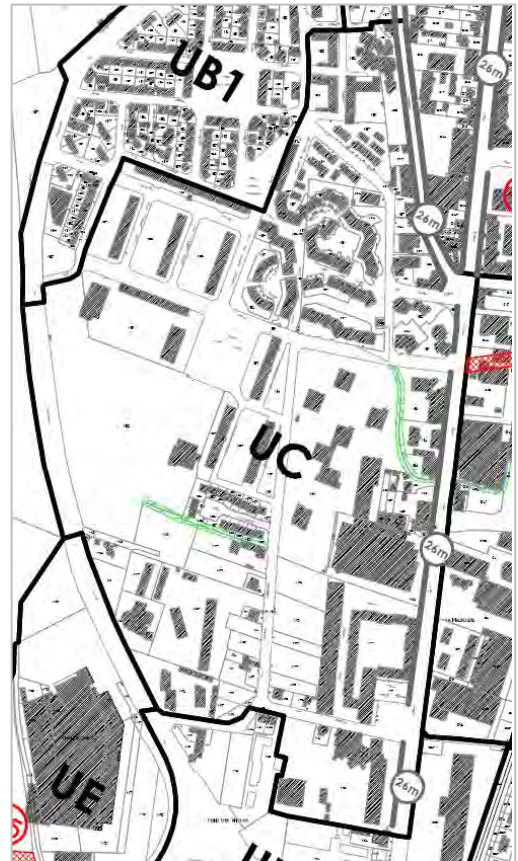
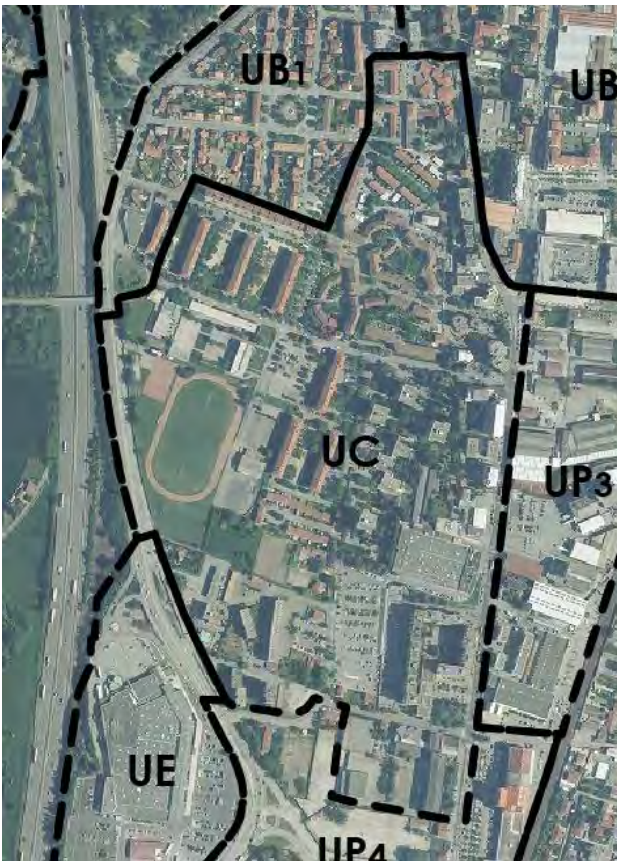
UC – Briffaut Rousset



UC – Le Plan



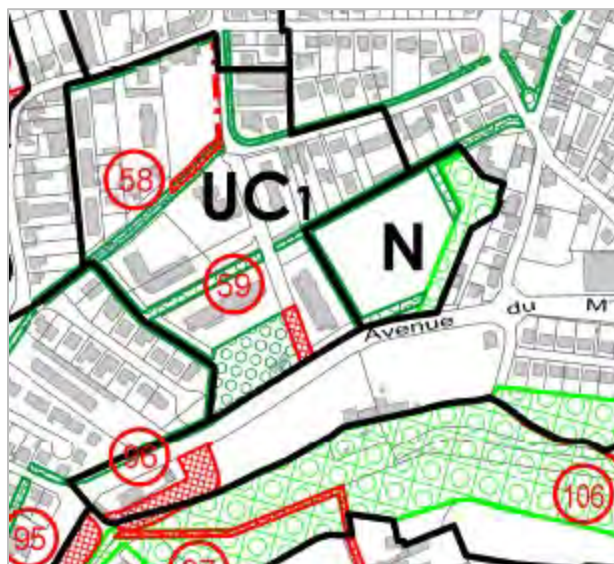
UC – Valence Sud



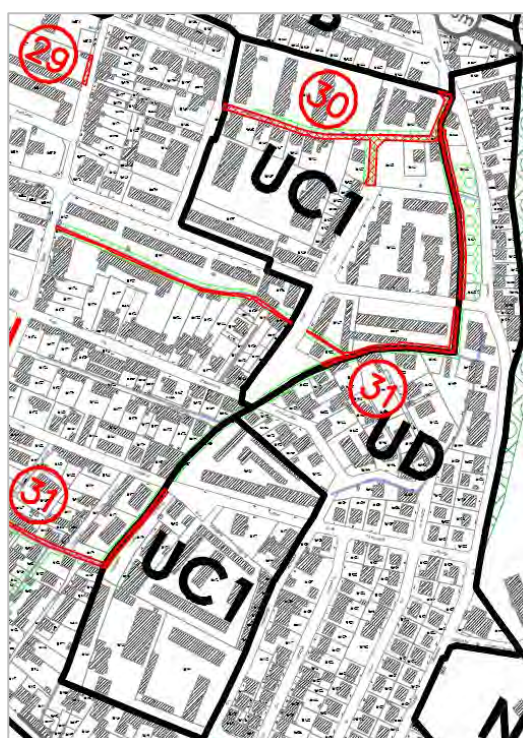


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

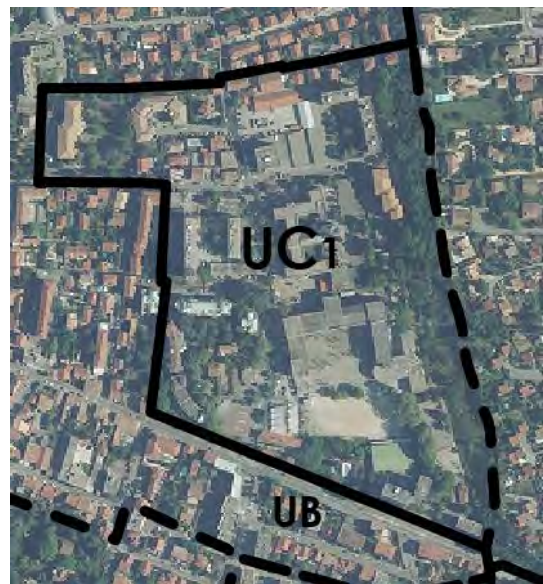
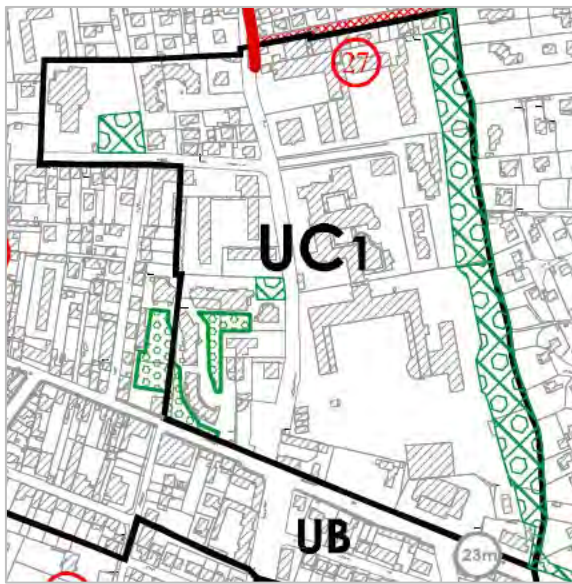
#### UC1 – Chateaufort / La Palla



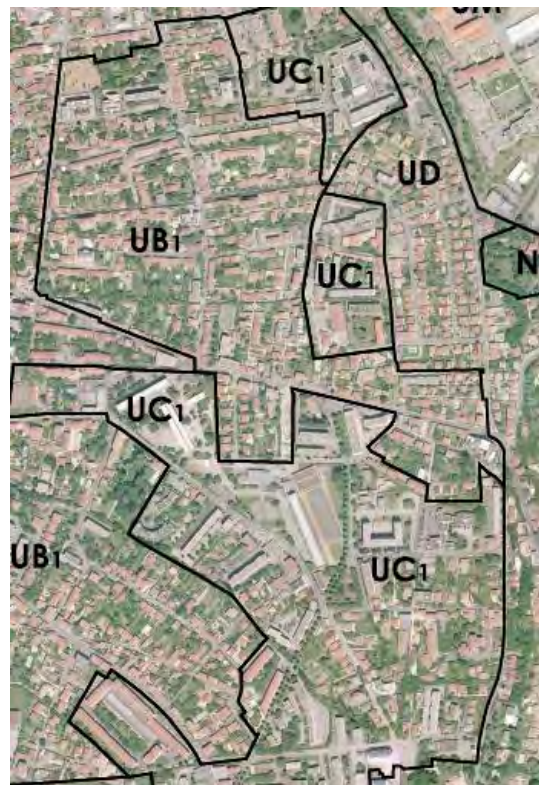
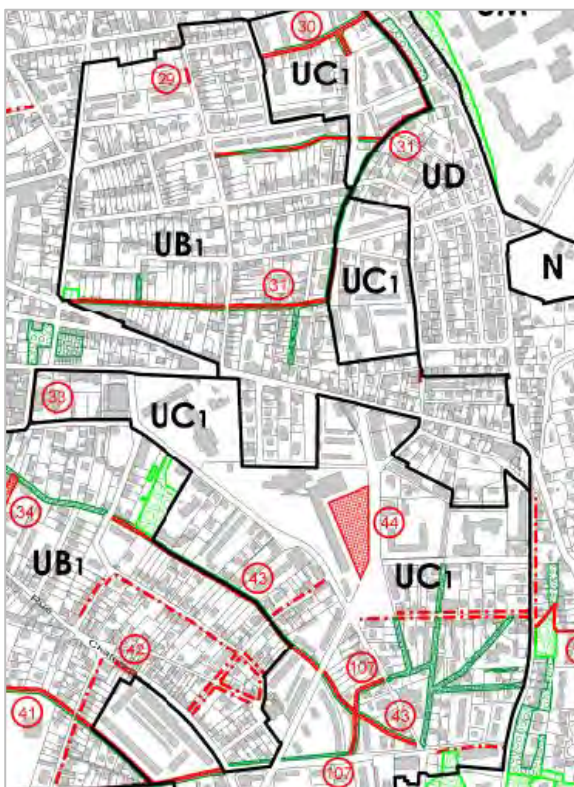
#### UC1 – Grand Charran / avenue du Grand Charran



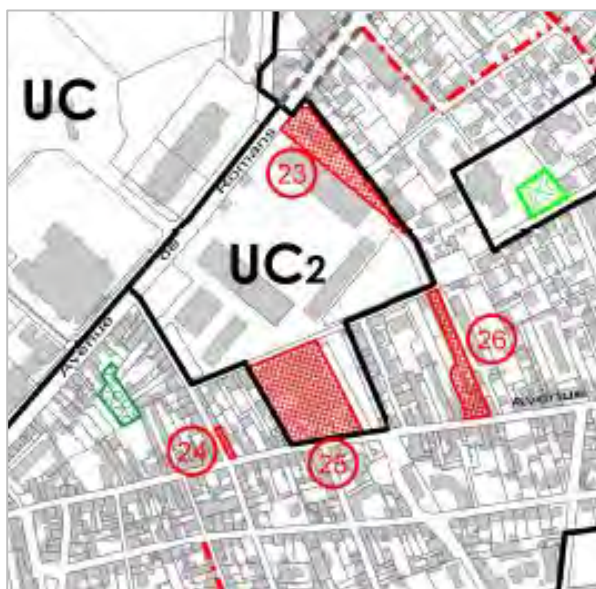
*UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir*



*UC1 – Chateauvert / Rue des Frères Montgolfier*



Le secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant permettre la réalisation de projets plus conséquents.



### Caractéristiques du règlement des zones UC et secteurs UC1 / UC2

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC, UC1 et UC2. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin ou pour les projets se développant sur des unités foncières de grandes dimensions.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### d) Zones UD

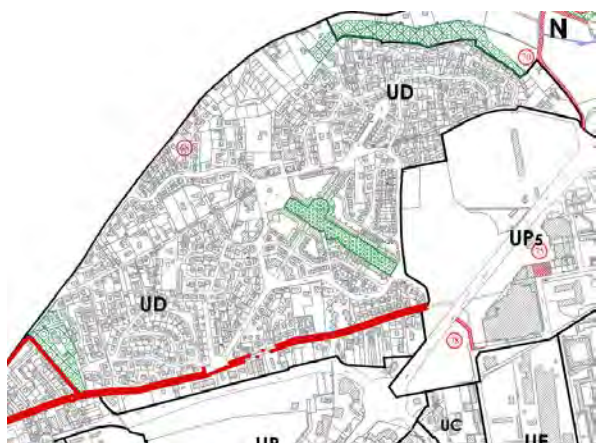
##### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

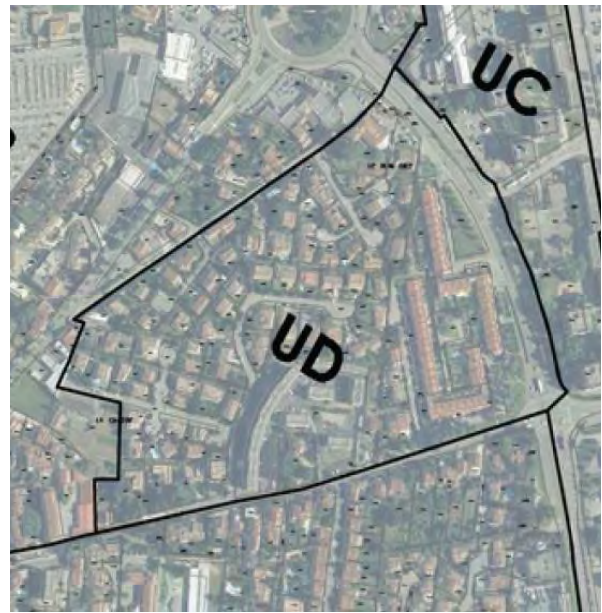
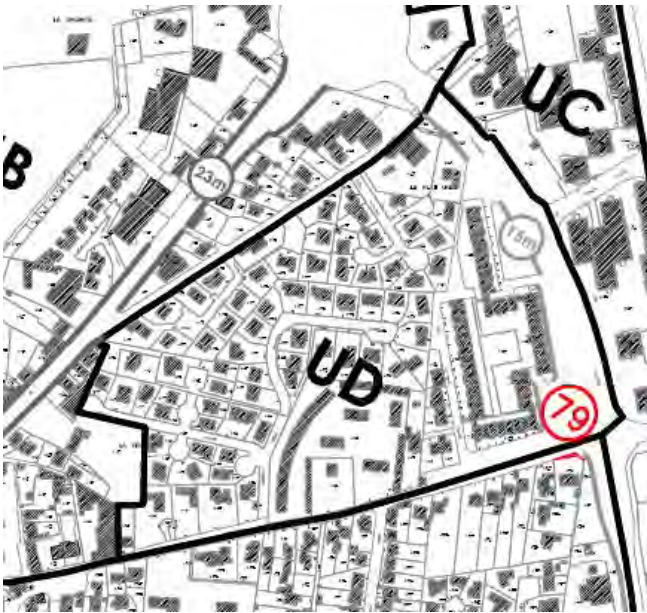
- au quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...) ;
- aux quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- aux lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- aux zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure.

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

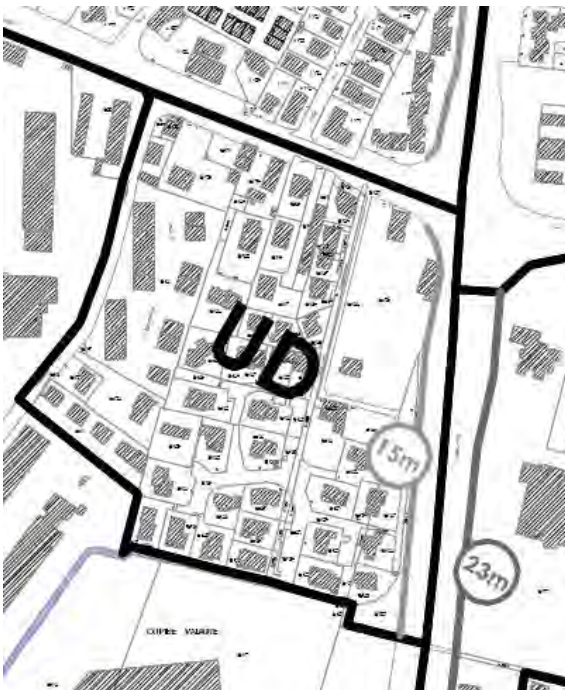
##### UD - Chamberlière



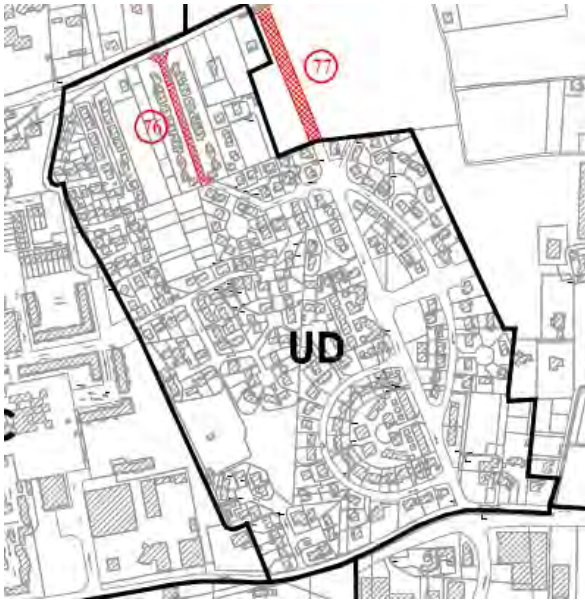
UD – Nord Petit Charran



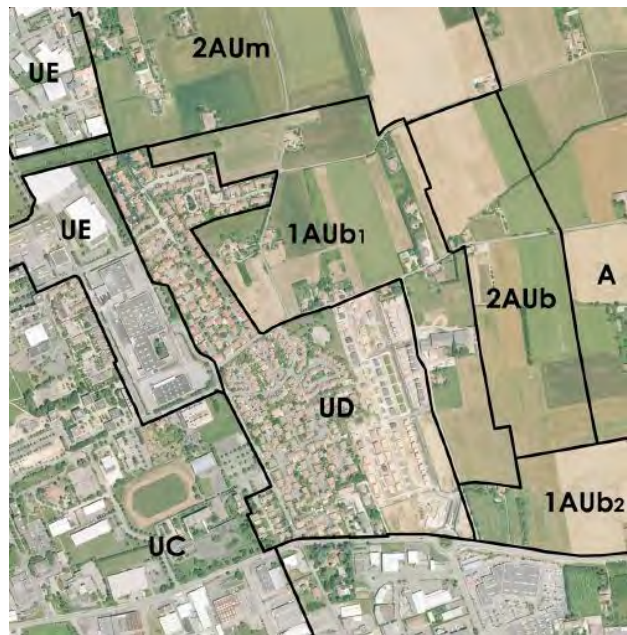
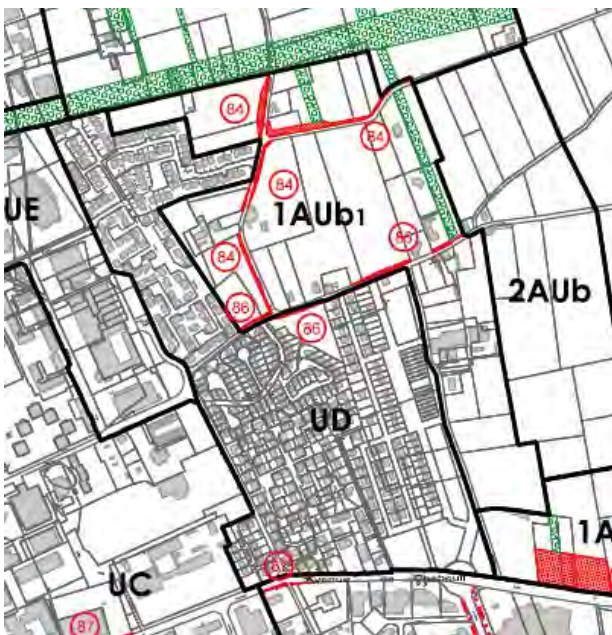
UD – Sud Petit Charran



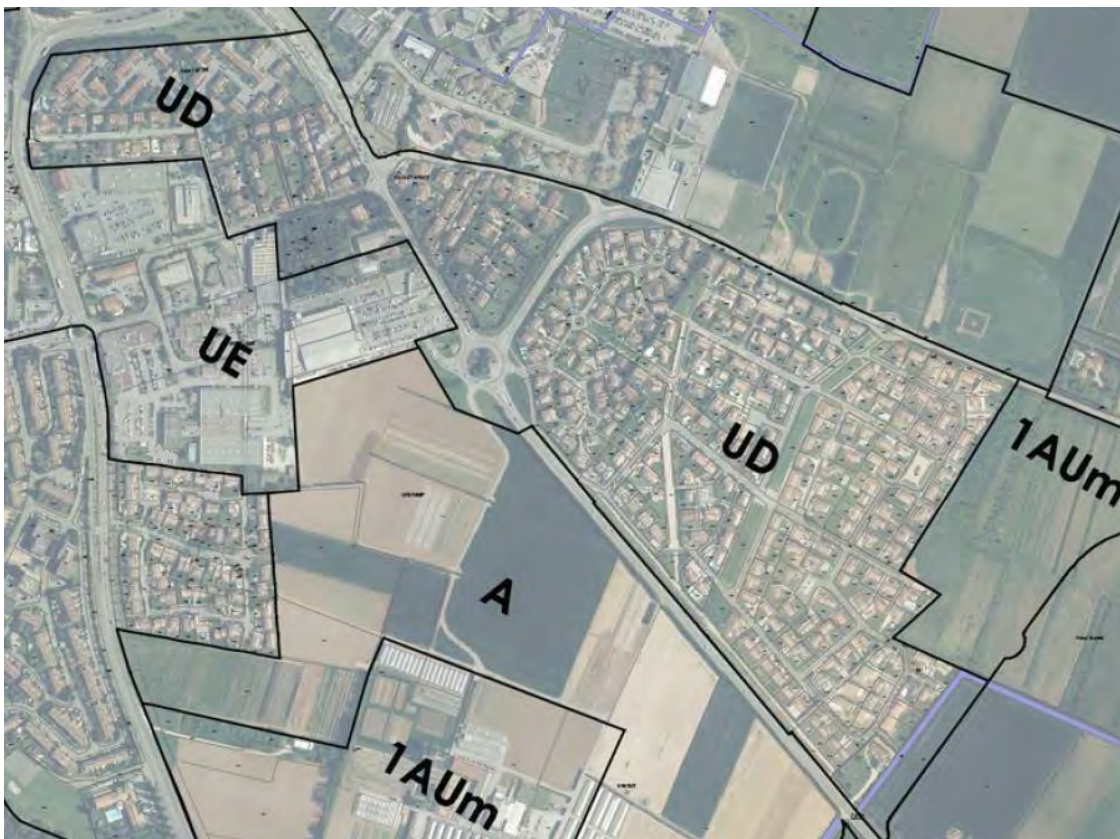
## UD - Le Plan



## UD - Lotissements frange ouest de La Bayot

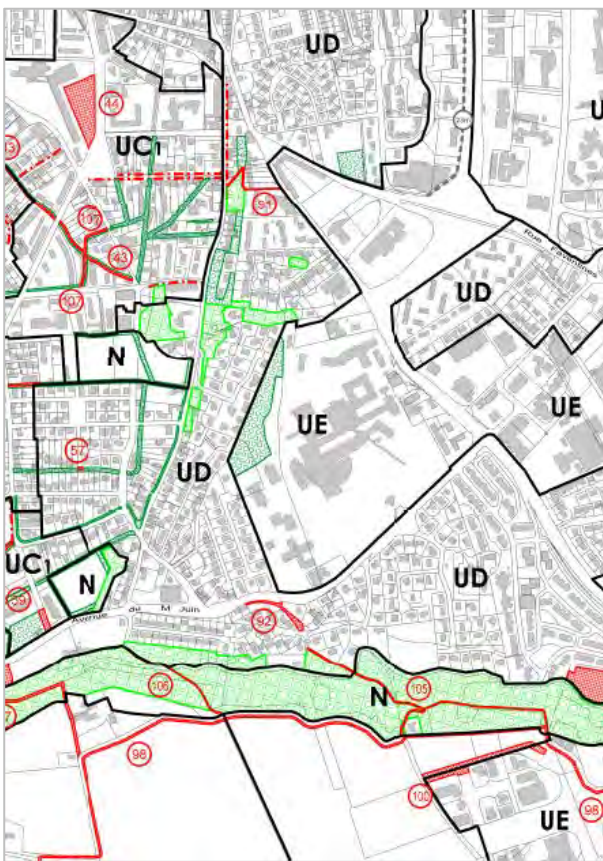


UD - Rousset-Maninet

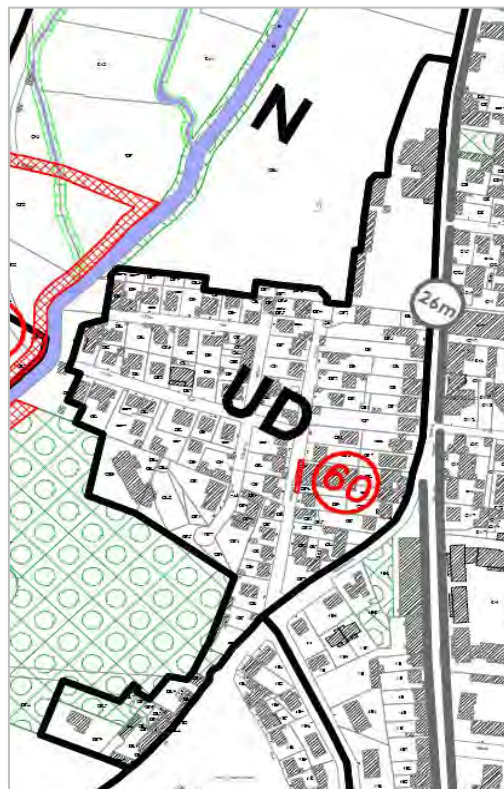




UD - Laprat / Haut de Faventines

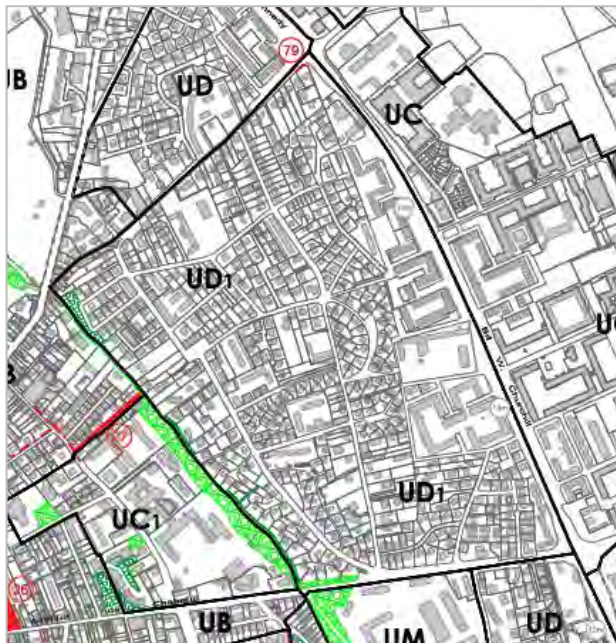


UD - Valensolles



Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

#### UD 1- Petit Charran



## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hmax = 15 m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

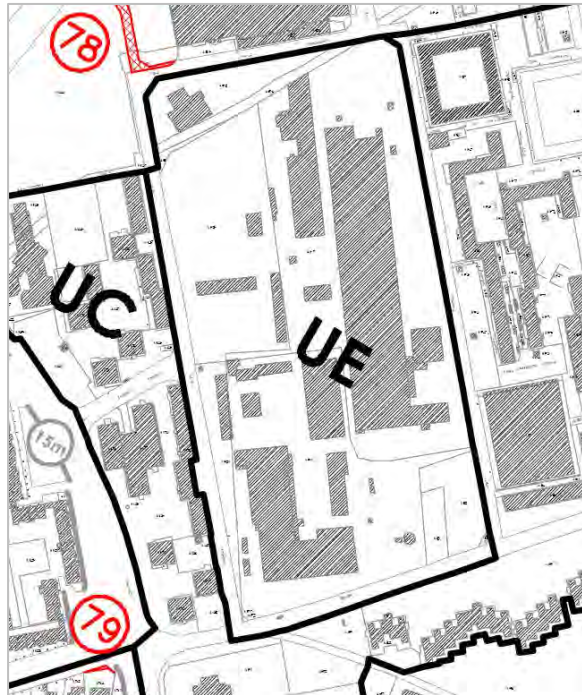
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

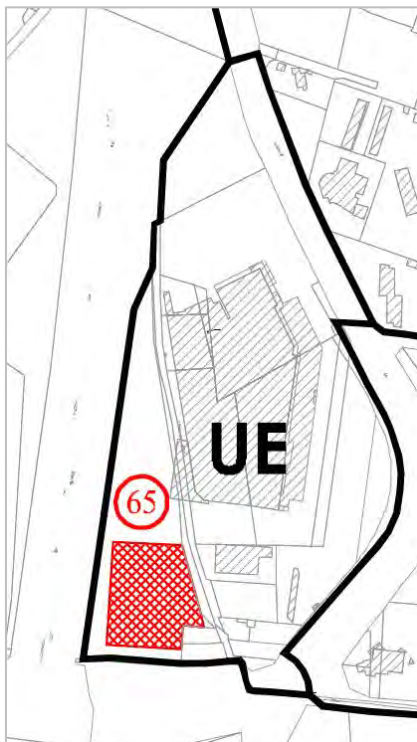
- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleurs



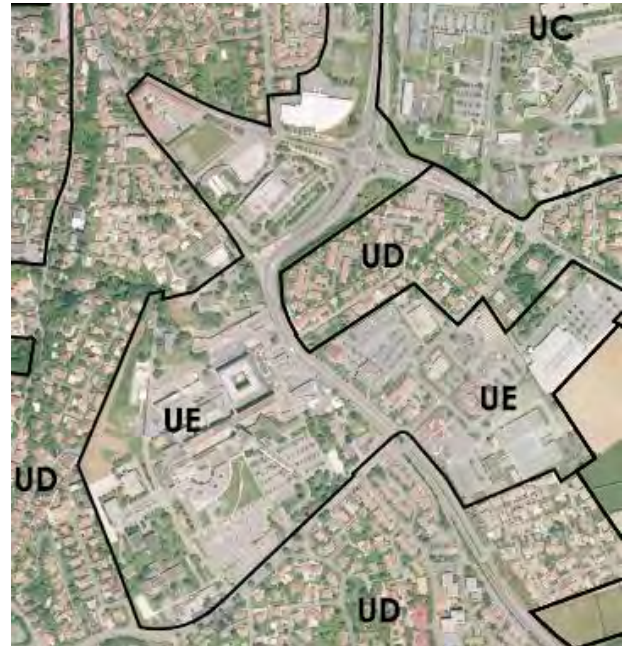
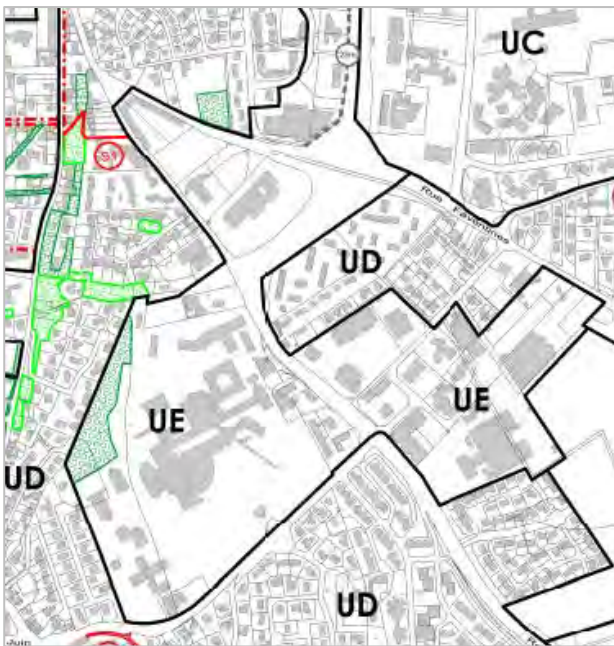
*UE – Fontbarlette/ Route de Montelier*



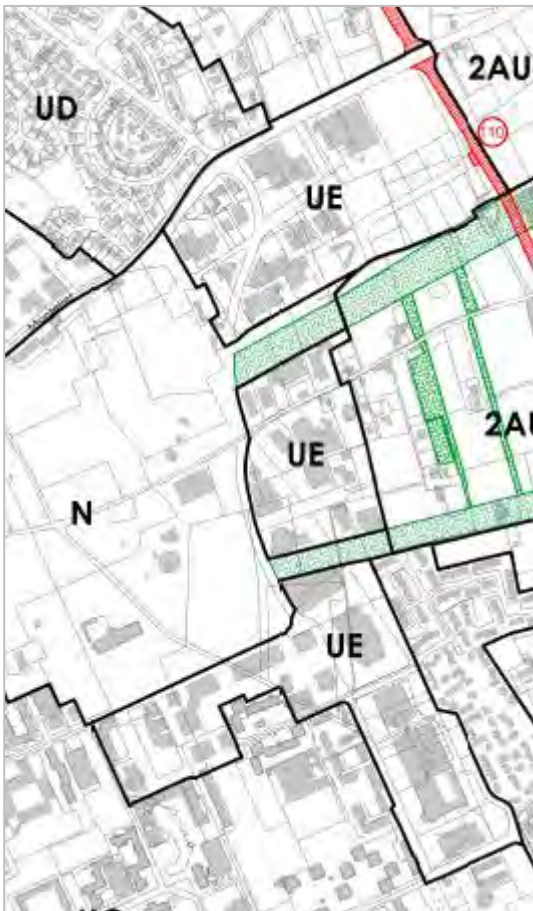
*UE – Centre commercial Valence Sud*



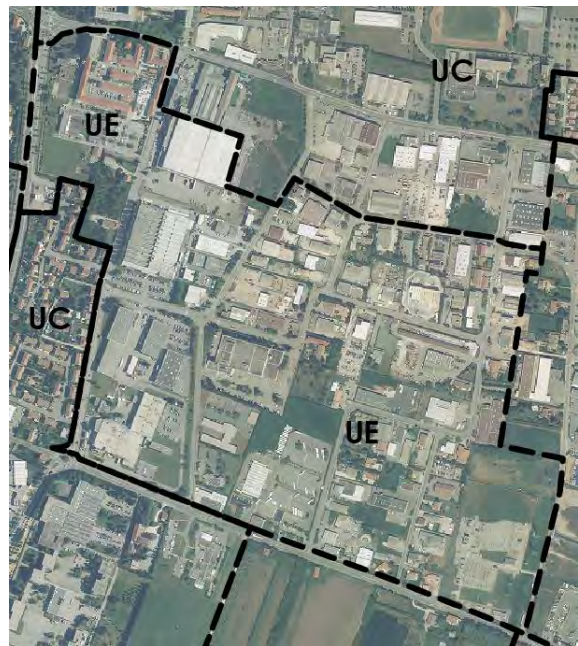
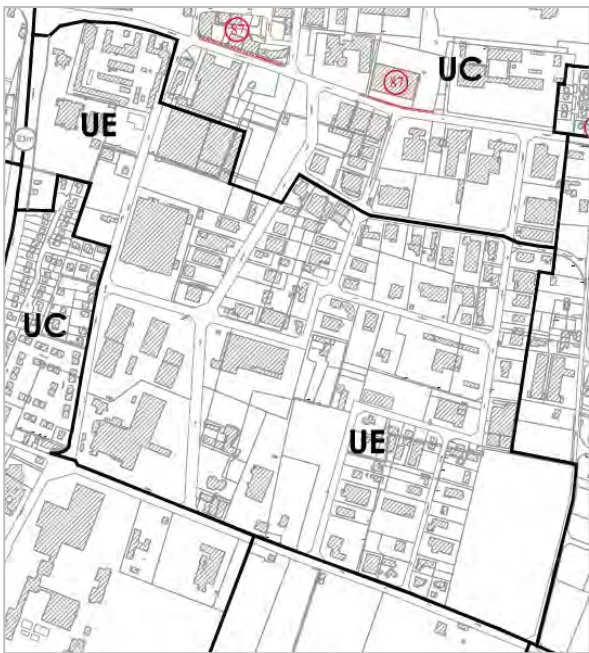
*UE - Avenue Franklin Roosevelt*



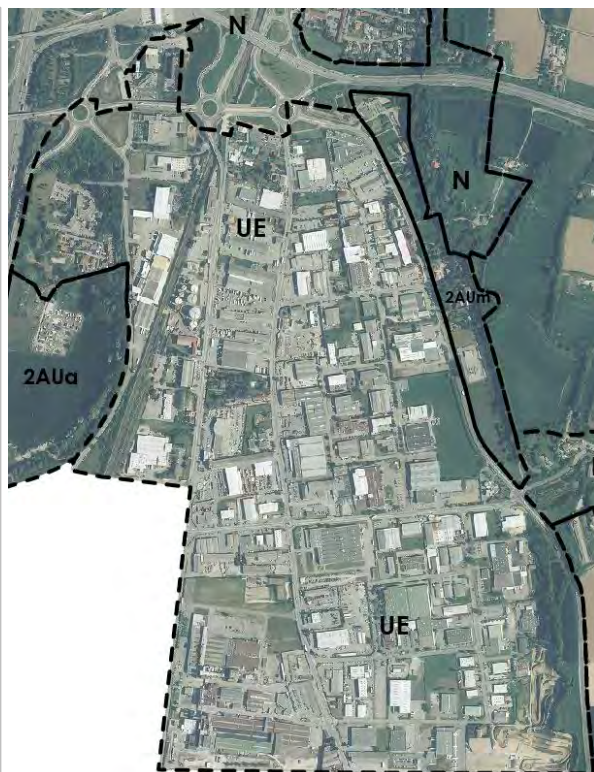
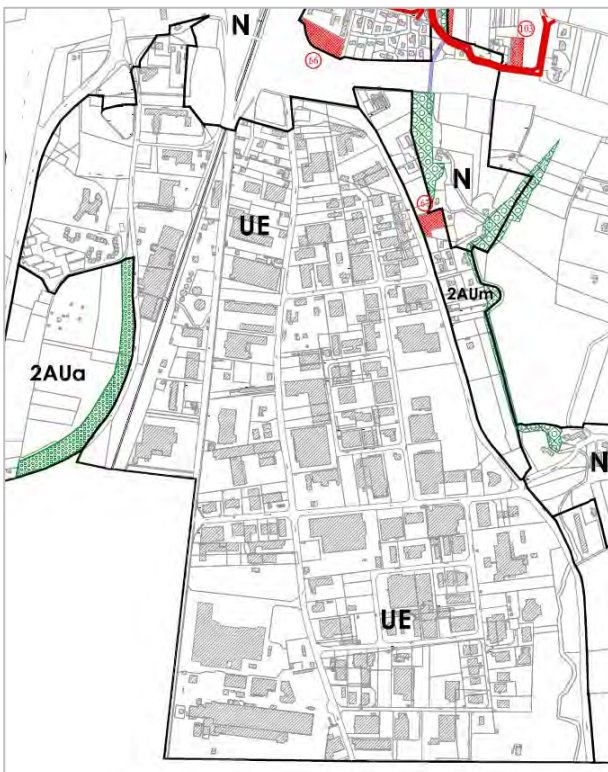
*UE - Fontbarlettes / route de Montelier*



UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil

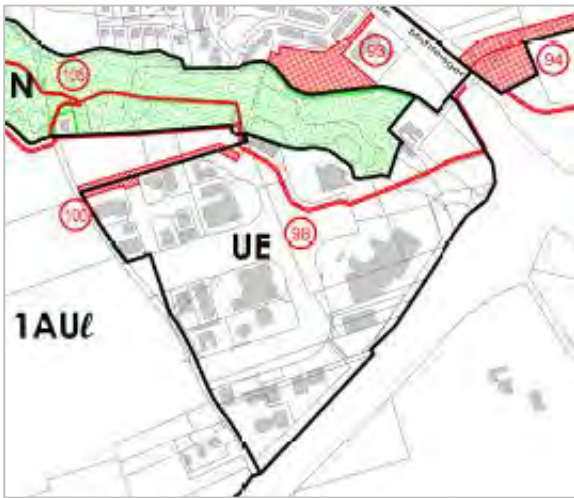


UE - Auréats

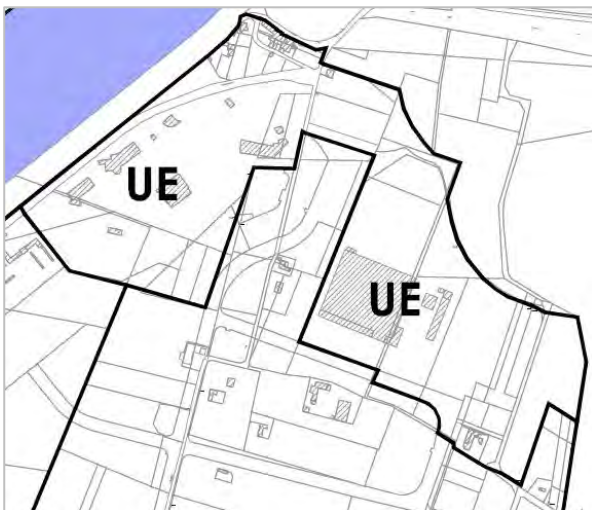




*UE - Lautagne*



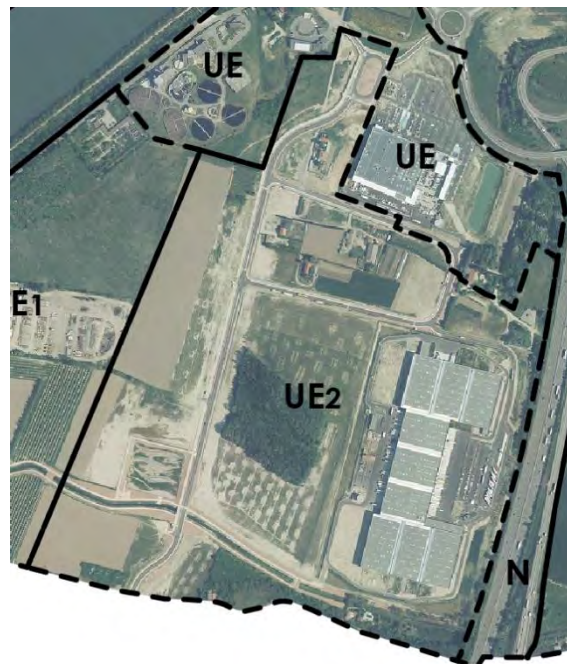
*UE - La Motte - Mauboule*



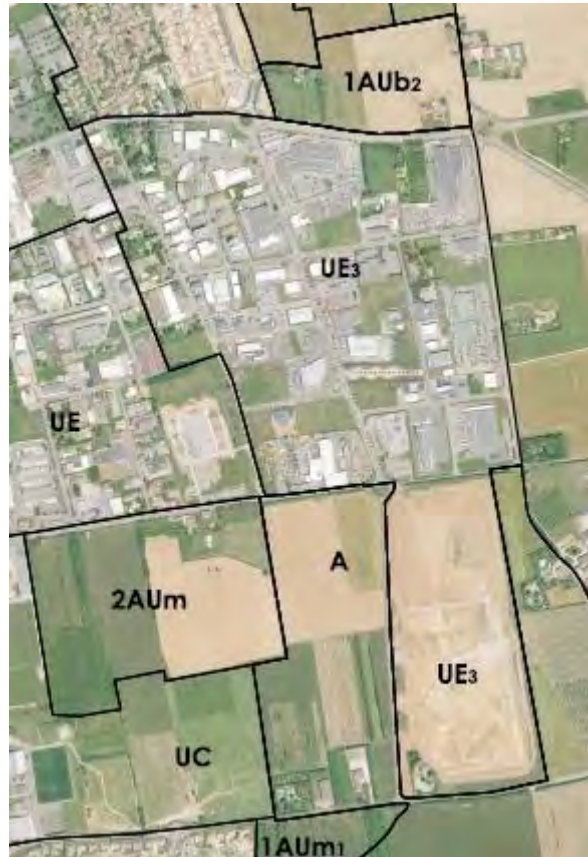
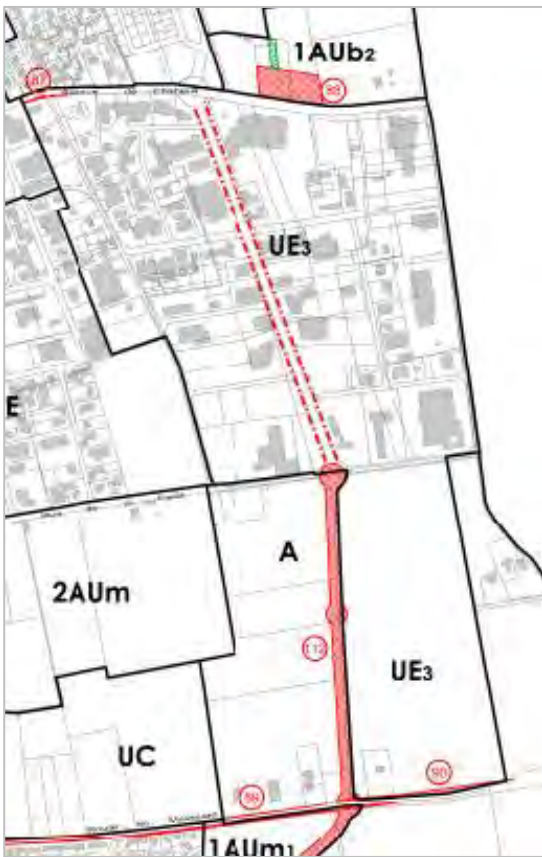
UE1 - Mauboule



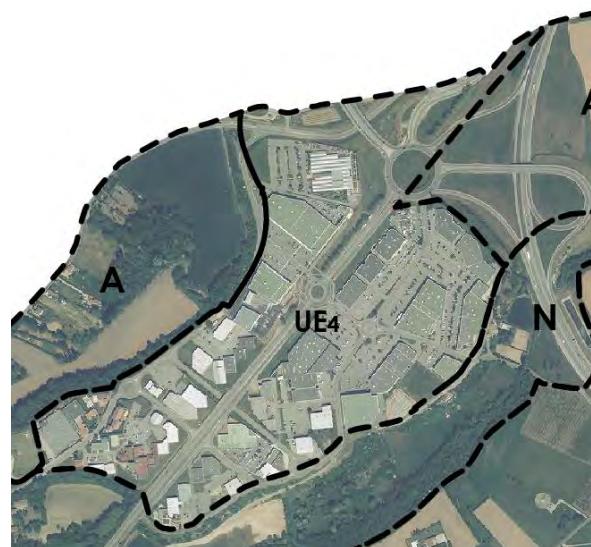
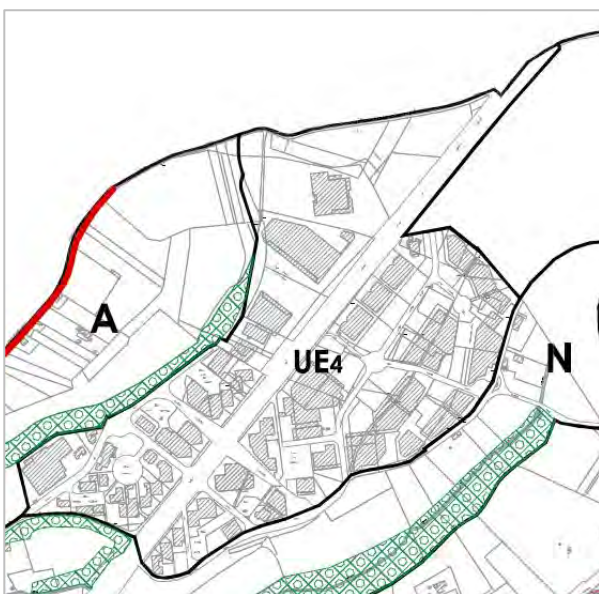
UE2 - La Motte



**UE3 – Briffaut Est**



**UE4 – Les Couleures**



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3 et UE4

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes.

Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC.

Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

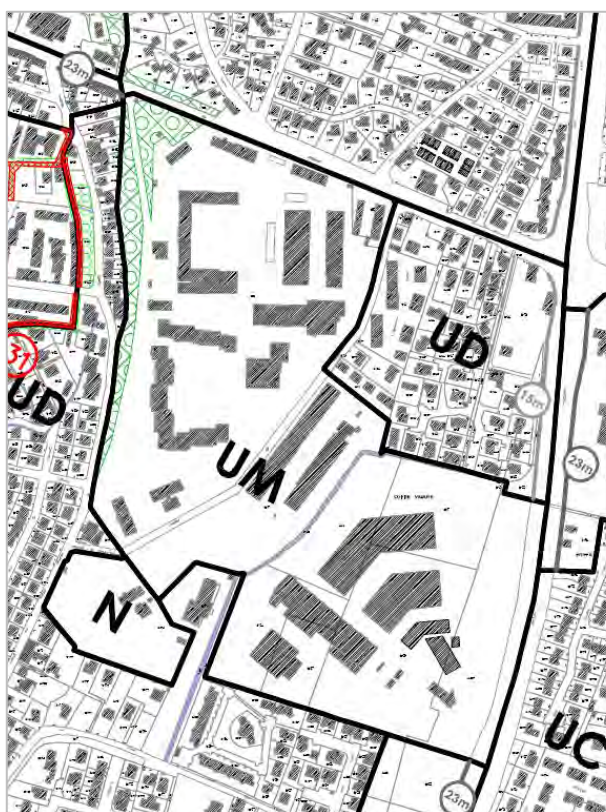
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



UM – Grand Charran / Caserne Baquet



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## g) Zones UP

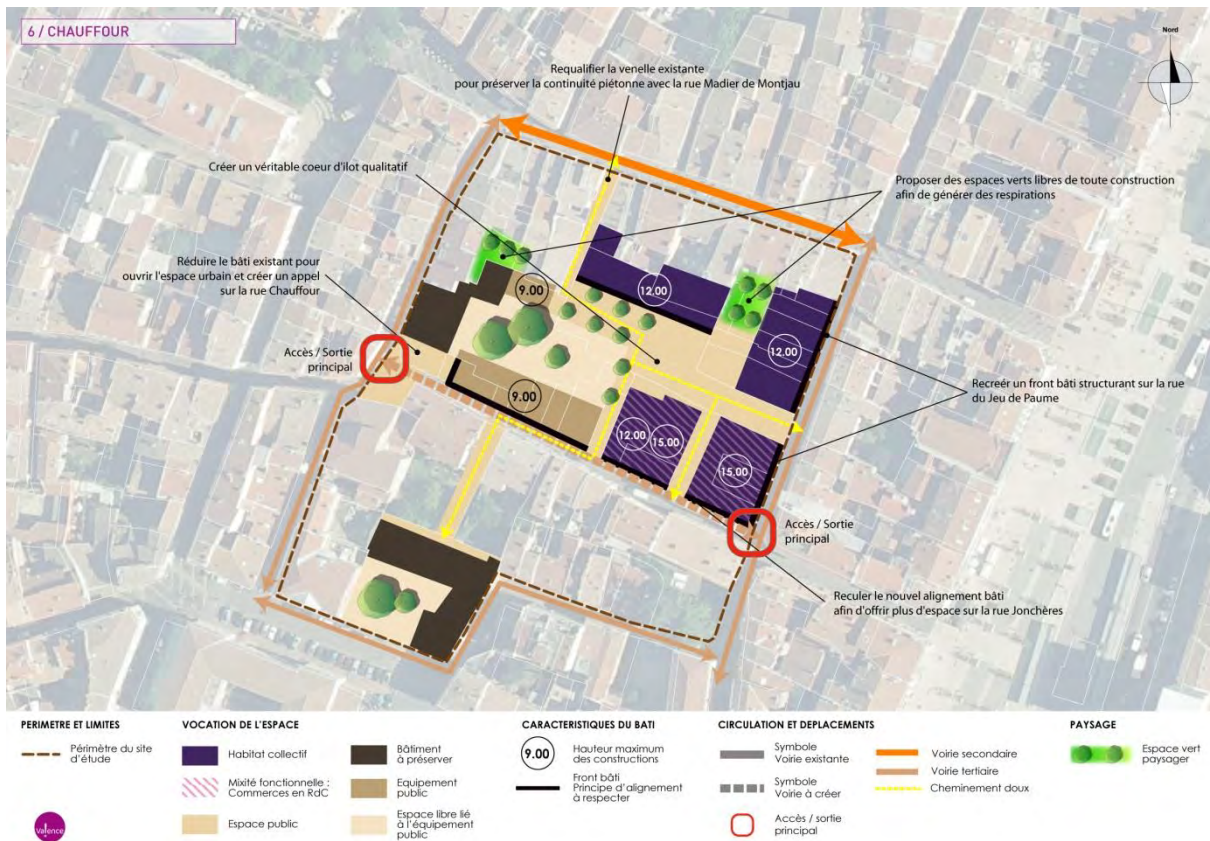
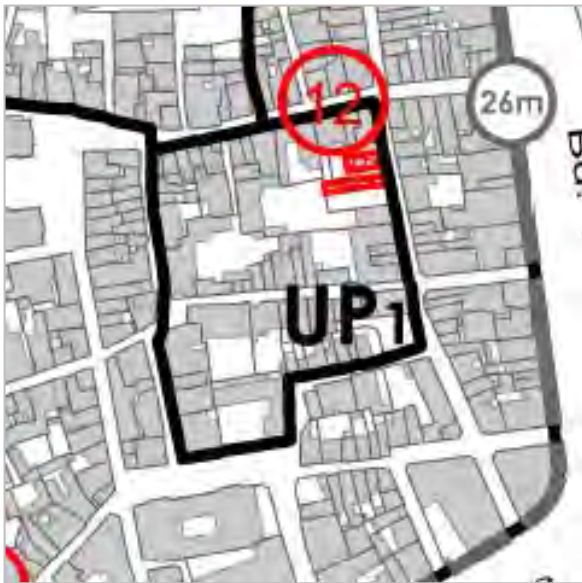
### Les caractéristiques des zones UP

Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

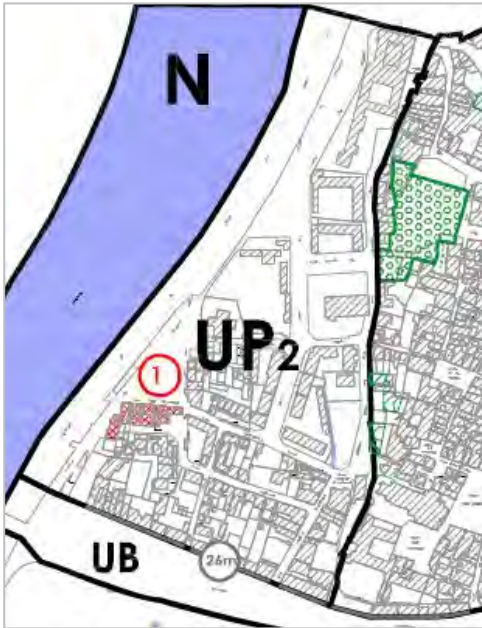
On distingue :

- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubriand, Thibert et Chateaubriand.

## UP 1 – Chauffour

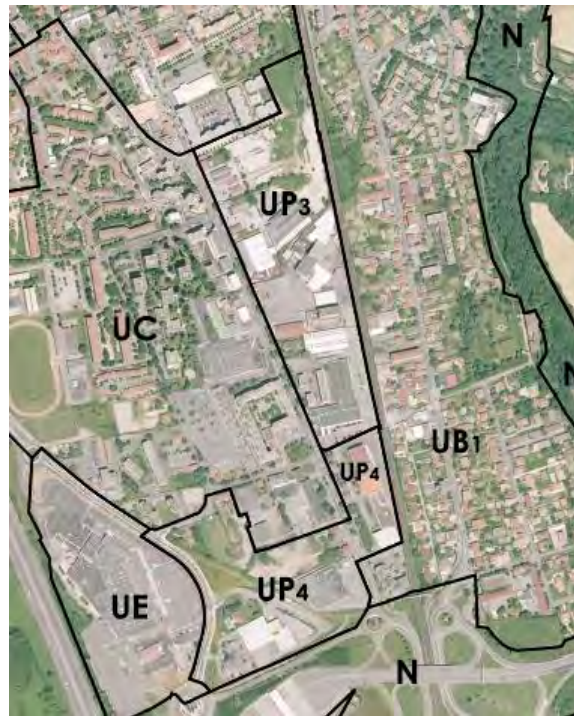
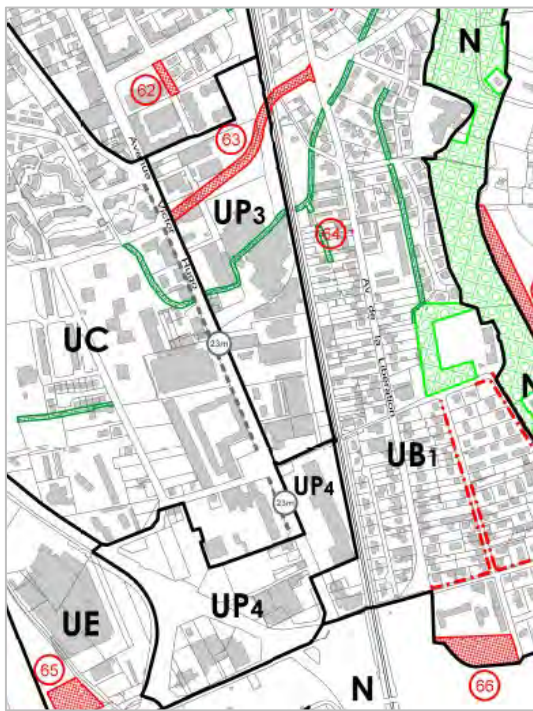


## UP2 – Basse Ville



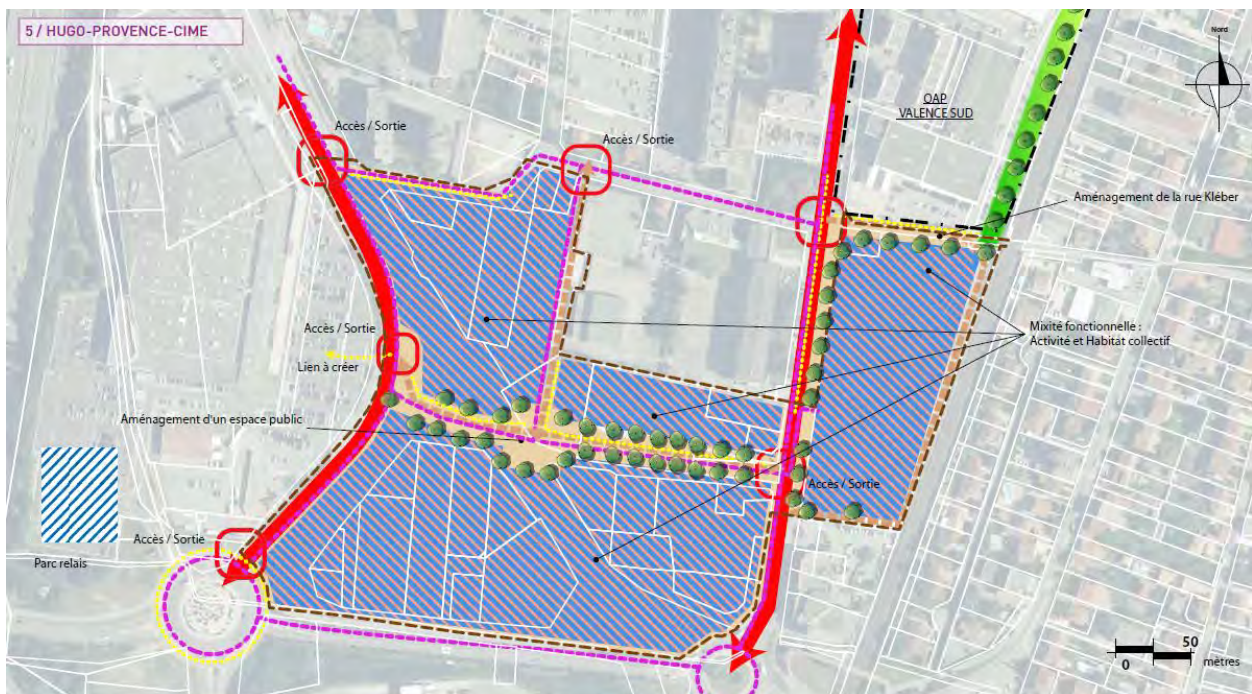
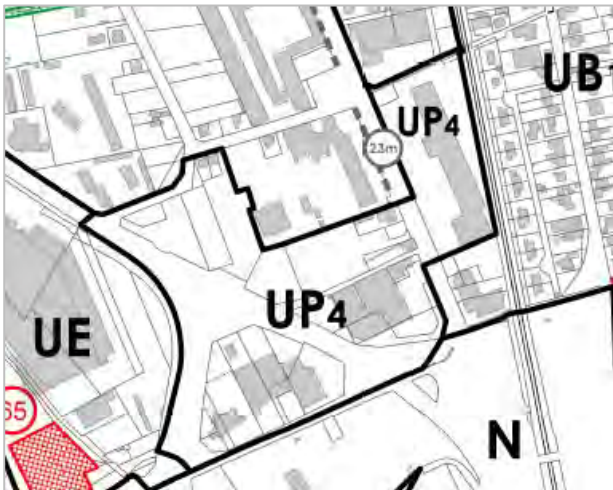


## UP 3 – Valence Sud



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mixité fonctionnelle commerces en RDC</li> <li>Espace public</li> <li>Coeur d'îlot</li> <li>Habitat collectif et/ou intermédiaire</li> <li>Mixité fonctionnelle</li> </ul>	<p><b>Hauteurs des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat intermédiaire et groupé: 5,00 m, 8,00 m, 11,00 m</li> <li>Habitat collectif: 14,00 m, 17,00 m, 20,00 m, 23,00 m, 26,00 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie tertiaire</li> <li>Cheminements doux</li> <li>Double sens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> <li>Mise en valeur du canal</li> </ul>

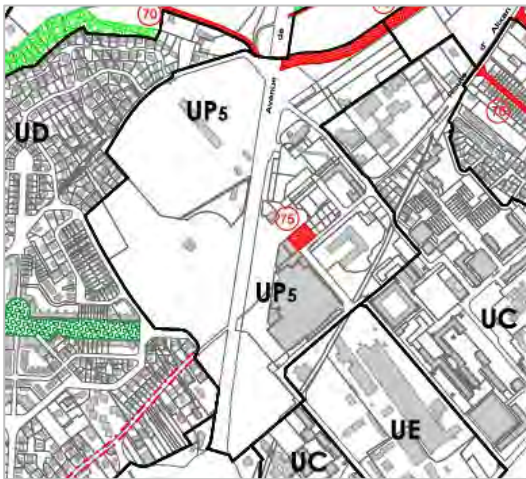
UP 4 – Hugo Provence / CIME



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Mixité fonctionnelle : Activité et Habitat collectif et intermédiaire	Symbole Voie existante	Espace vert paysager
Espace public	Lien à créer	Voie primaire	Zone de stationnement
	Accès / sortie principal	Voie secondaire	
	Accès / sortie secondaire	Cheminement doux	
		Liaison Transport en commun	

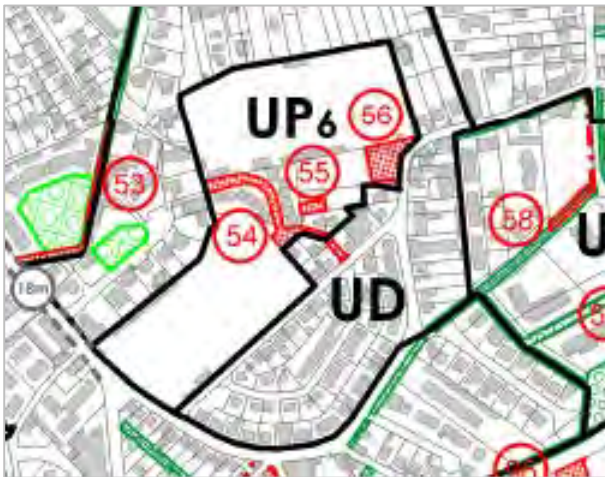


## UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker



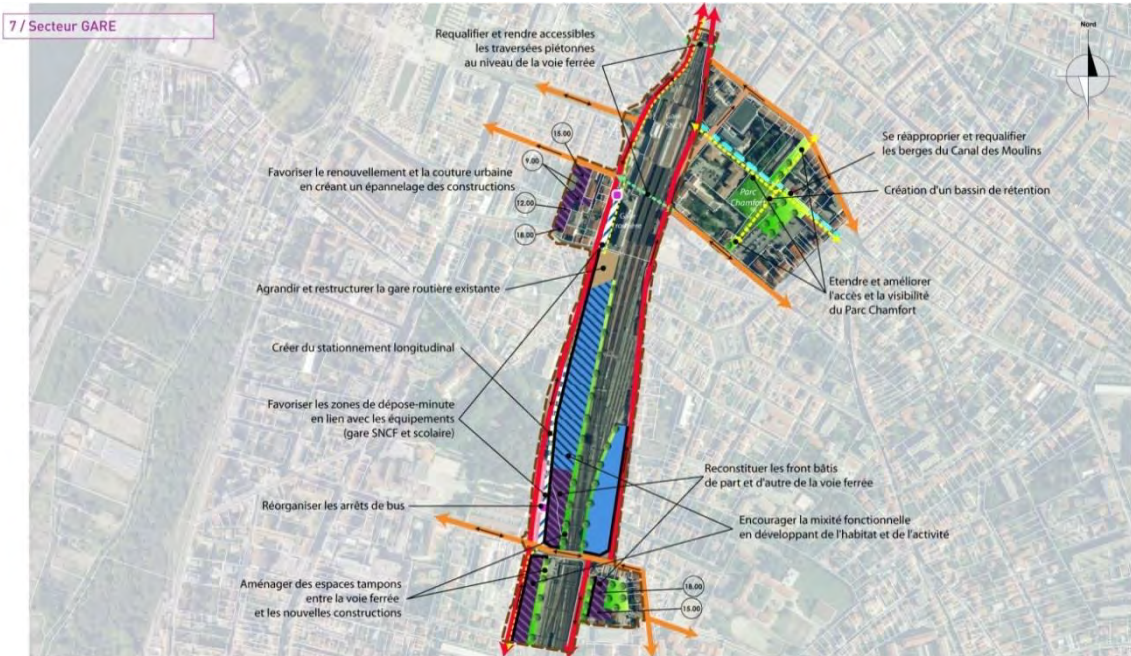
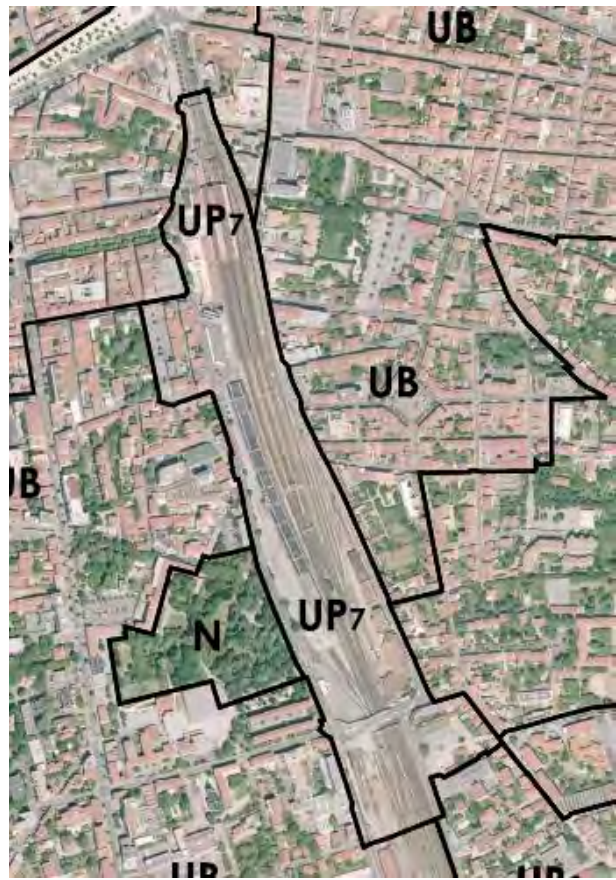
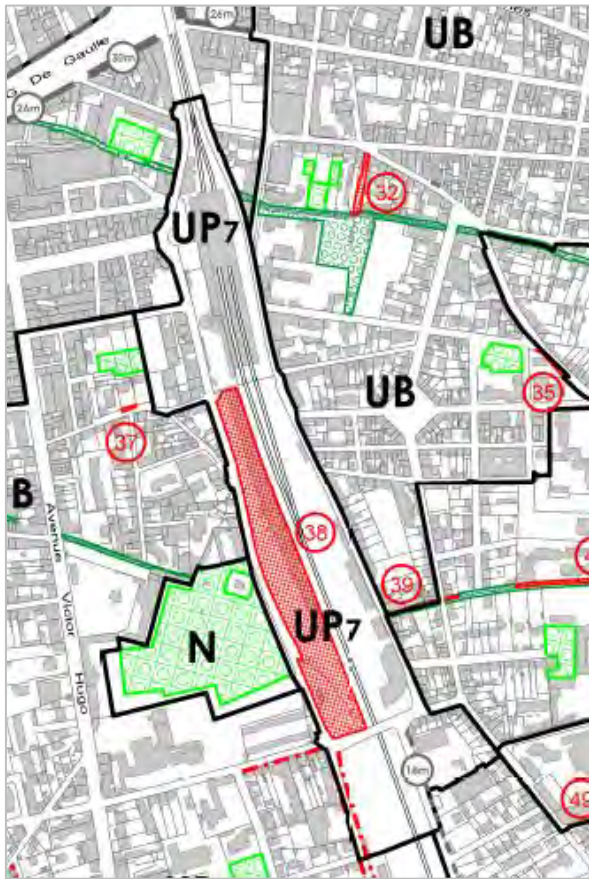
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS		PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif, intermédiaire et groupé	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Symbole Voie existante	Voie primaire	Espace vert paysager
Mixité fonctionnelle	Espace public	Symbole Voie à créer	Voie secondaire	Parc relais	Zone de stationnement
Commerces	Mixité fonctionnelle	Accès / sortie principal	Impasse	Liasons Transport en Commun	Sens de circulation
		Accès / sortie secondaire	Cheminement doux		

## UP 6 – Les Baumes La Palla

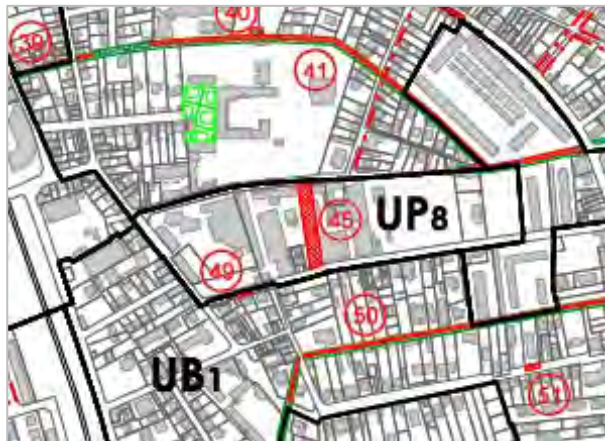


PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	FAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximum des constructions	Voie existante	Espace vert paysager
	Habitat intermédiaire	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie à créer	
	Habitat groupé		Voie primaire	
			Voie secondaire	
			Principe de cheminements doux	
			Accès / sortie principal	
			Accès / sortie secondaire	

# UP7 - Gare



UP8 – SCAPA / EDF



<p><b>PERIMETRE ET LIMITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<p><b>VOCATION DE L'ESPACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat collectif</li> <li> Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire</li> <li> Espace public</li> <li> EHPAD (principe de localisation)</li> </ul>	<p><b>CARACTERISTIQUES DU BÂTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 12.00 Hauteur maximale des constructions</li> </ul>	<p><b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voie existante</li> <li> Voie primaire</li> <li> Voie à créer</li> <li> Voie secondaire</li> <li> Accès / sortie principal</li> <li> Cheminement piéton / doux</li> </ul>	<p> Section d'élargissement de voie</p>	<p><b>PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Espace vert paysager</li> <li> Transparence et porosité</li> <li> Mise en valeur du canal</li> </ul>
---	--	--	---	---	--

## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Cependant, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants (1.500 m<sup>2</sup> minimum ou présentant un linéaire sur rue de plus de 30 m) est possible.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23 m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7. Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014



## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

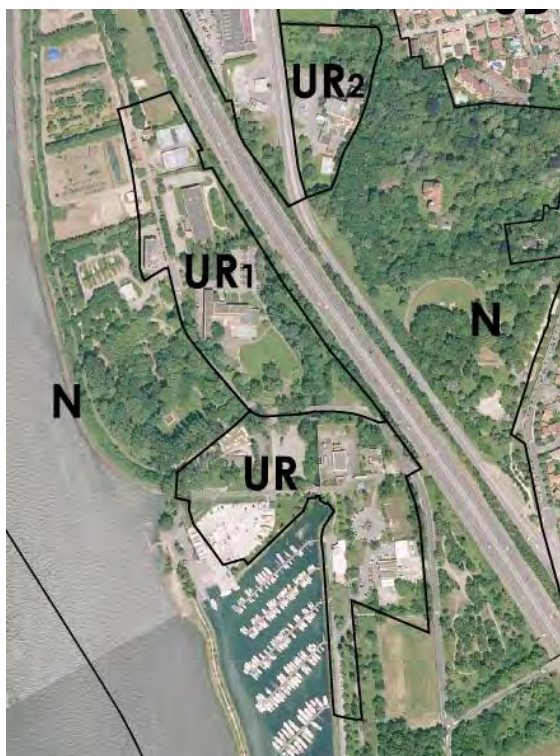
La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping au nord-ouest, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés le bowling, le centre des Affaires ainsi que l'hôtel qui a été démolí fin 2015. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

Le secteur UR2 délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.



UR & secteurs UR1 et UR2- L'Épervière



2 / EPERVIERE



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DES ESPACES	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre de valorisation du site de l'Épervière	Extension de la capacité du Port de Plaisance	Bâtiments à démolir	Voie existante	Espace vert paysager & espaces publics
	Requalification du site de l'Épervière : Espace touristique de nature et de loisirs	Bâtiments à créer ou à restaurer	Accès / sortie à conforter	Cône de vues vers Crussol & port de plaisance
			Voie secondaire	Voie tertiaire
			Voie secondaire potentielle	Cheminement doux

## Caractéristiques du règlement de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## i) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspondant au site autrefois occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière (définitivement fermé depuis juin 2015) est supprimée, sa vocation n'ayant plus lieu d'être. Son emprise a de ce fait été intégrée à la zone N qui la borde.



Zone supprimée dans le cadre de la modification n° 1 du PLU consécutivement à la fermeture du camping.



Zonage actuellement en vigueur depuis l'approbation de la modification n° 1 du PLU

### k) Zones UV

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### **Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

### a) La zone 1AUb

#### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale : .

- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat ;
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

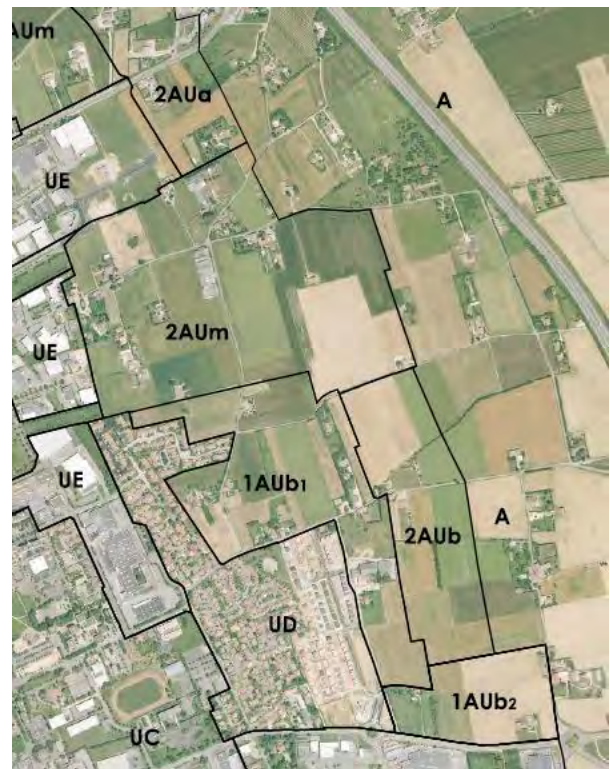
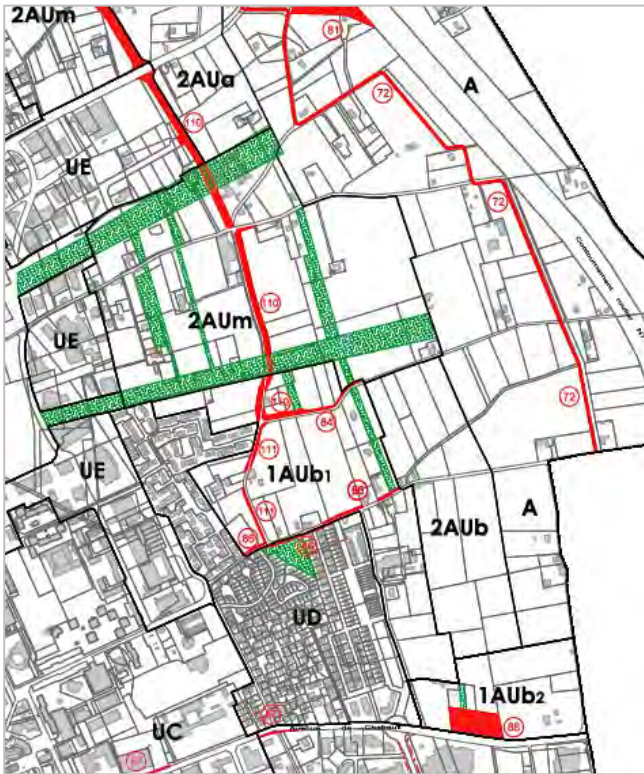
Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.



1Aub1 et 1Aub2 – La Bayot



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUb

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1AUb1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

Par ailleurs, afin d'éviter la création de linéaires bâtis trop conséquents et de maintenir des transparences avec le cœur d'îlot, une discontinuité des constructions se développant sur des tènements importants est possible.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS : Sans objet.

## b) La zone 1AUi

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

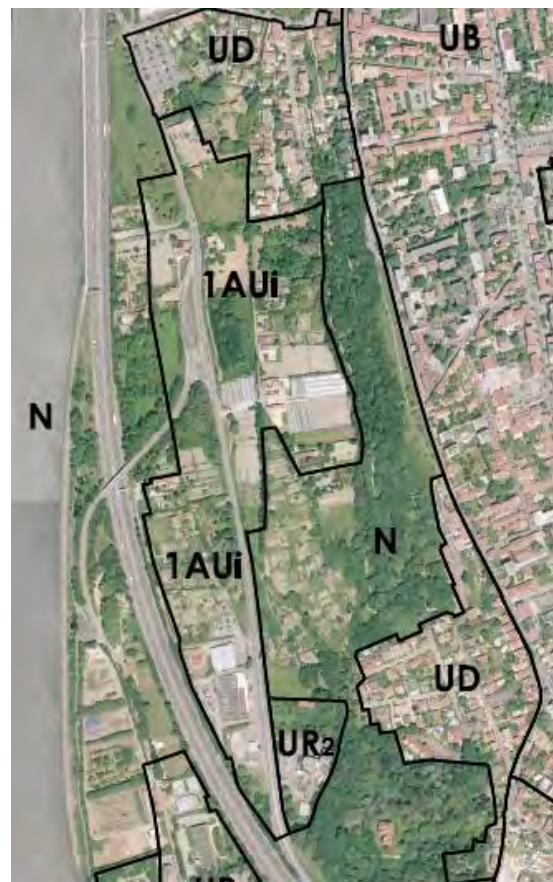
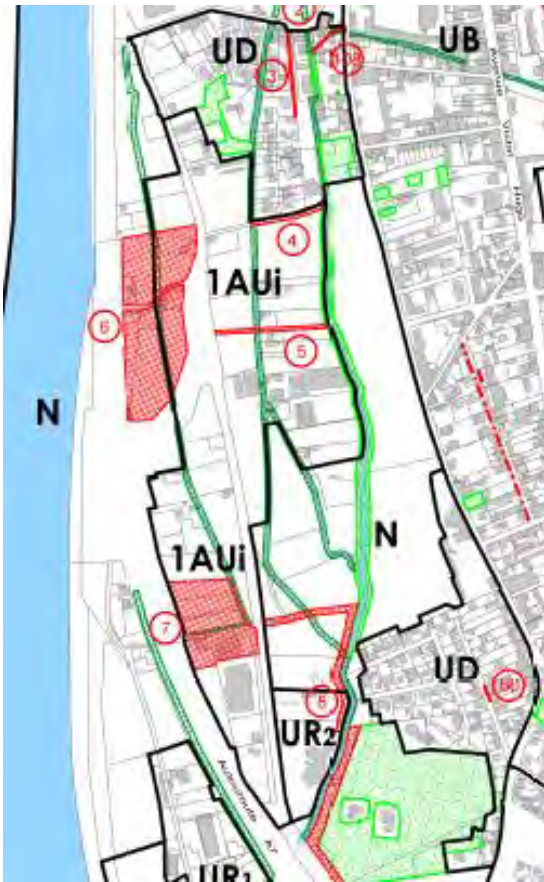
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



# 1AUi - Les Iles



PERIMETRE ET LIMITES	VOCACTION DE L'ESPACE	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif et/ou intermédiaire	Symbole Voirie existante	Espace vert paysager
	Habitat groupé et/ou intermédiaire	Symbole Voirie à créer	Trame verte transversale
	Mixité fonctionnelle	Accès / sortie principal	Mise en valeur des canaux
	Espace public	Accès / sortie secondaire	
	Activités		
		Voirie primaire	
		Voirie secondaire	
		Voirie tertiaire	
		Cheminement doux	
		Zone de stationnement mutualisée	

## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUi

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP.

En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Sans objet.

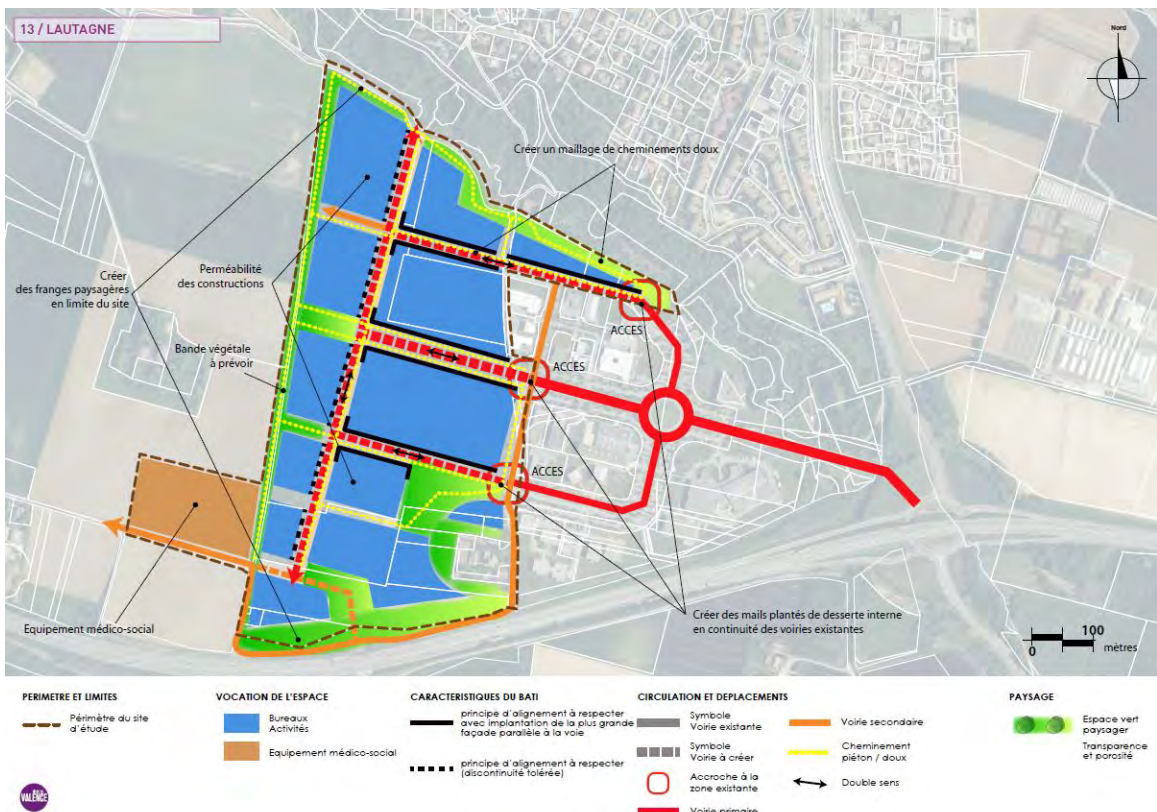
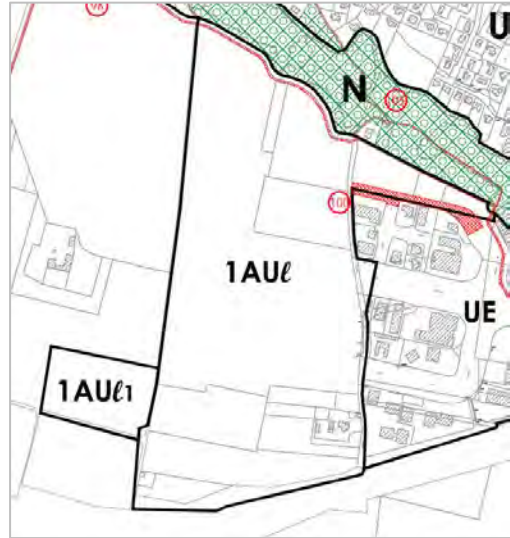
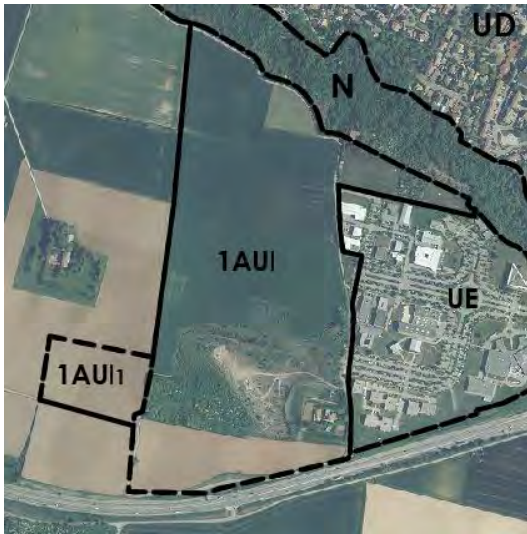
### c) La zone 1AUL

#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL – Lautagne



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tènements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

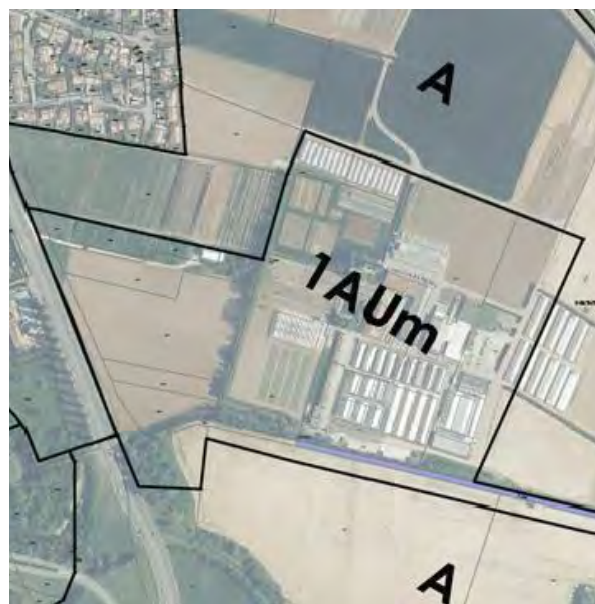
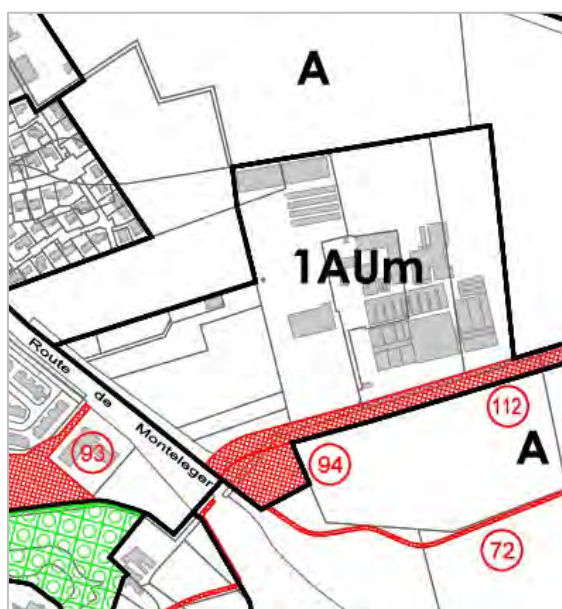
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

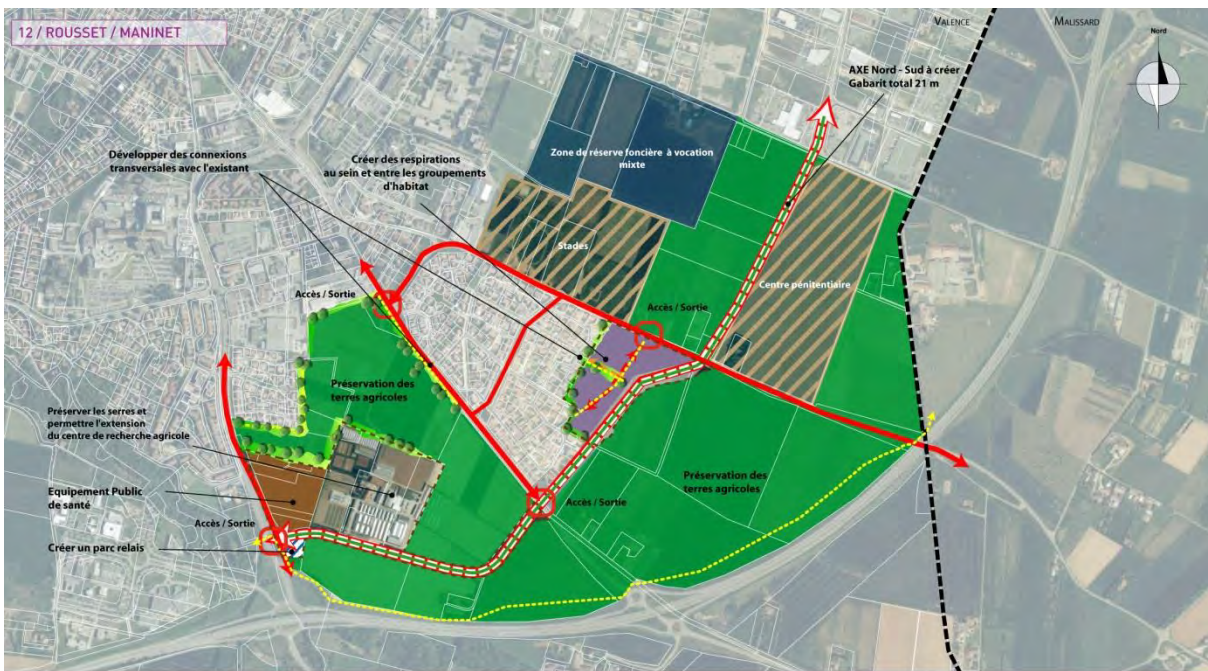
La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### **Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest**





Zone 1AUm1 – Rousset-Maninet Est



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### e) Les zones 2AUa

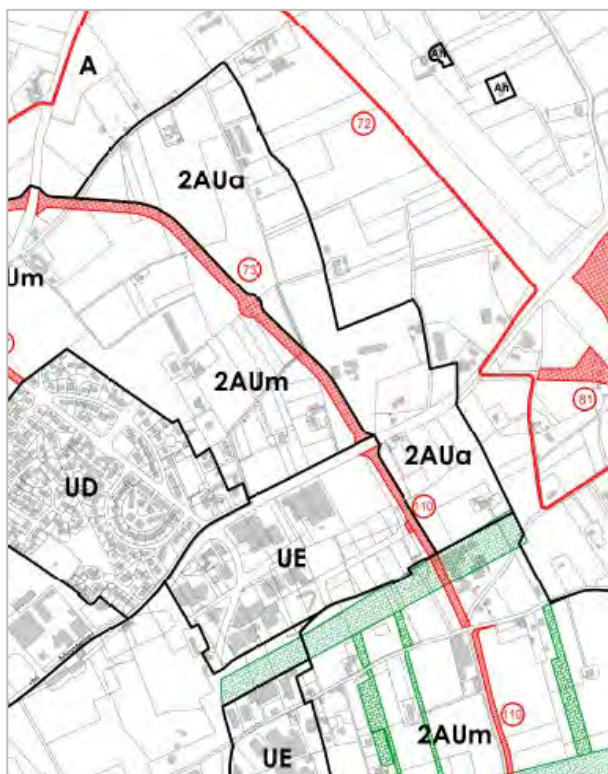
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

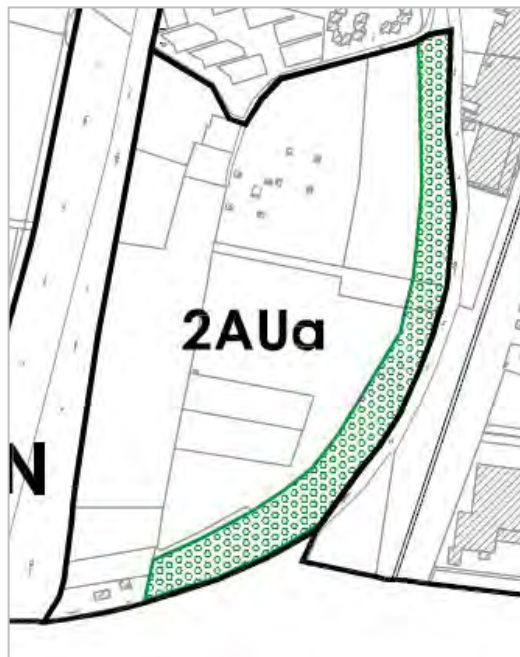
- Pour Charmagnol :à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Lacra forment sa limite Est
- Pour La Bayot : ente la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

#### 2AUa – Charmagnol Est – La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS. Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

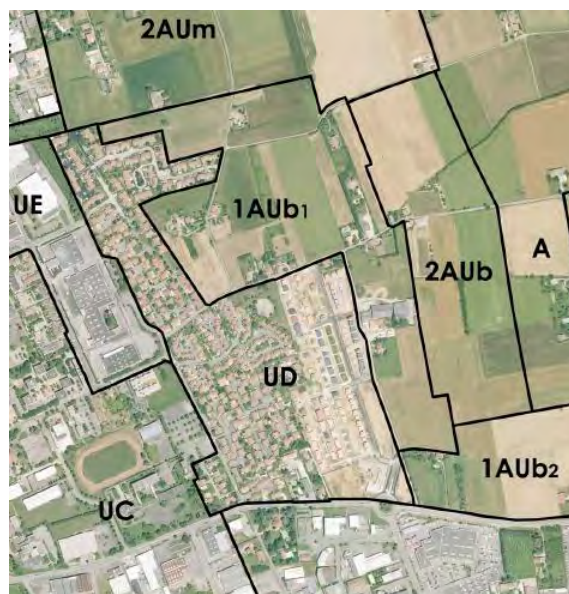
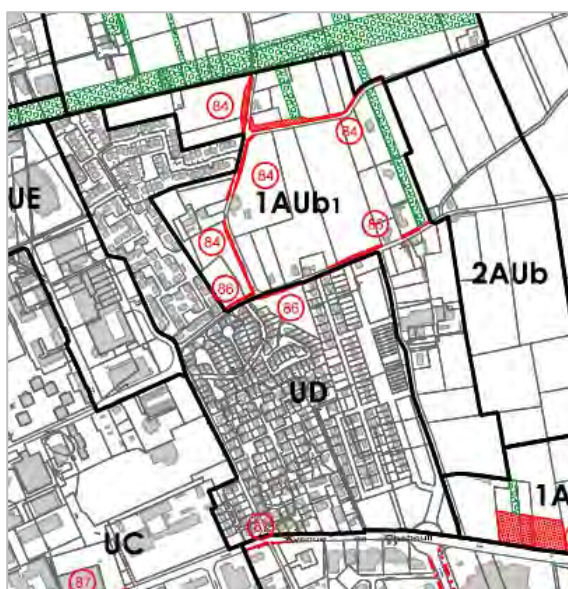
### 2AUa – Chaffit



### f) La zone 2AUB

Cette zone 2AUB située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2AUm

Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montéliar au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1AUb1 et 2AUb (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

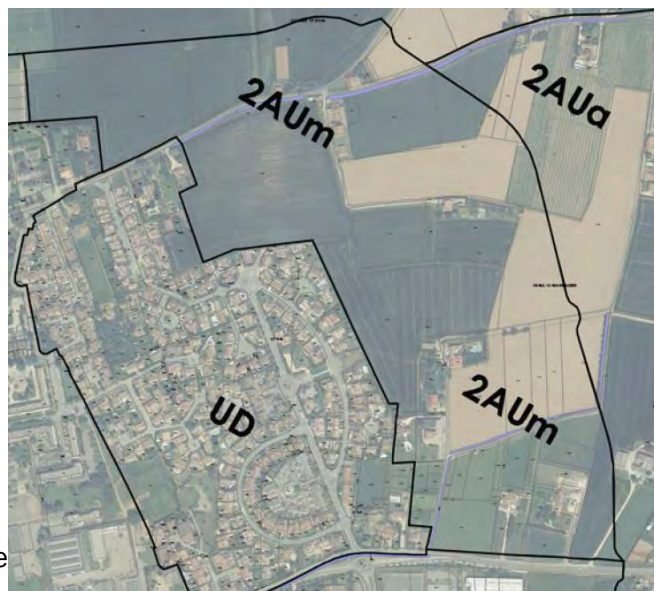
#### 2AUm – Rousset-Maninet Nord



2AUm - Beauvallon



2AUm - Charmagnol Ouest



### 3. Les choix en matière de zones agricoles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont revu la réglementation applicables aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article **L 151-11** du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article **L 151-12** du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone agricole doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article **L 151-13** la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel (...);

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Laca de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot ;
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitentiaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Principales caractéristiques du règlement des zones A

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole visées à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les extensions des habitations existantes et la construction d'annexes ou de piscine.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone agricole, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable initiale (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées, sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>

Il est par ailleurs précisé que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont pas autorisées.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.



#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

Les nouvelles dispositions législatives induites par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 et par la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont modifié la réglementation applicable aux zones agricoles et naturelles.

Ainsi, l'article **L 151-11** du code de l'urbanisme précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières peuvent être autorisées :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages».

Ce même article permet (sous certaines conditions) de « désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

L'article **L 151-12** du même code précise également que dans ces zones agricoles, naturelles ou forestières « les bâtiments d'habitations existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

A cette fin, le règlement de la zone naturelle doit définir les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le code de l'urbanisme prévoit également dans son article **L 151-13** la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL) dans lesquels pourront être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

#### **Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels
- d) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

#### **Caractéristiques des zones naturelles « N »**

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N

- L'interface boisée entre les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>eme</sup> terrasses et la plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne
- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Jouvet).

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

### Principales caractéristiques du règlement des zones N

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives visées à l'article R 151-25 du code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Afin de contrôler et limiter l'urbanisation en zone naturelle, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée dans la limite de 33% de la surface de plancher taxable (c'est-à-dire intégrant les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement de véhicules), à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension).

Les annexes non accolées aux habitations sont également autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, à condition que la surface de plancher et l'emprise au sol (hors piscine) soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

#### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des annexes sera inférieure à 20 m<sup>2</sup> et celle des bassins des piscines ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

#### Article 10 : Hauteur des constructions

Le plafond de hauteur des bâtiments à vocation agricole est fixé à 15 m. En revanche le gabarit des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 m.

## 5. Justifications des Emplacements réservés

97 emplacements réservés ont été créés ou maintenus dans la modification n°2 du PLU. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 50 ER sur la Terrasse n°2, 24 ER sur la Terrasse n°3 et 12 ER sur la Terrasse n°4). 44 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n° 3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n° 21, Aménagement des boulevards ;
- ER n° 23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n° 24, Elargissement rue Servan ;
- ER n° 26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n° 28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n° 29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n° 33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n° 35, Voirie routière : Elargissement de la rue Chateaubert afin de terminer l'alignement ;
- ER n° 37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n° 42, Elargissement rue Chateaubert ;
- ER n° 45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n° 49, Elargissement rue Branly ;
- ER n° 51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n° 54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n° 55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n° 56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n° 59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n° 60, Elargissement Allée de l'Épervière ;
- ER n° 61, Voirie routière : réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n° 62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n° 63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n° 64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n° 68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n° 70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n° 73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n° 75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;
- ER n° 76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;

- ER n°77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n°79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n°81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n°84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n°86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n°87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n°89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n°90, Elargissement de la Route Départementale n°176 ;
- ER n°96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n°100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n°110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n°111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n°112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier
- ER n°113, élargissement de la rue de la Forêt.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'**orientation n°4 / Ville Accessible et multimodale** (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n°4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n°5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n°8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n°17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n°27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n°30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n°31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n°32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n°34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateaubert ;
- ER n°38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n°39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n°41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n°43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n°50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n°53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n°57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n°58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n°65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n°72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n°88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n°91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n°92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n°97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n°101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n°102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

### *b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n°3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

#### Liste des ER concernés

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n° 7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n° 10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n° 11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n° 12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n° 18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville(du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n° 40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n° 71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

### *c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n° 19, Création équipement public ;
- ER n° 20, Création équipement public ;
- ER n° 25, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'orientation n°2 du PADD, « **Valence, une ville responsable et environnementale** », plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n° 9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n° 44, Création bassin d'orage ;
- ER n° 66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n° 67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n° 93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n° 95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n° 108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n° 109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes.
-

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU (révision approuvée le 16 décembre 2013)

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	

Tableau actualisé au regard de la modification n° 1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau actualisé au regard de **la modification n°2 du PLU**

<b>Superficie des zones du PLU -Modification n°2</b>		
<b>Zones</b>	<b>Superficie (ha)</b>	<b>% du territoire</b>
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	22,36	0,61%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	100,98	2,75%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	



Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

#### Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

#### Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.

Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	<i>251,50 ha</i>	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	<i>0 ha</i>	0	0	0	0	0
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	<i>455,94 ha</i>	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	<i>251,50 ha</i>	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	<i>455,94 ha</i>	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE  
**VALENCE**



MODIFICATION n°1 du PLU  
Dossier approuvé le 21 décembre 2015

## **NOTICE DE PRESENTATION**

DE LA MODIFICATION N°1

# SOMMAIRE

	Page
I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE .....	3
II – OBJET DE L'ENQUÊTE .....	3
III – CARACTERISTIQUES DU PROJET .....	3
1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	4
2 – LE REGLEMENT .....	5
<b>2.1 – Les adaptations mineures</b> .....	5
2.1.1 – Les dispositions générales .....	5
a) Actualisations réglementaires .....	5
b) Eléments d'informations complémentaires .....	6
2.1.2 – Les modifications mineures s'appliquant à plusieurs zones .....	7
a) Actualisations réglementaires .....	7
b) Modification de l'article 2 (zones UA, UB, UR1, 2AU) .....	7
c) Modification des régimes dérogatoires - articles 6 et 7 .....	8
d) Modification de l'article 10 (zones UA, UB, UC, UD, UE, UP) ....	11
e) Modification de l'article 11 (zones UA, UB, UC, UD, UE, UP) ....	12
f) Modification de l'article 11 (zone UA) .....	13
g) Modification de l'article 12 (zones UA, UB, UC, UD, UP, 1AUb)	14
<b>2.2 – Les modifications de fond</b> .....	14
2.2.1 – Les règles d'implantation des constructions .....	14
a) Modification de l'article 7 (zone UA).....	14
b) Modification de l'article 7 (zone UB) .....	15
c) Modification de l'article 8 (zones UB, UC, UD, UP6) .....	16
2.2.2 – Les règles de hauteurs des constructions .....	16
a) Modification des liserés de hauteurs .....	16
b) Modification de l'article 10 (zones UC, UP4) .....	17
2.2.3 – Les règles de stationnement .....	17
a) Modification des normes applicables aux constructions à usage d'habitation (zones UB, UC, UD, UP).....	17
b) Modification des normes applicables aux constructions à usage d'habitation (zones UA, UA1, UP1).....	17
2.2.4 – Les règles relatives aux espaces libres .....	18
a) Evolution des coefficients d'espaces verts .....	18
b) Plantation des aires de stationnement .....	19
c) Modification de l'article 13 – zone UP .....	20
2.2.5 – Les règles relatives aux zones d'activités récentes.....	21
a) Secteurs UE1 et UE2 (ZAC La Motte/ZAC Mauboule) .....	21
b) Zone 1AUI (ZAC de Lautagne) .....	23
2.2.6 – Les règles relatives à la zone 1AUb (La Bayot) .....	26

3 – LE ZONAGE .....	27
3.1 – Les ajustements .....	28
3.2 – Les changements de zonage .....	30
3.3 – La création de nouveaux secteurs .....	36
3.4 – Les espaces verts protégés .....	40
3.5 – Les espaces boisés classés .....	42
4 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	43
4.1 – OAP Les Iles .....	43
4.2 – OAP de l'Epervière .....	44
4.3 – OAP Valence sud .....	45
4.4 – OAP SCAPA-EDF .....	46
4.5 – OAP Les Baumes-La Palla .....	47
4.6 – OAP Valence 2 - Briker .....	48
4.7 – OAP La Bayot .....	49
4.8 – OAP Lautagne .....	51
5 – LES EMPLACEMENTS RESERVES .....	52
5.1 – Les emplacements réservés supprimés .....	53
5.2 – Les emplacements réservés modifiés .....	57
5.3 – Les emplacements réservés créés .....	61
6 – LES ALIGNEMENTS .....	63
7 – LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	65
8 – LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX ANNEXES .....	65
IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION .....	66

## I – COORDONNEES DU MAITRE D’OUVRAGE

**MAITRE D’OUVRAGE :** Commune de VALENCE (Drôme)  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

**ELU REFERENT :** Franck SOULIGNAC en charge de l’urbanisme, au foncier et aux grands travaux

**RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :**

***Responsable :***

Madame Pascale FRANCES  
Chargée de projets – Service Prospective Territoriale  
1 place de la Liberté  
BP 2119  
26021 VALENCE Cedex

Tél : 04 75 75 40 89

Mail : pascale.frances@mairie-valence.fr

## II – OBJET DE L’ENQUETE

L’enquête porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) dont la révision a été approuvée le 16 décembre 2013.

## III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Cette première modification a pour objet de prendre en compte les nouvelles orientations définies par la Ville de Valence en matière de développement urbain. Elle permettra également d’actualiser certaines données réglementaires et de préciser ou corriger certaines prescriptions.

Le dossier soumis à enquête publique comprendra uniquement les pièces du PLU ayant fait l’objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l’ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu’il s’agisse des documents écrits (rapport de présentation, règlement, document des orientations d’aménagement et de programmation), des documents graphiques ou des annexes.

Concernant les documents écrits, les éléments ajoutés apparaissent en rouge, voire en vert quand il s’agit de modifications ne portant que sur la formulation. Les parties de texte supprimées sont maintenues en noir mais rayées.

## 1 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

- Le livret A – Diagnostic du territoire
- Le livret B : Justifications des dispositions du PLU
- Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement
- Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Les principales modifications concernent :

- L'objectif de production de logements : ce dernier est précisé au regard des nouvelles orientations d'aménagement et de développement apportées à certaines OAP. Cet objectif s'appuie également sur l'actualisation des disponibilités foncières.
- L'évolution des certaines dispositions réglementaires s'appliquant dans les différentes zones du PLU impacte la présentation s'y rapportant :
  - Zone UA
  - Zone UB
  - Zone UC
  - Zone UD
  - Zone UE
  - Zone UP
  - Zone UR
  - Zone UT
  - Zone 1AUb
  - Zone 1AUL
  - Zone 2AU
- Le recensement des emplacements réservés
- Le tableau des superficies des différentes zones du PLU mis à jour en fonction des modifications.

**Les livrets A, C et D** ne sont pas concernés par le projet de modification n°1 du PLU.

## 2 - LE REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement sont de natures diverses. Les objectifs assignés à chacune d'elles peuvent être répertoriés comme suit :

- Corrections de certaines erreurs, oublis ou formulations inadaptées : elles ne sont pas présentées ci-après mais signalées en couleur dans le règlement ;
- Prise en compte de l'évolution des textes de loi en vigueur ;
- Apports de précisions relatives à certaines dispositions du PLU ;
- Adaptations visant à modifier certaines règles afin de prendre en compte d'une part les évolutions apportées à certaines orientations d'aménagement, et d'autre part les inadéquations mises en évidence après un an d'application du PLU en vigueur.

### 2.1 – Les adaptations mineures

#### 2.1.1 – Les dispositions générales

Les modifications apportées à cette première partie du règlement consistent d'une part en des corrections marginales et des actualisations réglementaires et d'autre part en l'apport de précisions à caractère général.

##### a) Actualisations réglementaires

- En lien avec la mise en place des **Espaces Verts Protégés**, l'article **L 123-1-5 du code de l'Urbanisme** est cité de nombreuses fois dans le règlement, dans les dispositions générales mais également dans les articles 2 des différentes zones. La rédaction de cet article a évolué suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014, aussi convient-il de modifier en conséquence la référence visée qui sera remplacée par la référence L 123-1-5-III et non plus L 123-1-5-7 ;
- La réglementation relative à la **participation pour non réalisation d'aires de stationnement** (PNRAS) développée au point 4 de l'article 5 a évolué. En effet la loi de finances pour 2015 du 29 décembre 2014 a supprimé cette participation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. La rédaction de l'article est modifiée en conséquence.
- Afin de lutter contre l'imperméabilisation excessive des sols, la loi SRU adoptée en 2000 avait limité l'emprise au sol des aires de stationnement affectées aux commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale à 150% de la surface de plancher desdits commerces. **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** du 24 mars 2014 a durci ces règles.

Ainsi, comme le stipule l'article L 111-6-1 du code de l'urbanisme, pour les projets dont le permis de construire sera déposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne pourra excéder un plafond correspondant aux  $\frac{3}{4}$  de la surface plancher des bâtiments affectés au commerce. Toutefois, ainsi que le permet la loi, la Ville de Valence a décidé que dans le cadre du PLU ce plafond est porté à la totalité de la Surface Plancher affectée au commerce.

Sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement :

1/ dans leur totalité :

- ✓ Les espaces paysagers en pleine terre ;
- ✓ Les surfaces réservées à l'auto-partage («auto-lib») ;
- ✓ Les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables ;

2/ pour la moitié : l'emprise des places de stationnement non imperméabilisées.

L'ensemble de ces dispositions seront intégrées à l'article 5 des dispositions générales.



## b) Eléments d'informations complémentaires

- **Obligations en matière de stationnement et changements de destination** / article 5-2° : il est précisé qu'en cas de travaux sur des constructions existantes induisant un changement de destination, le nombre de places de stationnement exigible au titre de la nouvelle destination sera conforme aux normes en vigueur dans la zone. Il est toutefois décidé que cette disposition ne s'applique pas à la zone UA ni aux secteurs UA1 et UB2 ;
- Introduction d'un **nouvel article 8** rappelant les **autorisations administratives** requises dans le cadre de travaux de **démolition**, de réalisation de **clôture** ou de **ravalement** de façades ;
- Introduction d'un **nouvel article 9** concernant l'instauration d'un **sursis à statuer** par délibération du 13 avril 2015 conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du code de l'Urbanisme. Ce sursis à statuer a été instauré de façon à favoriser la mise en œuvre des projets envisagés sur les secteurs **La Bayot, Les Iles** et **Hugo-Provence** ;
- Introduction d'un **nouvel article 10** faisant référence au **règlement de voirie de la Ville de Valence**, lequel définit notamment les règles applicables en matière de réalisation de saillies des façades sur le domaine public, d'occupation temporaire de ce dernier, ainsi que les conditions de raccordement et de remise en état de la voirie ;
- Introduction d'un **nouvel article 11** précisant les contraintes d'usage définies par le code de l'urbanisme et le PLU s'appliquant aux **espaces boisés classés (EBC)** et aux **espaces verts à protéger (EVP)** ;
- Introduction d'un **nouvel article 12** précisant que tout projet de construction doit respecter le **règlement sanitaire départemental**.

## 2.1.2 – Les modifications mineures s’appliquant à une ou plusieurs zones

### a) Actualisations réglementaires

- En lien avec la mise en place des **Espaces Verts Protégés**, l’article **L 123-1-5 du code de l’Urbanisme** est cité de nombreuses fois dans les articles 2 des différentes zones urbaines ou à urbaniser du règlement. La rédaction de cet article a évolué suite à l’entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014, aussi convient-il de modifier en conséquence la référence visée qui sera remplacée par la référence L 123-1-5-III et non plus L 123-1-5-7 ;
- La **loi ALUR** relative à l’Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 a supprimé le **coefficient d’occupation des sols**. Par conséquent, il sera non réglementé dans les zones où il était jusqu’alors maintenu, à savoir les zones UE à vocation économique, UV correspondant à l’aire de grand passage des gens du voyage, 1AUl correspondant à l’extension de la zone d’activités de Lautagne et 1AUm correspondant au secteur de projet de Rousset Maninet. Les règles d’implantation, de hauteurs et d’espaces libres (articles 6, 7, 8, 10 et 13) édictées dans ces zones associées aux préconisations des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) quand elles existent (Lautagne et Rousset-Maninet) permettent de définir les possibilités maximales d’occupation des sols ;

### b) Modification de l’article 2 des zones UA, UB, UR1 et 2AU

#### Dans les zones UA et UB :

Afin de mieux cadrer l’évolution du bâti dans les secteurs les plus denses (zones UA et UB), l’article 2.1 relatif aux occupations et utilisations des sols admises mais soumises au respect de conditions particulières est complété comme suit :

« Les changements de destination des locaux d’activités à rez-de-chaussée en logement sont autorisés dès lors que :

- Le futur logement répond aux normes d’hygiène et de salubrité en vigueur ;
- La transformation ne porte pas atteinte aux caractéristiques des façades commerciales afin de ne pas obérer un éventuel retour à la vocation initiale du local. »

#### Dans le secteur UR1 :

La vocation du secteur UR1 situé à l’Epervière est précisée : elle doit permettre l’implantation d’un équipement public à vocation sportive et de loisirs. L’article 2 de la zone est donc complété en conséquence.

#### Dans le secteur 2AU :

Il est proposé de compléter cet article en autorisant les annexes aux constructions existantes dès lors que leur emprise au sol n’excède pas 25 m<sup>2</sup>.

### c) Modifications des régimes dérogatoires relatifs à l’application des articles 6 et 7 concernant les règles d’implantation des constructions

#### • **Article 6 des zones UA – UB – UC et UD ;**

Afin de mieux prendre en compte la diversité des cas de figure en tissu urbain constitué, il apparaît nécessaire de préciser les dérogations à la règle générale d’implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Aussi prévoit-on de modifier la rédaction de l’article 6 pour chacune des zones ci-dessous comme suit :

### **Zone UA – Dispositions en vigueur**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, à l'exception des balcons et saillies autorisées.

**6.2.** Des implantations différentes **du 6.1** pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Zone UA – Modification**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques à l'exception des balcons et saillies autorisés **par le règlement de voirie en vigueur. Cette prescription d'alignement n'exclut pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment.**

**6.2.** Des implantations différentes **du 6.1** pourront être autorisées **(sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site)** ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie **d'ensemble**, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et **pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante** ;
- **pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou pour des constructions annexes** ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Zones UB et UC – Dispositions en vigueur**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des balcons et saillies autorisées.

**6.2.** Des implantations différentes **du 6.1** pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Zones UB et UC – Modification**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques à l'exception des balcons et saillies autorisés **par le règlement de voirie en vigueur. Cette prescription d'alignement n'exclut pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment.**

**6.2.** Des implantations différentes **du 6.1** pourront être autorisées **(sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site)** ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie **d'ensemble**, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et **pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante** ;
- **pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou pour des constructions annexes** ;
- **pour les projets de construction situés à l'angle de deux voies** ;
- **pour les projets concernant une unité foncière ayant plus de 30 m de front sur rue ou une surface minimale de 1.500 m<sup>2</sup>** ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Zone UD – Dispositions en vigueur**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des balcons et saillies autorisées ;
- avec un retrait minimum de 5 m des voies.

**6.2.** Des implantations différentes du 6.1 pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Zone UD –Projet de modification**

**6.1.** Les constructions doivent être implantées soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques, à l'exception des balcons et saillies autorisées **par le règlement de voirie en vigueur - Cette prescription d'alignement n'exclut pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et/ou en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment** ;
- avec un retrait minimum de 5 m des voies.

**6.2.** Des implantations différentes du 6.1 pourront être autorisées (**sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration au site**) ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie **d'ensemble**, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour **favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante** ;
- **pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes** ;
- **pour les projets de construction situés à l'angle de deux voies** ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 7 des zones UA – UB – UC et UD**

Afin de mieux prendre en compte la diversité des cas de figure en tissu urbain constitué, il apparaît nécessaire de préciser les dérogations à la règle générale d'implantation par rapport aux limites séparatives en assouplissant les règles d'implantation des extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes ⇒ introduction de cette possibilité dans l'article 7.2 correspondant aux dérogations autorisées par rapport à la règle générale.

### Zones UA et UB – Dispositions en vigueur

**7.1.** Les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15m à partir de l’alignement en ordre continu, d’une limite latérale à l’autre.

Au-delà de cette bande de 15m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3m.

**7.2.** Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d’harmonie, notamment pour tenir compte de l’implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l’amélioration des constructions existantes.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

### Zones UA et UB – Modification

**7.2.** Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées (sous réserves de justifications techniques, architecturales ou d’intégration au site) ou imposées :

- pour des raisons d’harmonie d’ensemble, notamment pour tenir compte de l’implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l’intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

### Zone UC – Dispositions en vigueur

**7.1** Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou sur toutes les limites séparatives ;
- soit en retrait des limites de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :  $H/2$  avec un minimum de 3m.

**7.2.** Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d’harmonie, notamment pour tenir compte de l’implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l’amélioration des constructions existantes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

### Zone UC – Modification

**7.2.** Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées (sous réserves de justifications techniques, architecturales ou d’intégration au site) ou imposées :

- pour des raisons d’harmonie d’ensemble, notamment pour tenir compte de l’implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l’intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

<b><u>Zone UD – Dispositions en vigueur</u></b>
<p><b>7.1.</b> Les constructions doivent être implantées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en limite séparatives ;</li> <li>- en retrait des limites de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à : H/2 avec un minimum de 3m.</li> </ul> <p><b>7.2.</b> Des implantations différentes du <b>7.1</b> pourront être autorisées ou imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des raisons d’harmonie, notamment pour tenir compte de l’implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l’amélioration des constructions existantes ;</li> <li>- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</li> </ul>
<b><u>Zone UD – Modification</u></b>
<p><b>7.2.</b> Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées (<b>sous réserves de justifications techniques, architecturales ou d’intégration au site</b>) ou imposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des raisons d’harmonie <b>d’ensemble</b>, notamment pour tenir compte de l’implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour <b>favoriser l’intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante</b> ;</li> <li>- <b>pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes</b> ;</li> <li>- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.</li> </ul>

**d) Article 10 des zones UA – UB – UC – UD – UE et UP : hauteur des clôtures**

La règle définissant la hauteur des clôtures figurait jusqu’à présent à l’article 11 consacré à l’aspect extérieur des constructions. Par souci de cohérence, il est décidé d’intégrer cette prescription à l’article 10 consacré aux hauteurs.

La nouvelle rédaction permet dans chacune des zones de préciser la règle et ses modalités d’application.

**e) Article 11 des zones UA – UB – UC – UD – UP et UE : traitement des clôtures**

Les dispositions actuelles définies au PLU en matière de clôture ne permettent pas de satisfaire une partie des demandes des pétitionnaires qui souhaite avoir la possibilité de réaliser des murs pleins. Afin de prendre en compte ces demandes tout en veillant à préserver les qualités du paysage urbain valentinois, les dispositions du PLU seront modifiées comme suit :

<b><u>Zone UA – Dispositions en vigueur</u></b>
Pas d’information relative aux clôtures
<b><u>Zone UA – Modification</u></b>
<p><b>11.2.6. Clôtures</b></p> <p>Les clôtures réalisées en limite du domaine public doivent être implantées à l’alignement en vigueur.</p> <p>Les clôtures bordant le domaine public seront en harmonie avec le bâtiment principal et la morphologie urbaine environnante.</p>

Les clôtures ajourées doublées par des plantations (si possible des haies vives d'essences locales) seront privilégiées par rapport aux clôtures aveugles.

Les clôtures existantes de type traditionnel seront dans la mesure du possible conservées.

Lorsque la clôture est composée d'un mur plein, les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) sont interdites.

#### **Zones UB – UC - UD – UP – Dispositions en vigueur**

##### **11.3. Clôtures**

Les clôtures n'excéderont pas 2 m. Elles seront soit ajourées, soit composées d'un mur bahut composé de maçonneries enduites et surmonté de grille de ferronnerie ou de végétation.

#### **Zones UB – UC - UD – UP – Modification**

##### **11.3. Clôtures**

Les clôtures réalisées en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement en vigueur.

Les clôtures sur limite du domaine public, d'une voirie privée et en limites séparatives doivent être composées :

- soit d'un grillage ou d'un barreaudage avec ou sans soubassement doublé d'une haie vive si possible constituée d'essences locales ;
- soit d'un mur plein de préférence surmonté d'une partie ajourée (PVC de couleur blanche exclu), doublée ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, des clôtures pleines constituées des matériaux différents sont autorisées.

De façon générale il est précisé que :

- les clôtures ajourées et doublées de plantations seront préférées aux clôtures aveugles ;
- les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) sont interdites ;
- le PVC de couleur blanche est interdit pour tout élément de clôture.

A l'intersection de deux voies, il pourra être exigé que les clôtures soient conçues de manière à assurer un angle visuel de 5 mètres de côté au plus.

#### • **ZAC à vocation économique - Secteurs UE1, UE2 et 1AUL**

Aucune prescription ne précise actuellement le traitement des clôtures à l'intérieur de ces zones. Afin de garantir un traitement de qualité cohérent à l'échelle des zones d'activités les plus récentes (ZAC de la Motte, de Mauboule et de Lautagne), il est proposé d'introduire les règles suivantes :

##### Secteur UE1 (Mauboule) :

Les clôtures sur limite du domaine public ou d'une voirie privée doivent être composées :

##### A/ Au-delà de la bande de 100 mètres comptés à partir du pied de la digue CNR :

- soit d'un grillage composé d'un treillis soudé ou d'un « barreaudage » sans soubassement doublé ou non d'une haie vive,
- soit d'un mur bahut enduit d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,60 mètre maximum pouvant éventuellement être surmonté d'une partie ajourée composée d'un grillage en treillis soudé ou d'un « barreaudage » et doublé ou non d'une haie vive.

La clôture sera composée d'une partie ajourée en treillis soudé ou barreaudée de couleur verte lorsqu'elle est doublée d'une haie vive, blanche lorsque ce n'est pas le cas.

B/ Dans la bande de 100 mètres comptés à partir du pied de la digue CNR :

Les clôtures doivent être composées d'un grillage en treillis soudé ou d'un « barreaudage » transparents à la crue. La partie ajourée en treillis soudé ou barreaudée sera de couleur verte.

Secteur UE2 (La Motte) :

« Les clôtures ne sont obligatoires que sur limite du domaine public. Dans ce cas, elles doivent être implantées en limite de ce domaine et leur hauteur devra respecter les dispositions de l'article 10.2.3.

Les clôtures sur limite du domaine public ou d'une voirie privée doivent être composées soit :

- d'un grillage composé d'un treillis soudé ou d'un barreaudage sans soubassement doublé ou non d'une haie vive ;
- d'un mur bahut enduit d'une hauteur comprise entre 0,40 m et 0,60 m maximum pouvant éventuellement être surmonté d'une partie ajourée composée d'un treillis soudé ou d'un barreaudage et doublée ou non d'une haie vive.

La partie ajourée de la clôture réalisée en treillis soudé ou en barreaudage sera de couleur verte lorsqu'elle est doublée d'une haie vive et blanche lorsque ce n'est pas le cas.

A l'intersection de deux voies, il pourra être exigé que les clôtures soient conçues de manière à assurer un angle visuel d'au plus 5 m de côté. »

Zone 1AUL (Lautagne) :

« Les clôtures bordant les voies publiques seront réalisées en barreaudage vertical gris. »

#### **f) Article 11 de la zone UA**

Des précisions viennent compléter cet article. Elles visent à favoriser la qualité des projets et à préserver les éléments patrimoniaux.

Nouveaux éléments qu'il est proposé d'ajouter dans l'article UA11 :

##### ✓ **Dans les dispositions générales :**

« ... l'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité en ce qui concerne les gabarits, les séquences urbaines, les rythmes horizontaux et verticaux.

Les projets de réhabilitation (qu'il s'agisse de travaux de transformation, restauration, surélévation ou extension) devront respecter l'architecture générale du bâtiment à réhabiliter.

Les constructions (clôtures comprises) composées de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques ou agglomérés seront impérativement enduites sur toutes leurs faces. »

##### ✓ **A l'article 11.2.1 :**

« Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits ou devront être intégrés dans l'encadrement de la baie et masqués par un lambrequin. »

##### ✓ **A l'article 11.2.4 :**

« Les coffrets techniques devront être intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture. »

##### ✓ **A l'article 11.2.4 : Cas des ravalements :**

« Les ravalements seront réalisés dans l'esprit d'origine. La façade sera traitée dans son ensemble, de la rive de toit jusqu'au pied de façade. Les éléments de modénature les plus remarquables (ressauts, moulures, encadrements en pierre de taille, décors peints ...) seront à conserver et à restaurer selon les dispositions d'origine. »



### g) Article 12 des zones UA1 – UB – UC – UD – UP - 1AUb : normes de stationnement pour les cycles applicables aux constructions à usage d'habitation

Il est apparu que la norme prescrite pour le stationnement des cycles pour les constructions à usage d'habitation était un peu trop élevée au regard des besoins constatés. En conséquence, il est proposé de réduire le taux applicable à la surface de plancher à 2% au lieu de 3%.

Il est par ailleurs précisé que cette norme ne s'applique pas aux opérations de logements comprenant moins de 4 logements.

Une norme spécifique est désormais définie pour les résidences de logements pour étudiants : le taux est fixé à 3% de façon à compenser la norme en matière de stationnement qui leur a été fixée (1 place/3 logements).

## 2.2 – Les modifications de fond

Une partie des évolutions proposées dans le cadre de cette première modification du PLU a pour objectif d'améliorer les conditions de réalisation des projets en renforçant la prise en compte du contexte urbain dans lequel ils s'intègrent.

Une année passée d'application du PLU a permis de mettre en évidence certains « dysfonctionnements » auxquels il convient de remédier. Ainsi, les articles concernant les règles d'implantations, de hauteurs, le stationnement ou encore la végétalisation des parcelles vont-elles être modifiées ou complétées pour corriger ces imperfections ou pour garantir une meilleure qualité des projets de construction. Il s'agit de modifications à portée qualitative ne remettant pas en cause les orientations générales du PADD.

### 2.2.1 – Les règles d'implantation des constructions

Les modifications apportées à ces articles du règlement ont pour objet d'adapter plus finement les prescriptions du PLU aux caractéristiques du contexte urbain dans lequel les projets s'inscrivent sans porter atteinte aux possibilités de la ville de se renouveler sur elle-même.

#### a) Article 7 – Zone UA : définition de l'épaisseur de la bande à l'intérieur de laquelle l'implantation du bâti d'une limite latérale à l'autre est imposée

Actuellement les règles du PLU en zone UA imposent que les constructions soient édifiées d'une limite séparative à l'autre sur une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement. L'épaisseur ainsi définie s'avère contraignante car elle ne permet pas la réalisation d'extensions « partielles » de l'existant.

Afin de remédier à cette situation, il est proposé de limiter à 8 m au lieu de 15 m l'épaisseur de la bande imposant la construction d'une limite latérale à l'autre ce qui confère plus de souplesse au PLU pour autoriser la modularité du bâti existant.

<b><u>Zone UA – Dispositions en vigueur</u></b>
<b>7.1.</b> Les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.  Au-delà de cette bande de 15 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3 m
<b><u>Zone UA – Modification</u></b>
<b>7.1.</b> Les constructions bordant une voie doivent être implantées <b>d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur minimale de 8 m</b> comptés à partir de l'alignement.  Au-delà de cette bande de <b>8 m</b> , les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul de 3 m

## b) Article 7 – Zone UB : modification de la règle d’implantation du bâti en limite séparative

Actuellement les dispositions du PLU offrent deux possibilités au-delà de la bande de 15 m comptée à partir de l’alignement :

- soit les constructions sont implantées à l’alignement,
- soit les constructions observent un recul minimum de 3 m.

A l’instar de la zone UA, il est proposé de réduire à 8 m au lieu de 15 m la bande à l’intérieur de laquelle les constructions doivent venir s’implanter d’une limite latérale à l’autre afin de mieux s’adapter aux besoins de modularité du bâti existant.

### Zone UB – Dispositions en vigueur

7.1. Les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l’alignement en ordre continu, d’une limite latérale à l’autre.

Au-delà de cette bande de 15 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3 m

### Zone UB –Modification

7.1. Les constructions bordant une voie doivent être implantées d’une limite latérale à l’autre sur une profondeur **minimale de 8 m** comptés à partir de l’alignement.

Au-delà de cette bande de **8 m**, les constructions pourront être édifiées :

- soit en limites séparatives
- soit avec un recul minimal de 3 m.

Afin de favoriser l’intégration des projets dans le tissu bâti environnant, il est également proposé de faire évoluer un autre point de l’article 7 de la zone UB lequel prévoit qu’en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, le bâti doit être implanté à 3 m minimum. Il est proposé de remplacer cette valeur fixe de 3 m minimum par un recul qui sera proportionnel à la hauteur du bâti, à savoir  $L = H/2$  minimum 3 m.

### Zone UB –Modification

7.1. Les constructions bordant une voie doivent être implantées d’une limite latérale à l’autre sur une profondeur **minimale de 8 m** comptés à partir de l’alignement.

Au-delà de cette bande de **8 m**, les constructions pourront être édifiées :

- soit en limites séparatives
- ~~soit avec un recul minimal de 3 m.~~
- **soit s’implanter en retrait des limites et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (en saillie ou en retrait) par rapport à la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $H/2$  avec un minimum de 3 m).**

## c) Article 8 – Zones UB – UC – UD et secteur UP 6 (Les Baumes-La Palla) : instauration de prescriptions pour les implantations de constructions sur une même parcelle

Actuellement le PLU ne régleme pas les implantations des constructions non contiguës sur une même propriété à l’intérieur de ces zones. Or il s’avère que la recherche de densité peut parfois se faire au détriment du confort des usagers des constructions (conditions d’éclaircissement, intimité,

préservation d'un cœur d'îlot). Pour remédier à cette situation, il a été décidé de définir une distance minimale à respecter entre deux constructions.

### **Zones UB, UC et UD – Modification**

**8.1.** L'implantation des constructions non contiguës édifiées sur une même propriété se fera de façon à préserver au mieux les conditions d'éclairément des bâtiments.

La distance comptée horizontalement entre les constructions sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux constructions sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $L = H/2$  minimum 4 m).

**8.2.** Des implantations différentes pourront être autorisées (sous réserves de justification techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ;
- pour les constructions annexes et les piscines ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A noter que ces dispositions ne s'appliqueront pas dans les secteurs UB2, UC2 et UD1.

## **2.2.2 – Les règles de hauteur des constructions**

### **a) Les liserés de hauteurs**

Afin de préserver la typo-morphologie du tissu bâti existant et de favoriser l'harmonisation des hauteurs dans les faubourgs, il est proposé de supprimer certains liserés de hauteurs dont la mise en œuvre aurait eu pour effet de constituer des « masques urbains » plutôt que des façades urbaines intégrées. Les règles de hauteurs (article 10) afférentes aux zones du PLU s'appliqueront sur les emprises qui étaient jusqu'à présent concernées par des liserés de hauteurs.

Les suppressions proposées concernent les liserés suivants :

- Avenue des Baumes (18 m)
- Avenue Maurice Faure (26 m)
- Avenue de la Libération (21 m)/(18 m)
- Rue Chateaufort (18 m)
- Rue Faventines (18 m partie est et 23 m partie ouest)
- Rue Pont du Gât (23 m)
- Rue des Alpes (23 m)
- Rue Berthelot (23 m)
- Rue de Coulmiers/rue Mirabeau (23 m)
- Rue du Faubourg St Jacques / avenue de Romans (23 m)
- Avenue Victor Hugo : liseré à 23 m au lieu de 26 m maintenu mais qu'en partie sud (entre le carrefour Maurice Faure et le giratoire du Pont des Anglais).

### **b) Les articles 10 modifiés**

- **Zone UC**

Des ajustements des plafonds de hauteurs sont apportés en **zone UC** :

- UC strict : le plafond est abaissé à 23 m au lieu de 30 m : il s'agit d'un choix d'aménagement visant à ne pas stigmatiser ces quartiers pour au contraire favoriser leur intégration dans la ville, 23 m correspondant au gabarit moyen des bâtiments les plus élevés (tours ponctuelles exceptées) observé dans ce quartier.
- UC1 : le plafond est abaissé à 18 m au lieu de 20 m

- **Secteur UP4**

Le plafond de hauteurs défini dans le **secteur UP4** correspondant au secteur Hugo-Provence est ajusté – il est ramené à 23 m au lieu de 26 m – afin d’être cohérent avec la hauteur définie par le liseré s’appliquant à l’avenue Hugo-Provence et celle s’appliquant dans la zone UC limitrophe.

### 2.2.3 – Les règles de stationnement (article 12)

#### **a) Normes liées au stationnement de véhicules applicables aux constructions à usage d’habitation – Zones UB – UC – UD et UP**

Les normes applicables actuellement en matière de stationnement dans ces zones est de 1 place par logement.

On constate toutefois que le taux de motorisation des ménages est aujourd’hui largement supérieur. L’offre en transports en commun n’est actuellement pas encore suffisante pour induire une diminution de ce taux, ce qui induit un report du stationnement résidentiel sur le domaine public qui est déjà saturé.

Dans l’attente de l’approbation du nouveau Plan des Déplacements Urbains et de sa mise en œuvre (en particulier le Bus à Haut Niveau de Service), il est proposé d’augmenter un peu cette norme en appliquant ratio de 1,5 places par logement et 2 places/logement pour les habitations individuelles dans l’ensemble des zones urbaines où l’habitat est autorisé à l’exception toutefois des zones et secteurs suivants : UA, UA1, UB2, UP1, UP8 et UP6.

Par ailleurs, sont introduites dans le règlement des zones UB, UC, UD et UP trois nouvelles normes s’appliquant aux catégories suivantes non définies jusqu’alors :

- Constructions destinées à l’hébergement des seniors (résidences non médicalisées) : 1 place pour 2 logements
- Constructions destinées à l’hébergement des étudiants : 1 place pour 3 logements
- Résidences services (EHPAD...) : 1 place pour 3 hébergements.

#### **b) Normes liées au stationnement de véhicules applicables aux constructions à usage d’habitation en centre-ville ⇒ Zones UA et secteurs UA1 et UP1 (îlot Chauffour)**

Les normes en vigueur actuellement dans ces secteurs méritent d’être précisées et recalées afin d’être cohérentes entre elles étant donné qu’elles s’appliquent à des secteurs soumis à des contraintes similaires (vieille ville avec problématique d’accès au plateau piétonnier - le secteur UA1 ne fait pas intégralement partie du plateau piétonnier).

<b><u>Dispositions en vigueur</u></b>
1/ Zone UA stricte : <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Logement : non réglementé</li><li>✓ Logement locatif social : 1 place maximum/logement</li></ul>
2/ Secteur UA1 : <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Logement : 1 place/logement</li><li>✓ Logement locatif social : 1 place maximum/logement</li></ul>
3/ Secteur UP1 : <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Logement : 1 place/logement</li><li>✓ Logement locatif social : 1 place maximum/logement</li></ul>

### Projet de modification

#### 1/ Zone UA stricte :

- ✓ Logement : non réglementé
- ✓ Logement locatif social : aucune place exigible

#### 2/ Secteur UA1 :

- ✓ Logement : 1 place/logement
- ✓ Logement locatif social : 0,6 place maximum/logement

#### 3/ Secteur UP1 :

- ✓ Logement : 0,6 place/logement
- ✓ Logement locatif social : 0,6 place/logement

## 2.2.4 – Les règles relatives aux espaces libres (article 13)

Afin de préserver le caractère végétal des cœurs d'îlots qui caractérise nombre des quartiers de la Ville, plus particulièrement dans les faubourgs (zones UB), dans le tissu pavillonnaire (zones UD) et dans certains secteurs de projets (secteurs UP), il est proposé de revoir un peu à la hausse certains coefficients d'espaces libres et d'en préciser les modalités d'application.

Il est également prévu d'augmenter la plantation des aires de stationnement.

### a) Evolution des coefficients d'espaces verts – article 13.2

Il est proposé de faire évoluer ce coefficient comme suit dans les zones UB, UC, UD et UR2.

Zone	Coefficient en vigueur	Coefficient modifié
UB	10%	<ul style="list-style-type: none"><li>• En secteur UB1, la surface des espaces verts doit être au moins égale à 20% ;</li><li>• Dans la zone UB stricte, le ratio applicable varie en fonction de la taille du tènement :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ La surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à 10% de la superficie totale du terrain pour les unités foncières présentant une superficie inférieure à 1.000 m<sup>2</sup> ;</li><li>✓ La surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à 15 % de la superficie totale du terrain pour les unités foncières présentant une superficie comprise entre 1.000 m<sup>2</sup> et 2.000 m<sup>2</sup> ;</li><li>✓ La surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à 20% de la superficie totale du terrain pour les unités foncières présentant une superficie supérieure à 2.000 m<sup>2</sup>.</li></ul></li></ul> <p>Il s'agit d'un nouveau secteur (se reporter au chapitre page 37 relatif aux évolutions apportées au zonage) ⇒ Non réglementé</p>
UB2		
UC	20%	Inchangé
UC2		Il s'agit d'un nouveau secteur (se reporter au chapitre page 38 relatif aux évolutions apportées au zonage) ⇒ 10%

UD	20%	30%
UD1	50%	Inchangé
UR2		Il s'agit d'un nouveau secteur (se reporter au chapitre page 39 relatif aux évolutions apportées au zonage) ⇒ 30%

Il est par ailleurs proposé d'introduire un coefficient de pondération des emprises prises en compte au titre des espaces verts dus réglementairement. Ainsi sera-t-il ajouté dans les zones UB, UC, UD, UE et dans les secteurs UP3, UP4, UP5, UP6, UP8 et UR2 les prescriptions suivantes :

« La qualité environnementale des espaces verts sera prise en compte à travers l'instauration d'un coefficient de pondération appliqué à ces surfaces en fonction de leur nature :

- pour les emprises réalisées en pleine terre (espaces plantés, cheminements piétonniers réalisés en stabilisé, aires de jeux), le coefficient applicable est 1 ;
- pour les emprises correspondant aux toitures terrasse végétalisées, aux jardinières dès lors que l'épaisseur de terre végétale est de 50 cm minimum et les surfaces affectées au stationnement végétalisées et drainantes, le coefficient applicable est 0,5.

Il est toutefois précisé que la part des emprises citées ci-dessus affectées d'un coefficient de pondération de 0,5 ne pourra en aucun cas excéder la moitié de la surface des espaces verts exigible au titre du présent article.

Il est rappelé que les emprises affectées à la circulation automobile et au stationnement (à l'exception des aires de stationnement végétalisées évoquées précédemment) ne sont pas prises en compte dans le calcul du ratio des surfaces végétalisées. »

## b) Plantation des aires de stationnement – article 13.3

<b>Zones UB – UC – UD - Dispositions en vigueur</b>
<p><b>13.3. Aires de stationnement</b></p> <p>Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sous forme d'îlots boisés au sein des aires de stationnement.</p>
<b>Modification</b>
<p>Les aires de stationnement réalisées à ciel ouvert devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour <b>4 emplacements</b>. Ces arbres présenteront une force (diamètre du tronc mesuré à 1 m du sol) de 14/16 cm minimum.</p> <p>Cette obligation ne s'applique pas aux stationnements à ciel ouvert réalisés sur une dalle couvrant le sous-sol d'un bâtiment ou le niveau de parking immédiatement inférieur. Dans ce cas, au moins la moitié des arbres due au titre du paragraphe précédent devra être plantée à proximité sous forme de bosquets.</p>

Nota.: Cette prescription relative à la plantation des aires de stationnement n'existe pas actuellement dans la zone UD et sera ajoutée à l'occasion de la présente modification.

### c) Zone UP - article 13

La réglementation actuelle renvoie aux intentions figurées dans les OAP. En l'absence d'éléments sur ce point, il est exigé de traiter les espaces non bâtis ou aménagés en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

Afin de garantir un minimum de qualité et la réalisation d'espaces verts, il est proposé de préciser les obligations en matière d'espaces libres à l'instar de ce qui est prescrit dans les autres zones urbaines.

#### **Zone UP – Dispositions en vigueur**

Les aménagements des espaces libres, aires de jeux et de loisirs devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est exigé de traiter les espaces non-bâtis ou aménagés en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

#### **Zones UP – Modification**

##### **13.1. Plantations existantes**

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Toute demande de permis de construire doit comporter un inventaire des cèdres existants avant travaux (localisation, hauteur, circonférence à 1m du sol). Ceux-ci devront être maintenus ou, à défaut, être remplacés par autant de sujets de la même essence que ceux abattus.

##### **13.2. Espaces verts**

Sauf indication contraire figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- ✓ Non réglementé dans les secteurs UP1, UP2 et UP7
- ✓ 10% en UP4 et UP5
- ✓ 15% de la superficie totale du terrain dans les secteurs UP3 et UP8
- ✓ 20% de la superficie totale du terrain dans le secteur UP6.

La qualité environnementale des espaces verts sera prise en compte à travers l'instauration d'un coefficient de pondération appliqué à ces surfaces en fonction de leur nature :

- pour les emprises réalisées en pleine terre (espaces plantés, cheminements piétonniers réalisés en stabilisé, aires de jeux non imperméabilisées), le coefficient applicable est 1 ;
- pour les emprises correspondant aux toitures terrasse végétalisées, aux jardinières dès lors que l'épaisseur de terre végétale est de 50 cm minimum et aux aires de stationnement végétalisées drainantes (type « evergreen »), le coefficient applicable est 0,5.

Il est toutefois précisé que la part des emprises citées ci-dessus affectées d'un coefficient de pondération de 0,5 ne pourra en aucun cas excéder la moitié de la surface des espaces verts exigible au titre du présent article.

Il est rappelé que les emprises affectées à la circulation automobile et au stationnement imperméabilisé ne sont pas prises en compte dans le calcul du ratio des espaces verts.

Ces emprises doivent être aménagées en pleine terre et dans la mesure du possible plantées d'arbres de haute tige.

Au-delà de la surface consacrée aux espaces verts, les espaces non-bâtis ou non aménagés devront être traités soit en espaces verts, soit en espaces paysagers ou d'agrément.

##### **13.3. Aires de stationnement**

Les aires de stationnement réalisées à ciel ouvert devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 emplacements en secteur UP5 et 1 arbre pour 4 emplacements pour les autres secteurs UP. Ces arbres présenteront une force (diamètre du tronc mesuré à 1 m du sol) de 14/16 cm minimum.

En cas de reconstitution de plantation d'arbres visant à compenser la suppression ou le remplacement d'arbres existants tel que visé à l'article 13.1, leur nombre sera pris en compte dans le calcul des arbres dus au titre de l'alinéa ci-dessus.

L'obligation ne s'applique pas aux stationnements à ciel ouvert réalisés sur une dalle couvrant le sous-sol d'un bâtiment ou le niveau de parking immédiatement inférieur. Dans ce cas, au moins la moitié des arbres due au titre du paragraphe précédent devra être plantée à proximité sous forme de bosquets.

## 2.2.5 – Les règles relatives aux zones d'activités récentes

(ZAC La Motte, ZAC Mauboule et ZAC Lautagne)

Les conditions d'aménagement de ces zones de développement économique ont fait l'objet d'études spécifiques dans le cadre du montage de la procédure de ZAC qui leur est attachée. Afin de prendre en compte ces orientations, il est proposé d'intégrer certaines dispositions relatives aux règles d'implantation (articles 6, 7 et 8), de hauteurs (article 10) d'aspects des constructions (article 11) et d'espaces libres (article 13), tout en s'efforçant de préserver une certaine cohérence avec l'esprit des dispositions en vigueur dans les autres zones urbaines.

### a) Secteurs UE1 et UE2 (ZAC La Motte/ZAC Mauboule)

#### Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

##### Dispositions en vigueur

7.1. Les constructions doivent être implantées à 4m minimum des limites séparatives.

##### Modification

7.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait à une distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m. Une distance supérieure à 4 m peut être imposée :
  - \* si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent : pour ce même motif, un mur coupe-feu peut être exigé pour les constructions ;
  - \* en fonction de la réglementation liée aux établissements classés.
- soit sur limite latérale : dans ce cas, les constructions devront correspondre aux prescriptions édictées par les services de sécurité compétents.

#### Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

#### Article 11 – Aspects extérieur des constructions

L'article est complété comme suit :

##### Dispositions en vigueur

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



## Projet de modification

### **11.1.1 - Façades et toitures**

Afin de favoriser l'intégration du bâtiment dans l'environnement architectural et urbain, il pourra être exigé la création d'ouvertures sur les façades ou la mise en œuvre de tout autre moyen (variété des matériaux, jeux de couleurs, décrochés de façade...) de nature à rompre la monotonie du linéaire bâti. Les volumes seront simples.

Il est recommandé de :

- privilégier l'horizontale tant dans la composition volumétrique que dans l'emploi des matériaux utilisés pour les façades ;
- favoriser les teintes choisies dans les gammes de gris pour le métal, naturel pour le bois et brut ou lasuré pour le béton ;

Le stockage de marchandises et matériaux devra être effectué de préférence à l'intérieur des constructions. A défaut, cet entreposage devra être masqué à la vue des usagers d'une voie publique ou privée par tout moyen adéquat et en cohérence avec le site (par exemple au moyen d'une haie ou d'un écran végétal approprié, de la mise en place d'une couverture adaptée...).

La pente des toitures ne dépassera pas 50 %.

## **Article 13 – Espaces libres**

L'article est complété comme suit :

### Dispositions en vigueur

#### **13.1. Plantations existantes**

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacer par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

#### **13.2. Espaces verts**

Il est exigé de traiter les espaces non bâtis ou aménagés en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

### Projet de modification

#### **13.1. Plantations existantes**

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

#### **13.2. Espaces verts**

La surface des espaces verts devra être égale ou supérieure à 15% de la superficie totale du terrain.

Les emprises affectées au stationnement (à l'exception des aires de stationnement végétalisées évoquées ci-dessous) et à la circulation des véhicules ne sont pas prises en compte dans le calcul des espaces verts.

La qualité environnementale des espaces verts sera prise en compte à travers l'instauration d'un coefficient de pondération appliqué à ces surfaces en fonction de leur nature :

- pour les emprises réalisées en pleine terre (espaces plantés, cheminements piétonniers réalisés en stabilisé, aires de jeux), le coefficient applicable est 1 ;
- pour les emprises correspondant aux toitures terrasse végétalisées, aux jardinières dès lors que l'épaisseur de terre végétale est de 50 cm minimum et aux aires de stationnement végétalisées drainantes (type « evergreen »), le coefficient applicable est 0,5.

Il est toutefois précisé que la part des emprises citées ci-dessus affectées d'un coefficient de pondération de 0,5 ne pourra en aucun cas excéder la moitié de la surface des espaces verts exigible au titre du présent article.

Ces espaces verts doivent être aménagés en pleine terre et plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100 m<sup>2</sup> d'espace vert.

Les espaces non bâtis ou non aménagés devront être traités soit en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

### **13.3. Aires de stationnement**

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres présenteront une force (diamètre mesuré à 1 m du sol) de 16/18 cm minimum. En cas de plantation sur remblais, les arbres devront être plantés dans des fosses remplies par environ 8 m<sup>3</sup> de terre végétale.

Cette obligation ne s'applique pas :

- aux emplacements réservés au stationnement de PL et véhicules de transports en commun ;
- aux stationnements à ciel ouvert réalisés sur une dalle couvrant tout ou partie de la construction.

## **b) Zone 1AUL – ZAC de Lautagne**

### **Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Dispositions en vigueur**

**6.1.** Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies ;
- soit avec un retrait minimum de 5 m dudit alignement.

#### **Modification**

**6.1.** L'implantation des constructions devront être compatibles avec le document graphique des Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) se rapportant au secteur.

Les implantations des constructions suivront les dispositions suivantes :

- le long des voiries primaires orientées est/ouest, ainsi qu'aux intersections avec la voirie principale nord/sud, les constructions devront respecter un retrait de 5 m par rapport à la limite de domanialité public/privé ;
- le long de la voie nord/sud, les constructions devront respecter un retrait minimal de 5 m par rapport à la limite de domanialité public/privé ;
- le long des chemins, voies de circulation douce ou espaces libres, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de 5 m dudit alignement.

### **Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Dispositions en vigueur**

**7.1.** Les constructions bordant une voie doivent être implantées:

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 pourront être autorisées ou imposées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Modification

7.1. Quand la parcelle présente une superficie supérieure à 5.000 m<sup>2</sup> :

- Les constructions seront implantées en retrait des limites séparatives orientées nord/sud de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (H/2 minimum 5 m) ;
- Concernant les autres limites séparatives les constructions pourront s'implanter : soit en limite, soit en respectant un retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 m).

7.2. Quand la parcelle présente une superficie inférieure à 5.000 m<sup>2</sup> :

- soit en limite ;
- soit en respectant un retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 m).

7.3. Des implantations différentes du 7.1 et du 7.2 pourront être autorisées ou imposées pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions réalisées dans le secteur 1AUI1 ;
- prendre en compte la réglementation liée aux installations classées.

### Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Actuellement non réglementé, l'article 8 est proposé ainsi :

### Modification

Non réglementé.

Toutefois une distance minimale peut être imposée par les services compétents en fonction de la réglementation liée aux établissements classés ou pour répondre à des motifs de sécurité reconnus.

### Article 10 – Hauteur des constructions

Actuellement limitée à 17 m, il est proposé de ne pas réglementer la hauteur maximale autorisée.

### Article 11 – Aspects extérieur des constructions

L'article est complété comme suit :

### Dispositions en vigueur

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Modification

#### **Façades et toitures :**

Les couleurs seront en nombre limité et faiblement saturées (gris colorés). Chaque volume cohérent ne supportera qu'une couleur dominante.

### Article 12 – Stationnement

L'article se rapportant aux normes applicables aux bureaux et l'artisanat est complété comme suit :

### Modification

- 1 place minimum/ 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1 place maximum/25m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les places réalisées au-delà du seuil maximal autorisé, seront obligatoirement réalisées en ouvrage.

### Article 13 –Espaces libres

L'article est précisé comme suit :

### Dispositions en vigueur

Il est exigé de traiter les espaces non bâtis ou aménagés en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

### Modification

#### **13.1. Plantations existantes**

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

#### **13.2. Espaces verts**

La surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à 20% de la superficie totale du terrain.

Les emprises affectées au stationnement imperméabilisé et à la circulation des véhicules ne sont prises en compte dans le calcul de la surface végétalisée.

Ces espaces verts doivent être aménagés en pleine terre et plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100 m<sup>2</sup> d'espace vert.

Les espaces non bâtis ou non aménagés devront être traités soit en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

Dans la zone 1AUL stricte, les limites des parcelles seront végétalisées. On distingue plusieurs types de traitement selon les lieux :

- en limite des voies publiques : seront réalisés sur une emprise de 2 m minimum comptés à partir de l'alignement, des massifs de couvre-sol ou de vivaces ponctués par des arbustes ou des arbres en cépées. La hauteur des vivaces sera de 50 à 60 cm maximum ;
- en limite séparative orientées nord/sud des parcelles : seront réalisés dans l'emprise des retraits des massifs de couvre-sol ou de vivaces ponctués par des arbres de haute tige ;
- concernant les autres limites séparatives des parcelles : seront réalisés dans l'emprise des retraits des massifs de couvre-sol ou de vivaces ponctués par des arbustes ou des arbres en cépées. La hauteur des vivaces sera de 50 à 60 cm maximum ;

- en bordure la frange boisée au Nord (cf plan de l'OAP) : seront réalisés des massifs champêtres ;
- en limite avec le paysage agricole situé à l'ouest de la ZAC : sera réalisée une haie champêtre sur une largeur de 2 m.

### 13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres présenteront une force (diamètre mesuré à 1 m du sol) de 16/18 cm minimum Les arbres devront être plantés dans des fosses remplies par environ 8 m<sup>3</sup> de terre végétale.

Cette obligation ne s'applique pas :

- aux emplacements réservés au stationnement de poids lourds et véhicules de transports en commun ;
- aux stationnements à ciel ouvert réalisés sur une dalle couvrant tout ou partie de la construction.

Les aires de stationnement à usage ponctuel seront réalisées avec un revêtement perméable.

## 2.2.6 – Les règles relatives à la zone 1AUb

### Secteur de projet La Bayot

Suite à la réalisation par TEKHNE de l'étude urbaine commanditée par la Ville pour le secteur de La Bayot, de nouveaux principes d'aménagement et de programmation ont été définis. La traduction réglementaire de ces objectifs entraîne une modification substantielle du règlement attaché à la zone dont les principales caractéristiques sont présentées ci-dessous.

On distingue deux secteurs :

- un secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat
- un secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

Les règles d'implantation se feront conformément aux indications précisées dans l'OAP se rapportant à la zone. A défaut d'indication, les constructions s'implanteront soit à l'alignement soit en observant un retrait compris entre 3 et 5 m.

Concernant les limites séparatives, les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit en observant un recul minimal de 3 m.

L'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée.

Les hauteurs seront comprises entre 5 et 15 m selon les volumétries bâties définies. Dans tous les cas, les constructions ne pourront dépasser R+2+attique ou comble, soit une hauteur comprise entre 12 et 15 m.

L'article 11 précise de façon détaillé les règles relatives à l'aspect des constructions et traitement des clôtures.

Les obligations en matière de stationnement sont similaires à celles qui s'appliquent dans les autres zones urbaines à caractère résidentiel (cf présentation page 17). Il en va de même pour les normes de stationnement pour les cycles.

Les prescriptions relatives aux espaces libres sont précisées à l'article 13. Le coefficient d'espaces libres s'appliquant constructions soumises à une procédure d'aménagement (PA, Permis groupés, lotissements...) est de 30%, celui s'appliquant aux constructions relevant des « lots libres » est de 40%.

Pour les constructions à vocation économique, le coefficient d'espaces verts est de 15%.

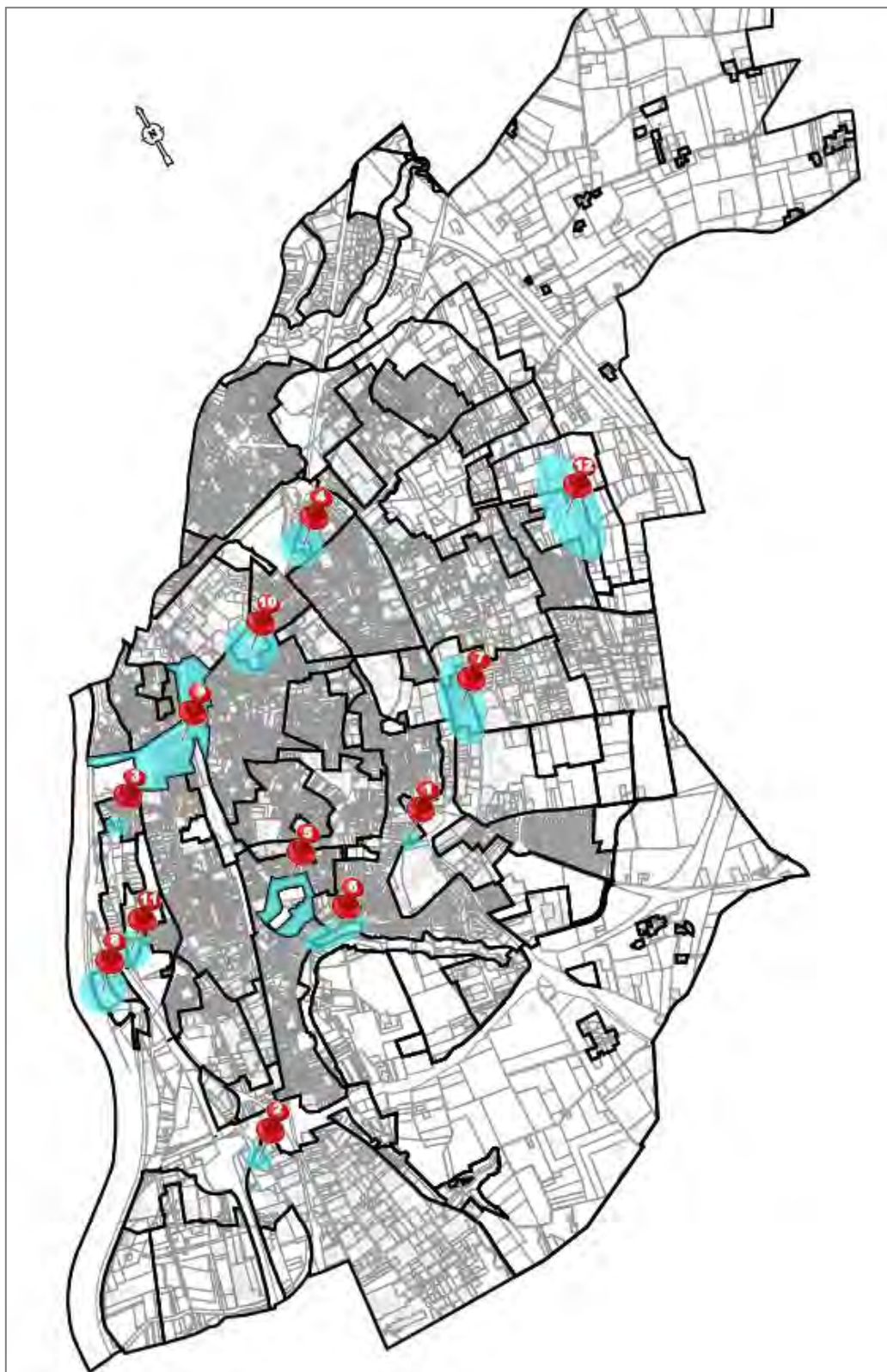
L'article précise de façon détaillée les modalités d'application de ces prescriptions.

### 3 - LE ZONAGE

Le projet de modification porte sur la délimitation de différentes zones du PLU. Les différents cas de figure peuvent être classés comme suit :

- Les ajustements ou rectifications d'erreurs matérielles : au nombre de 3
- Les changements de zonage : on en recense 6
- la création de nouveaux secteurs : UB2, UC2 et UR2.

Aucun de ces changements n'est susceptible d'avoir un impact environnemental ou de remettre en cause les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



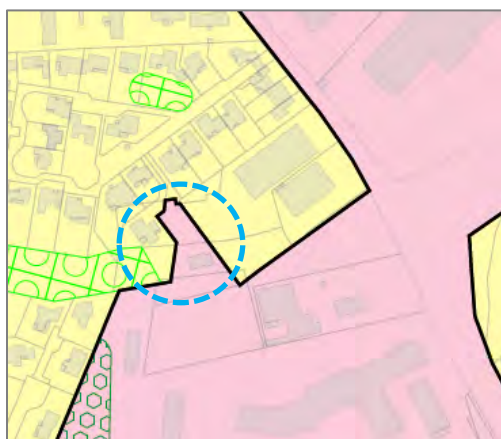
### 3.1 – Les ajustements (3)

#### 1) Extension de la zone UD - Allée du Clos de l'Horloge

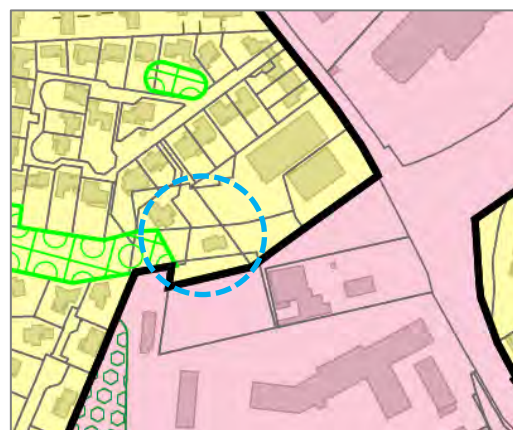
##### Justification

La modification concerne la limite entre les zones UE à vocation économique et UD à vocation résidentielle au nord du centre hospitalier. Une faible emprise du lotissement bordant le centre hospitalier a été classée en zone UE. Afin d'être cohérent avec la destination de ces terrains, il est proposé d'étendre la zone UD et de limiter le classement en UE à l'emprise du centre hospitalier.

**Surface impactée : 1.640 m<sup>2</sup>**



Zonage actuel



Proposition de modification de zonage

##### Incidences réglementaires

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Réglementation actuelle ⇒ Zone UE</li><li>• Vocation de la zone : activités économique – Pas d'habitation</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Réglementation après modification du zonage ⇒ zone UD</li><li>• Vocation de la zone : mixité – Habitations autorisées</li></ul> |
|---|---|

#### 2) Extension de la zone UE - Rue Chantecouriol

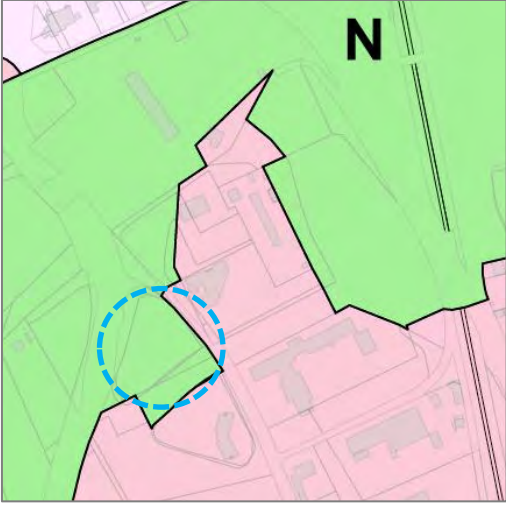

##### Justification

La modification vise à permettre la correction d'une erreur mise en évidence pendant l'enquête publique liée à la révision du PLU en 2013. Celle-ci n'a pu être corrigée avant l'approbation en raison d'une confusion liée à la numérotation de la parcelle concernée.

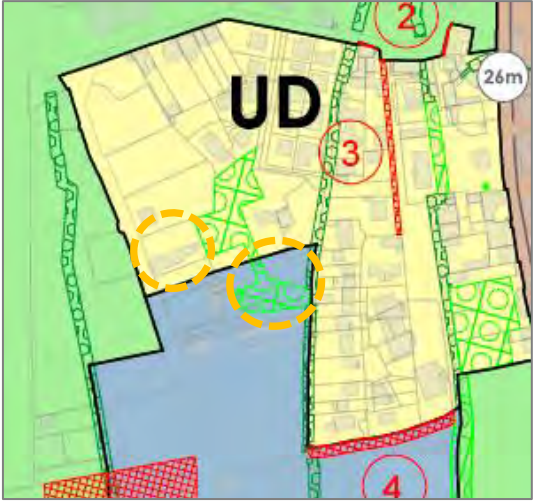
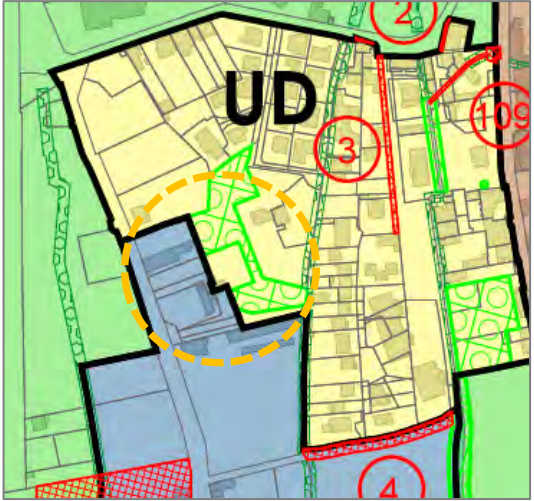
La correction de cette erreur permettra de rendre le zonage cohérent avec l'usage de la parcelle. Actuellement classée en zone N, la parcelle concernée par cette évolution de zonage fait partie de l'ensemble hôtelier situé sur l'en-face de la rue Chantecouriol.

**Objet de la correction** : changer le zonage de la parcelle CZ 137 aujourd'hui classée en zone N pour l'inscrire en zone UE à vocation économique.

**Surface impactée : 7.563 m<sup>2</sup>**

 <p>Zonage actuel</p>	 <p>Proposition de modification de zonage</p>
<u>Incidences réglementaires</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réglementation actuelle ⇒ Zone N</li> <li>• Vocation de la zone : zone naturelle et forestière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réglementation après modification du zonage ⇒ UE</li> <li>• Vocation de la zone : zone à vocation économique</li> </ul>


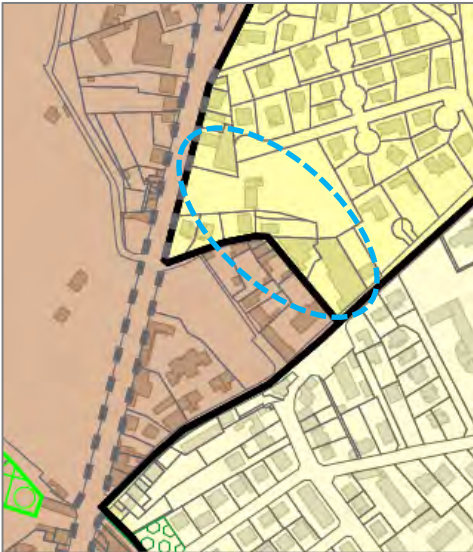
3) Modification de la limite entre les zones 1AUi et UD - Secteur des Iles (chemin de la résidence du Par cet avenue de Provence)

<p><u>Justification</u></p> <p>La modification a pour objet de rectifier la limite du zonage entre le secteur de projet des Iles et la zone résidentielle située au nord. L'actuelle limite a pour effet de diviser une vaste propriété abritant notamment un important espace boisé classé. Afin de préserver l'intégrité de cette emprise, il est proposé d'y appliquer un zonage unique (UD) prenant en compte sa vocation résidentielle. Est parallèlement apparu l'intérêt d'un point de vue foncier, urbain et opérationnel d'étendre en bordure de l'avenue de Provence la zone 1AUi.</p> <p><b>Surface impactée : 3.139 m<sup>2</sup> transformés en UD et 2.389 m<sup>2</sup> transformés en 1AUi</b></p>	
 <p>Zonage actuel</p>	 <p>Proposition de modification de zonage</p>
<u>Incidences réglementaires</u>	
<p>Réglementation actuelle ⇒ Zone 1AUi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : zone correspondant au secteur de projet des Iles</li> </ul>	<p>Réglementation après modification ⇒ UD</p> <p>Vocation de la zone : quartier résidentiel</p>



### 3.2 – Les changements de zonage (6)

#### 4) Extension de la zone UD - Quartier de la Crozette, avenue de Romans

<p><u>Justification</u></p> <p>L'extrémité sud du quartier de la Crozette est actuellement classée en zone UB au PLU alors que la majeure partie du quartier est classée en UD. Les caractéristiques de l'ensemble de ce secteur (typologie de l'habitat, hauteur du bâti, présence d'espaces verts) sont uniformes, aussi est-il souhaitable d'homogénéiser la réglementation qui s'y applique. Il est en conséquence proposé d'étendre le zonage UD à l'ensemble du quartier de la Crozette.</p> <p><b>Surface impactée : 11.385 m<sup>2</sup></b></p>	
 <p>Zonage actuel</p>	 <p>Proposition de modification de zonage</p>
<p><u>Réglementation en vigueur</u></p> <p>Zone UB</p>	<p><u>Réglementation après modification du zonage et du règlement</u></p> <p>Zone UD</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : zone de faubourg</li> <li>• Implantation du bâti :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul de 3 m minimum</li> <li>✓ Art. 8 : non réglementé</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 18 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : quartiers résidentiels</li> <li>• Implantation du bâti :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement ou retrait de 5 m</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou L=H/2 mini 3 m</li> <li>✓ Art. 8 : L = H/2 mini 4 m</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 12 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 30%</li> </ul>

5) Extension de la zone UD - Quartier des Baumes/La Palla, avenue des Baume-rue Thibert

<p><u>Justification</u></p> <p>Le tissu résidentiel qui jouxte le secteur de projet des Baumes/La Palla est principalement constitué de pavillons dotés d'espaces verts significatifs. Afin de prendre en compte ces caractéristiques, il est proposé de modifier le zonage qui s'applique, UB1 actuellement, en retenant une réglementation qui permette de mieux les préserver, UD.</p> <p><b>Surface impactée : 85.396 m<sup>2</sup></b></p>	
<p>Zonage actuel</p>	<p>Proposition de modification de zoning</p>
<p><u>Réglementation en vigueur</u></p> <p>Zone UB1</p>	<p><u>Réglementation après modification du zonage et du règlement</u></p> <p>Zone UD</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : zone de faubourg se caractérisant par un tissu moins dense</li> <li>• Implantation du bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul de 3 m minimum</li> <li>✓ Art. 8 : non réglementé</li> <li>✓ Art. 9 : CES = 60%</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 18 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : quartiers résidentiels</li> <li>• Implantation du bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement ou retrait de 5 m</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou L=H/2 mini 3 m</li> <li>✓ Art. 8 : L = H/2 mini 4 m</li> <li>✓ Art. 9 : non réglementé</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 12 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 30%</li> </ul>

6) Extension de la zone UD - Boulevard Maréchal Juin

<p><u>Justification</u></p> <p>Il est proposé de limiter les capacités constructibles de ce secteur afin préserver l'aspect naturel des pieds des coteaux du plateau de Lautagne et de limiter les entrées/sorties de véhicules sur le boulevard Maréchal Juin où on observe déjà une circulation importante. Pour ce faire, il est proposé de modifier le zonage qui s'applique, UB1 actuellement, en retenant une réglementation favorisant le développement de formes urbaines plus modérées, la zone UD, à l'image des secteurs environnants situés à l'est.</p> <p><b>Surface impactée : 24.927 m<sup>2</sup></b></p>	
 <p>Zonage actuel</p>	 <p>Proposition de modification de zonage</p>
<p><u>Réglementation en vigueur</u></p> <p>Zone UB1</p>	<p><u>Réglementation après modification du zonage et du règlement</u></p> <p>Zone UD</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : zone de faubourg se caractérisant par un tissu moins dense</li> <li>• Implantation du bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul de 3 m minimum</li> <li>✓ Art. 8 : non réglementé</li> <li>✓ Art. 9 : CES = 60%</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 18 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 10%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation de la zone : quartiers résidentiels</li> <li>• Implantation du bâti : <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement ou retrait de 5 m</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou L=H/2 mini 3 m</li> <li>✓ Art. 8 : L = H/2 mini 4 m</li> <li>✓ Art. 9 : non réglementé</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 12 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 30%</li> </ul>

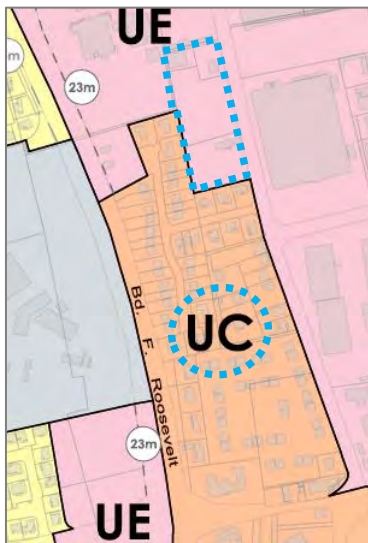
## 7) Extension de la zone UD - Rue Georges Méliès

### Justification

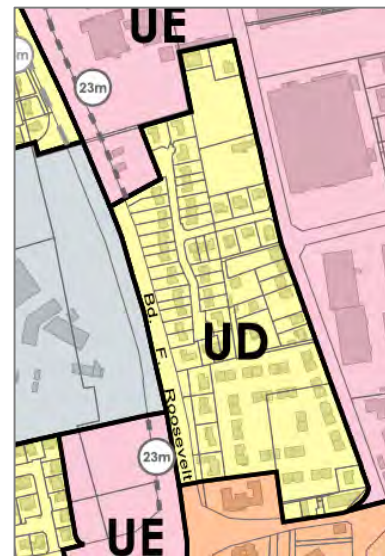
L'évolution relative à ce secteur répond à un double objectif :

- changer la destination d'une emprise actuellement occupée pour l'essentiel par des vergers et jardins ainsi que deux maisons d'habitation : aujourd'hui classée en zone UE à vocation économique, il est jugé opportun au vu du tissu résidentiel limitrophe au sud de vouer ce secteur à l'habitation ;
- le tissu résidentiel évoqué ci-dessus est exclusivement constitué de maisons individuelles. Afin de préserver ces caractéristiques, le changement de zone s'avère approprié : actuellement classé en zone UC laquelle zone correspond aux extensions contemporaines essentiellement constituées d'ensembles collectifs, il est proposé de classer ce secteur en zone UD dont les règles sont plus cohérentes avec sa vocation.

Surface impactée : 74.356 m<sup>2</sup> (dont 10.031 m<sup>2</sup> au titre de la zone UE)



Zonage actuel



Proposition de modification de zonage

### Réglementation en vigueur

Zones UE et UC

### Réglementation après modification du zonage et du règlement

Zone UD

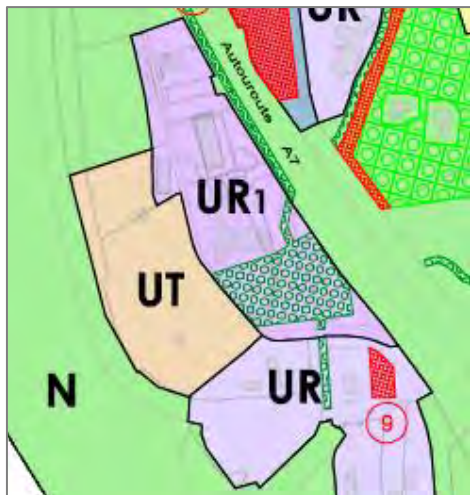
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation des zones</b> : zone à vocation économique pour UE et correspondant aux extensions contemporaines (grands ensembles collectifs) pour UC</li> <li>• UC - Implantation du bâti :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou <math>L=H/2</math> mini 3 m</li> <li>✓ Art. 8 : non réglementé</li> </ul> </li> <li>• UC - Hauteur : 30 m maxi</li> <li>• UC - Espaces Verts : 20%</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation de la zone</b> : quartiers résidentiels</li> <li>• Implantation du bâti :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement ou retrait de 5 m</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou <math>L=H/2</math> mini 3 m</li> <li>✓ Art. 8 : <math>L = H/2</math> mini 4 m</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 12 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : 30%</li> </ul> |
|--|--|

## 8) La disparition de la zone UT - Camping de l'Epervière

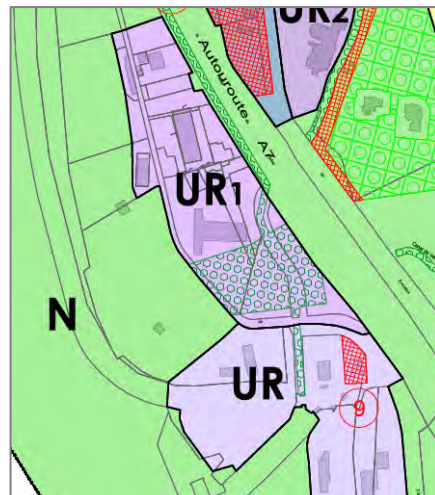
### Justification

Le secteur occupé jusqu'alors par le camping est classé en zone UT dont la réglementation lui est spécifique. Aujourd'hui le camping ayant définitivement fermé, il est nécessaire de changer le zonage attaché à ce secteur. Il est en conséquence proposé de classer cette emprise en zone UR à l'instar des secteurs voisins.

Surface impactée : 34.763 m<sup>2</sup>



Zonage actuel



Proposition de modification de zonage

### Réglementation en vigueur

Zone UT

- Vocation de la zone : camping de l'Epervière

### Réglementation après modification du zonage et du règlement

Zone N

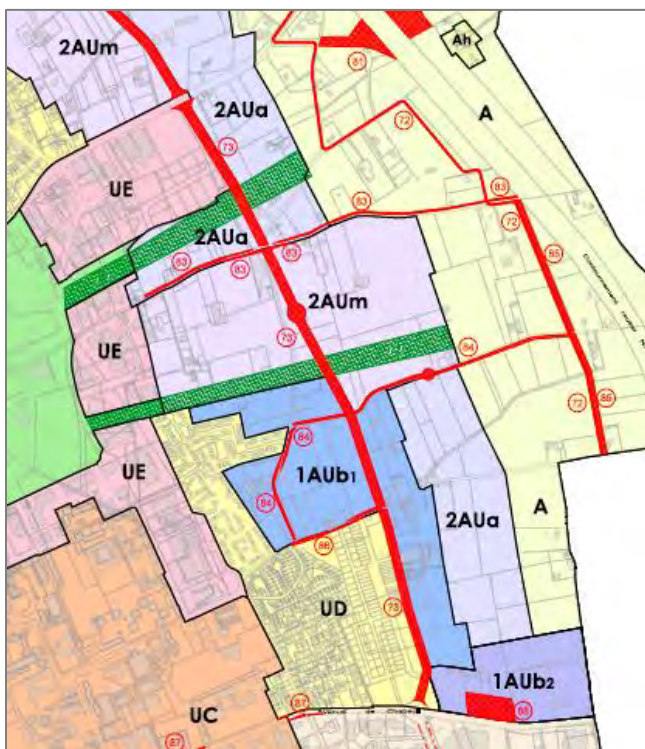
- Vocation de la zone : zone naturelle et forestière
- Art. 2 : Constructions autorisées :
  - Constructions et installations compatibles avec le caractère naturel de la zone
  - Aménagements légers destinés à l'accueil et l'information du public
- Hauteur : 15 m maxi

## 12) Modification du zonage - Secteur La Bayot

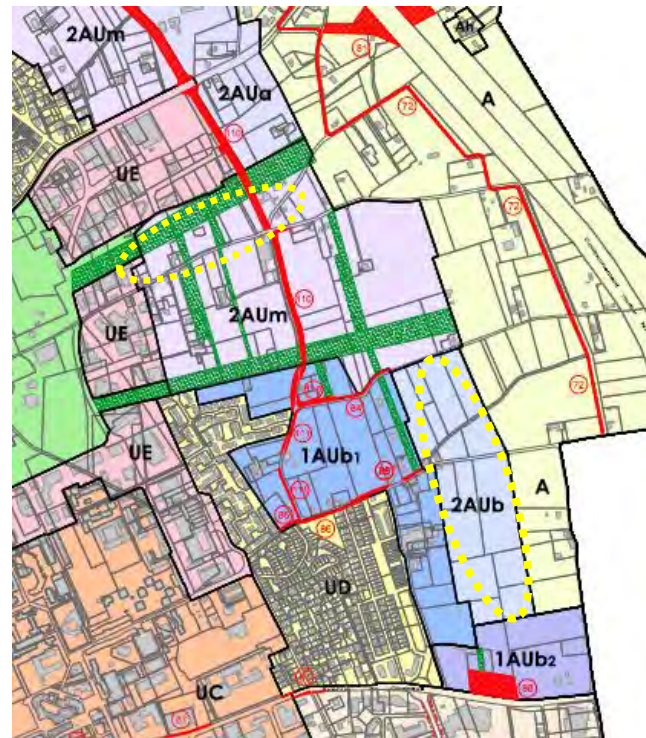
### Justification

La modification du zonage proposée conduit d'une part à étendre au nord la mixité fonctionnelle à des secteurs jusque-là réservés à l'activité et d'autre part à favoriser le développement de programmes à prédominance d'habitat dans les secteurs 2AU situés dans la moitié sud-est.

Cette modification de la programmation prend en compte les nouvelles orientations du SCOT et de l'agglomération qui tendent à réduire l'urbanisation nouvelle dévolue aux activités afin de privilégier davantage la densification des zones d'activités existantes.



Zonage actuel



Proposition de modification de zonage

Réduction des secteurs 2AUa au nord et au sud-est du site au profit de l'extension au nord du secteur 2AUm et l'instauration d'un secteur 2AUb à dominante habitat au sud-est créé à cette occasion.

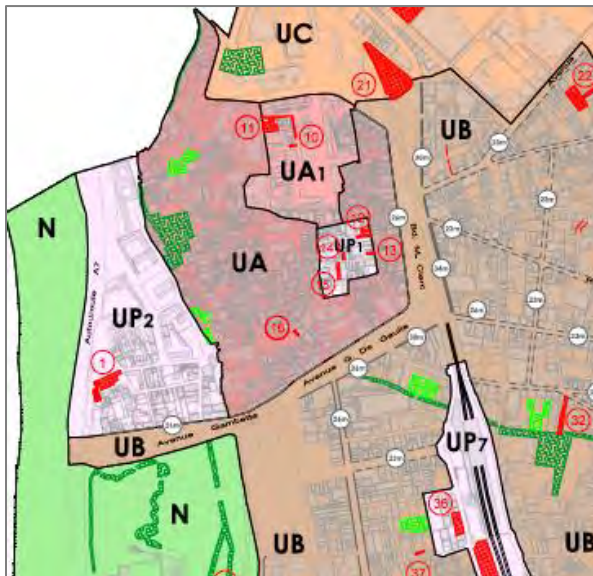
### 3.3 – La création de nouveaux secteurs (3)

#### 9) Le secteur UB2

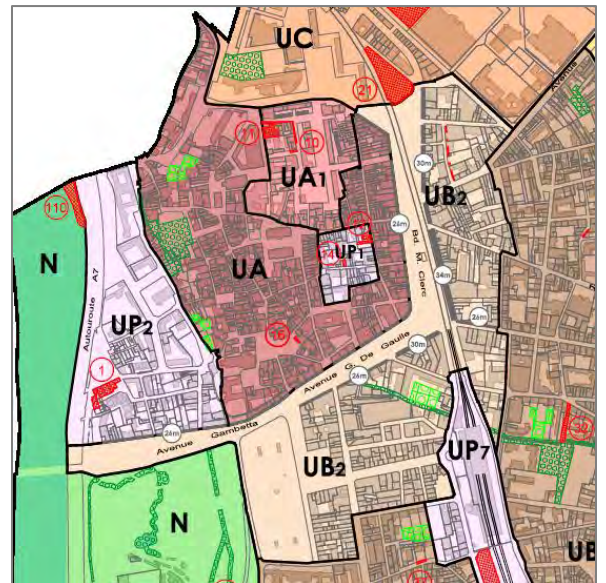
##### Justification

La zone UB est très étendue et malgré une certaine homogénéité, elle est néanmoins constituée de tissus urbains aux morphologies variées. Ce constat conduit à proposer la création d'un nouveau secteur, UB2. Ce dernier correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités) qu'il importe de prendre en compte sur le plan réglementaire.

Surface impactée : 291.021 m<sup>2</sup>



Zonage actuel



Proposition de modification de zonage

##### Réglementation en vigueur

Zone UB

- Vocation de la zone : zone de faubourg
- Implantation du bâti :
  - ✓ Art. 6 : alignement
  - ✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul de 3 m minimum
  - ✓ Art. 8 : non réglementé
- Hauteur : 18 m maxi sauf si liserés
- Espaces Verts : 10%

##### Réglementation après modification du zonage et du règlement

Secteur UB2

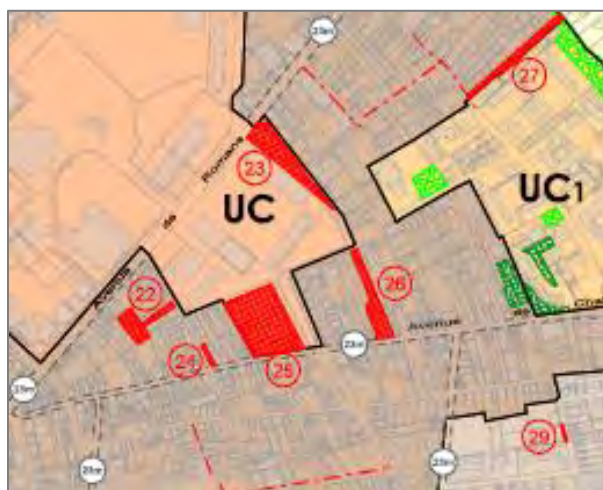
- Vocation de la zone : extension immédiate du centre-ville historique
- Implantation du bâti :
  - ✓ Art. 6 : alignement
  - ✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul de 3 m minimum
  - ✓ Art. 8 : non réglementé
- Hauteur : 21 m maxi
- Espaces Verts : non réglementé

## 10) Le secteur UC2

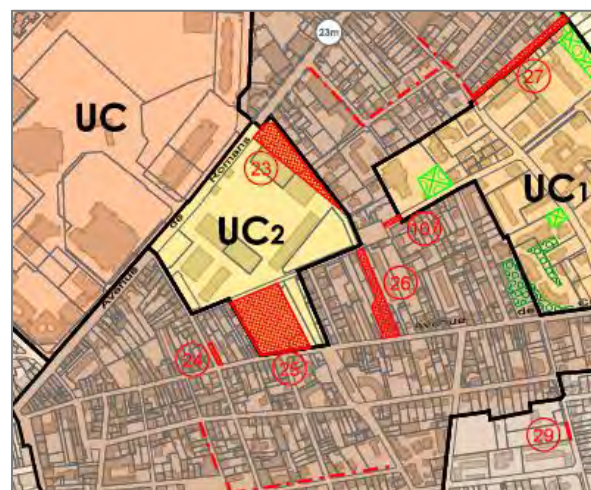
### Justification

Le nouveau secteur UC2 correspond au secteur de projet de Latour Maubourg. Ce secteur se caractérise par des règles de hauteurs et d'implantation sur une même propriété spécifiques visant à permettre la réalisation de projets plus conséquents et bénéficiera à ce titre d'un plafond de hauteurs plus élevé : 25 m au lieu de 23 m de façon à permettre au besoin la surélévation du bâtiment central en vue d'accueillir un équipement public.

**Surface impactée : 58.159 m<sup>2</sup>**



Zonage actuel



Proposition de modification de zonage

### Réglementation en vigueur

Zone UC

- Vocation de la zone : extensions contemporaines (grands ensembles, grands équipements et bâtiments institutionnels)
- Implantation du bâti :
  - ✓ Art. 6 : alignement
  - ✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul  
L=H/2 mini 3 m
  - ✓ Art. 8 : non réglementé
- Hauteur : 30 m maxi sauf si liserés
- Espaces Verts : 20%

### Réglementation après modification du zonage et du règlement

Secteur UC2

- Vocation de la zone : secteur de projet Latour Maubourg et de l'ancienne prison
- Implantation du bâti :
  - ✓ Art. 6 : alignement
  - ✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul  
L= H/2 minimum 3 m
  - ✓ Art. 8 : non réglementé
- Hauteur : 25 m maxi
- Espaces Verts : 10%



## 11) Le secteur UR2

### Justification

Le changement de zonage de ce secteur a pour objet de prendre en compte ses caractéristiques spécifiques et d'adapter le règlement en conséquence : il s'agit d'une zone déjà urbanisée, à vocation hôtelière et soumis à un aléa faible au regard des risques d'inondation. En conséquence, les destinations afférentes à ce secteur sont différentes de celles définies pour le reste de la zone UR.

Surface impactée : 16.350 m<sup>2</sup>

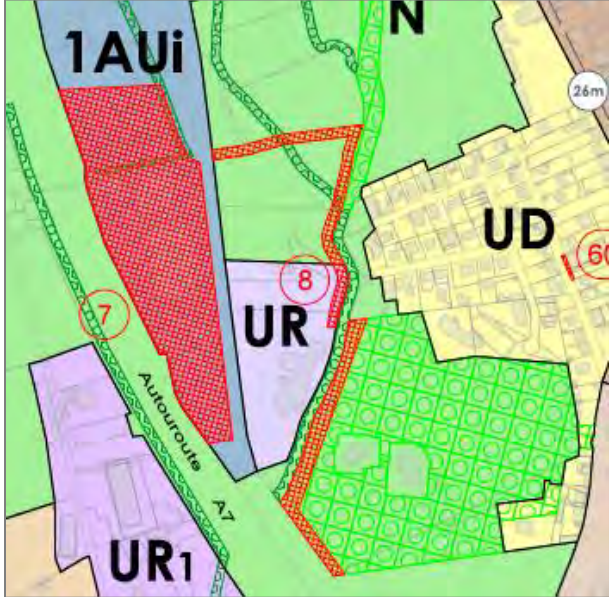
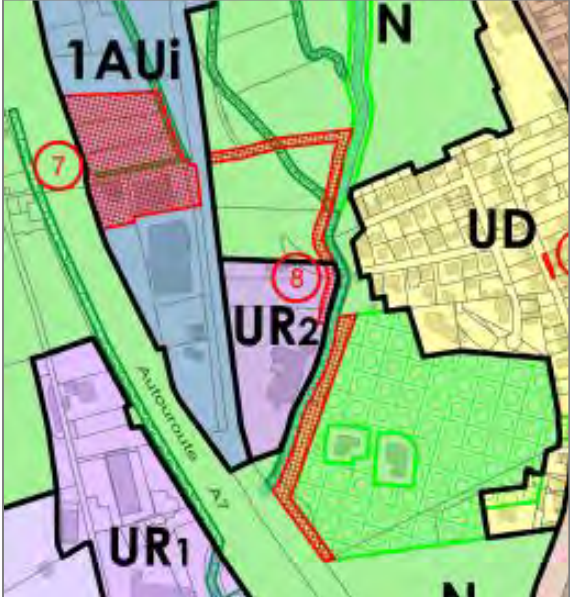
 <p>Zonage actuel</p>	 <p>Proposition de modification de zonage</p>
<p><u>Réglementation en vigueur</u></p> <p>Zone UR</p>	<p><u>Réglementation après modification du zonage et du règlement</u></p> <p>Nouveau secteur UR2</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions autorisées : les constructions liées à la vocation touristique et nautique de la zone</li> <li>• Implantation du bâti :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : alignement ou en retrait de 4 m</li> <li>✓ Art. 7 : en limites séparatives ou en recul</li> <li>L=H/2 mini 3 m</li> <li>✓ Art. 8 : non réglementé</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : 15 m maxi</li> <li>• Espaces Verts : non réglementé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructions autorisées : les constructions à vocation d'hébergement hôtelier</li> <li>• Implantation du bâti :             <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Art. 6 : inchangé</li> <li>✓ Art. 7 : inchangé</li> <li>✓ Art. 8 : inchangé</li> </ul> </li> <li>• Hauteur : inchangé</li> <li>Espaces Verts : 30%</li> </ul>

Tableau récapitulatif des évolutions de zonage présentées

Identification des secteurs		Zonage actuel	Surface des emprises changeant de zonage (hectares)	Nouveau classement	Evolution surface globale zones (hectares) PLU en vigueur	PLU après modif°
1	Clos de l'Horloge	UE	0,16	UD	288,81	308,66
3	Secteur des Iles	1AUi/UD	0,08			
4	Quartier de La Crozette	UB	1,14			
5	Quartier des Baumes	UB1	8,54			
6	Maréchal Juin	UB1	2,49			
7	Rue Georges Méliès	UC - UE	7,44			
Total			19,85			
2	Rue Chantecouriol	N	0,76	Surface de la zone N UE   384,39   383,63 soit une réduction de 0,20 %		
8	Camping de l'Eprevière	UT	3,48	Surface de la zone N N   383,63   387,11		
3	Secteur des Iles	UD	0,24	1AUi	18,79	19,03
<b>Création de nouveaux secteurs</b>						
9	<b>Secteur UB2 - Faubourg</b>	UB	29,10	<b>UB2</b>	-	29,10
10	<b>Secteur UC2 - Latour</b>	UC	5,81	<b>UC2</b>	-	5,81
11	<b>Secteur UR2 - Secteur hôtel des Iles</b>	UR	1,64	<b>UR2</b>	-	1,64
<b>Evolution du zonage - Secteur de La Bayot</b>						
12	Secteur La Bayot	1AUb1	stable	1AUb1	21,80	21,80
		1AUb2	stable	1AUb2	8,00	8,00
		2AUm	9,30	2AUm	30,60	39,90
		2AUa	24,11	2AUa	29,21	5,10
		<b>2AUb</b> nouveau secteur	<b>14,82</b>	<b>2AUb</b>	-	14,82

### 3.4 – Les espaces verts protégés (EVP)

Afin de renforcer le caractère végétalisé des certains sites, la Ville souhaite à l'occasion de la présente modification créer quelques Espaces Verts Protégés (EVP) supplémentaires.

#### Création d'un nouvel EVP îlot Barrière, avenue de Romans

L'îlot « Barrière » aujourd'hui maîtrisé par la Ville va faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain. Afin de préserver le caractère végétal des cœurs d'îlots, la Ville souhaite instaurer un Espace Vert Protégé.

Superficie de l'EVP : 1.199 m<sup>2</sup>



Cœurs d'îlot végétalisé



Proposition de modification

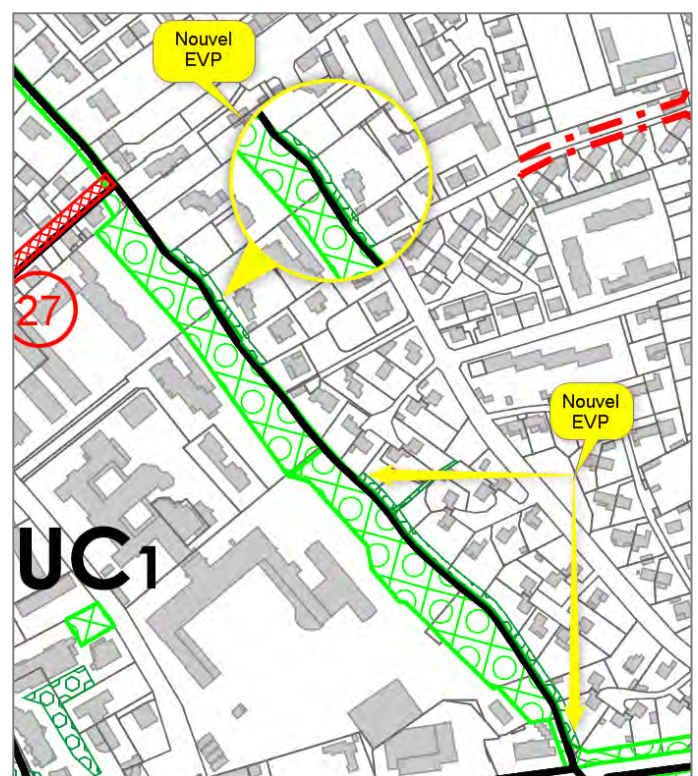
#### Création d'un nouvel EVP chemin des Contrebandiers (partie sud)

Afin de compléter le dispositif de protection mis en œuvre le long du chemin des Contrebandiers (EBC + EVP), la Ville souhaite créer de nouveaux Espaces Vert Protégés.

Les EVP ainsi définis représentent une superficie de 1.634 m<sup>2</sup>.



Cœurs d'îlot végétalisé

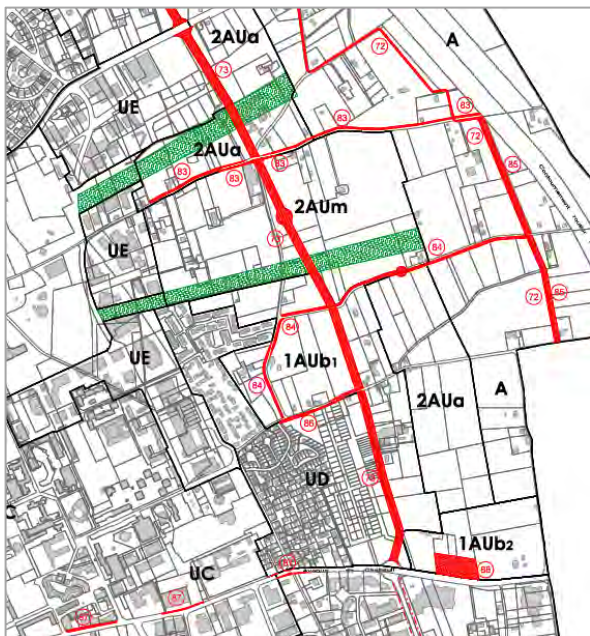


Proposition de modification

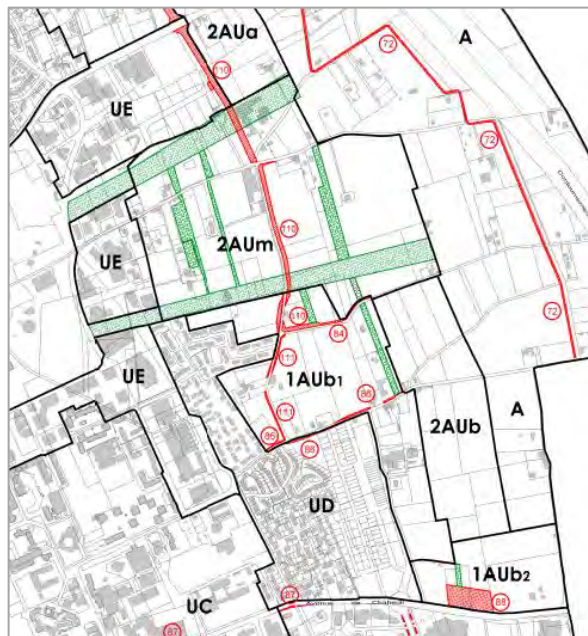
### Création de nouveaux EVP secteur de La Bayot

Suite à la réalisation par TEKHNE de l'étude urbaine commanditée par la Ville pour le secteur de La Bayot, les auteurs de l'étude proposent de compléter la trame paysagère et végétale en s'appuyant sur le patrimoine végétal existant (vergers) ainsi que sur les principes de composition urbaine retenus pour le site. Ces choix sont présentés dans l'OAP consacrée à ce secteur de projet.

Les EVP compris dans le secteur de La Bayot représentent une superficie estimée à 10 ha.



EVP actuels



Proposition de création d'EVP

### Création d'un nouvel EVP chemin de Robinson

L'une des sources principales du canal des Moulins a été répertoriée. Afin d'assurer sa protection, il est proposé de créer sur son emprise un nouvel EVP

Superficie de l'EVP : 156 m<sup>2</sup>.



EVP actuel



Proposition de création d'EVP

### Création d'un nouvel EVP avenue du Grand Charran

Afin d'affirmer le caractère végétal de l'avenue du Grand Charran, il est proposé d'étendre l'EVP sur l'emprise des deux parcelles voisines, BH 245 et 246.

Superficie de l'extension l'EVP : 704 m<sup>2</sup> ce qui porte la surface globale de l'EVP à 5.281 m<sup>2</sup>.



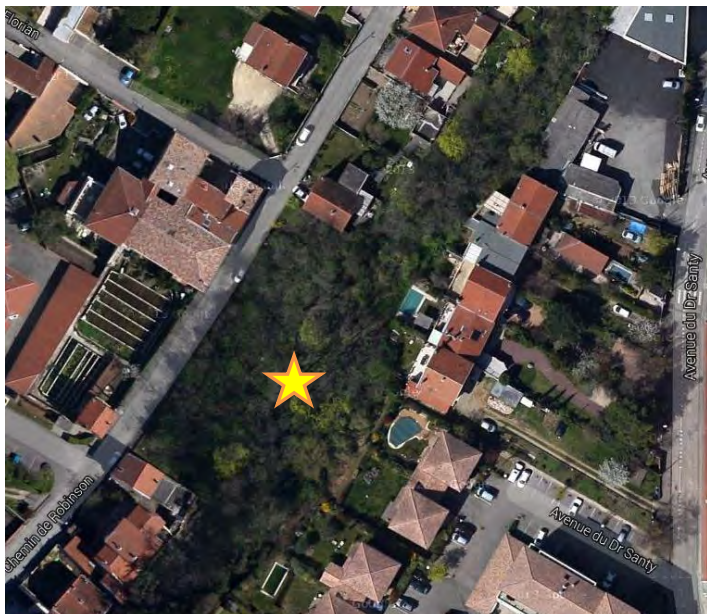
PLU déc. 2013



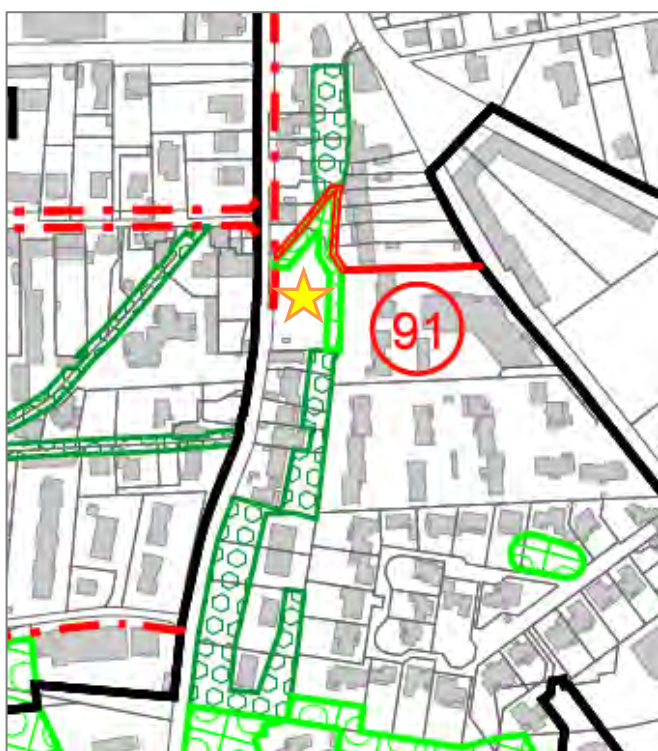
Proposition de création d'EVP

### 3.5 – Les espaces boisés classés (EBC)

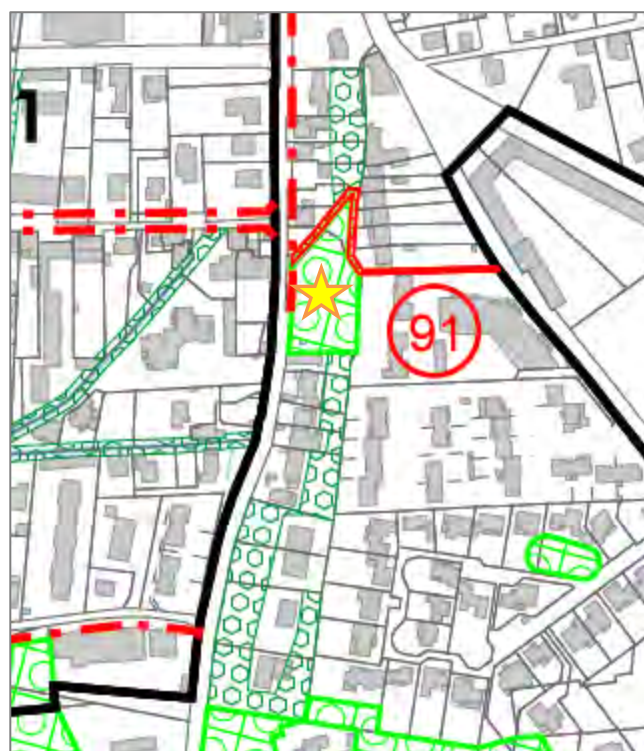
Afin de protéger le caractère végétalisé du chemin de Robinson, la Ville souhaite instaurer un nouvel Espace Boisé Classé (EBC) sur l'ensemble de la parcelle BW 90 du fait des très nombreuses plantations présentes sur la parcelle. La superficie est de 2.270 m<sup>2</sup>. Cet EBC viendra compléter utilement le dispositif de protection qui existe déjà sur ce secteur.



Vue aérienne du site



PLU en vigueur



Proposition de modification

Superficie de l'EBC : 2.270 m<sup>2</sup>

## 4 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont évoluer dans le cadre de la présente modification. Il s'agit des OAP suivantes :

- OAP n° 1 – Les Iles
- OAP n° 2 – l'Épervière
- OAP n° 5 – Valence Sud 2/Secteur Hugo-Provence
- OAP n° 6 – Les Baumes-La Palla
- OAP n° 8 – SCAPA-EDF
- OAP n° 10 - Valence 2-Briker
- OAP n° 11 – La Bayot
- OAP n° 13 – Lautagne.

### 4.1 – OAP des Iles

La modification apportée à cette OAP est mineure. Son objet vise à prendre en compte l'évolution de zonage évoquée précédemment page 29 ainsi que la modification de l'emplacement réservé n° 7 présenté page 60. Les autres caractéristiques de l'OAP demeurent inchangées.



OAP en vigueur



OAP modifiée

## 4.2 – OAP de l'Épervière

Les modifications apportées à cette OAP ont pour objet de prendre en compte les nouvelles orientations de développement attachées à ce secteur, à savoir :

- le projet d'aménagement de l'Épervière s'organisera autour de l'implantation d'un équipement public structurant à vocation sportive et de loisirs ;
- un vaste parc se développera le long du Rhône et permettra de valoriser les sites libérés suite à la démolition future des bâtiments existants : camping, hôtel, centre des affaires, ferme Sarrian, bowling, locaux utilisés par les services techniques municipaux

Le projet figuré dans l'OAP s'appuie sur le projet de règlement du PPRI dont l'objectif est de diminuer la vulnérabilité du site au regard des risques d'inondation. Ainsi le nouvel équipement prévu s'inscrit dans cette démarche globale : sa réalisation ne pourra intervenir qu'une fois la démolition des équipements présents sur le site réalisée (centre des Affaires, bowling, hôtel et camping).



OAP en vigueur

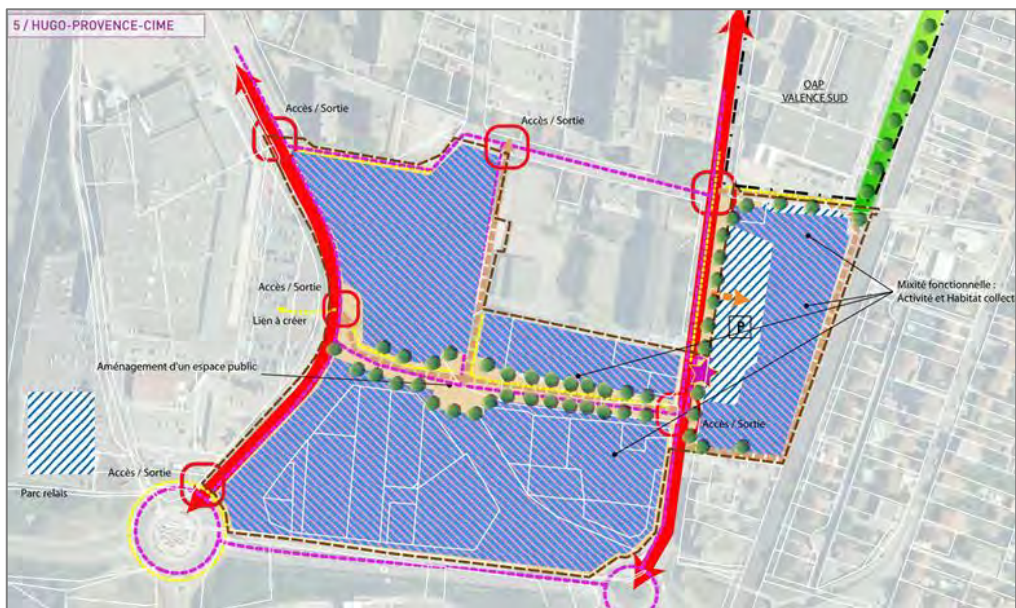


OAP modifiée



### 4.3 – OAP Valence Sud 2 – Hugo-Provence

La modification apportée à cette OAP est mineure : elle porte sur la destination du lot se substituant à l'immeuble Cime situé à l'est de l'avenue Victor Hugo. La représentation du parking figurée sur le plan sera supprimée afin de permettre une plus grande liberté de projet sur cet îlot.



OAP en vigueur



OAP modifiée

#### 4.4 – OAP SCAPA-EDF

Les modifications projetées sur cette OAP correspondent aux nouvelles orientations programmatiques définies pour ce site. Il est aujourd’hui prévu que le site accueille le regroupement de trois EHPAD dont celui de Marie-France Préault initialement envisagé au stade des Baumes (EHPAD = établissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes) dont la capacité est estimée à 200 lits. Cet équipement sera complété par un programme d’environ 25 logements destinés aux personnes seniors.

Le projet de renouvellement urbain du site de SCAPA-EDF comprendra également des programmes de logements collectifs et intermédiaires. Les hauteurs des bâtiments seront maîtrisées et l’épannelage des constructions sera progressif, permettant de structurer la rue Branly (10 à 17 m) tout en maintenant des cœurs d’ilots plus intimistes. Le nombre de logements créés est estimé à 170 environ.

La desserte du site sera assurée par les voies limitrophes (Chateaubriand et Branly) et par la création d’une nouvelle desserte locale orientée nord/sud reliant ces deux voies et permettant d’assurer la desserte principale des EHPAD. La perméabilité du site sera renforcée par la création ou la valorisation de liaisons douces existantes.

Enfin est confirmée la volonté de conférer à ce site un caractère paysager affirmé en ménageant des percées visuelles avec les cœurs d’ilots végétalisés.



OAP en vigueur



OAP modifiée

## 4.5 – OAP Les Baumes/La Palla

Les modifications projetées sur cette OAP correspondent aux nouvelles orientations programmatiques définies pour ce site. Le transfert de l'EHPAD Marie-France Préault ne se fera plus sur ce site mais sur celui de SCAPA (cf présentation page précédente). Aussi l'emprise qui lui a été dédiée aura-t-elle vocation à accueillir des programmes de logements selon les principes d'aménagement définis sur le reste du site, à savoir : une mixité des typologies urbaines, une composition paysagère et un maillage fin favorisant les liaisons douces au sein du quartier.



OAP en vigueur



OAP modifiée

## 4.6 – OAP Valence 2 - Briker

Les modifications projetées sur cette OAP correspondent aux précisions apportées aux orientations programmatiques définies pour ce site avec l'arrivée d'une nouvelle surface commerciale.

Les principes de composition urbaine ont ainsi été précisés en lien avec le projet de restructuration de l'avenue de Romans. Ces principes conduisent notamment à proposer un nouvel aménagement de parking mutualisé entre les équipements commerciaux et à développer de nouvelles constructions de part et d'autre de la voie.



OAP en vigueur



OAP modifiée

## 4.7 – OAP La Bayot

Les modifications projetées sur cette OAP correspondent aux précisions apportées par TEKHNE dans le cadre de l'étude urbaine commanditée par la Ville de Valence pour le secteur de la Bayot.

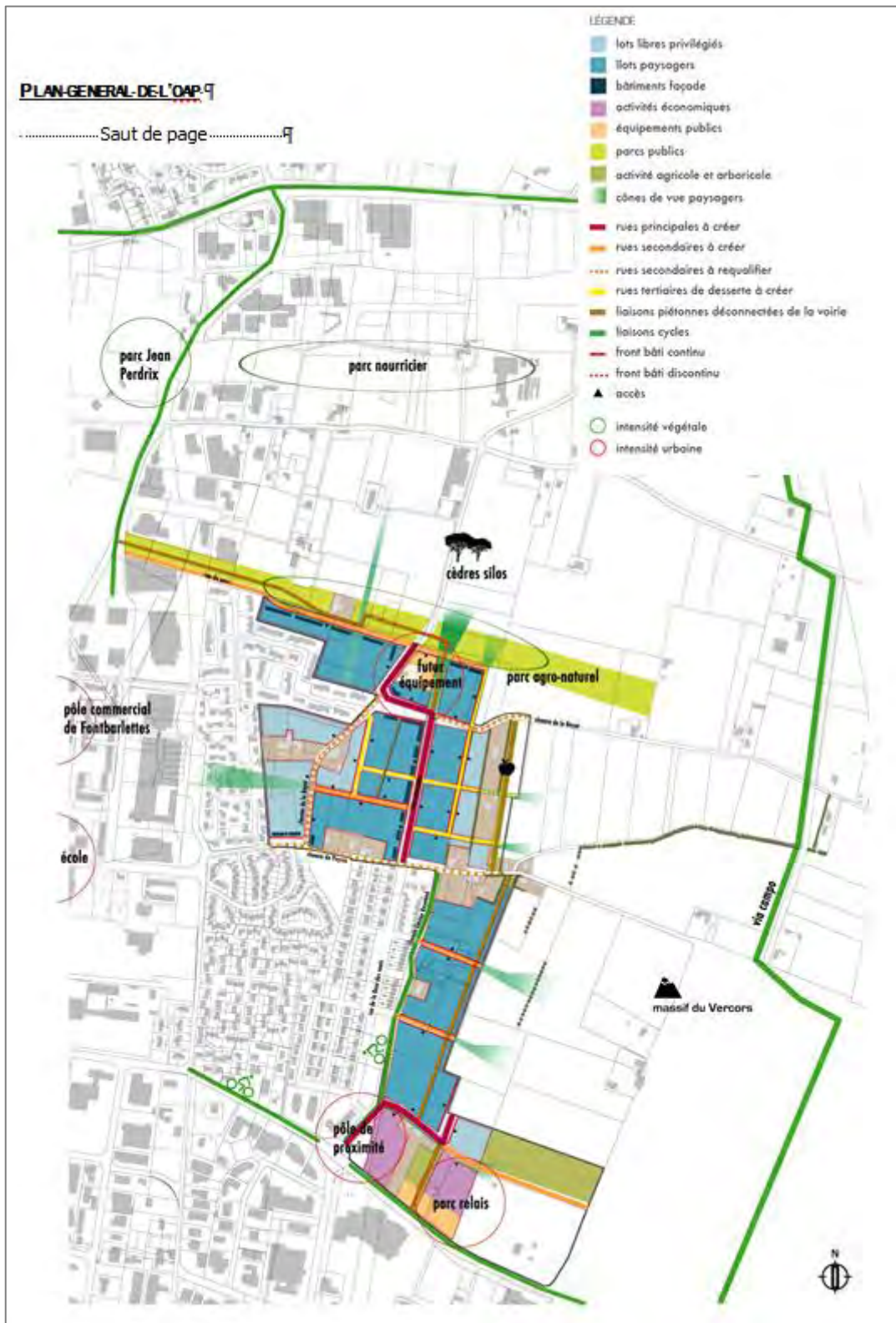
Les principes de composition urbaine proposent un quartier mixte, diversifié dans ses formes urbaines, inscrit dans les continuités écologiques et végétales de grande échelle, déclinées jusqu'au plus intime des logements. Cette urbanisation rompt avec le tracé des lotissements existants pour former des îlots supports de la vie quotidienne.



OAP en vigueur

# PLAN GENERAL DEL'OAP

..... Saut de page ..... ¶



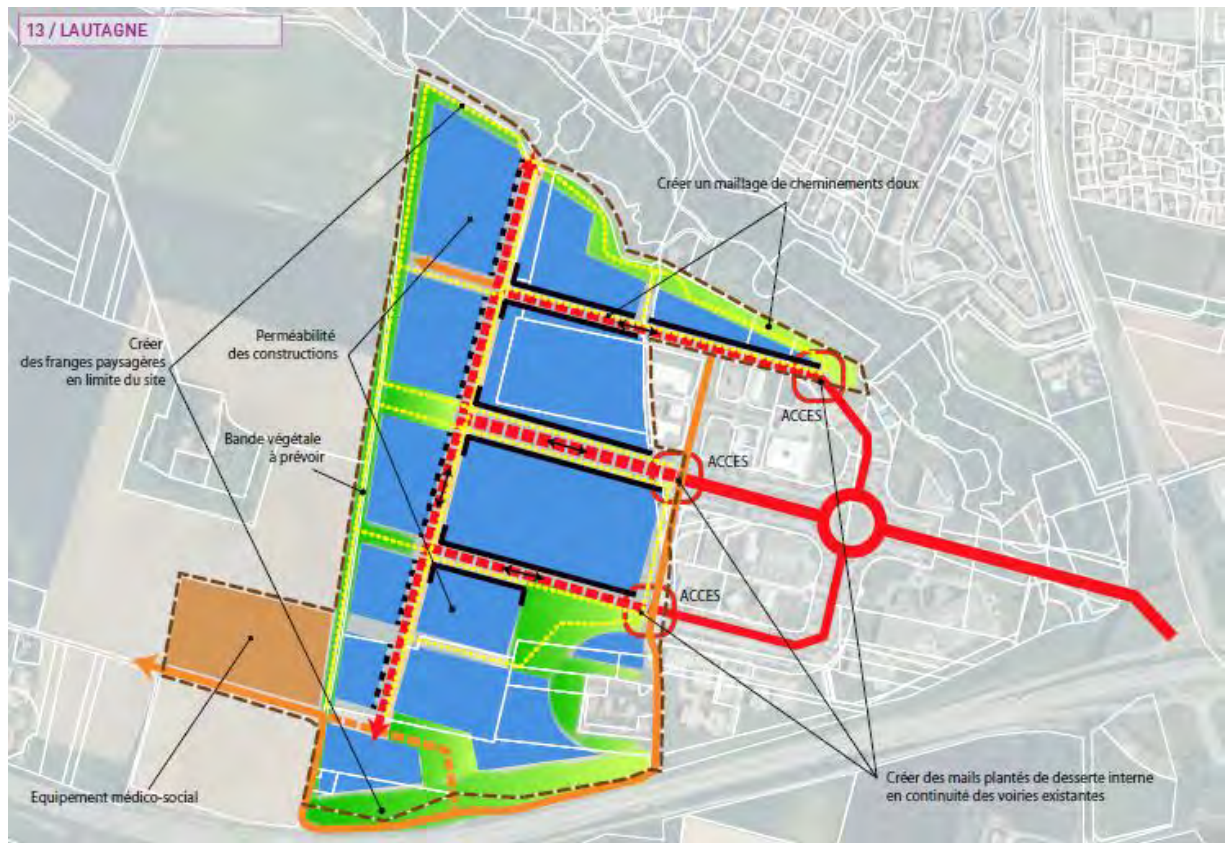
OAP modifiée

## 4.8 – OAP Lautagne

Les modifications apportées à l'OAP de Lautagne sont mineures. Elles portent sur les principes d'implantation du bâti par rapport à la voie nord/sud et sur la prise en compte des projets de liaisons piétonnes.



OAP en vigueur



OAP modifiée

## 5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU compte actuellement 106 emplacements réservés (ER). La modification du PLU prévoit :

- 11 suppressions d'emplacements réservés
- 11 modifications d'emprise d'emplacements réservés
- 3 créations d'emplacements réservés

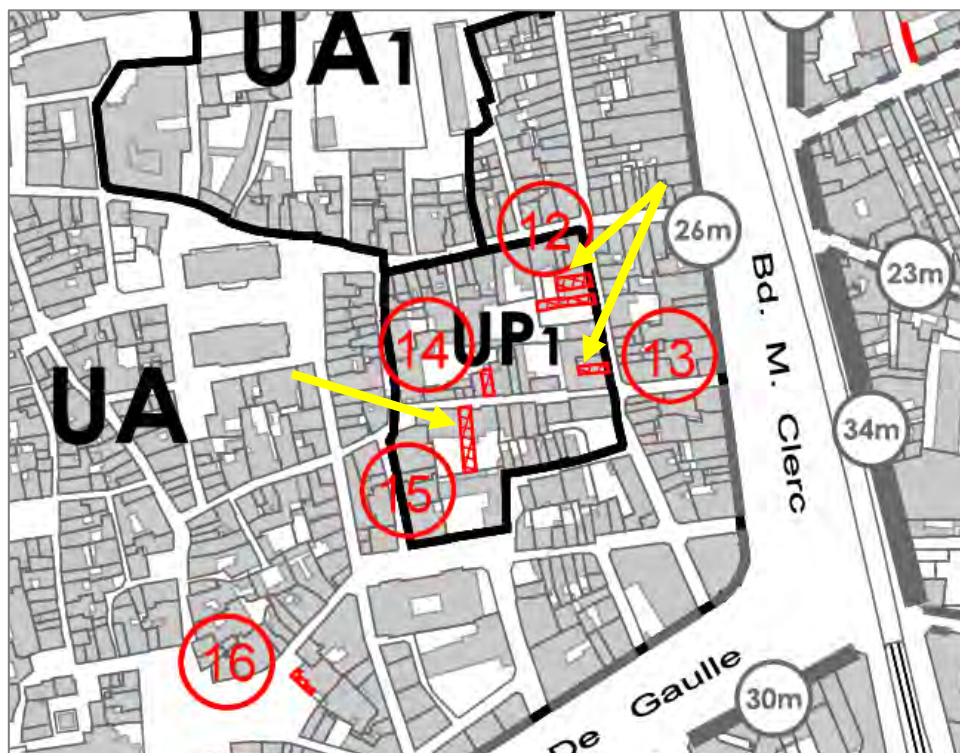




## 5.1 – Les emplacements réservés supprimés

### ER 13 – 14 – 15 / Secteur Chauffour

Les ER 13 et 14 ont été instaurés afin de permettre la reconstitution de l'îlot conformément au projet figuré dans l'OAP correspondante. Depuis lors la Ville a procédé à leur acquisition ce qui permet de les supprimer.



### ER 22 / Ilot Barrière avenue de Romans

Jugé trop enclavé, la Ville a décidé de renoncer au projet de création d'un espace vert public relié à la rue Joseph Servan correspondant à l'ER 22, ce qui conduit à supprimer cet ER. En revanche, elle souhaite préserver la végétalisation des cœurs d'îlot qui constitue l'une des caractéristiques de ce quartier. C'est pourquoi sera instauré sur la partie centrale de cet ER un Espace Vert Protégé (EVP) cf. présentation page 40.



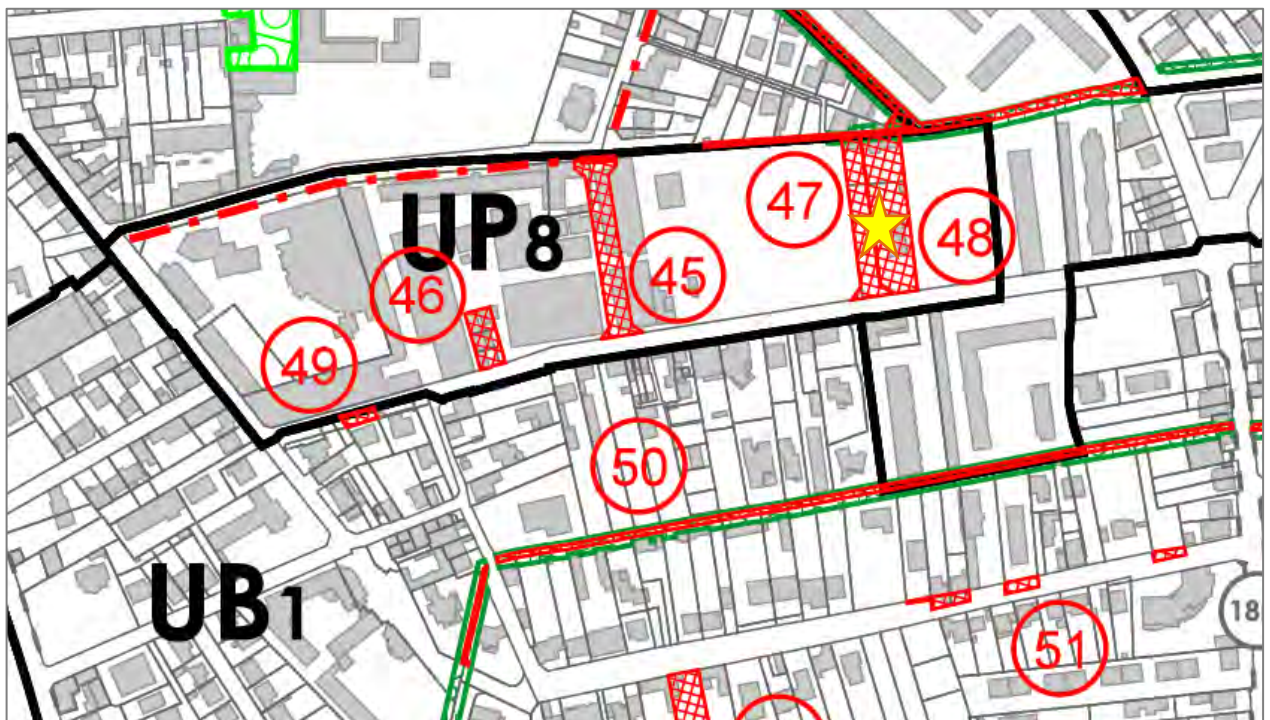
### ER 36 / Rue Chevandier

L'ER 36 instauré sur l'îlot Chevandier ne s'avère pas nécessaire à la réalisation du projet présenté dans l'OAP n°7 correspondant au secteur Gare. En effet il est plus opportun du point de vue de la sécurité d'assurer la desserte des futurs programmes de logements depuis les voies Chevandier et Alfred de Musset plutôt qu'à partir de la rue Denis Papin. Il est en conséquence proposer de supprimer cet ER.



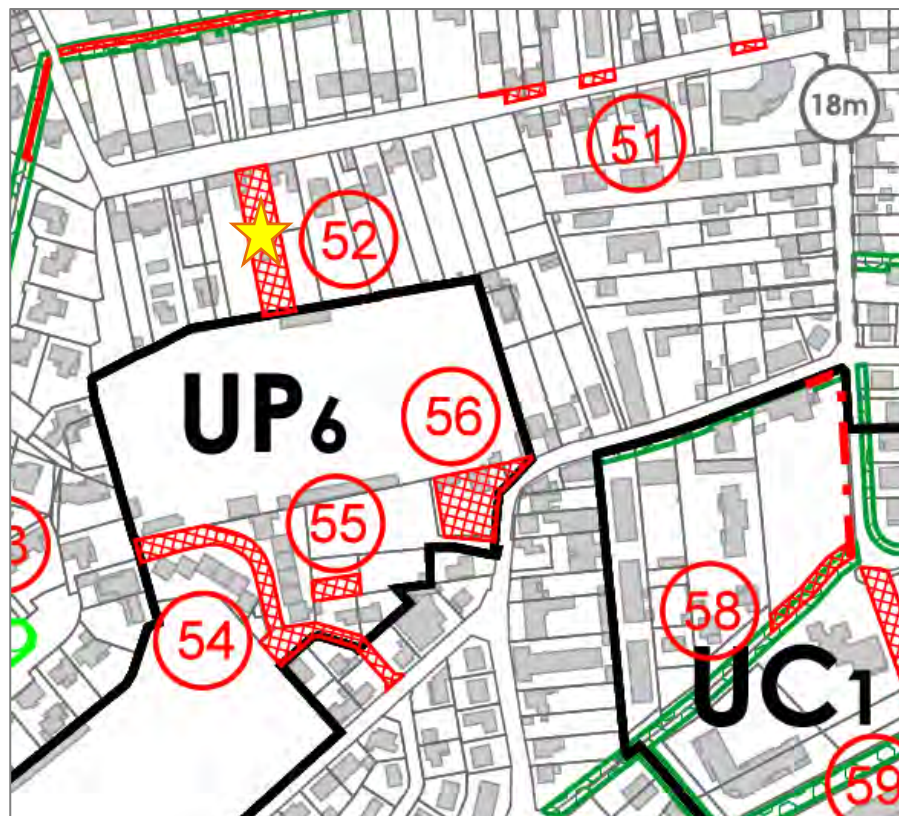
### ER 47-48 / Site SCAPA-EDF (OAP)

Les principes d'aménagement figurés dans l'OAP SCAPA-EDF ayant évolué (cf. présentation page 46), la définition des ER compris dans ce périmètre s'en trouve modifier. Ainsi les ER 47 et 48 s'avèrent-ils inutiles et l'implantation de l'ER 45 est déplacée (cf. présentation page 57). Les ER 46 et 49 sont maintenus.



### ER 52 / Site des Baumes (OAP)

Le stade des Baumes conservant sa vocation, le principe de liaison routière prévu entre le stade et la rue Thibert ne s'avère pas opportune. Il est en conséquence prévu de supprimer l'ER 52 s'y rapportant. Les autres ER définis dans le périmètre de l'OAP sont maintenus.

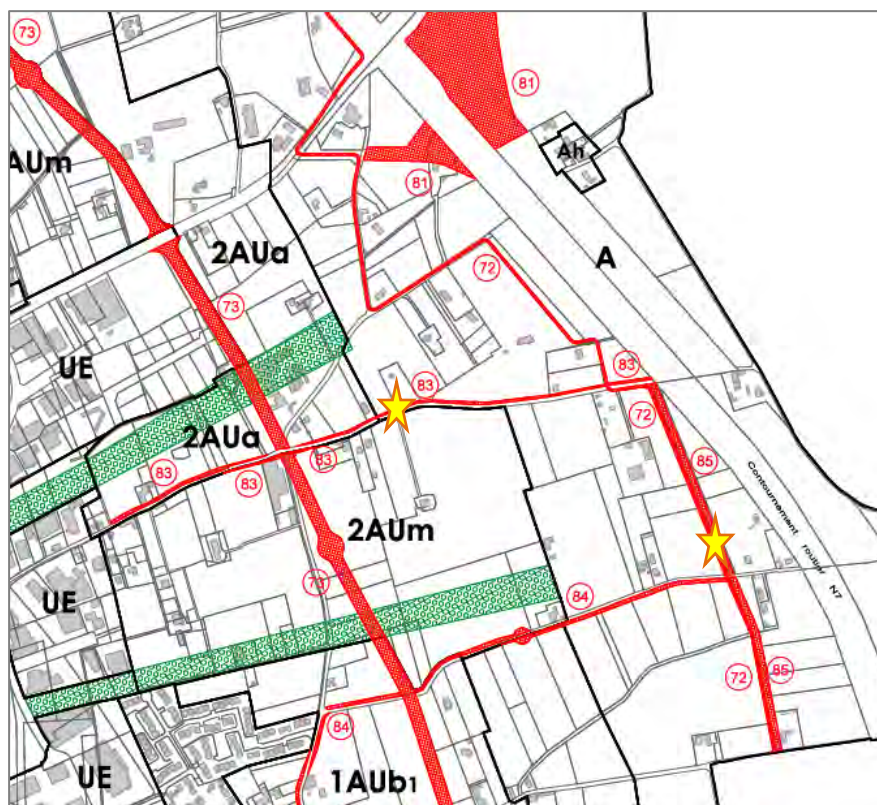


### ER 85 / Continuité de l'élargissement du chemin de Bénistain

### ER 83 / Elargissement des chemins de Thabor et de Bénistain

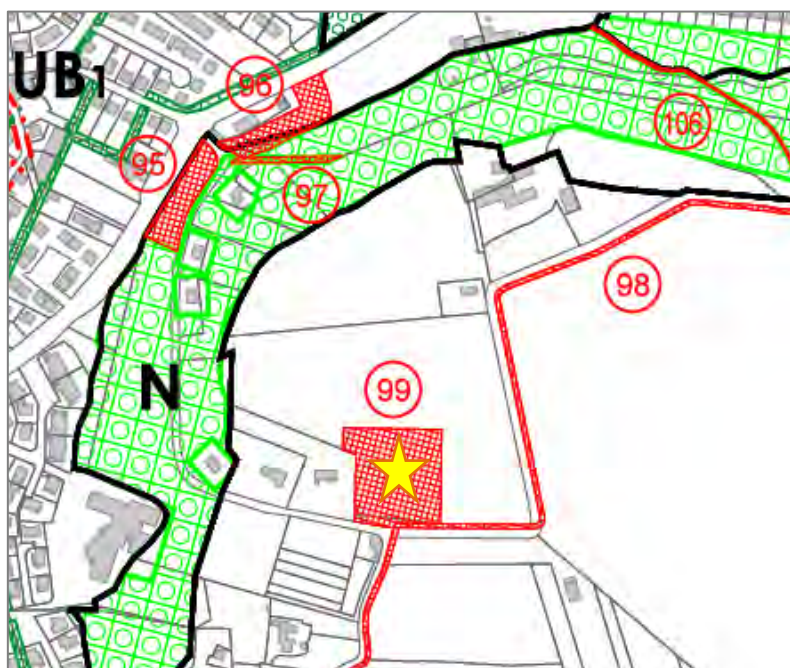
Suite à la réalisation par TEKHNE de l'étude urbaine commanditée par la Ville pour le secteur de La Bayot, les principes d'aménagement et de programmation proposés conduisent à modifier les ER fixés au PLU. Leur nouvelle configuration se trouve justifiée dans l'OAP consacrée à ce secteur de projet.

A ce titre les ER 83 et 85 initialement instaurés au bénéfice de la Ville afin de renforcer à terme le maillage viare du secteur sont supprimés dans la mesure où cette partie de La Bayot s'urbanisera à plus long terme et que le schéma viare projeté n'est pas encore arrêté.



### ER 99 / Bassin de Mossan à Lautagne

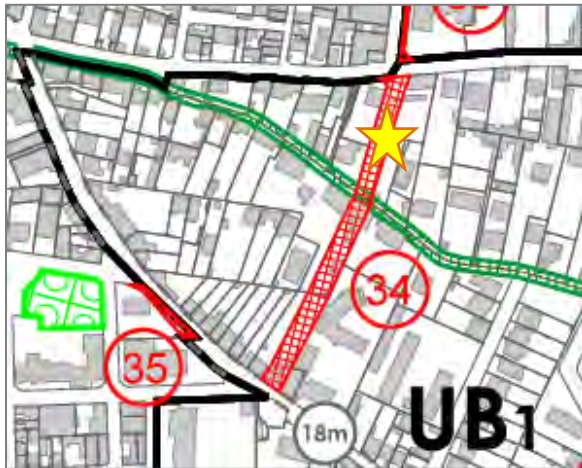
Cet ER avait été instauré au bénéfice de Valence Romans Sud Rhône-Alpes (VRSRA) pour permettre la réalisation d'un bassin de pluvial. Celui-ci ayant été réalisé, l'ER peut être supprimé.



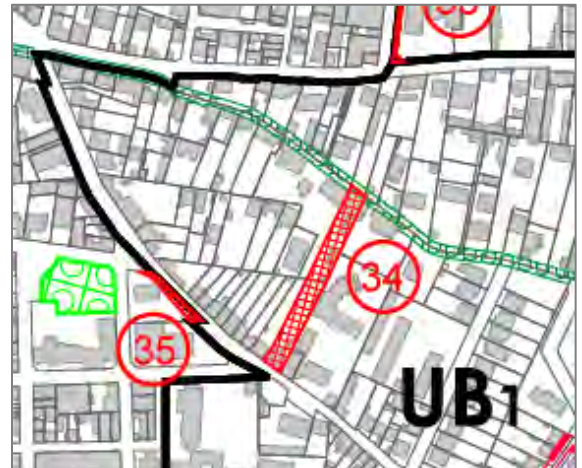
## 5.2 – Les emplacements réservés modifiés

### ER 34 / Liaison modes doux rue des Moulins

Il est proposé de réduire l'emprise de l'ER 34 ce qui permet d'assurer une liaison piétonne cohérente à l'échelle du quartier en reliant la rue Chateaufort au chemin du Ruisseau.



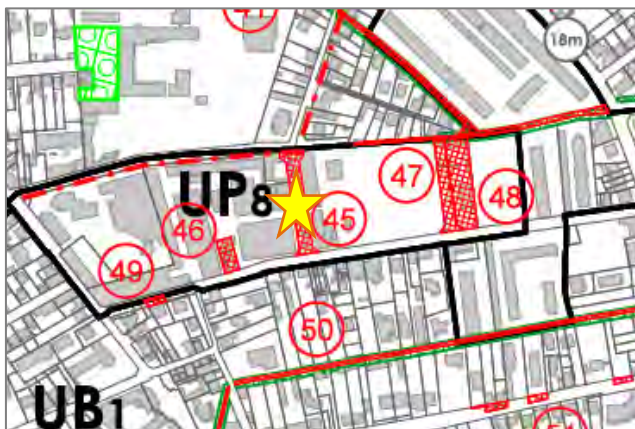
ER 34 actuel



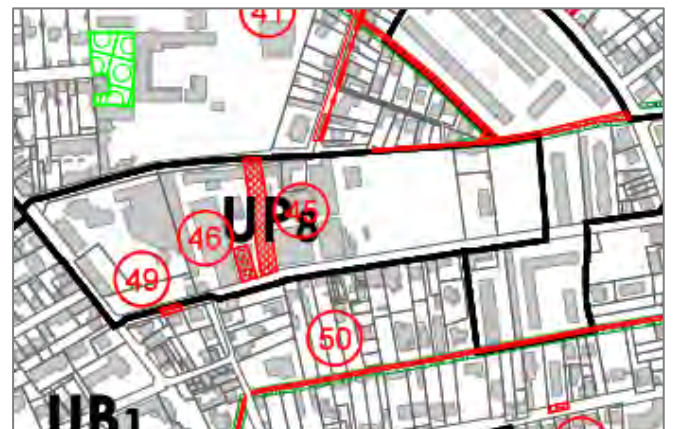
Proposition de modification d'ER

### ER 45 / Liaison routière OAP SCAPA

Les principes d'aménagement figurés dans l'OAP SCAPA-EDF ayant évolué (cf. présentation page 46), l'implantation de l'ER 45 correspondant à la future liaison routière entre les rues Chateaubriand et Branly doit être modifiée en conséquence.



ER 45 actuel



Proposition de modification d'ER

### ER 51 / Elargissement rue Thibert

Afin de favoriser le ralentissement des véhicules qui circulent rue Thibert, il est jugé pertinent de maintenir des points de passage plus resserrés. Il est en conséquence proposé de réduire l'emprise de cet ER.



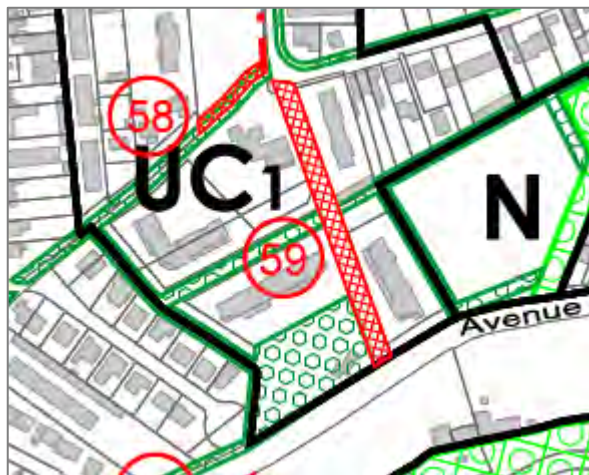
ER 51 actuel



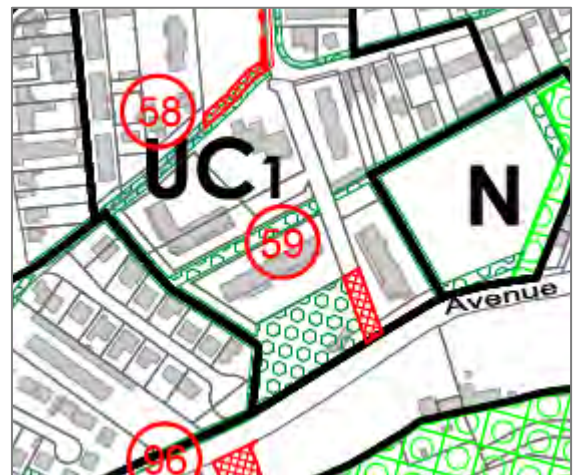
Proposition de modification d'ER

### ER 59 / Liaison routière Laprat – Maréchal Juin

La liaison routière reliant le chemin de Laprat au boulevard Maréchal Juin ayant été réalisée pour une grande partie, il est proposé de réduire l’emprise de l’ER 59 en conséquence pour ne maintenir que le raccordement au boulevard Juin



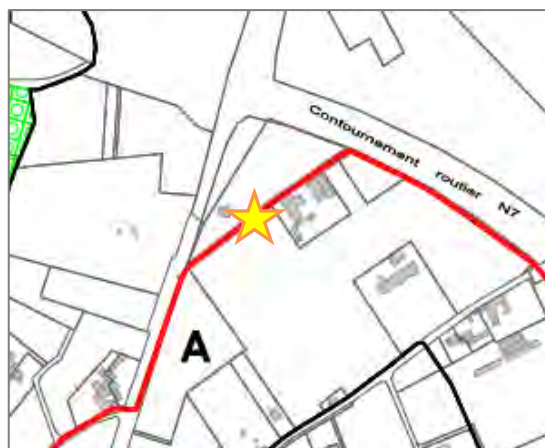
ER 59 actuel



Proposition de modification d’ER

### ER 72 / Création de la voie verte, Via Campo

Afin de ne pas traverser une exploitation agricole, il est proposé de modifier une petite partie du tracé de la Via Campo en contournant cette dernière.



ER 72 actuel



Proposition de modification d’ER

## ER 73, 84 et 86 / Voiries desservant le secteur de projet de La Bayot

Suite à la réalisation par TEKHNE de l'étude urbaine commanditée par la Ville pour le secteur de La Bayot, les principes d'aménagement et de programmation proposés conduisent à modifier le tracé des ER 84, 86 et 73 fixés au PLU.

Dans un souci de lisibilité il est proposé de fractionner l'ER 84, et ce de manière à différencier les élargissements relatifs au chemin de la Bayot (ER 84) de ceux liés au chemin de la Bayot à Gournier (ER 110).

Concernant l'ER 73 relatif à la constitution de la voie de desserte inter-quartiers nord-sud, il a été décidé de le fractionner en trois sections :

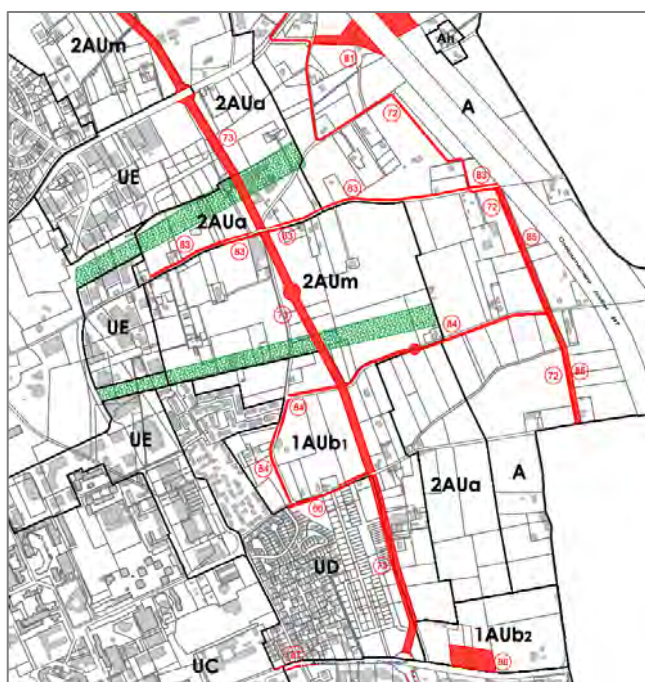
- le tronçon nord compris entre l'avenue de Romans et la route de Montélier ⇒ ER 73
- le tronçon central desservant le secteur de La Bayot ⇒ ER 110
- le tronçon sud compris entre la rue de la Forêt et le boulevard Tézier ⇒ ER 112.

Cette modification permet d'améliorer la compréhension de ce projet de desserte inter-quartiers qui s'inscrit dans le cadre d'un développement urbain sectorisé.

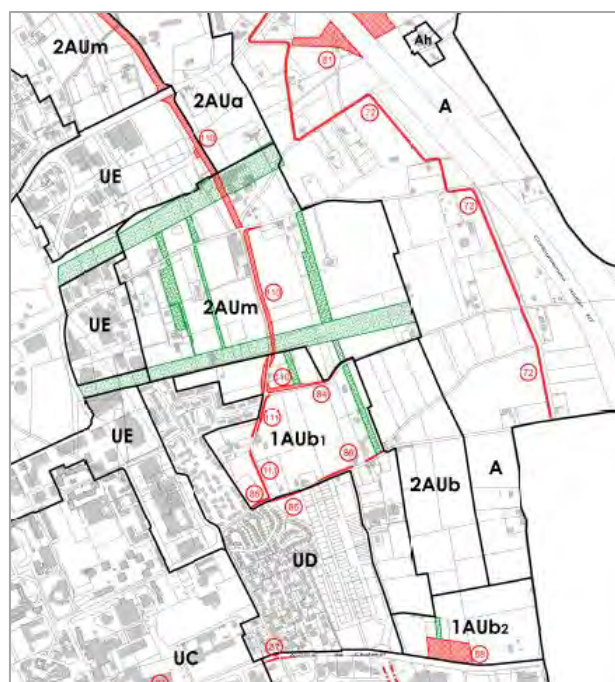
Concernant les modifications apportées au tracé de la voie de desserte de la Bayot, il est proposé, conformément à l'étude réalisée par TEKHNE, de privilégier la requalification des voiries existantes, ce qui permet de préserver l'identité des lieux.

Ainsi, depuis l'avenue de Chabeuil, la voirie de desserte inter-quartiers emprunte l'avenue de la Rose des Vents (déjà réalisée) pour rejoindre les chemins de la Bayot et de la Bayot à Gournier (ER 110) qui sont à requalifier. Du chemin de Benistain à l'avenue de Montélier, le positionnement de la future voie est inchangé (ER 110).

La nouvelle configuration de ces ER (tracé et profil) est présentée dans l'OAP consacrée à ce secteur de projet.



ER actuels



Proposition de modification des ER

### ER 97 / Création d'une liaison piétonne à Lautagne

Il est proposé de prolonger l'ER 97 afin de relier ce cheminement avec une autre liaison douce prévue au plateau de Lautagne (ER 98).



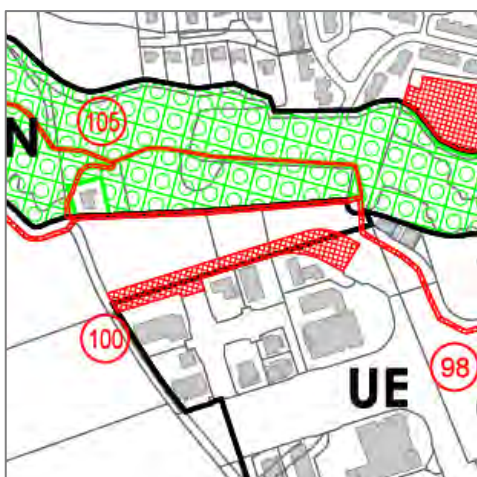
ER 97 actuel



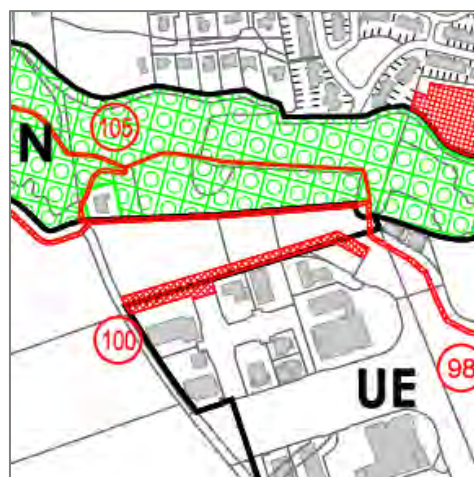
Proposition de modification d'ER

### ER 100 / Réalisation d'une voie à Lautagne

Le projet d'aménagement de la ZAC de Lautagne a conduit à modifier le profil d'une voie routière à créer. Ainsi le maître d'ouvrage, Valence Romans Sud Rhône-Alpes (VRSRA), souhaite-t-il adapter la configuration de l'ER en conséquence.



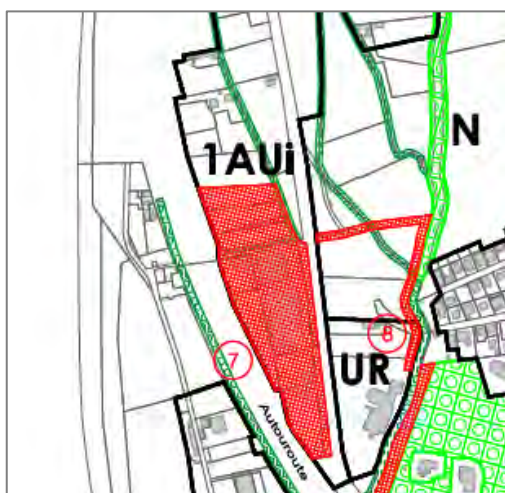
ER 100 actuel



Proposition de modification d'ER

### ER 7 / Elargissement de voirie - Aménagement d'un espace public avenue de Provence

La modification apportée à l'emprise de l'ER (réduction) a pour objet de rendre cohérent les intentions figurant dans l'OAP avec l'emplacement réservé.



ER 7 actuel



Proposition de modification d'ER

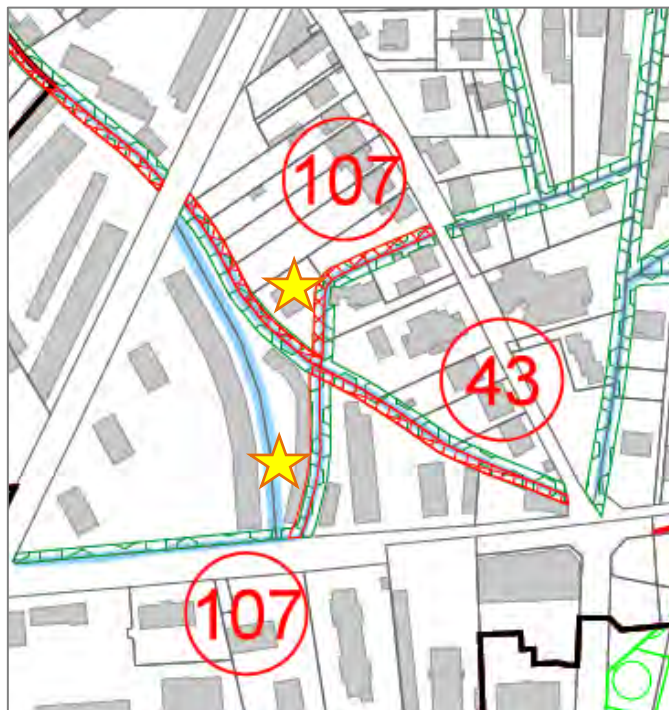


### 5.3 – Les emplacements réservés créés

#### ER 107 / Aménagement d'un cheminement piéton canal du Thon

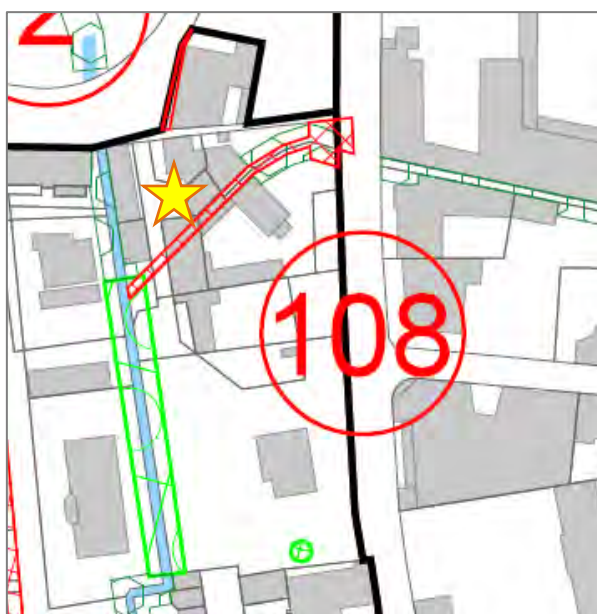
La création de cet emplacement réservé permettra, à l'instar de ce qui est mis en œuvre sur la plupart des canaux de Valence, de créer un cheminement piétonnier le long du canal du Thon et ainsi de compléter le réseau des liaisons douces accompagnant les canaux.

La superficie de ce nouvel ER est de 571 m<sup>2</sup>.



#### ER 108 / Sécurisation de la cascade liée au canal des Malcontents Nord – Avenue Maurice Faure/impasse de la Comète

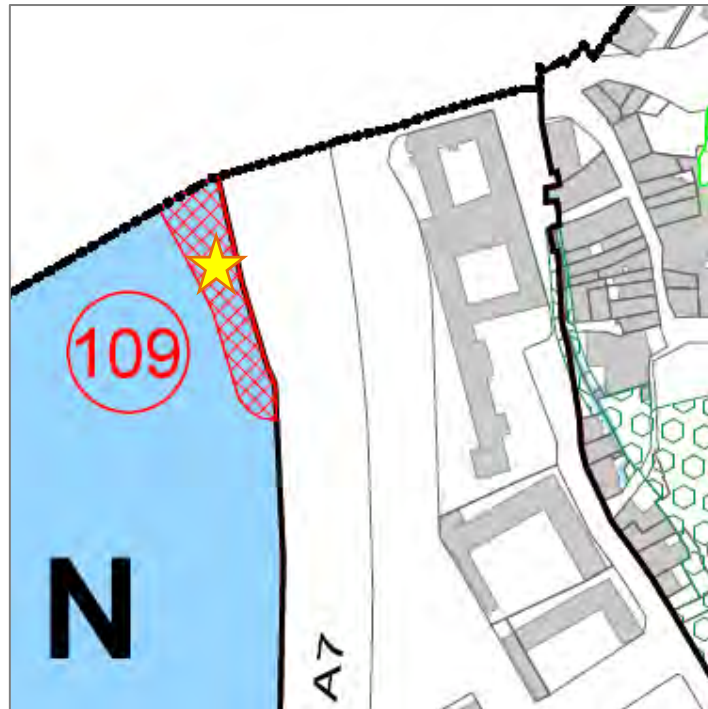
L'instauration de cet emplacement réservé a pour objet de sécuriser cette partie du canal en intervenant sur deux points : 1/ aménager la cascade souterraine du canal des Malcontents qui actuellement provoque des inondations récurrentes dans les propriétés riveraines et 2/ faciliter les interventions sur le canal en le remettant à ciel ouvert. La superficie de ce nouvel ER est de 220 m<sup>2</sup>.



**ER 109 / Création d'un bassin d'orage – Bénéficiaire : VRSRA**

Cet emplacement réservé doit permettre la création d'un bassin d'orage par Valence Rhône-Alpes Sud Rhône-Alpes.

La superficie de ce nouvel ER est de 1.634 m<sup>2</sup> et concerne la parcelle AB 1.



## 6 – LES ALIGEMENTS

Le projet de modification du PLU prévoit de supprimer dans sa globalité deux alignements et d'en modifier trois autres.

### Suppression de l'alignement rue Fernand Forest

La mise en œuvre de cet alignement instauré en 1957 visant à élargir la rue Fernand Forest n'est plus jugée nécessaire. Aussi est-il proposé de le supprimer.



### Suppression de l'alignement rue Jean Jaurès

Cet alignement ayant été réalisé, il sera supprimé.

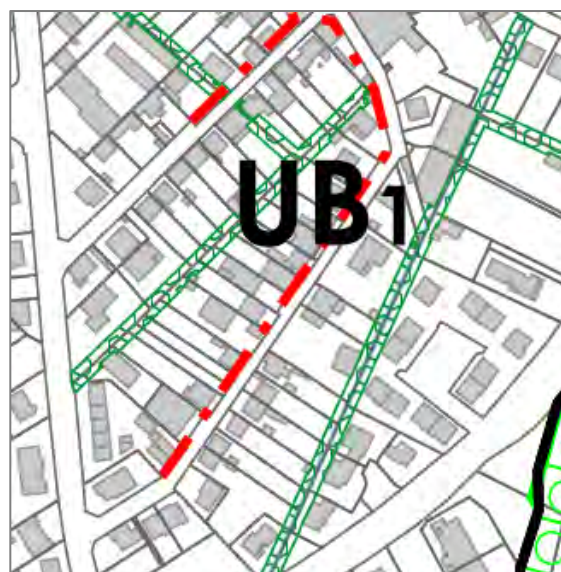


### Modification de l'alignement rue de l'Ancien Vélodrome

Il est proposé de modifier cet alignement instauré en 1959 initialement prévu de part et d'autre de la rue de l'Ancien Vélodrome en supprimant l'alignement inscrit en rive sud de la rue et en maintenant celui prévu côté impair.



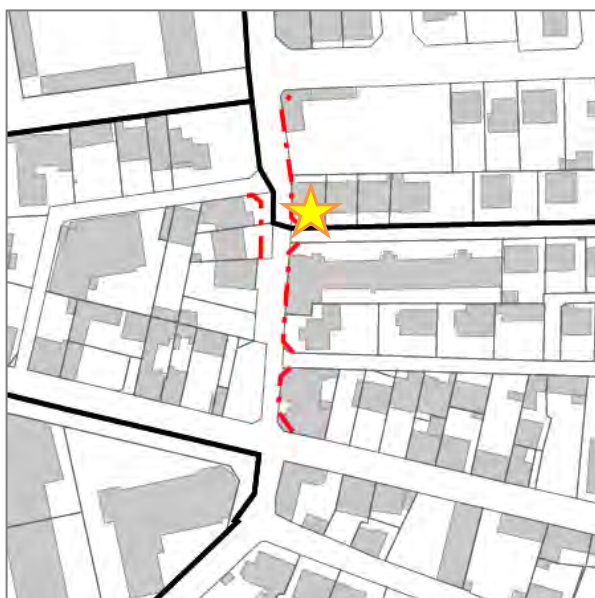
Alignement actuel



Proposition de modification

### Modification de l'alignement rue Maréchal Gallieni

Il est proposé de modifier cet alignement instauré en 1968 afin de prendre en compte les travaux d'élargissement déjà réalisés.



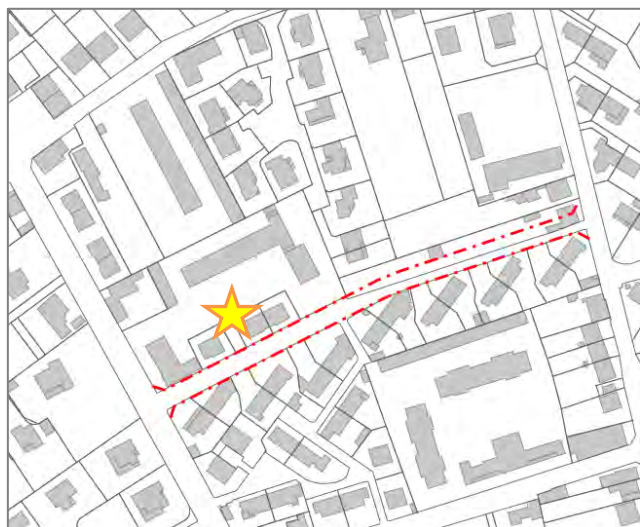
Alignement actuel



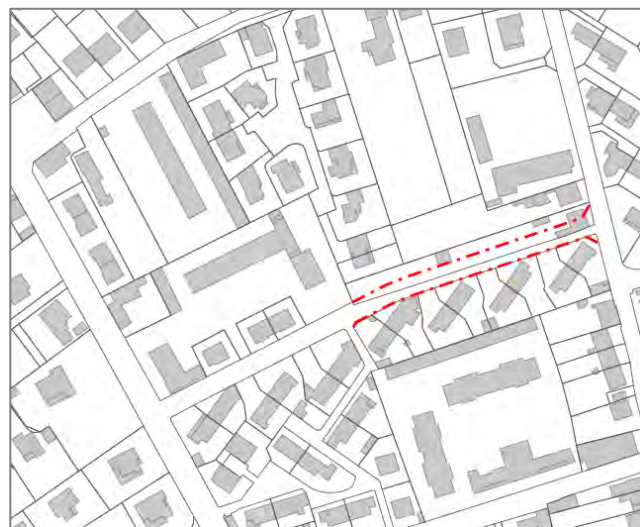
Proposition de modification

### Modification de l'alignement rue du 6 juin 1944

Il est proposé de modifier cet alignement instauré en 1971 afin de prendre en compte les travaux d'élargissement déjà réalisés.



Alignement actuel



Proposition de modification

## 7/ LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La présente modification permet d'actualiser les différentes servitudes d'utilité publique ayant évolué depuis la révision du PLU approuvée en décembre 2013. Hormis les emplacements réservés et alignements présentés aux chapitres 5 et 6 précédents, les évolutions intégrées à la présente modification portent sur les points suivants :

- report des zones d'aléas liés aux ICPE et des zones de dangers liés au transport des matières dangereuses ⇒ plan des contraintes 5.3
- ajout du site inscrit se rapportant aux vestiges de l'ancienne abbaye de Saint Ruf hors les murs (arrêté du 14 octobre 2014).

## 8/ LES EVOLUTIONS APPORTEES AUX ANNEXES

Les modifications apportées aux annexes portent sur les points suivants :

### 8.1 – Les annexes sanitaires

- Actualisation du plan du réseau eaux usées et pluviales ⇒ plan 6.4.2

### 8.2 – Les annexes complémentaires

- Actualisation du plan des annexes complémentaires ⇒ plan 6.5.1
- Actualisation de la liste des lotissements ayant conservé leurs règles ⇒ pièce 6.5.2
- Intégration des délibérations instaurant les périmètres de prise en considération (sursis à statuer au sens de l'article L 111-10 du code de l'Urbanisme) dans les secteurs des Iles, de La Bayot et d'Hugo-Provence ⇒ pièce 6.5.4
- Intégration de la délibération concernant la fiscalité de l'urbanisme définissant notamment les taux différenciés de la taxe d'aménagement ⇒ pièce 6.5.5
- Ajout d'un plan présentant le réseau du chauffage urbain ⇒ pièce 6.5.11.

## IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

### 1/ Présentation de la procédure de modification du PLU

La modification du PLU est régie par l'article L 123-13-1 du code de l'Urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

### 2/ Justification du choix de la procédure

#### 2.1 / Le respect des orientations du PADD

Les modifications portant sur certaines orientations d'aménagement et de programmation ont un impact modéré sur la production de logements présentée dans le PADD. En effet, certains secteurs voient leur densité précisée, toutefois l'objectif de production de logements à l'échelle globale de la Ville est maintenu conformément à celui annoncé dans le PADD.

Ainsi la diminution du potentiel de logements à construire annoncée dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (4.700 logements en moyenne au lieu des 5.400 initialement envisagés) est compensée par le potentiel constructible des gisements fonciers identifiés dans le tissu bâti déjà constitué (environ 1.600 logements contre 1.200 envisagés initialement). La consommation foncière se trouve ainsi limitée au profit du renouvellement urbain. L'objectif de limitation de la consommation foncière tel que défini dans le PADD est par conséquent préservé et même renforcé.

Les diverses modifications apportées au PLU concernant le règlement et le plan de zonage tendent à permettre la réalisation de projets plus qualitatifs et adaptés à leur environnement tant bâti que naturel.

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux autres orientations du PADD.

#### 2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est réduite.

La présente modification prévoit de réduire une zone naturelle de façon mineure. Cette réduction est liée à la prise en compte d'une demande de modification de zonage initialement formulée pendant l'enquête publique de la révision du PLU de façon imprécise. Cette demande ayant été depuis lors précisée, l'adaptation de la zone N est proposée. Le caractère exceptionnel dûment justifié de cette évolution permet d'utiliser la procédure de modification du PLU au titre de « l'erreur matérielle ».

Par ailleurs, on peut noter que la modification va dans le sens d'un renforcement des mesures de protection dans la mesure où est proposée la création de plusieurs EVP et d'un EBC.

Au vu de ces éléments, la présente modification respecte les dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.



MODIFICATION n°1 du PLU  
Dossier approuvé le 21 décembre 2015

# 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Livret B - Justifications des dispositions du PLU

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</b>	<b>3</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	3
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière .....	3
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière .....	10
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	13
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante » .....	13
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	16
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée» .....	18
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale» .....	20
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage.....</b>	<b>21</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	21
a) Zones UA .....	21
b) Zones UB.....	24
c) Zones UC.....	32
d) Zones UD.....	40
e) Zones UE.....	48
f) Zones UM.....	56
g) Zones UP.....	57
h) Zone UR.....	68
i) Zones US.....	71
j) Zones UT.....	72
k) Zones UV.....	73
2. Les choix en matière de zones à urbaniser .....	74
a) La zone 1AUb.....	75
b) La zone 1AUi.....	78
c) La zone 1AUL.....	81
d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1.....	83
e) Les zones 2AUa.....	86
f) La zone 2AUb.....	87
g) Les zones 2AUm.....	88
3. Les choix en matière de zones agricoles .....	90
4. Les choix en matière de zones naturelles .....	103
5. Justifications des Emplacements réservés.....	107
a) Les ER en lien avec la mobilité.....	107
b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts.....	109
c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques.....	110
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU.....</b>	<b>111</b>

# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

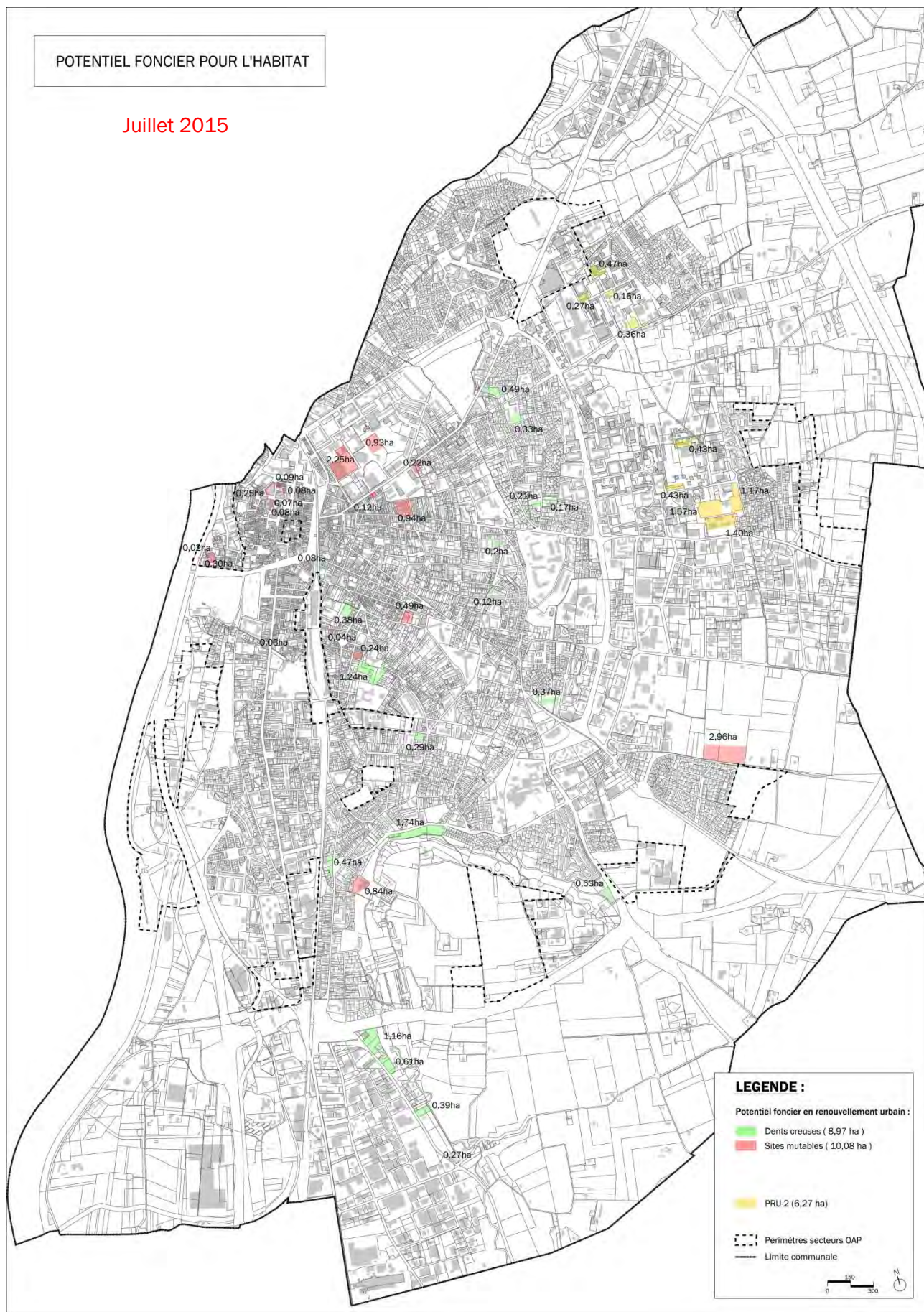
- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs de projets (secteurs d'OAP/zones UP + zones 1AU + certaines zones 2AU principalement) dont la capacité d'accueil<sup>1</sup> est évaluée entre 4.200 et 5.200 logements, avec une médiane proche estimée à 4.700 logements** pour une superficie estimée à 77 ha.
  
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses dans le « diffus » ;**  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles dans les quartiers des Hauts de Valence et dans les quartiers de faubourgs, comme en témoigne la cartographie des potentiels fonciers pour l'habitat ci-dessous.  
Le potentiel foncier à vocation d'habitat est estimé à 24 ha localisé sur le plan page suivante. Les densités affichées dans le PADD appliquées à ces gisements fonciers permettent d'estimer **la capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain à environ 1.600 logements**, déduction faite des logements à compenser au titre des démolitions prévues dans les quartiers de la politique de la Ville.

---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes

POTENTIEL FONCIER POUR L'HABITAT

Juillet 2015



La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**

Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen termes. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.

- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**

La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).

Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.

<b>Rappel des densités définies par le PADD</b>			
	<b>TYPOLOGIE</b>	<b>Densité (Logt/Ha)</b>	<b>% Foncier sur 1 Ha</b>
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sltadel2).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet – Juillet 2015

	Localisation	Zone PLU	Surface totale de la zone PLU (ha)*	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec équipement public	153	170	187
	Les Baumes / La Palla	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif	90	100	110
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
Terrasse 3	Rousset-Maninet Est	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Ouest	1AUb1	21,8	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif	492	547	602
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	14	16	18
	La Bayot Nord	2AUm	39,9	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	255	283	311
	La Bayot Est	2AUb	14,8	Réserve foncière à vocation d'habitat	212	236	260
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
TOTAL			238		4234	4705	5174

\* Cette surface correspond à la délimitation des zones du plan de zonage du PLU. Elle ne correspond pas aux surfaces nettes constructibles pour l'habitat.



## *b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014/2015. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot nord, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot, Beauvallon, Rousset Maninet nord) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordés par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique La Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

## Nouveaux secteurs de développement économique – Décembre 2013

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

Nouveaux secteurs de développement économique – Actualisation Juillet 2015

	Localisation	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
				Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UP1	1,5		X
	Gare	UP7	12,4		X
	<del>Scapa/EDF</del>	<del>UP8</del>	<del>4,7</del>		<del>X</del>
	Hugo Provence / CIME	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UP3	9,4		X
	Beauvallon	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Rousset-Maninet Ouest	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UP5	34,2		X
	<del>La Bayot Sud-Ouest</del>	<del>1AUb1</del>	<del>12,2</del>		<del>X</del>
	La Bayot Sud	1AUb2	8,1		X
	La Bayot Nord	2AUm	39,9		X
	Charmagnol Ouest	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est / La Bayot Mozart	2AUa	39,6	X	
Terrasse 4	Lautagne	1AUl	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

### a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante »*

Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

#### ▪ **Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie**

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
- La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.

#### ▪ **Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD**

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

#### ▪ **Pérenniser l'activité agricole**

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Épervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

## Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence La Palla...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

- **Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche**

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

- **Développer Valence en tant que ville numérique**

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

- **Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique**

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Épervière et le confortement des activités attachées au port de plaisance.

### Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cette voie de desserte inter-quartiers doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Montéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet.

*b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jouvet...)... Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateaufort...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-III du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Epervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-III). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

## Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.



c) *Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des îlots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent la quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.

## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« *Une ville une et indivisible* ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nde</sup> et 3<sup>eme</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études patrimoniales ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...

*d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauvert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

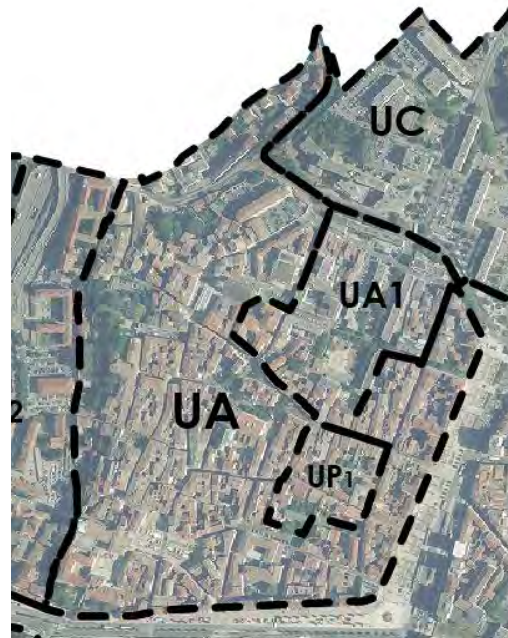
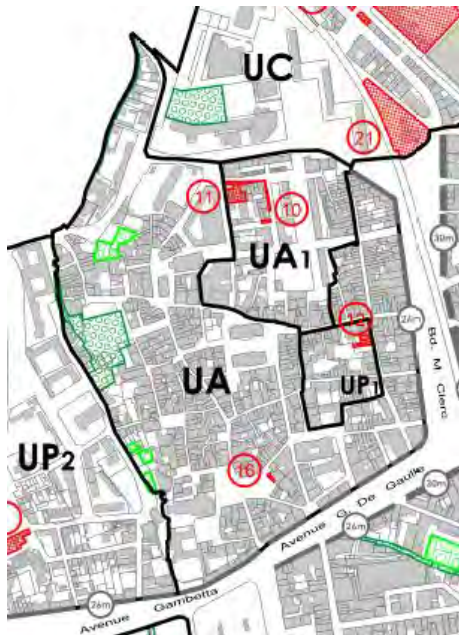
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

##### UA et UA1 – Centre-ville



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créée par la place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Baro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 8 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait en observant un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014.

## b) Zones UB

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1 et UB2

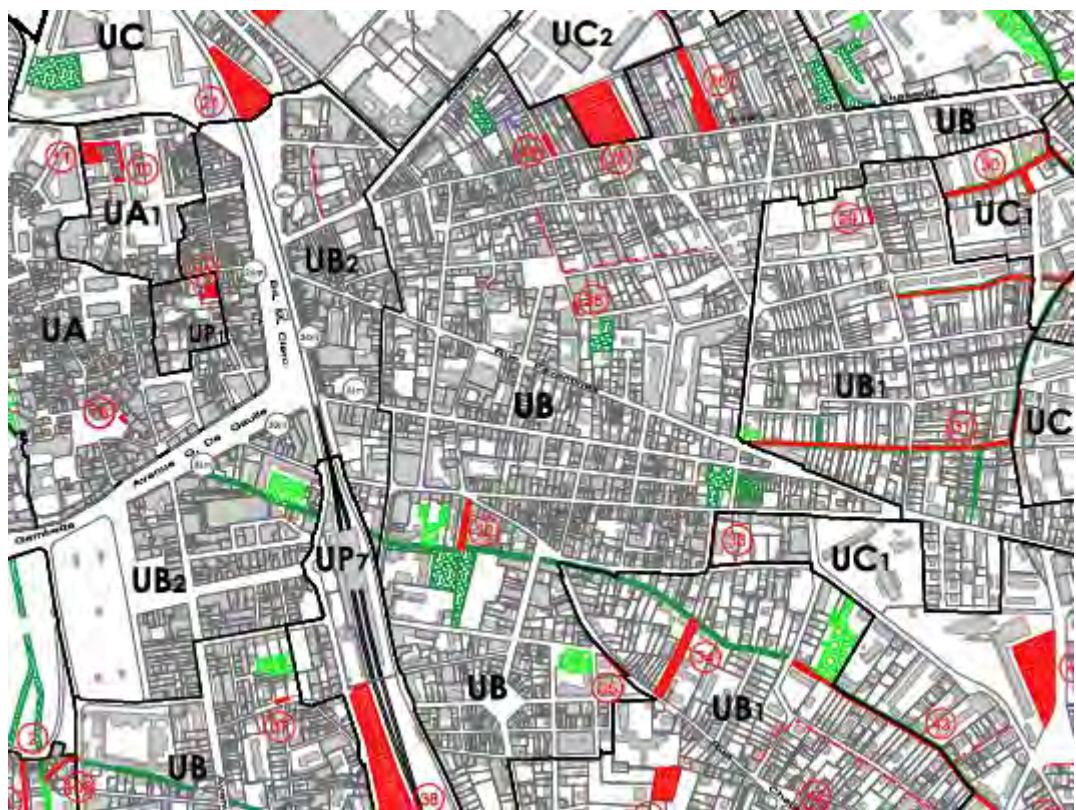
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB strictes s'étendent :

- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



**UB – Faventines Sud-Chateaufort-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes**





UB – Calvaire Hugo Cécile



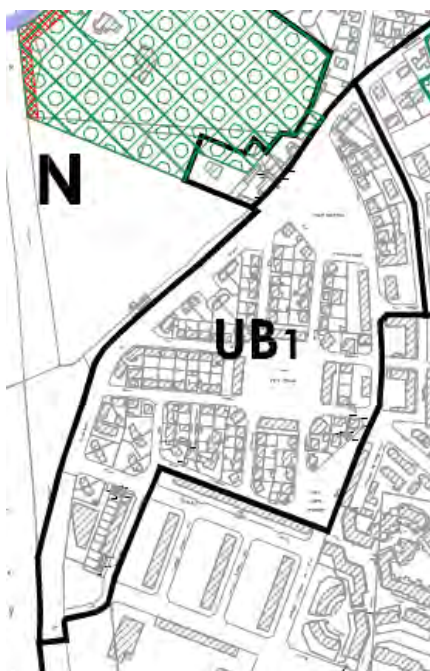
**Les secteurs UB1** sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, ils comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

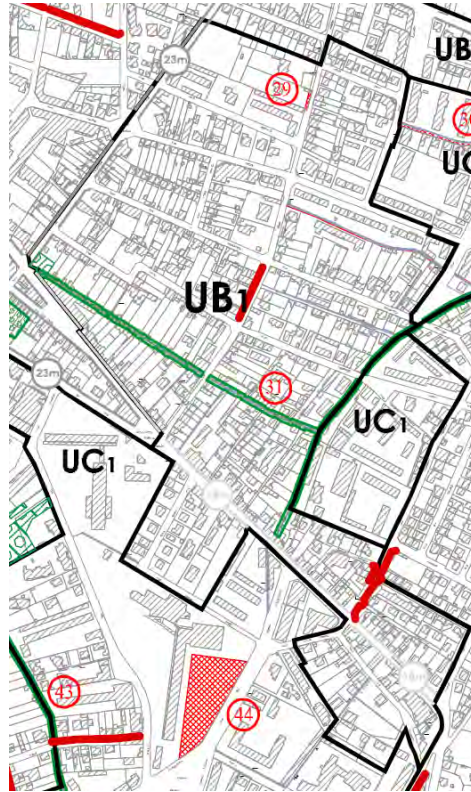
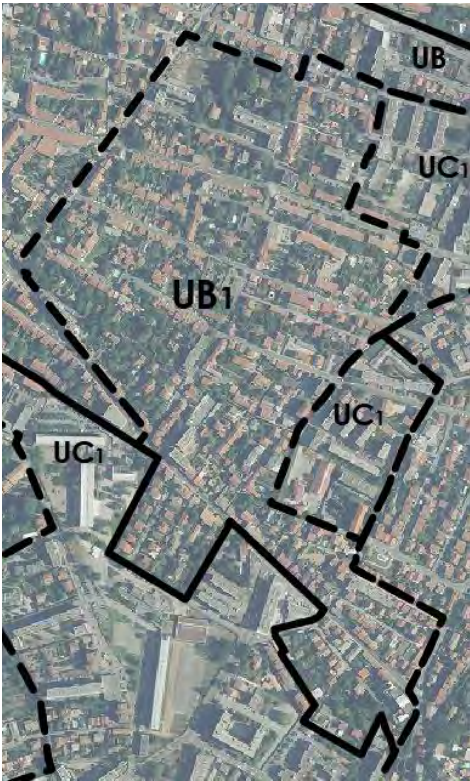
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

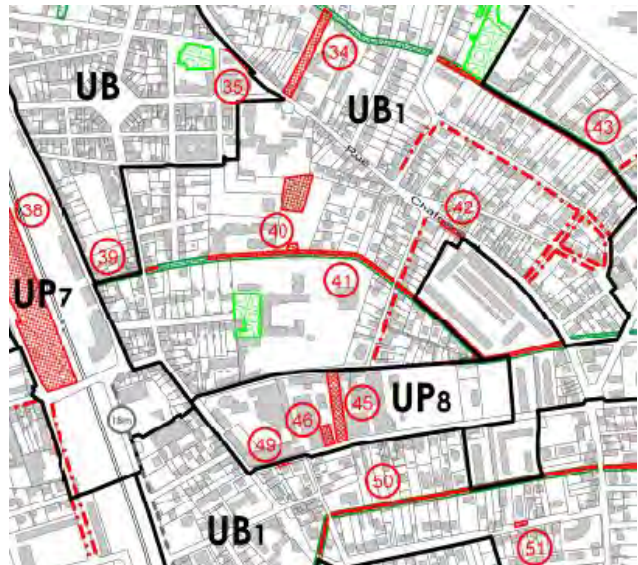
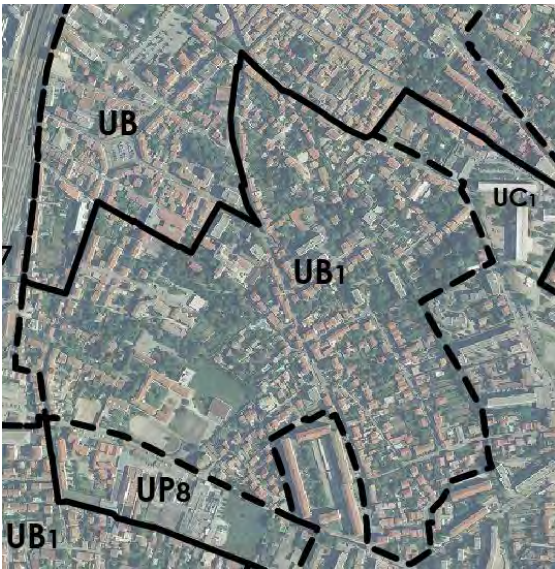
#### **UB1 – Valensolles**



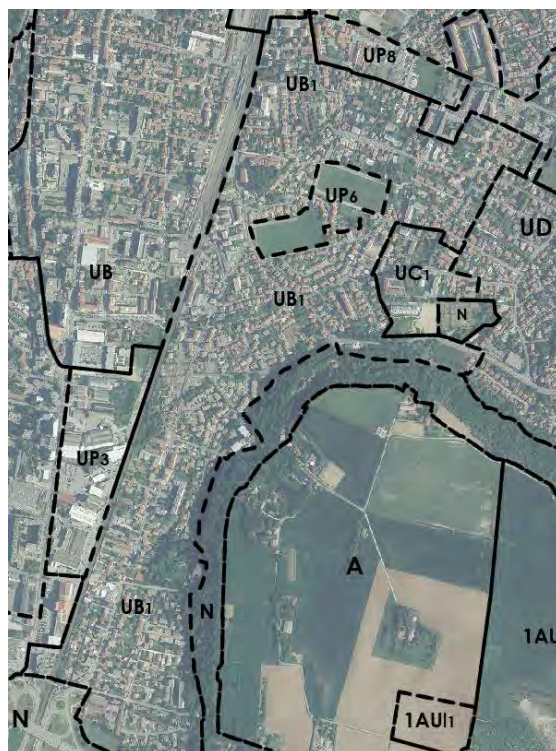
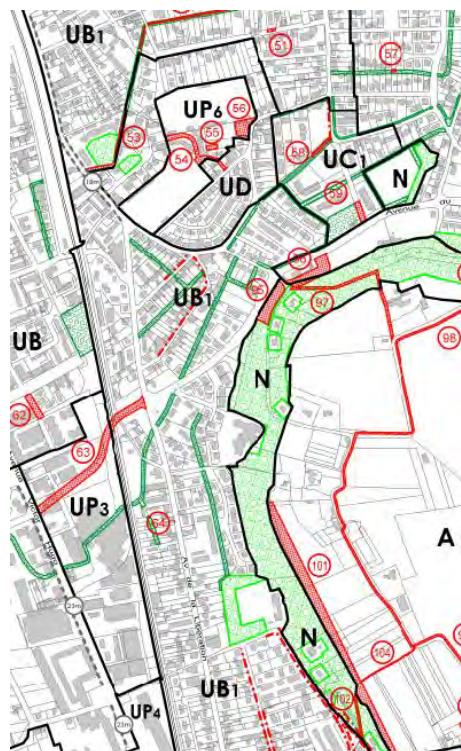
**UB1 – Rue des Alpes**



**UB1 – Chateaufort / Rue Châteaufort**



## UB1 – Fontlozier / La Palla/ Avenue de la Libération

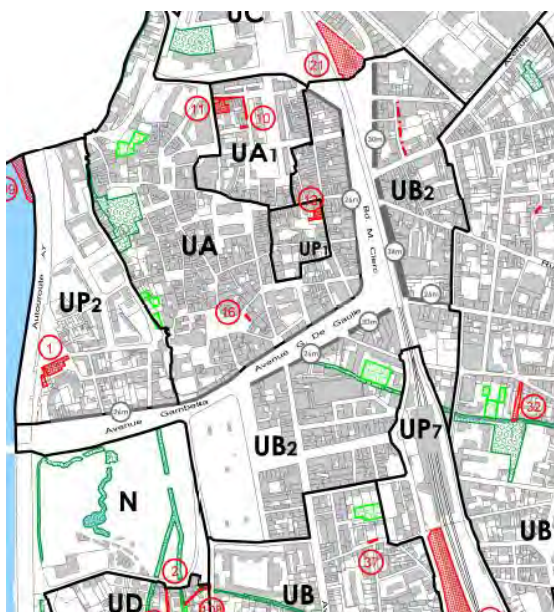


## Secteur UB 2

Le secteur UB2 correspond aux faubourgs qui bordent les boulevards délimitant le centre historique. Il présente un caractère plus dense (hauteurs plus importantes, alignement sur rue continu, présence d'espaces libres limités).

Les règles définies pour ce secteur prennent en compte ces spécificités :

- Hauteur maximale autorisée plus importante ;
- Règles d'implantation moins contraignantes ;
- Coefficient d'espaces verts moins élevé.



## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 et UB2 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.  
La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans la zone UB stricte et dans les secteurs UB1 et UB2. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de... doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 8 m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 8 m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait mais en observant un recul proportionnel à la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 m en UB et UB1, ou en secteur UB2 en respectant avec un recul minimum de 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

#### Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par le règlement et selon les cas par des liserés graphiques. Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur certains axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

<b>Nom des Voies par alignement repéré au Plan</b>	<b>Hauteurs</b>	<b>Zones concernées</b>
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB
Bd Général de Gaulle	30 m	UB
Bd Général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB
Avenue de Verdun	26 m	UB
Rue des Alpes entre l'avenue Félix Faure et la rue du Parc	26 m	UB
Avenue de Chabeuil	23 m	UB
Avenue de Romans entre le giratoire de l'av. de l'Yser et celui du boulevard Kennedy	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du Polygone jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, en zone UB et dans les secteurs UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18 m et 21 m en UB2. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1 et UC2

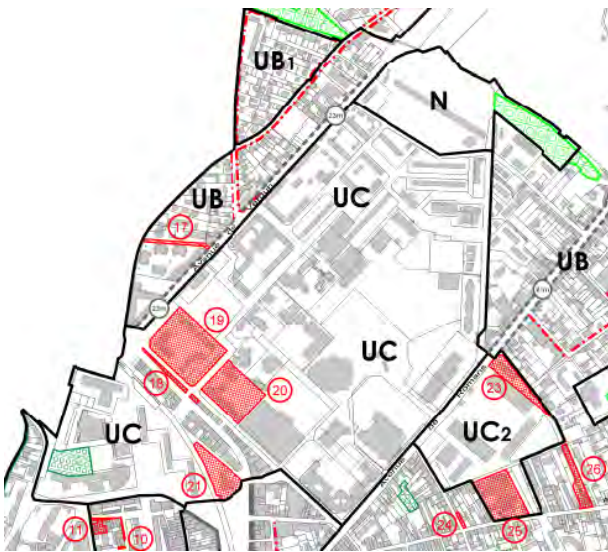
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensoles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

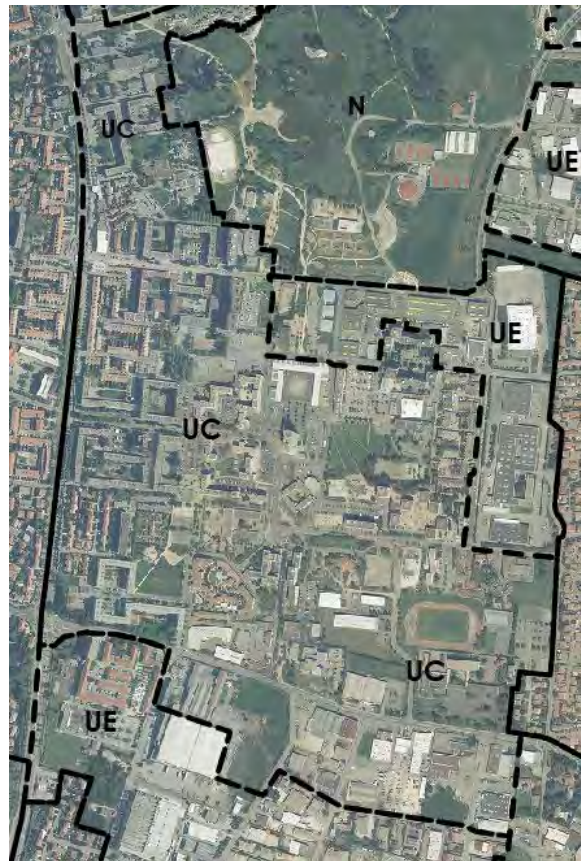
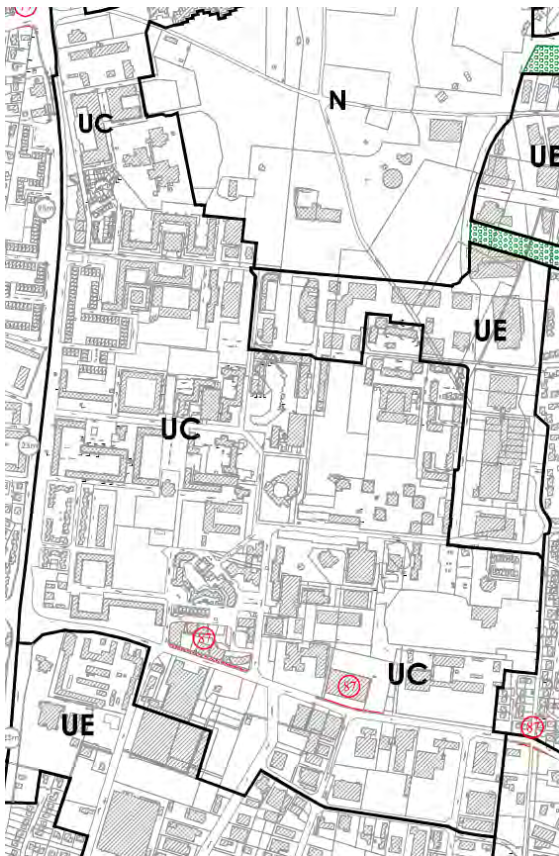


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

UC – Polygone / Secteur UC2 Latour Maubourg

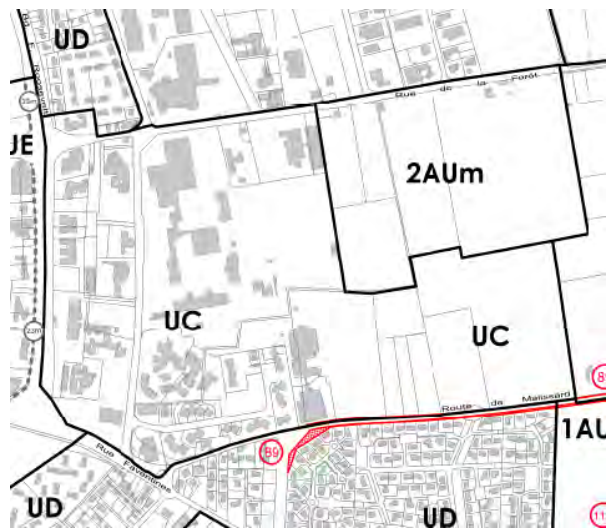
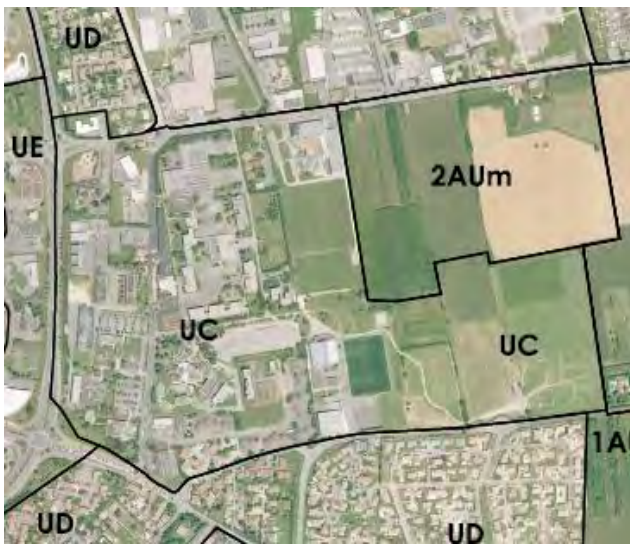


UC – Fontbarlettes

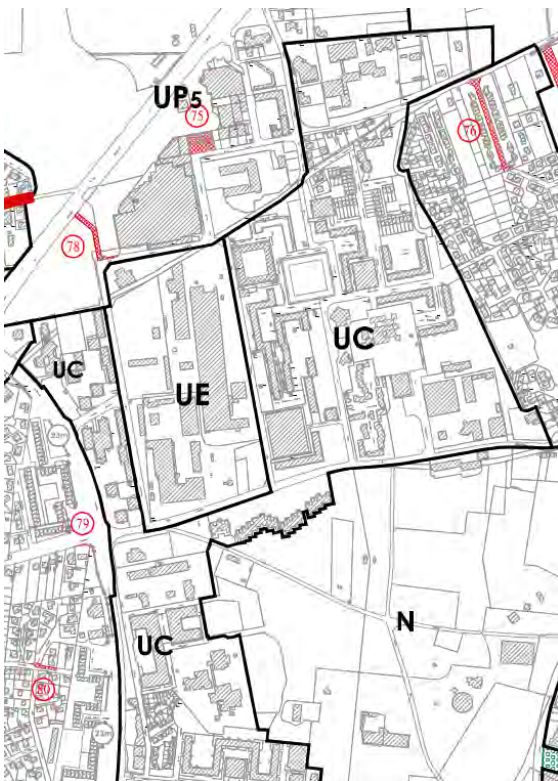




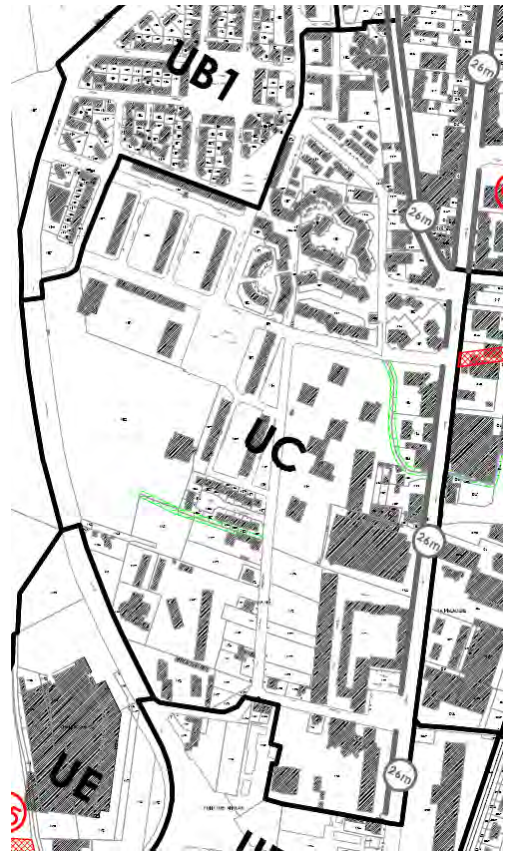
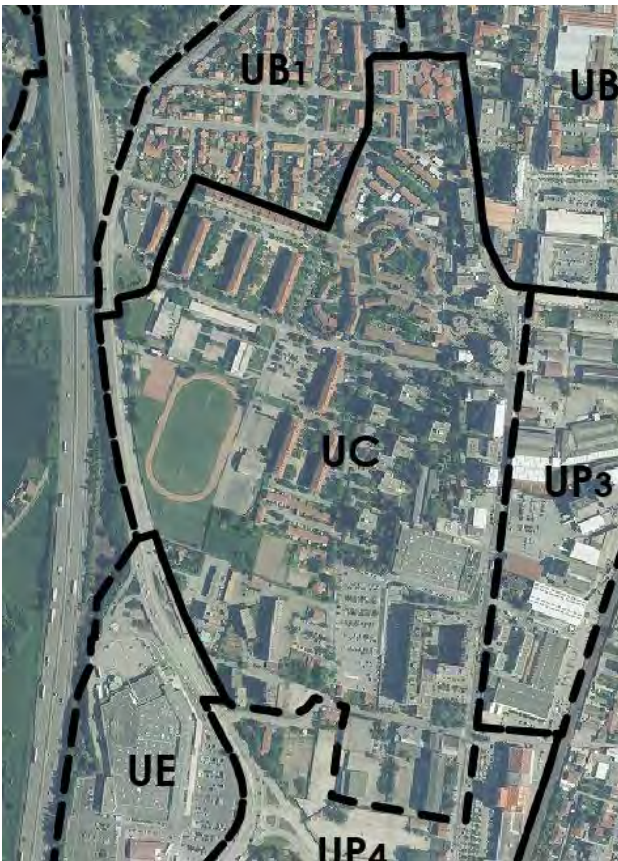
UC – Briffaut Rousset



UC – Le Plan

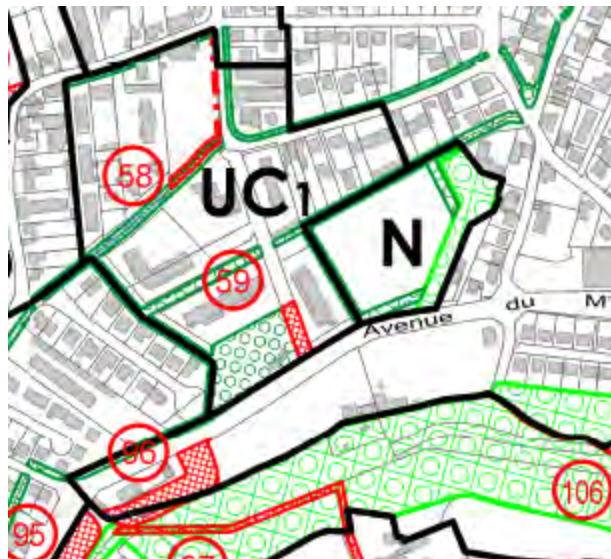


UC – Valence Sud

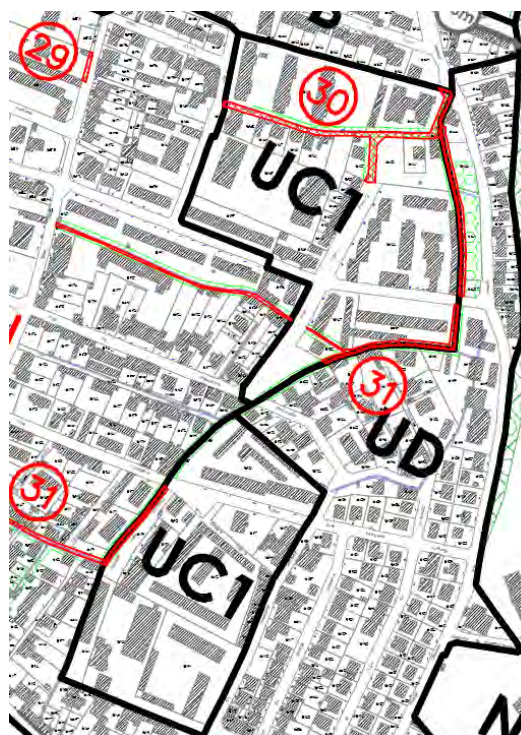


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasses, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

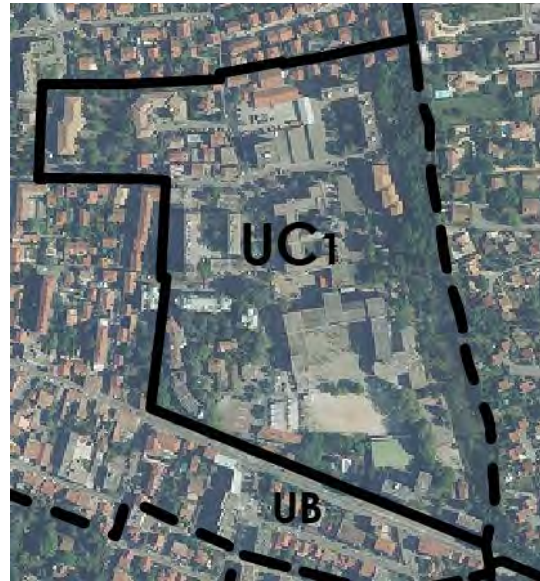
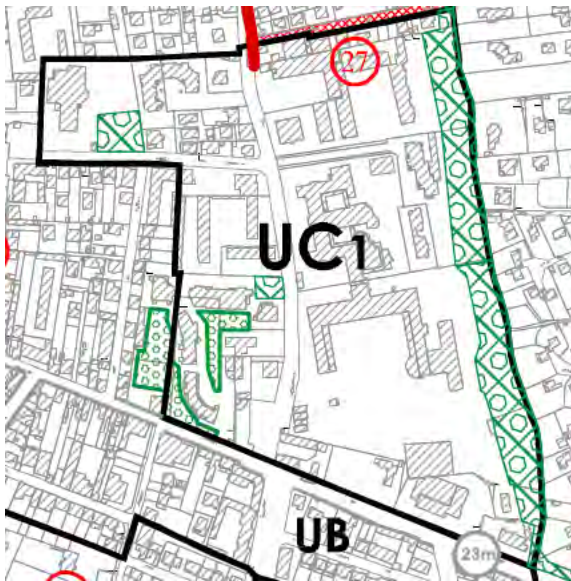
#### UC1 – Chateaufort / La Palla



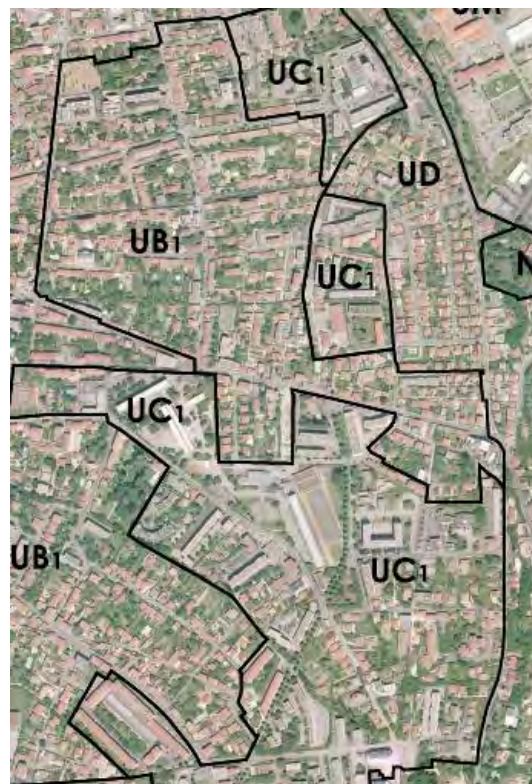
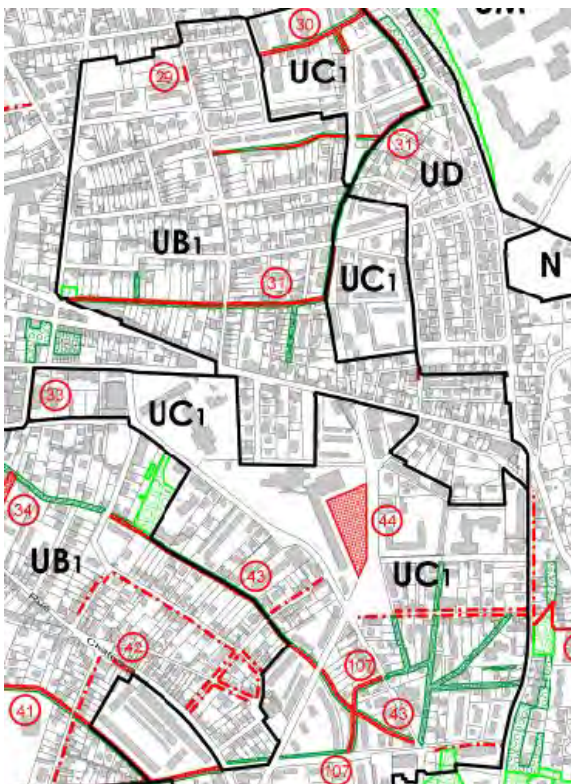
#### UC1 – Grand Charran / avenue du Grand Charran



*UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir*



*UC1 – Chateaufort / Rue des Frères Montgolfier*





#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 23 m dans la zone UC stricte, à 18 m dans les secteurs UC1 et à 25 m dans le secteur UC2.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

#### d) Zones UD

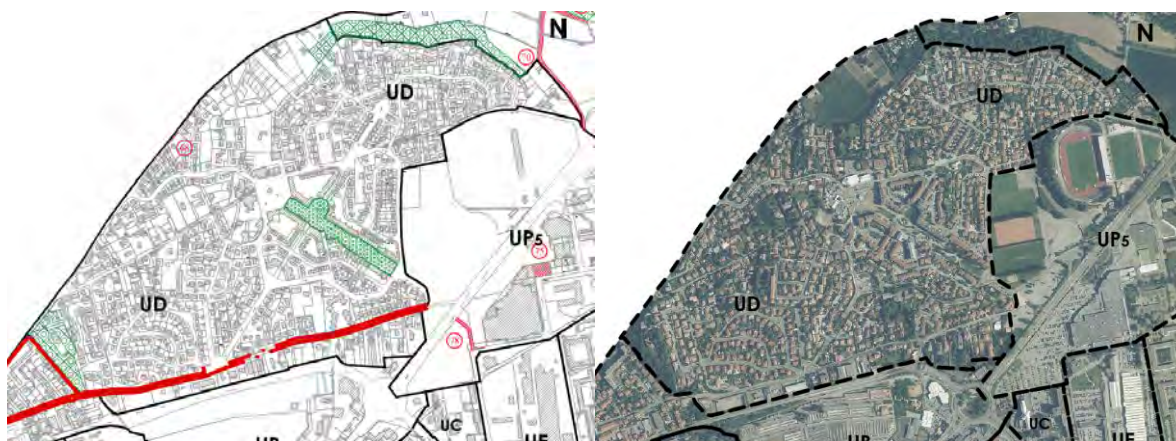
##### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

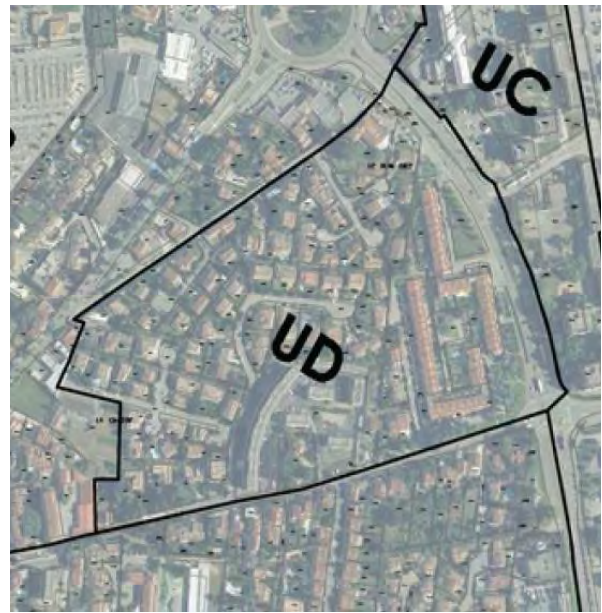
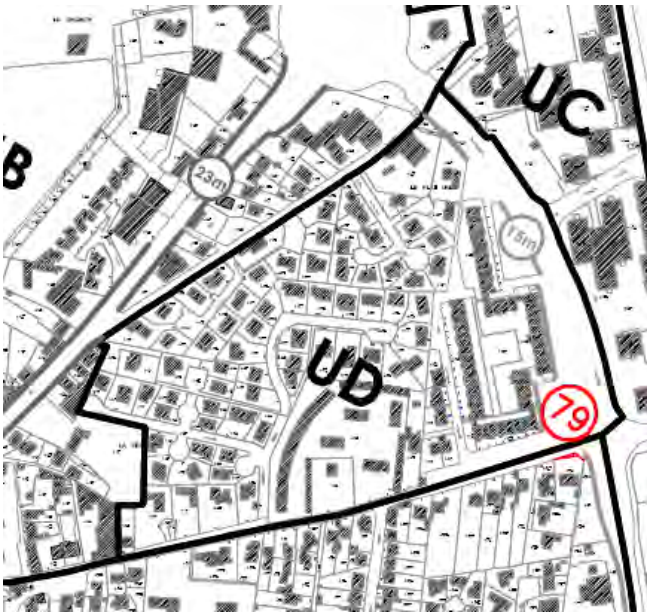
- quartier de la Chamberlière ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- les quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...)
- les quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- les lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- des zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure .

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

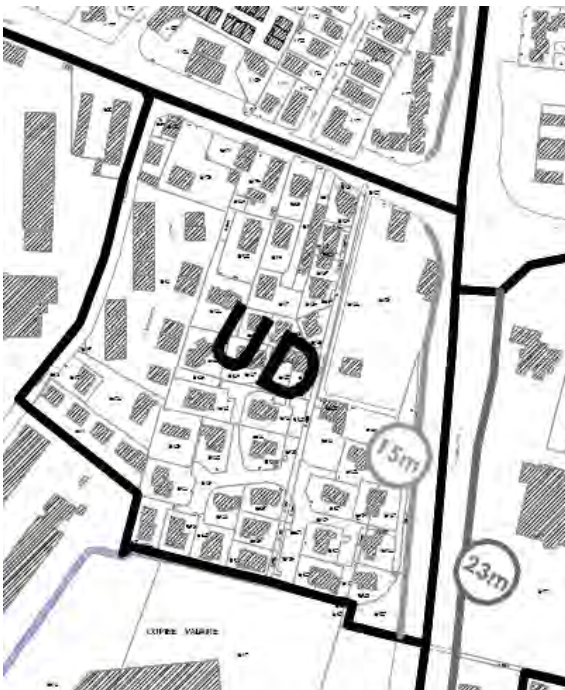
##### UD - Chamberlière



UD – Nord Petit Charran

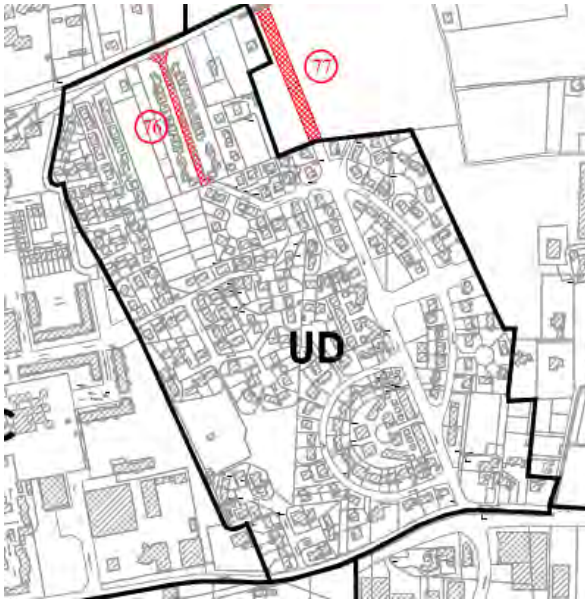


UD – Sud Petit Charran

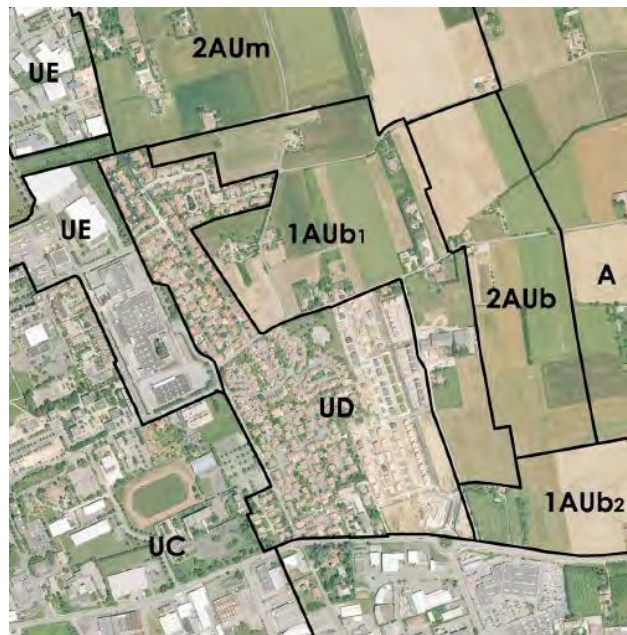
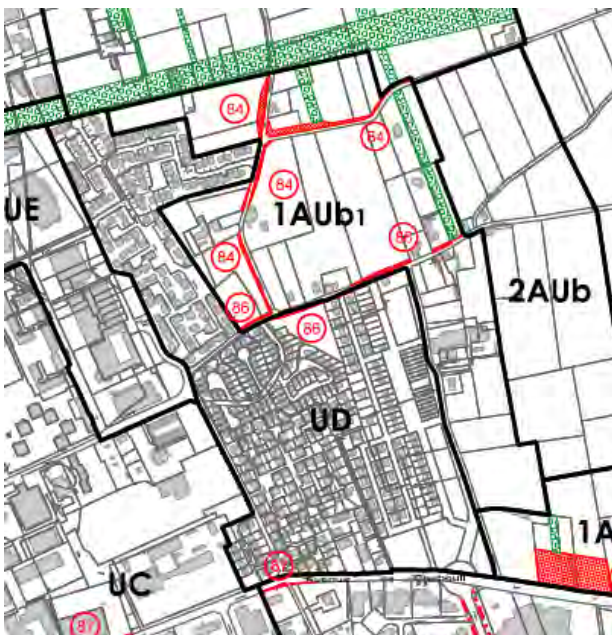




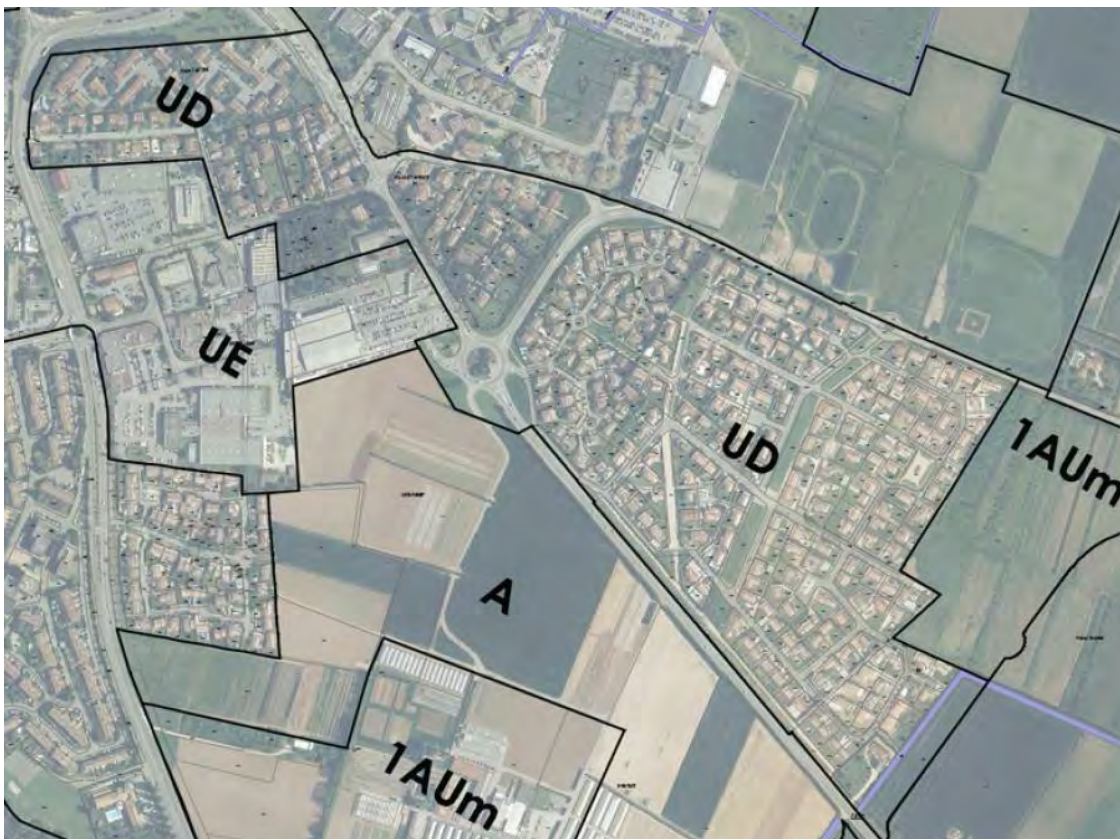
## UD - Le Plan



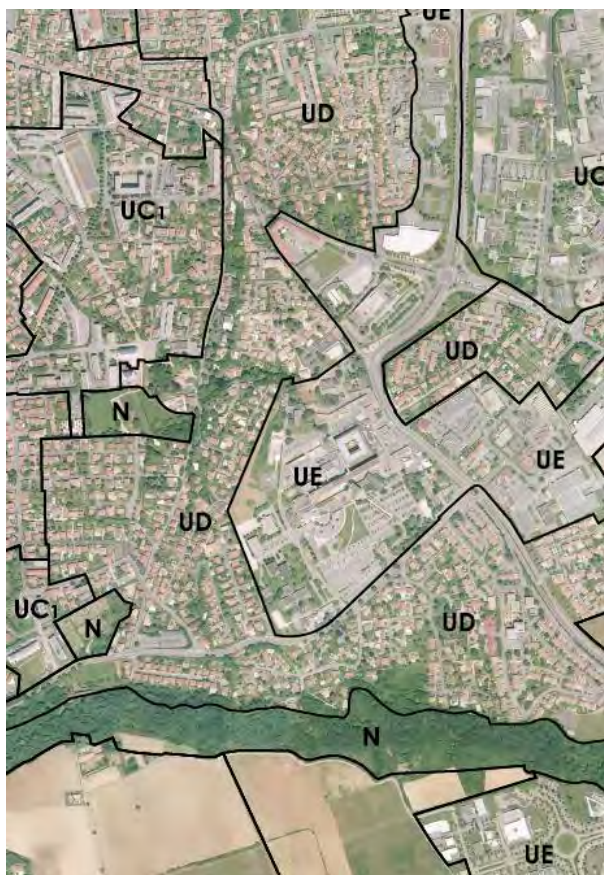
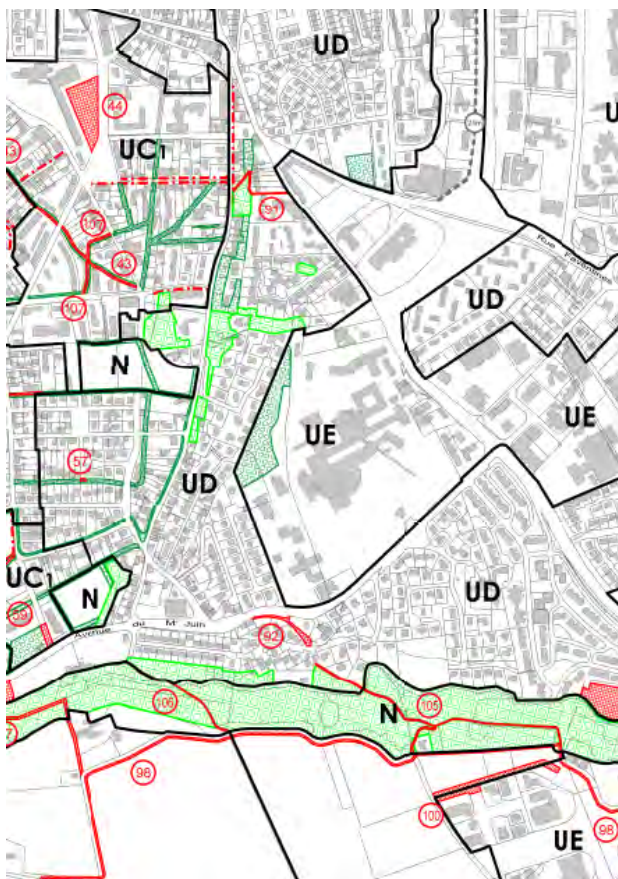
## UD - Lotissements frange ouest de La Bayot



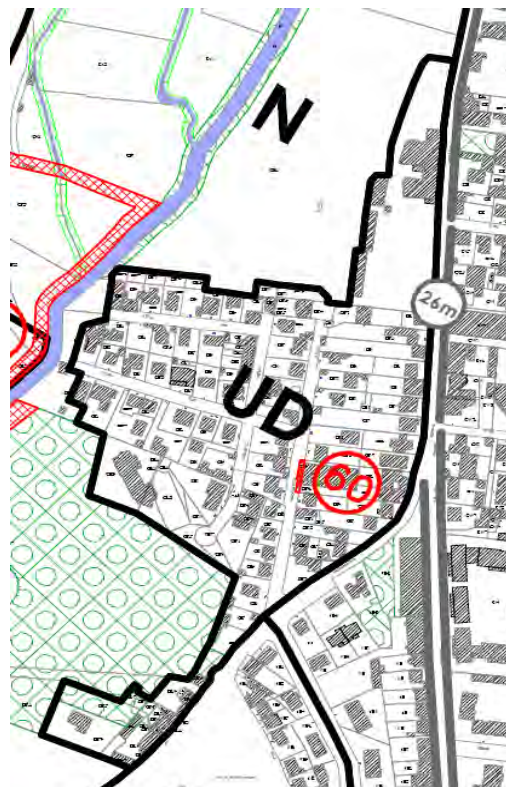
UD - Rousset-Maninet



UD - Laprat / Haut de Faventines

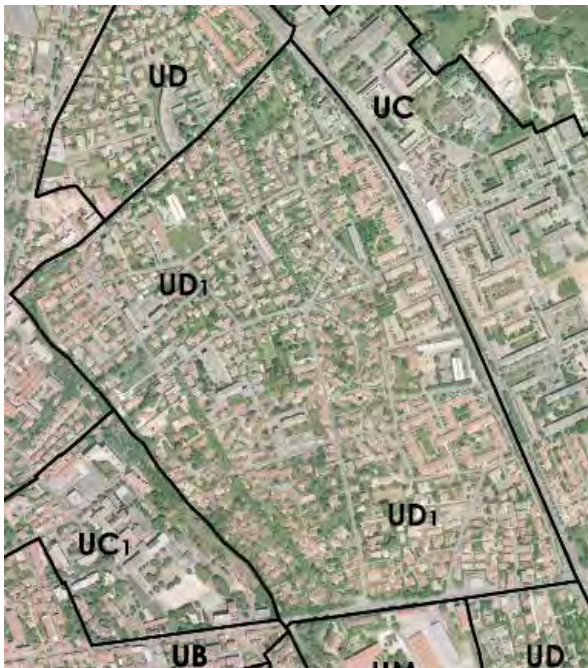
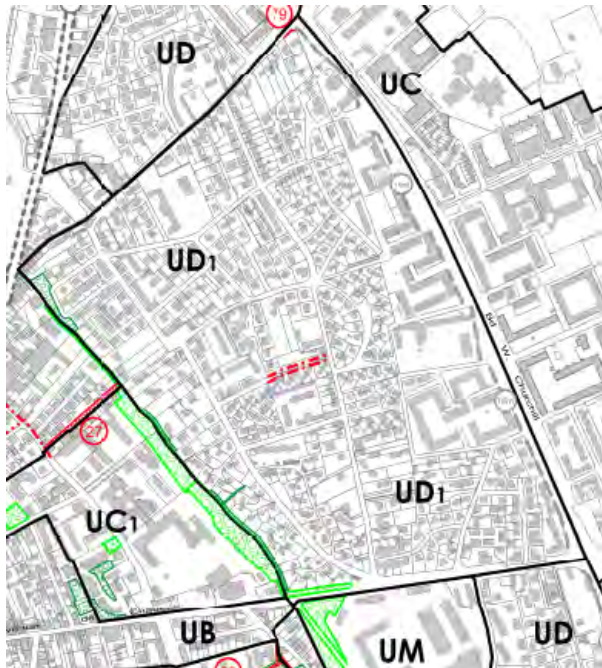


UD - Valensolles



Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

#### UD 1- Petit Charran



## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait proportionnel à la hauteur du bâti mais ne pouvant être inférieur à 3 m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique (Hmax = 15m) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

## e) Zones UE

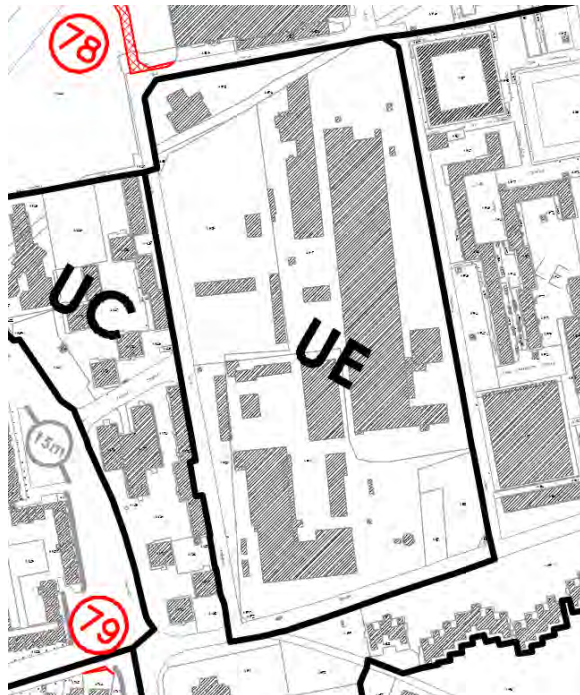
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

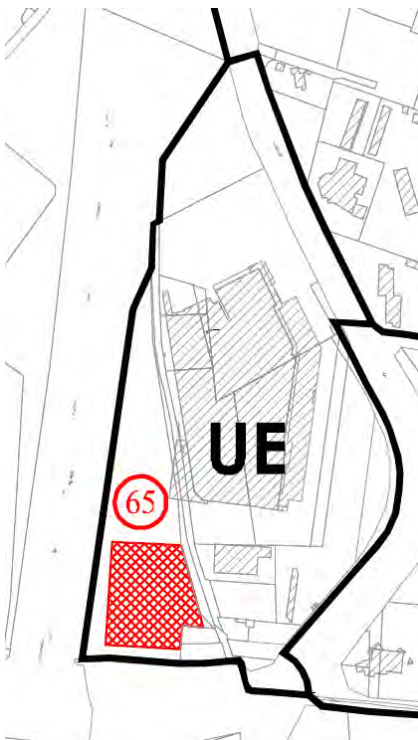
- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleurs



**UE – Fontbarlette/ Route de Montelier**

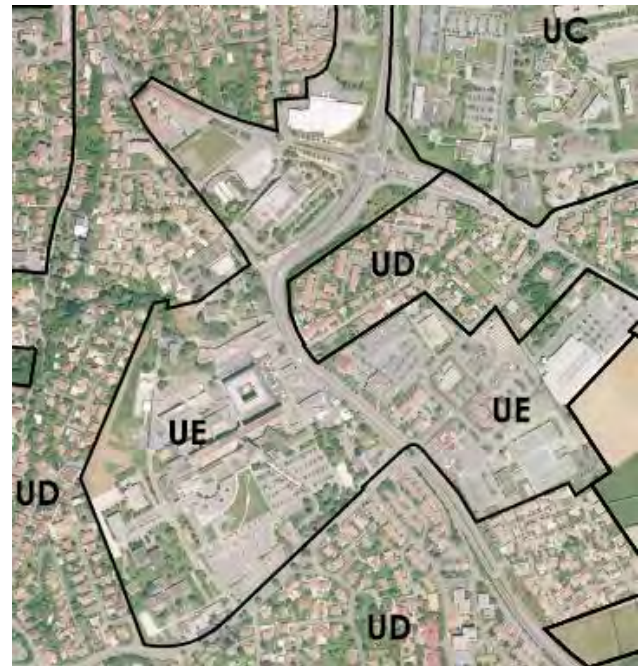
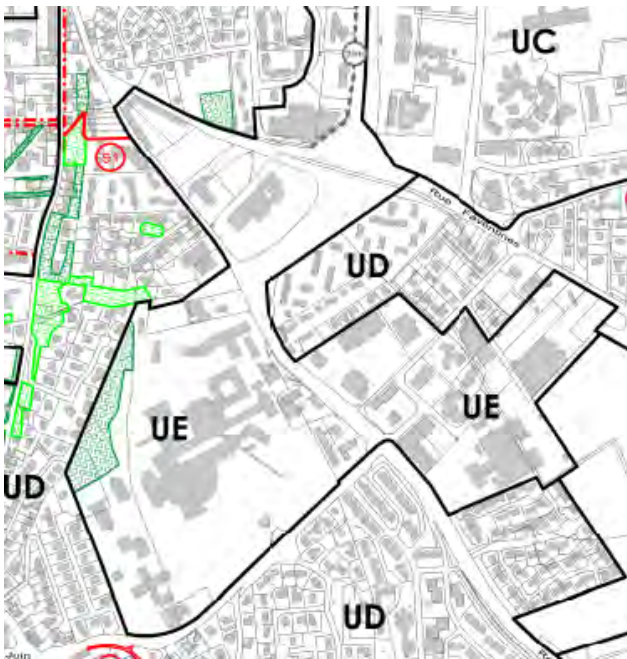


**UE – Centre commercial Valence Sud**

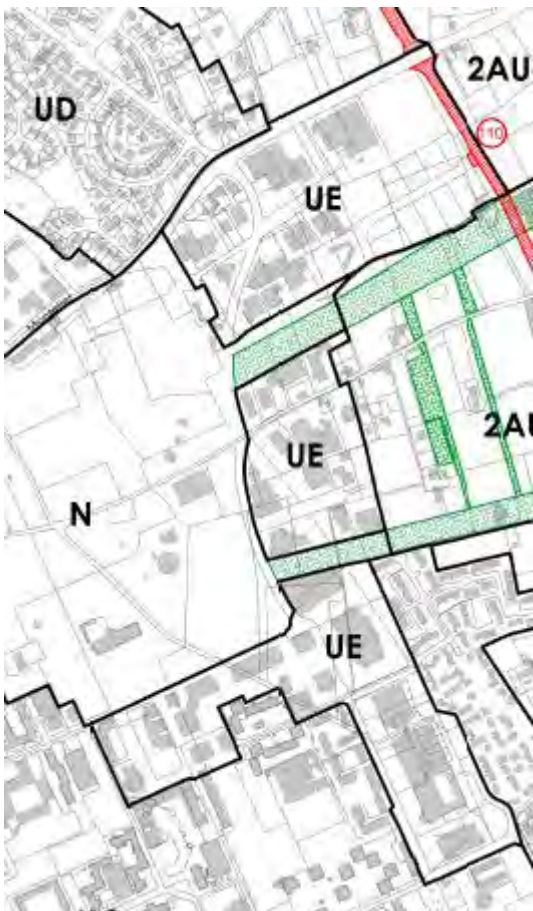




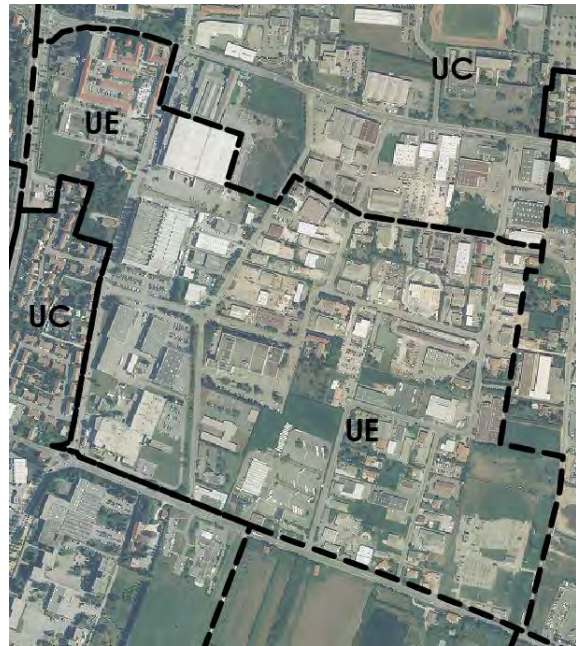
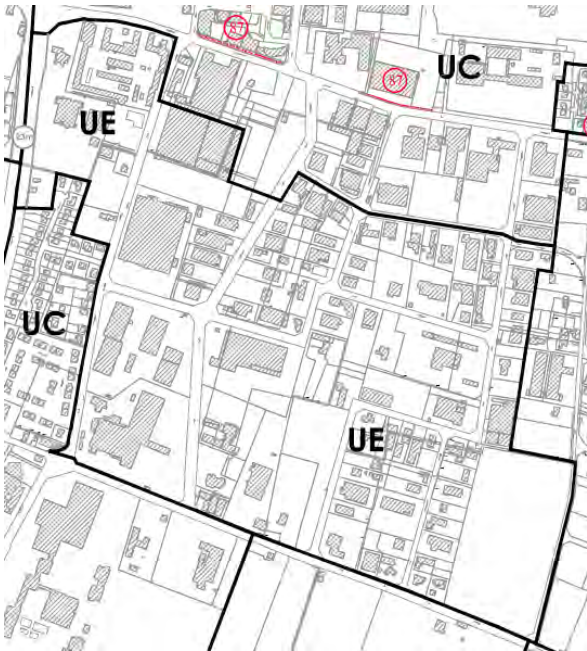
*UE - Avenue Franklin Roosevelt*



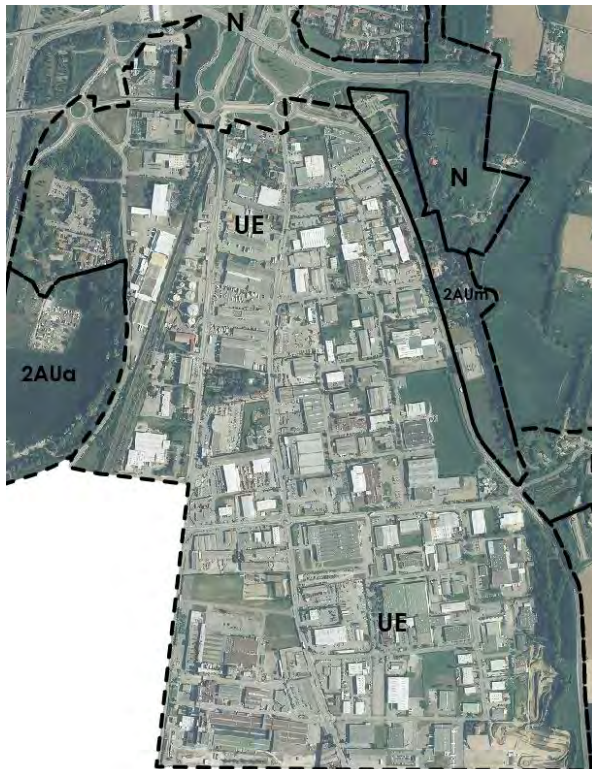
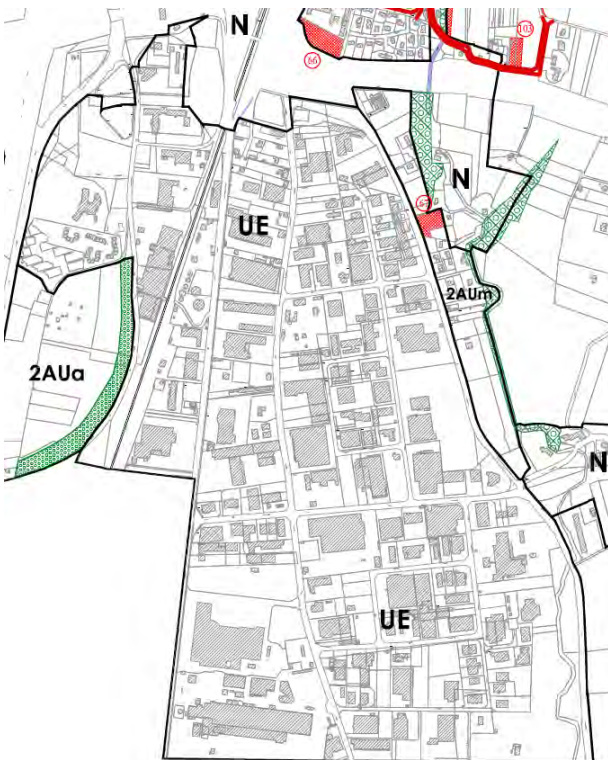
*UE - Fontbarlettes / route de Montelier*



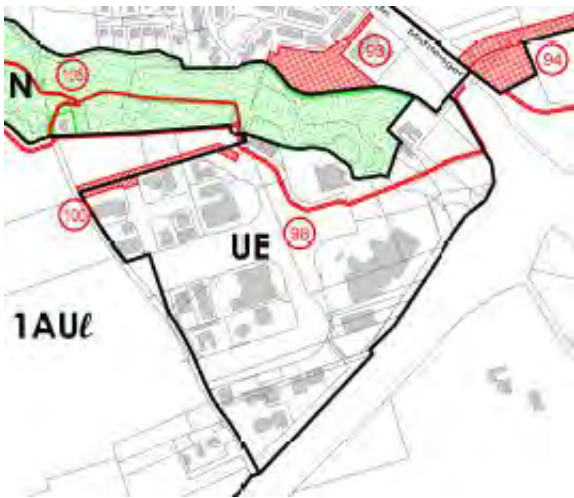
UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil



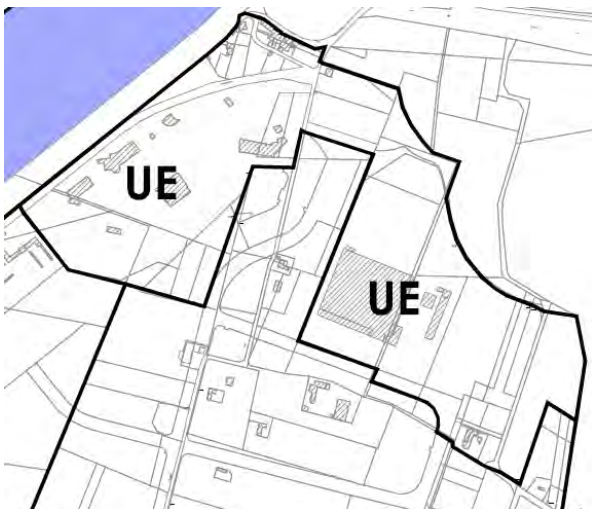
UE - Auréats



*UE - Lautagne*



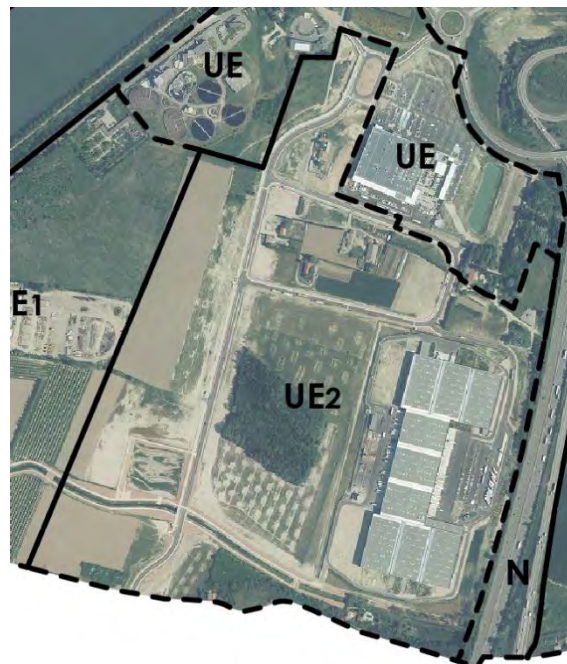
*UE - La Motte - Mauboule*



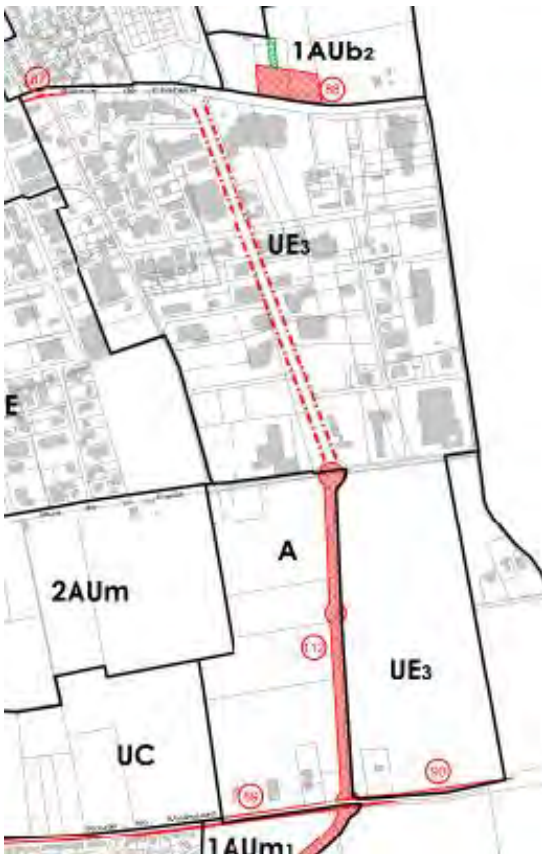
UE1 - Mauboule



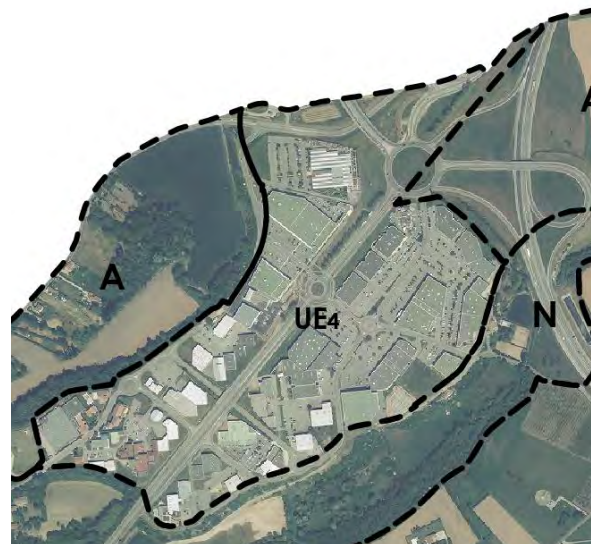
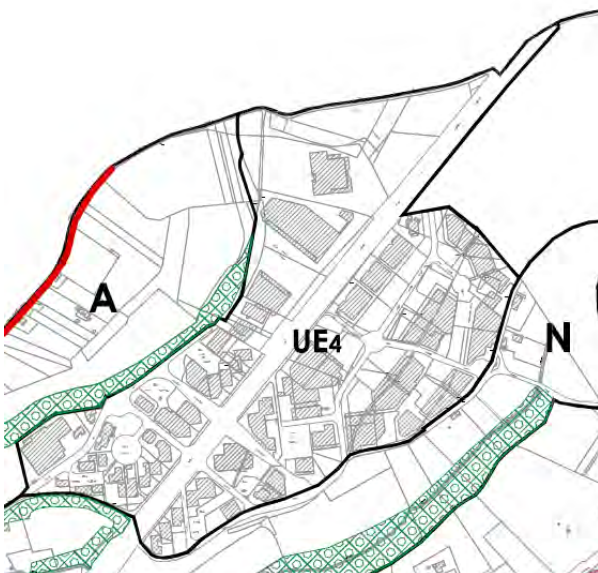
UE2 - La Motte



**UE3 – Briffaut Est**



**UE4 – Les Couleures**



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3 et UE4

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes.

Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC.

Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes et UE1 et UE2, deux types d'implantations sont autorisés : en limites séparatives ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 4 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE3 et UE4, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23 m.

La hauteur du bâtiment principal du centre hospitalier est portée à 27 m.

En secteurs UE1 et UE2, la hauteur des bâtiments destinés à l'activité logistique n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014.

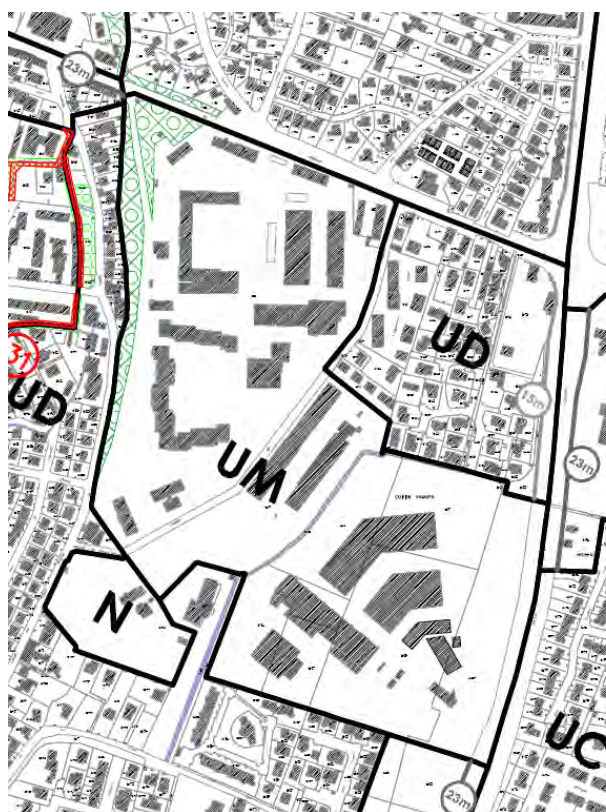
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



UM – Grand Charran / Caserne Baquet



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## g) Zones UP

### Les caractéristiques des zones UP

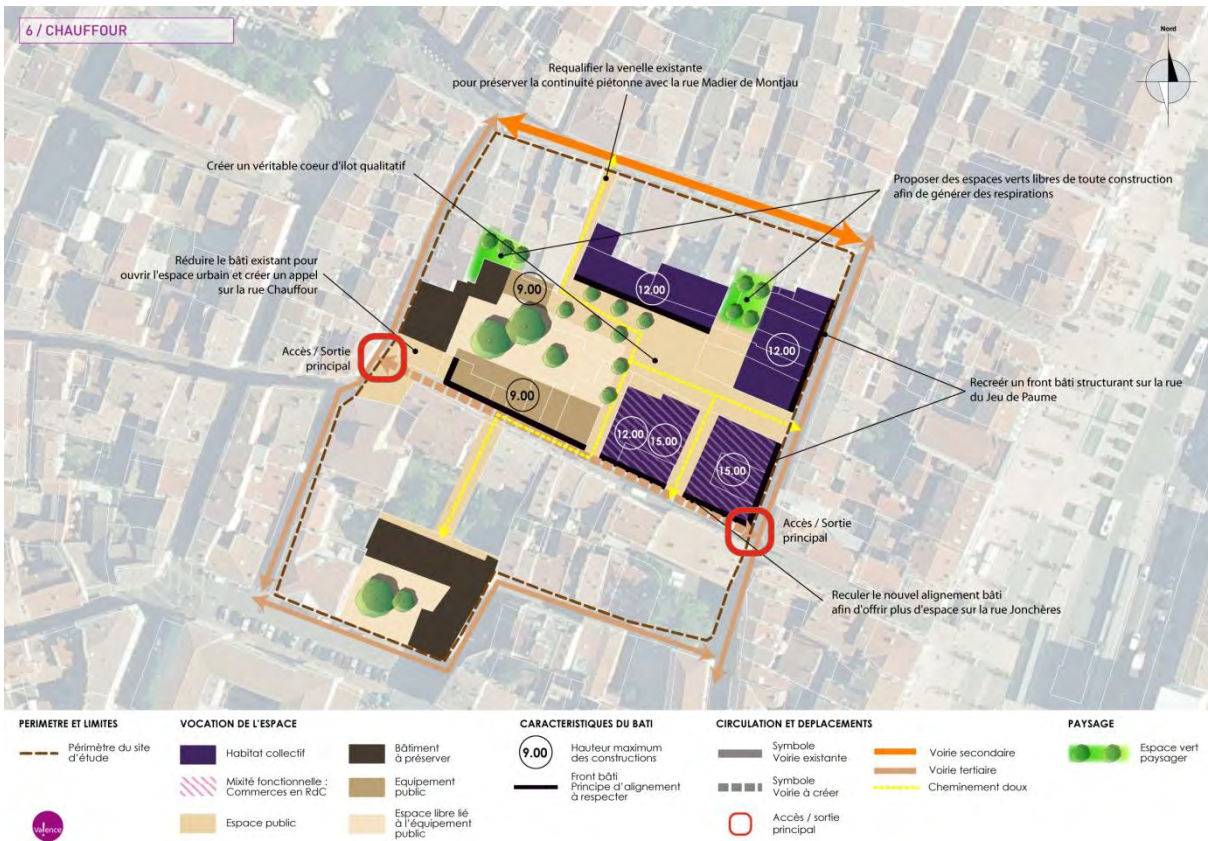
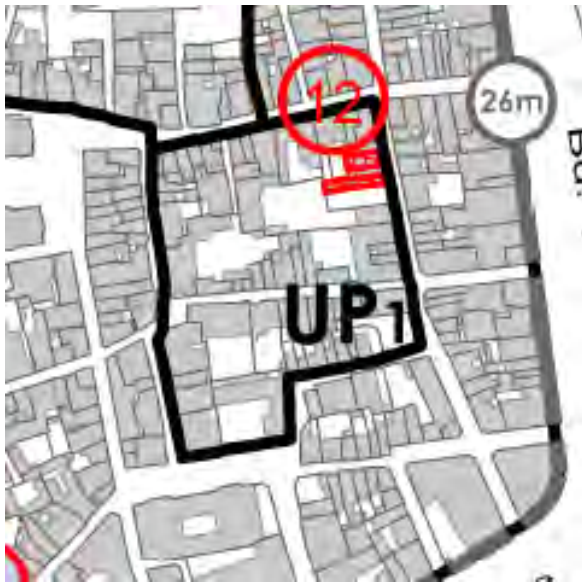
Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

On distingue :

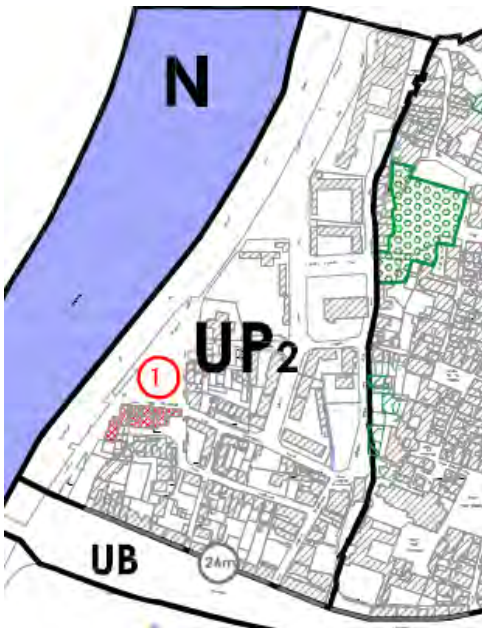
- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues Jonchère, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubriand, Thibert et Chateaubriand.



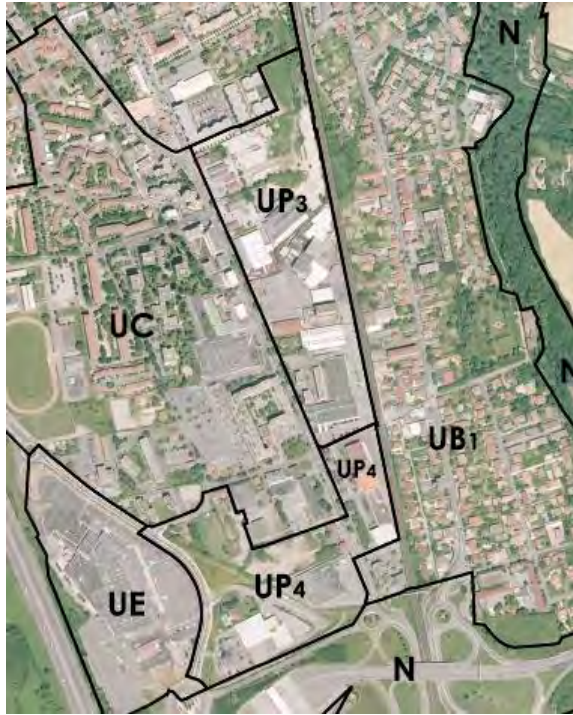
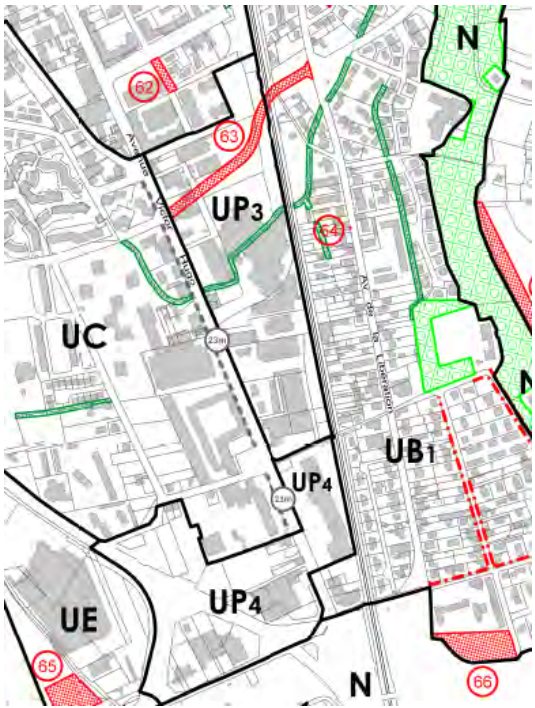
# UP 1 – Chauffour



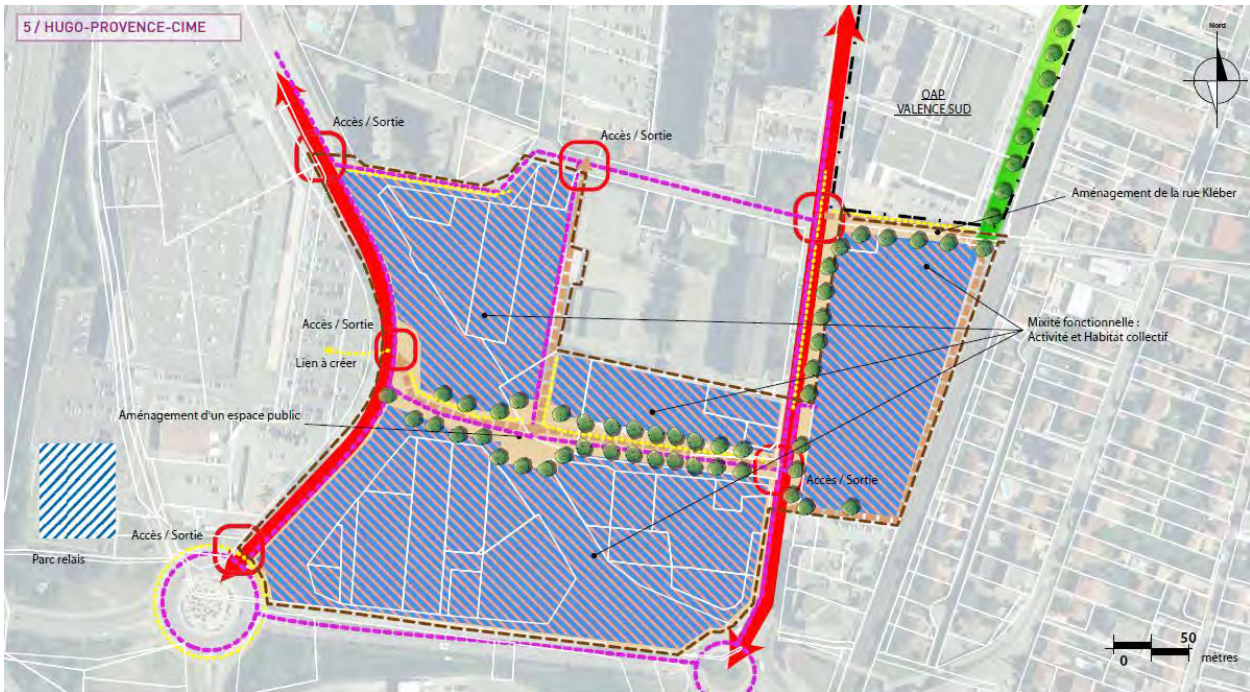
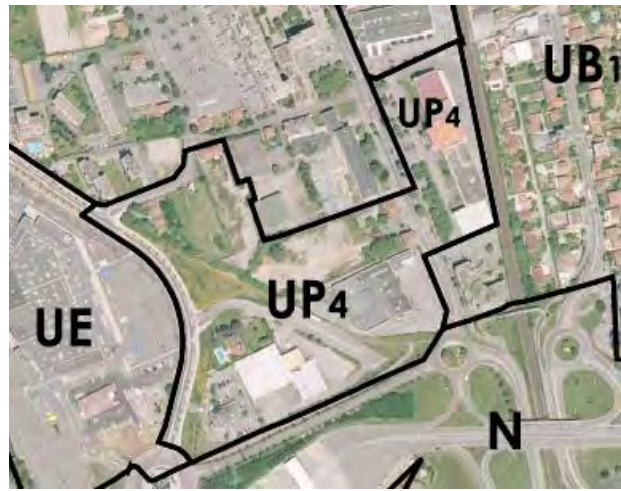
## UP2 – Basse Ville



UP 3 – Valence Sud

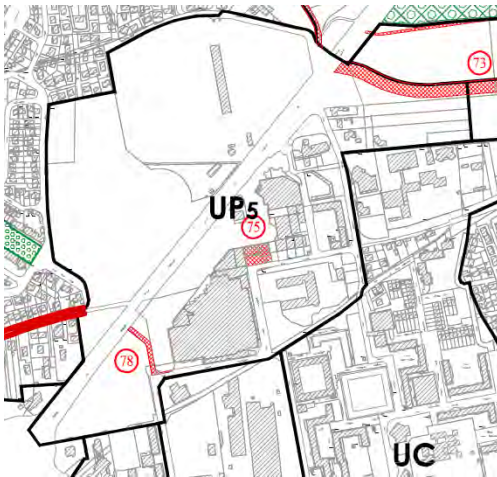


UP 4 – Hugo Provence / CIME



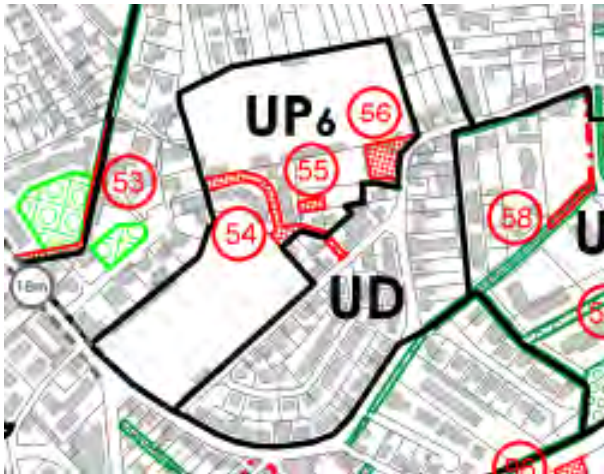
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▨ Mixité fonctionnelle : Activité et Habitat collectif et intermédiaire</li> <li>▨ Espace public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Symbole Voie existante</li> <li>— Symbole Voie à créer</li> <li>○ Accès / sortie principal</li> <li>○ Accès / sortie secondaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Lien Transport en commun</li> <li>▨ Zone de stationnement</li> <li>● Espace vert paysager</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Voie primaire</li> <li>— Voie secondaire</li> <li>— Cheminement doux</li> </ul>	

## UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker



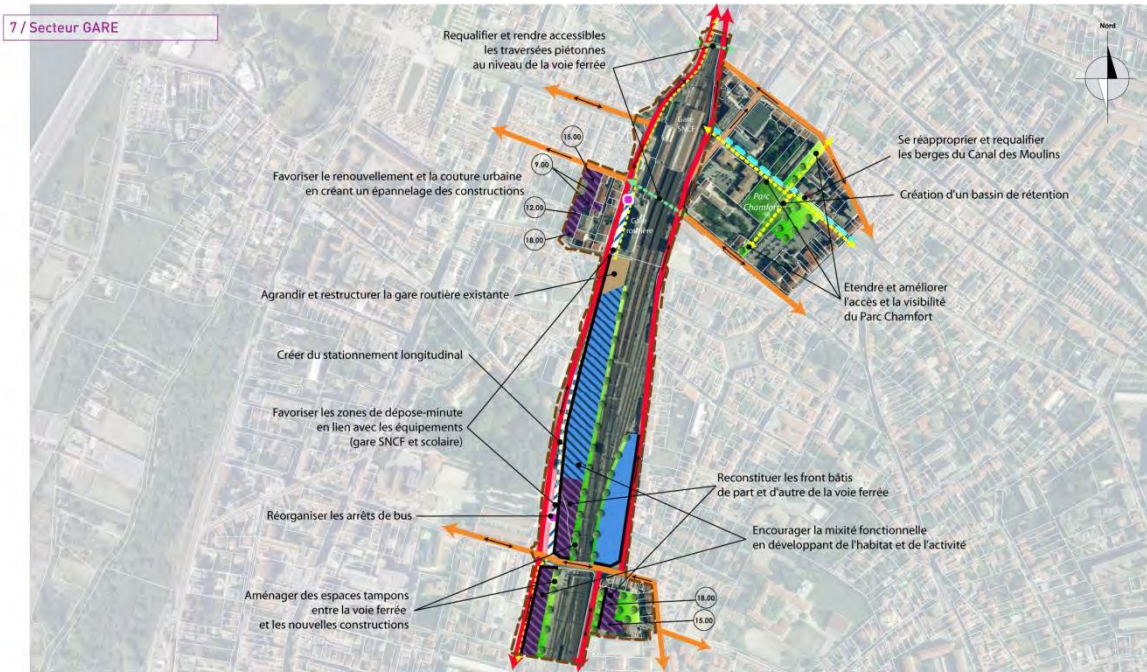
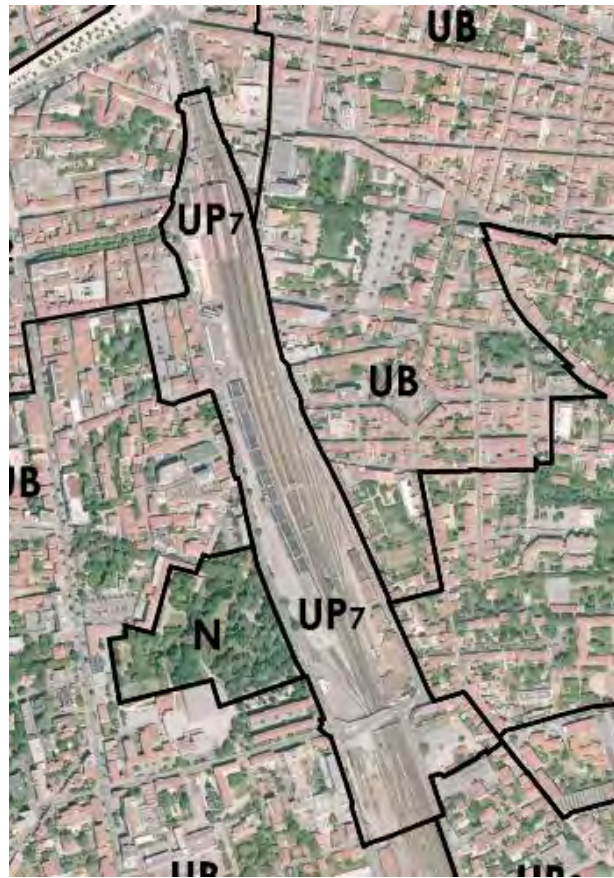
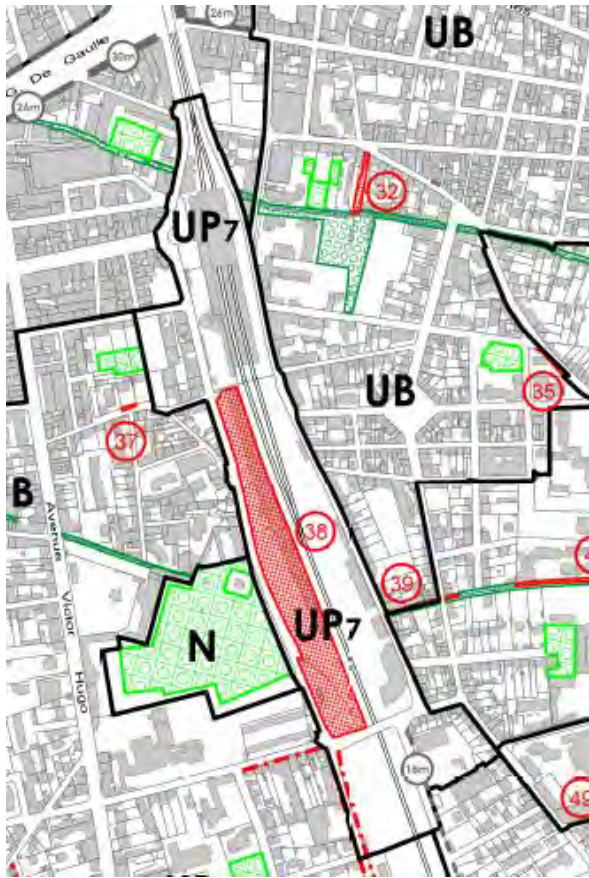
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Habitat collectif, intermédiaire et groupé</li> <li>■ Espace public</li> <li>■ Mixité fonctionnelle</li> <li>■ Commerces</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Front bâti</li> <li>— Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Symbole Voie existante</li> <li>— Symbole Voie à créer</li> <li>○ Accès / sortie principal</li> <li>○ Accès / sortie secondaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Voie primaire</li> <li>■ Voie secondaire</li> <li>■ Impasse</li> <li>— Cheminement doux</li> <li>■ Parc relais</li> <li>■ Zone de stationnement</li> <li>— Liaisons Transport en Commun</li> <li>— Sens de circulation</li> <li>■ Espace vert paysager</li> </ul>

## UP 6 – Les Baumes La Palla



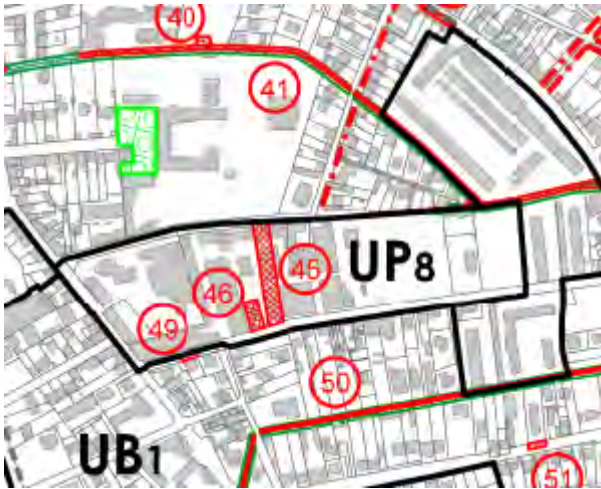
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Equipement sportif	Symbole Voie existante	Espace vert paysager
	Habitat intermédiaire	Hauteur maximum des constructions	Symbole Voie à créer	
	Habitat groupé	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie primaire	
		Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie secondaire	
		Accès / sortie principal	Principe de cheminements doux	
		Accès / sortie secondaire		

# UP7 - Gare



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Voie existante	Espace vert paysager
	Activité		Voie primaire	Traversée piétonne sous voie ferrée
	Activité liée au transport/logistique		Voie secondaire	Arrêt de bus
	Mixité fonctionnelle : habitat et/ou activité		Voie tertiaire	Mise en valeur du Canal
	Equipement public		Section d'élargissement de voie	
			Zone de stationnement	
			Double sens	
			Sens unique	
			Cheminement doux	

UP8 – SCAPA / EDF



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS		PAYSAGE
Périmètre du site d'étude	Habitat collectif	Hauteur maximale des constructions (12.00)	Voie existante	Voie primaire	Espace vert paysager
	Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire		Voie à créer	Voie secondaire	Transparence et porosité
	Espace public		Accès / sortie principal	Cheminement piéton / doux	Mise en valeur du canal
	EHPAD (principe de localisation)			Section d'élargissement de voie	



## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit en retrait (proportionnel à la hauteur avec un minimum fixé à 3 m) des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23m en UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Sans objet, conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## h) Zone UR

### Les caractéristiques de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

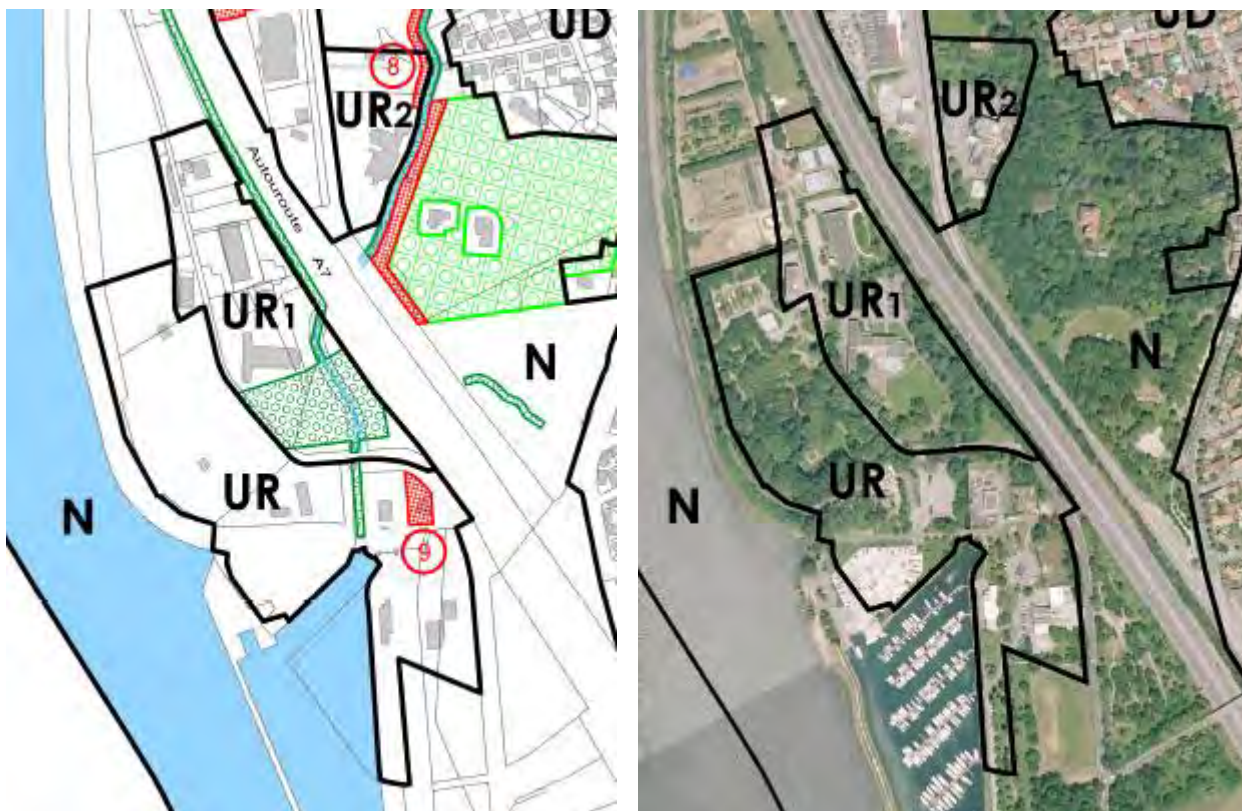
La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'est, le port de Plaisance sud, le site de l'ancien camping à l'ouest et le Toueur au sud, abrite la capitainerie et le port de plaisance appelé à être conforté. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés l'hôtel, le bowling, le centre des Affaires. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléas moyen et fort. Sa vocation est d'accueillir un équipement à vocation sportive et de loisirs.

Le secteur UR2 est délimité à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.



UR & secteurs UR1 et UR2- L'Épervière



2 / EPERVIERE



<b>PERIMETRE ET LIMITES</b>	<b>VOCATION DES ESPACES</b>	<b>CARACTERISTIQUES DU BATI</b>	<b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS</b>	<b>PAYSAGE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre de valorisation du site de l'Épervière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Extension de la capacité du Port de Plaisance</li> <li>Requalification du site de l'Épervière : Espace touristique de nature et de loisirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bâtiments à démolir</li> <li>Bâtiments à créer ou à réhabiliter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie existante</li> <li>Accès / Sortie à conforter</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie secondaire potentielle</li> <li>Voie tertiaire</li> <li>Cheminements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager &amp; espaces publics</li> <li>Cône de vues vers Crustol &amp; port de plaisance</li> </ul>

## Caractéristiques du règlement de la zone UR et des secteurs UR1 et UR2

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements (à l'exception du secteur UR2), les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans tous les cas, les constructions prendront en compte les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de ce secteur.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de ce secteur.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone UR stricte et dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le secteur UR2 n'étant pas soumis aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Sans objet conformément aux nouvelles dispositions figurant dans la loi ALUR du 24 mars 2014

## i) Zones US

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



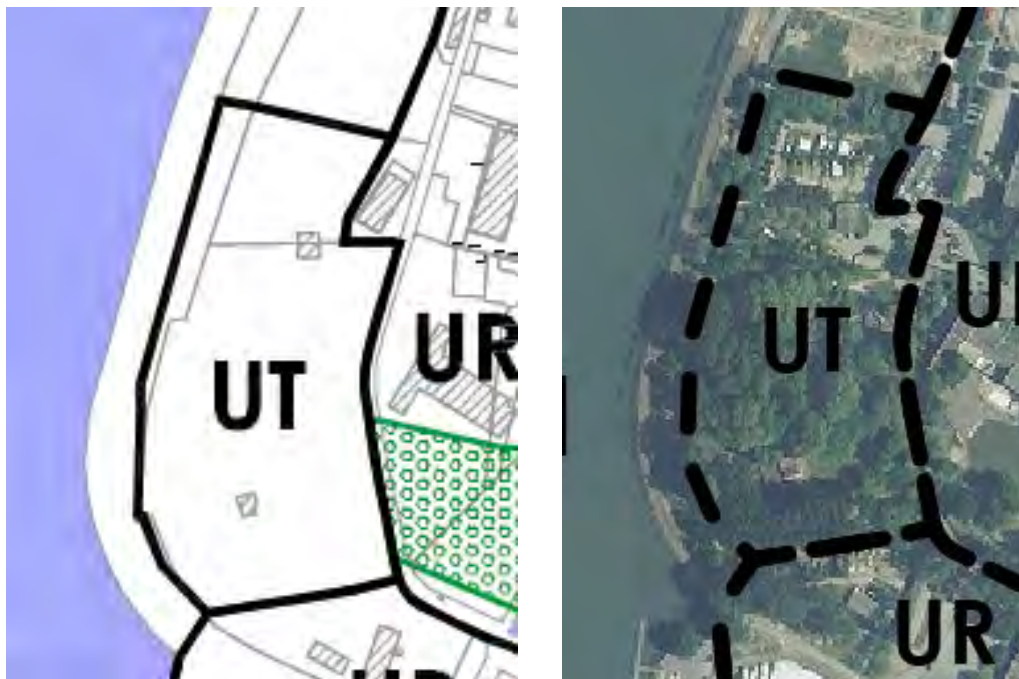
### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspondant au site autrefois occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière (définitivement fermé depuis juin 2015) est supprimée, sa vocation n'ayant plus lieu d'être. Son emprise a de ce fait été intégrée à la zone N qui la borde.



Zone supprimée dans le cadre de la modification n° 1 du PLU consécutivement à la fermeture du camping.

### k) Zones UV

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.



## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### **Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

### a) La zone 1AUb

#### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AUb correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre et leur vocation principale :

- le secteur 1AUb1 dont la vocation sera à dominante habitat
- le secteur 1AUb2 dont la vocation sera à dominante économique.

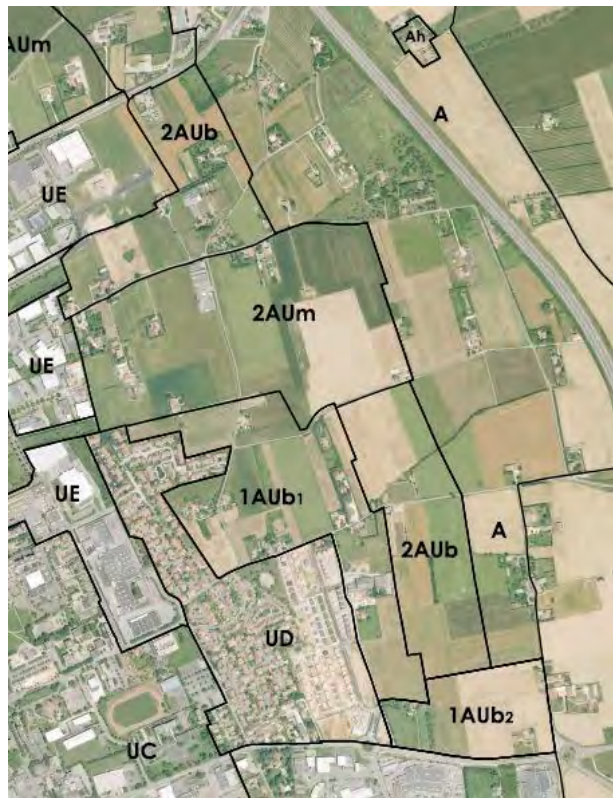
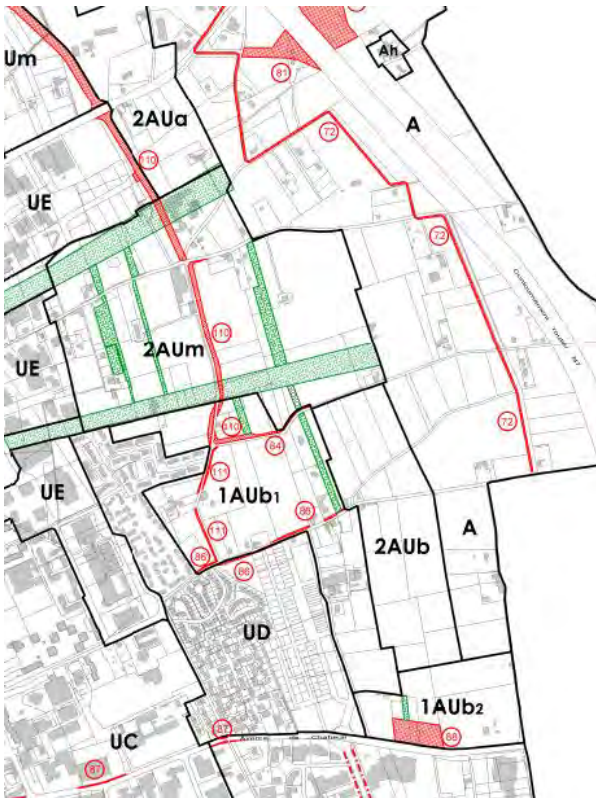
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

Elle s'organise de part et d'autre de la future voie de desserte inter-quartiers. A l'ouest, ses limites sont définies, du sud au nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une vocation résidentielle. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

1Aub1 et 1Aub2 – La Bayot



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUb

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

Dans le secteur 1AUb1, les commerces sont autorisés dès lors que leur surface de vente n'excède pas 300 m<sup>2</sup>. Cette disposition vise à favoriser la constitution de pôle de proximité.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement ou afin de faciliter le caractère urbain de la voie de desserte de La Bayot.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en observant un recul compris entre 3 et 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par l'OAP. En l'absence d'indications, la hauteur est fixée à 15 m pour les constructions à vocation résidentielle et à 12 m pour les constructions à vocation économique. Ces hauteurs ont été précisées dans l'OAP en conférant un gabarit propre à chaque typologie d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire et collectif). L'objectif poursuivi est de favoriser une mixité des formes urbaines à La Bayot tout en prenant en compte les hauteurs des constructions existantes situées le long des franges Ouest déjà bâties.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Sans objet.

## b) La zone 1AUi

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

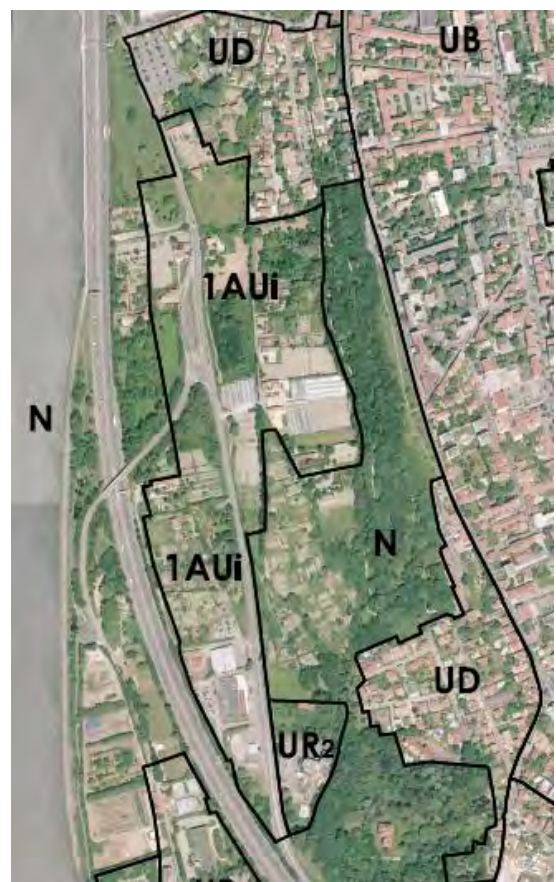
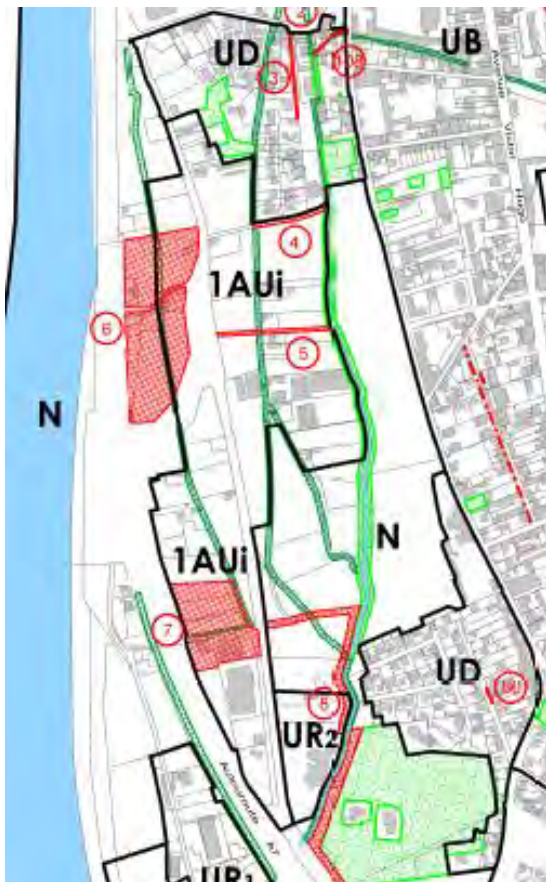
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



# 1AUi - Les Iles



**PERIMETRE ET LIMITES**  
 - - - Périmètre du site d'étude

**VOCATION DE L'ESPACE**  
 ■ Habitat collectif et/ou intermédiaire  
 ■ Habitat groupé et/ou intermédiaire  
 ■ Mixité fonctionnelle

■ Espace public  
 ■ Activités

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**  
 — Symbole Voirie existante  
 - - - Symbole Voirie à créer  
 ○ Accès / sortie principal  
 ○ Accès / sortie secondaire

■ Voirie primaire  
 ■ Voirie secondaire  
 ■ Voirie tertiaire  
 ■ Cheminements doux  
 ● Zone de stationnement mutualisée

**PAYSAGE**  
 ■ Espace vert paysager  
 ■ Trame verte transversale  
 ■ Mise en valeur des canaux



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUi

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP.

En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3 m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Sans objet.

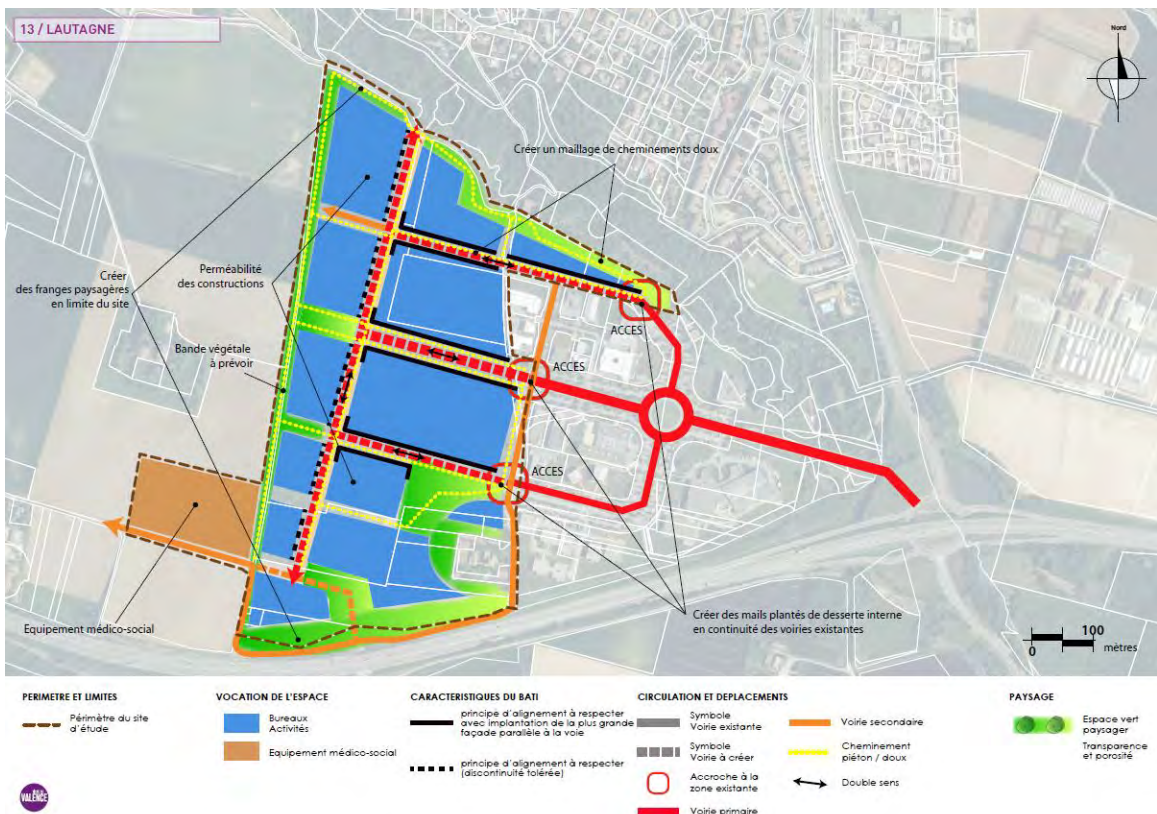
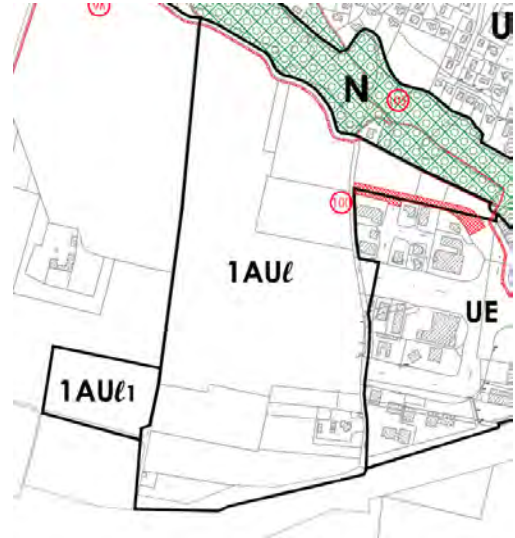
### c) La zone 1AUL

#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL – Lautagne - Plan OAP modifié





## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter en retrait de 5m par rapport à l'alignement. L'OAP précise les linéaires où le retrait sera libre tout en observant un recul minimal de 5 m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie devront s'implanter en observant un retrait proportionnel à la hauteur sans être inférieur à 5 m. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Les règles varient en fonction de la taille des tènements et de l'orientation des limites séparatives de façon à favoriser la constitution de coulées vertes conformément aux orientations d'aménagement figurant dans le dossier de création de la ZAC.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les implantations des constructions sur une même propriété ne sont pas réglementées sauf si un recul est imposé pour des raisons de sécurité.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions n'est pas réglementée.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

#### d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1

##### Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

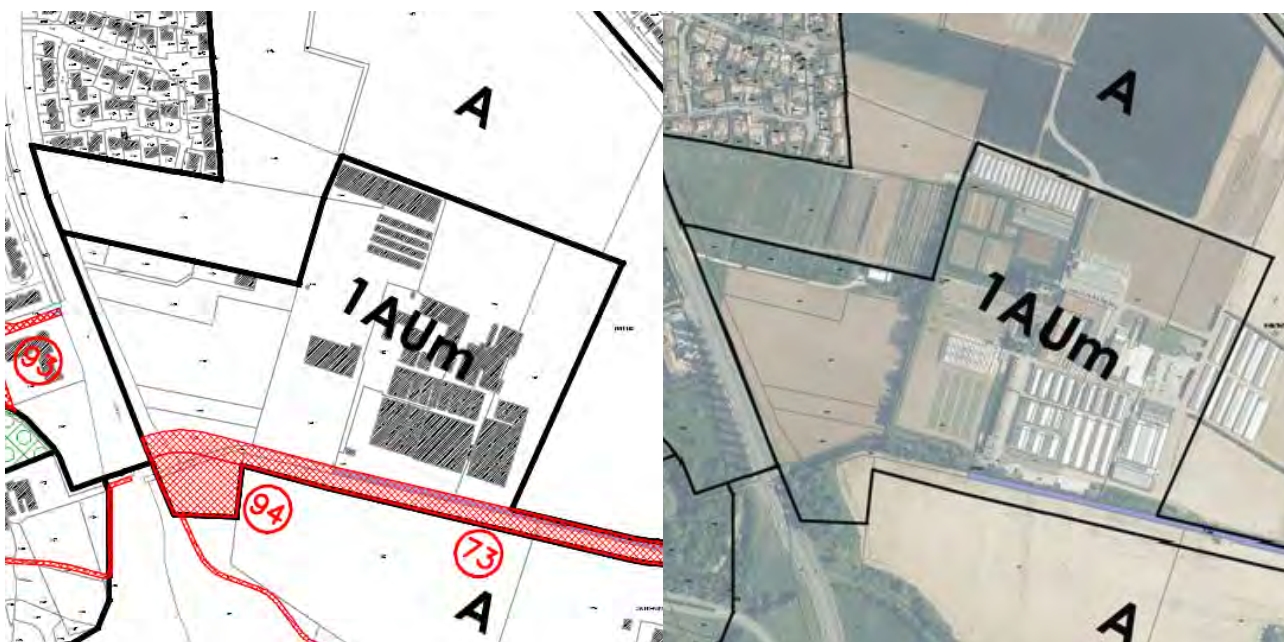
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

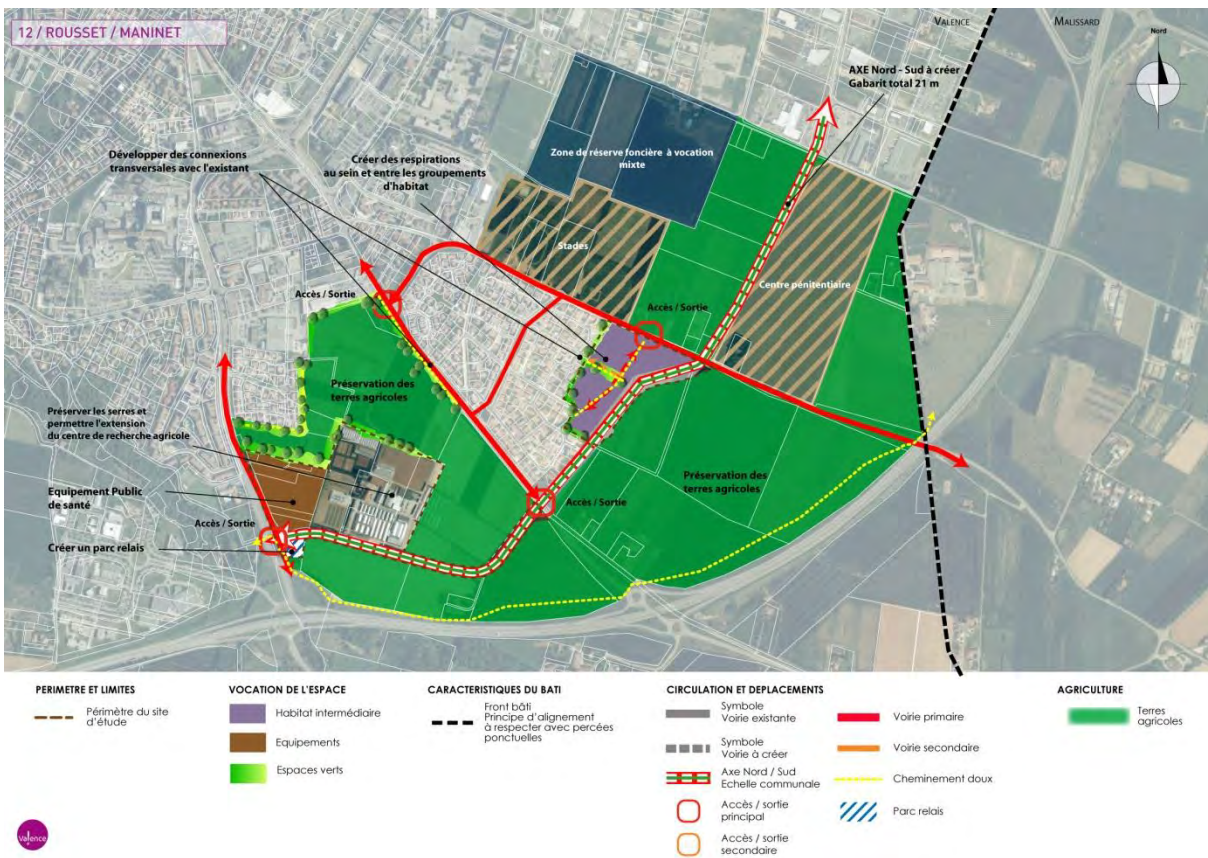
Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### **Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest**



## Zone 1AUm1 – Rousset-Maninet Est



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15 m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Conformément aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS n'est pas réglementé.

### e) Les zones 2AUa

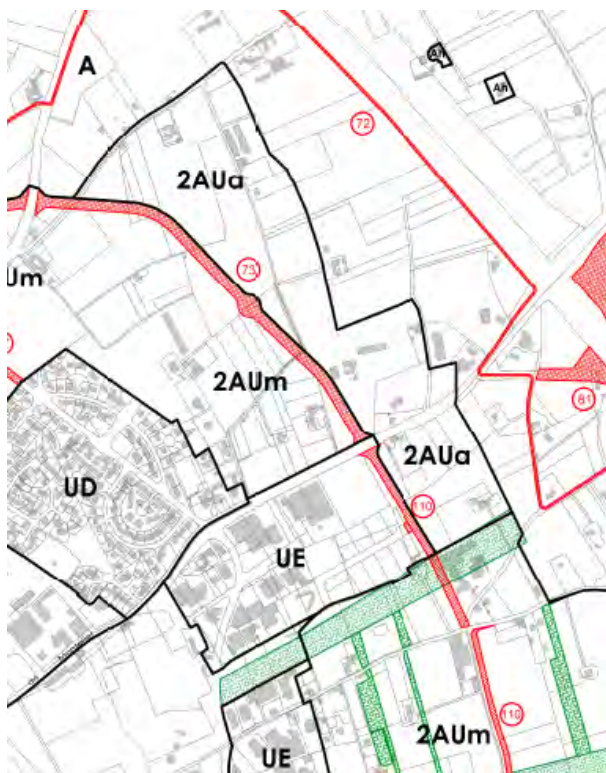
Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

- Pour Charmagnol :à l'Est de la voie de desserte inter-quartiers (connexion avenue de Romans/route de Montélier). Des zones agricoles étendues jusqu'à la Lacra forment sa limite Est
- Pour La Bayot : ente la route de Montélier et la zone 2AUm de la Bayot.

#### 2AUa – Charmagnol Est – La Bayot



On compte également une zone 2AUa, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS. Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

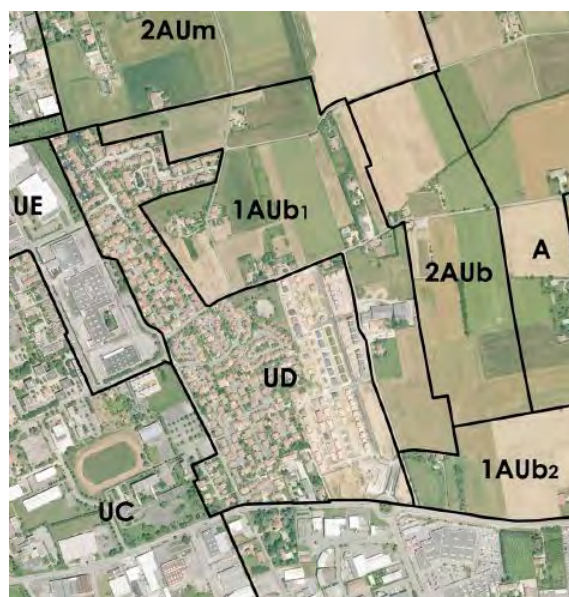
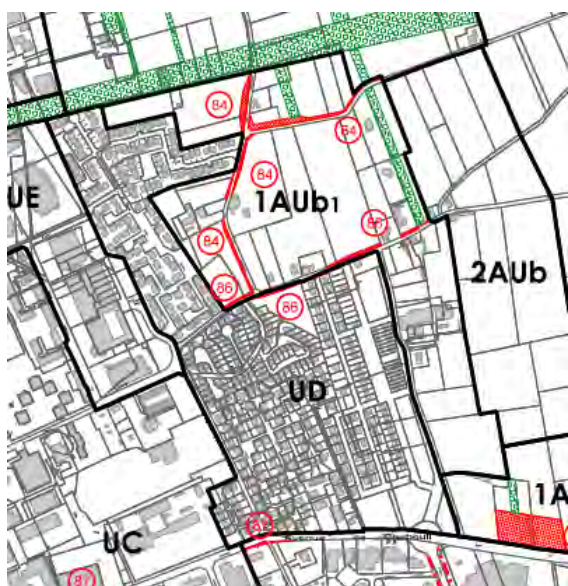
### 2AUa - Chaffit



### f) La zone 2AUb

Cette zone 2AUb située en frange est de La Bayot, correspond à un secteur insuffisamment desservi ou non desservi par les équipements publics et constitue une réserve foncière destinée à terme à accueillir un développement résidentiel.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée par une modification du PLU.



### g) Les zones 2AUm

Les zones 2AUm correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisée à l'Ouest de la voie de desserte inter-quartiers, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montéliar au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- La Bayot : localisée entre la zone 2AUa (au nord) à vocation économique et les zones à vocation résidentielle 1AUb1 et 2AUb (au sud), cette zone sera desservie par la voie de desserte inter-quartiers
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

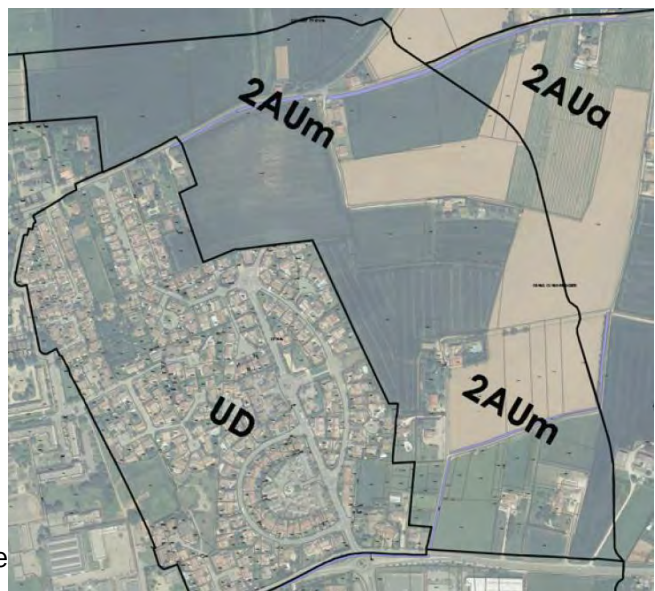
#### 2AUm – Rousset-Maninet Nord



2AUm - Beauvallon



2AUm - Charmagnol Ouest





### 3. Les choix en matière de zones agricoles

#### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones agricoles dites " zones A " : peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone A comprend plusieurs secteurs Ah au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations existantes non liées à une exploitation agricole sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante agricole, la délimitation des secteurs Ah s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles en circonscrivant strictement les habitations et dépendances non liées à une exploitation agricole.

La création des secteurs Ah découle de requêtes exprimées par la Chambre d'Agriculture et par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations situées en zone agricole. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Ah autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons, sans affecter les espaces cultivés ou les constructions liées aux exploitations agricoles environnantes. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. Les terres cultivées, habitations et constructions liées aux exploitations agricoles demeurent ainsi classées en zone A. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation agricole de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacre de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitentiaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Les caractéristiques des secteurs agricoles « Ah »



### Délimitation du zonage

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

### Règlement

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.

## HAMEAU DE JOBERT

### Localisation/Destination

Le hameau de Jobert se situe au Sud de la LACRA et à l'Ouest de la RD261 dite route de Montéléger.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Jobert a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.





## HAMEAU DE SAINT RUFF

### Localisation/Destination

Le hameau de Saint Ruff se situe au Sud de la LACRA à proximité immédiate de l'échangeur avec la RD538A dite route de Crest.

Au pied d'un coteau boisé entouré par de grandes cultures céréalières, le hameau de Saint-Ruff a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

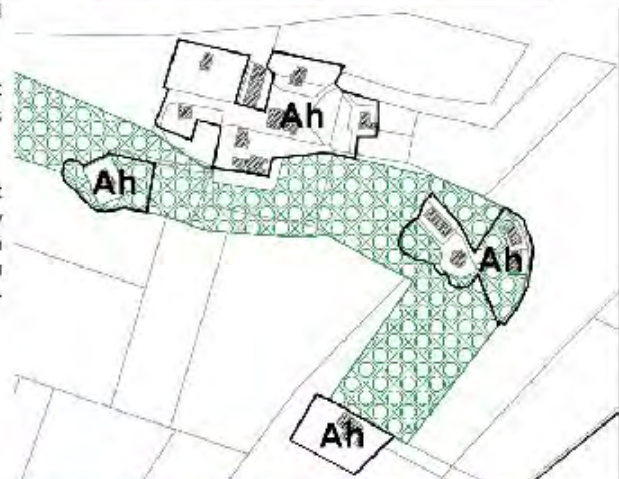


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GOURNIER

### Localisation/Destination

Le hameau de Gournier se situe à l'Est de la LACRA et au Sud de la RD 119 dite route de Valence.

Coincé entre la LACRA et une ligne Haute Tension, le hameau de Gournier a perdu progressivement sa vocation agricole nonobstant sa situation au coeur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

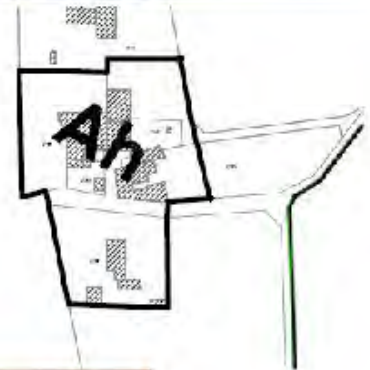
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les bâtiments agricoles situés au Nord du hameau sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## IMPASSE DU GRAND CHARMAGNOL

### Localisation/Destination

Ces habitations se situent à l'Est immédiat de la LACRA, le long de l'impasse du grand Charmagnol.

Coincé entre la LACRA et une ligne Haute Tension, ces anciens sièges d'exploitation ont perdu leur vocation agricole nonobstant leur situation privilégiée au cœur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur du site.

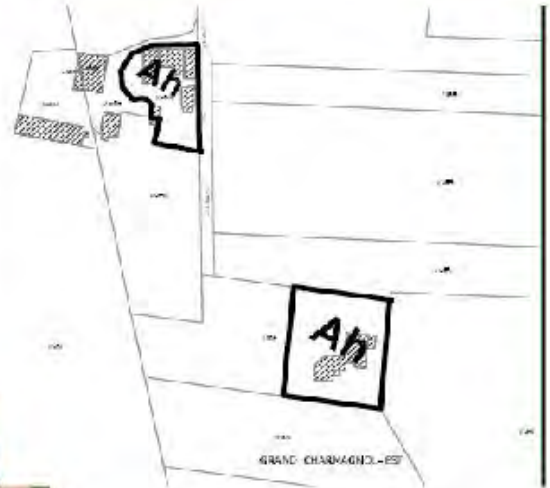


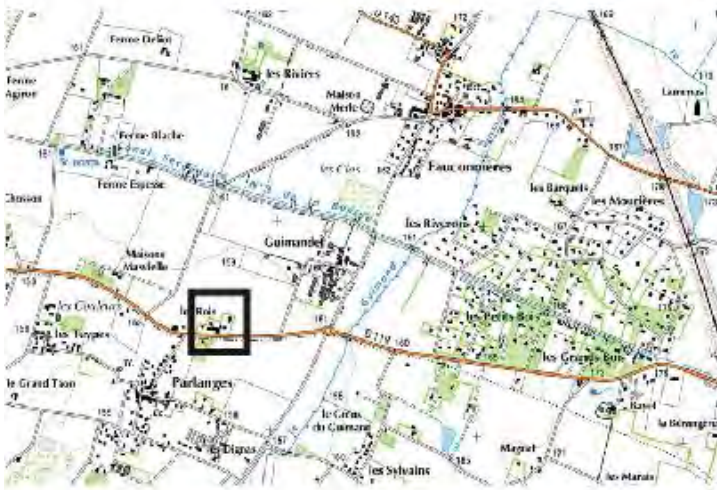
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU LES ROIS

### Localisation/Destination

Le hameau les Rois se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant un environnement immédiat marqué fortement par de grandes parcelles céréalières le hameau des rois a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau composé désormais essentiellement de constructions à usage d'habitation.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## HAMEAU DE GUIMANDET

### Localisation/Destination

Le hameau de Guimandet se situe à l'Est de la LACRA et au Nord de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos,...) le hameau de Guimandet, a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.



### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GEYSSON

### Localisation/Destination

Le hameau de Geysson se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alixan.

Au coeur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, le hameau de Geysson a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.



### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.







## FERME BLACHE - FERME ESTESSE

### Localisation/Destination

Ce groupement d'habitations se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alixan. Il est directement desservi par le chemin des Fauconnières.

Au coeur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, ce groupement d'habitations a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit groupement d'habitation.

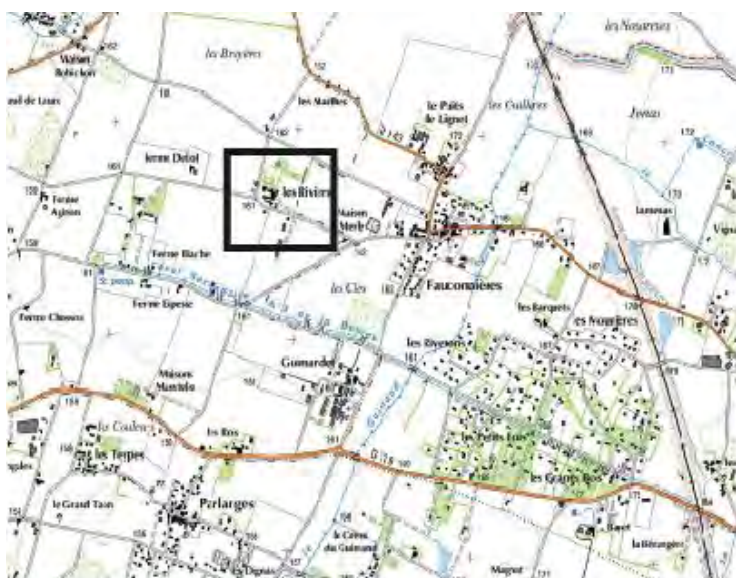
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit groupe d'habitation, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation ainsi que les serres au Nord sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DES RIVIERS

### Localisation/Destination

Le hameau des Rivières se situe au Nord-Est de la commune, à proximité immédiate du hameau des Fauconnières (commune de Montélier).

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos,...) le hameau des Rivières, a perdu progressivement sa vocation agricole.

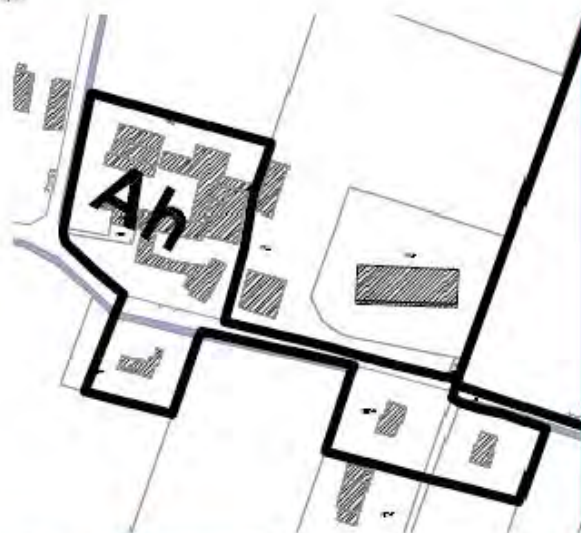
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

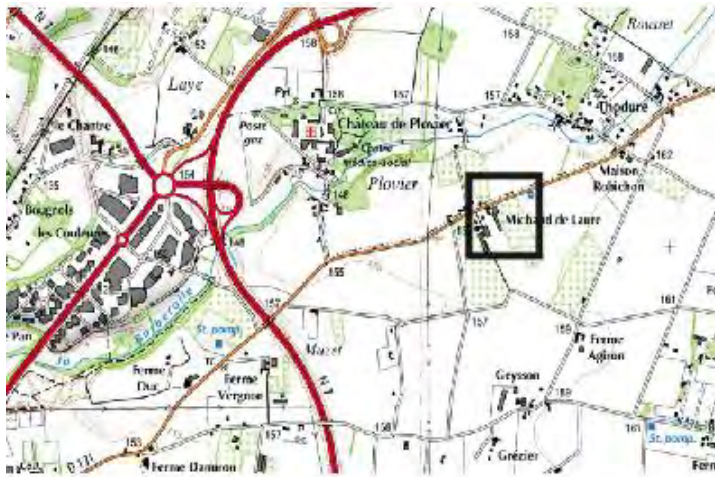
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.





## MICHAUD DE LAURE

### Localisation/Destination

Le groupe d'habitation de Michaud de Laure se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD171 dite route d'Alixan.

Ce groupe d'habitation reste encore marqué par la présence d'exploitations agricoles aux environs immédiats mais les bâtiments agricoles purs ne concernent plus que les bâtiments en limite Sud.

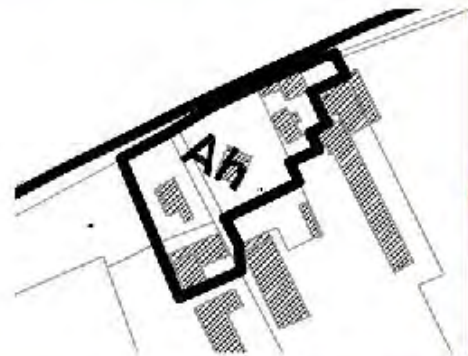


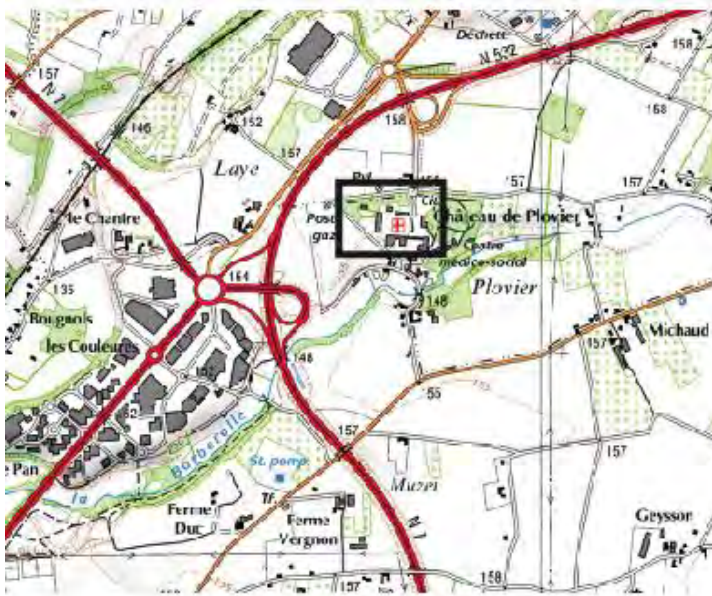
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. A ce titre, les bâtiments d'exploitation clairement lisibles au Sud sont maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.





## CHATEAU DE PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le centre médico social Plovier, du nom du château implanté sur la commune de Saint-Marcel les Valence. Il s'agit donc pour l'essentiel d'une occupation tertiaire et non pas naturelle ou agricole.

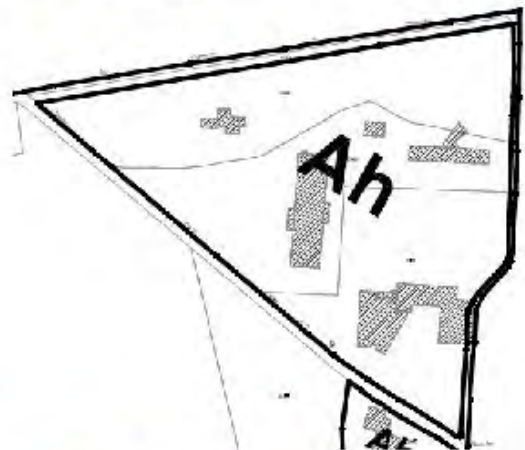


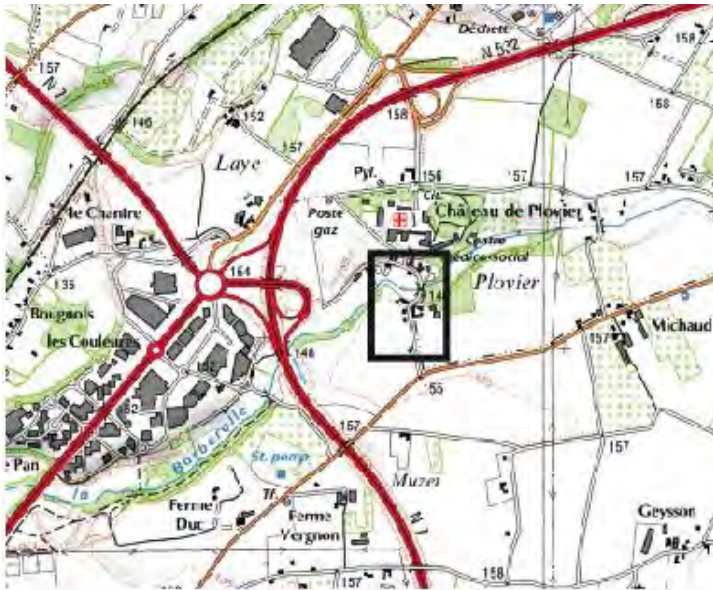
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah du centre médico social, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement médical et social du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément en rapport à la présence du centre médico social.

Les grandes parcelles agricoles jouxtant le site, notamment au Sud, sont à ce titre maintenues en zone agricole.





## PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

##### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- b) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone N comprend plusieurs secteurs Nh au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations ou d'activités existantes sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante naturelles, la délimitation des secteurs Nh s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols forestiers ou naturels en circonscrivant strictement les habitations ou activités et dépendances non liées à des espaces naturels.

La création des secteurs Nh découle de requêtes exprimées par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations existantes situées en zone naturelle. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Nh autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement, à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation naturelle de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

## Caractéristiques des zones naturelles « N »

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>em</sup>e terrasses et le plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne
- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des berges du Rhône... Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Juvet)

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

## Caractéristiques des secteurs « Nh »



### HAMEAU DE PAILLIASSIER

#### Localisation/Destination

Le hameau de Paillassier se situe au Sud de la LACRA et à l'Est de la RD111 dit chemin de Valence à Beauvallon, à proximité immédiate de la zone industrielle des Auréats.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Paillassier a perdu progressivement sa vocation agricole.

Ne subsiste qu'un siège d'exploitation et quelques bâtiments d'exploitations en limite du hameau.



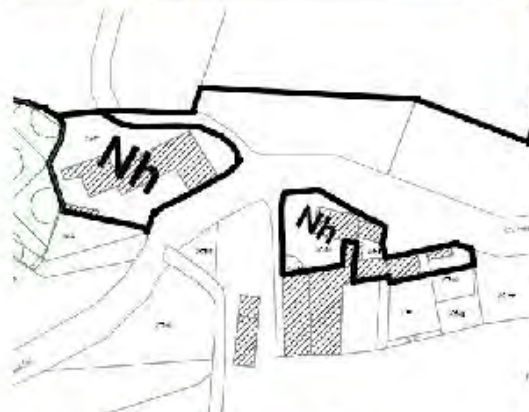
#### Délimitation du zonage

Le présent PLU propose le classement en secteur Nh dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14<sup>°</sup> du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère résidentiel du secteur.

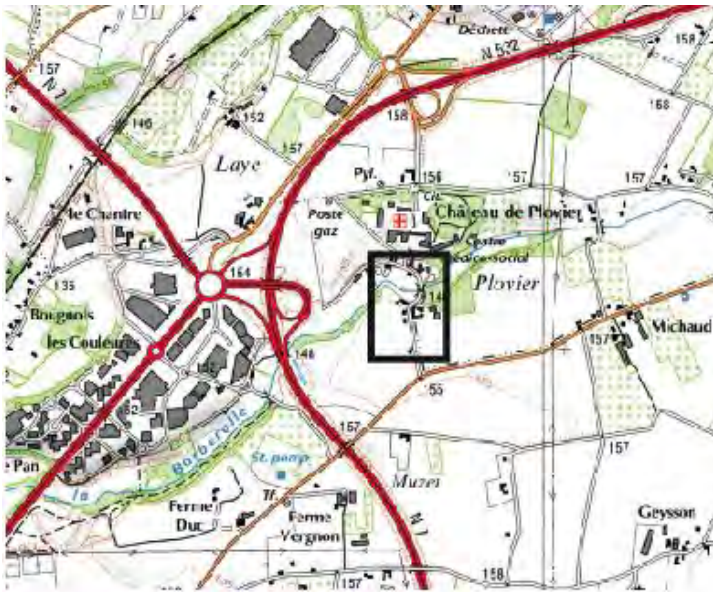
Pour ce faire, les limites du secteur Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

#### Règlement

Le règlement du secteur Nh autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.







## PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## 5. Justifications des Emplacements réservés

112 emplacements réservés ont été créés ou maintenus dans le projet de PLU. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (11 ER sur la Terrasse n°1, 51 ER sur la Terrasse n°2, 25 ER sur la Terrasse n°3 et 11 ER sur la Terrasse n°4). Près de 50 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### a) *Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de la voie de desserte inter-quartiers Nord-Sud.

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n° 3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n° 21, Aménagement des boulevards ;
- ER n° 23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n° 24, Elargissement rue Servan ;
- ER n° 26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n° 28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n° 29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n° 33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n° 35, Voirie routière : Elargissement de la rue Chateaubert afin de terminer l'alignement ;
- ER n° 37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n° 42, Elargissement rue Chateaubert ;
- ER n° 45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n° 49, Elargissement rue Branly ;
- ER n° 51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n° 54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n° 55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel ;
- ER n° 56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n° 59, Raccordement de la rue Auguste Giraud au boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n° 60, Elargissement Allée de l'Épervière ;
- ER n° 61, Voirie routière : Réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n° 62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n° 63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n° 64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n° 68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n° 70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n° 73, Connexion avenue de Romans/Route de Montélier ;
- ER n° 75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;
- ER n° 76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;

- ER n°77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n°79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n°81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n°84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n°86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n°87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n°89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n°90, Elargissement de la Route Départementale n°176 ;
- ER n°96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n°100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;
- ER n°110, Voie de desserte La Bayot ;
- ER n°111, Elargissement du Chemin de La Bayot à Gournier ;
- ER n°112, Connexion chemin de la Forêt/boulevard Tézier.

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'**orientation n°4 / Ville Accessible et multimodale** (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n°4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n°5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n°8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n°17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n°27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n°30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n°31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n°32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n°34, Liaison modes doux entre le chemin du ruisseau et la rue Chateaubert ;
- ER n°38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n°39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n°41, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents
- ER n°43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n°50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n°53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n°57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n°58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n°65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n°72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n°78, Aménagement voie bus en site propre ;
- ER n°88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n°91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n°92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n°97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n°101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n°102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n°105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;

- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 107, Aménagement d'une liaison piétonne canal du Thon.

### *b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n°3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

#### Liste des ER concernés

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n° 7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n° 10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n° 11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n° 12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n° 18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville(du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n° 40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 46, Création espace public ;
- ER n° 69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n° 71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil.

### *c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n° 19, Création équipement public ;
- ER n° 20, Création équipement public ;
- ER n° 25, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'**orientation n°2 du PADD, « Valence, une ville responsable et environnementale »**, plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n° 9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n° 44, Création bassin d'orage ;
- ER n° 66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n° 67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n° 93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n° 95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;
- ER n° 108, Sécurisation de la cascade de la Comète/canal des Malcontents ;
- ER n° 109, création d'un bassin pluvial au bassin de Joutes.

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	

Tableau actualisé au regard du projet de modification n° 1 du PLU

Superficie des zones du PLU - Projet de modification n°1		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	196,68	5,36%
UB1	139,02	3,79%
UB2	29,10	0,79%
UC	247,27	6,74%
UC1	59,91	1,63%
UC2	5,81	0,16%
UD	308,65	8,41%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,15	9,73%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	5,12	0,14%
UR1	4,74	0,13%
UR2	1,64	0,04%
US	1,46	0,04%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 755,94</b>	<b>47,86%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,71	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	40,75	1,11%
2AUb	14,82	0,40%
2AUm	101,52	2,77%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,24</b>	<b>7,09%</b>
<b>Total zones urbaines et à urbaniser</b>	<b>2 016,18</b>	<b>54,95%</b>
A	1 241,51	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,99</b>	<b>34,48%</b>
N	386,94	10,55%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>387,61</b>	<b>10,57%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 652,60</b>	<b>45,05%</b>
Total Général	3 668,78	

Tableau de synthèse POS/PLU (approuvé le 16 décembre 2013)

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

#### Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

#### Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.



Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	<i>251,50 ha</i>	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	<i>0 ha</i>	0	0	0	0	0
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	<i>455,94 ha</i>	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	<i>251,50 ha</i>	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	<i>455,94 ha</i>	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Livret A - Diagnostic du Territoire

Dossier d'Approbation - 16 Décembre 2013



Ma ville agit, **Valence** avance !

Le présent livret constitue le Diagnostic du Rapport de Présentation du Plan Local de l'Urbanisme de Valence. Il s'agit d'un état des lieux thématique dont l'objet est de dégager les grands enjeux du développement futur de la commune.

Pour cela, différentes thématiques sont étudiées : l'urbanisme et le paysage, l'habitat, la démographie, l'agriculture, les activités économiques, le fonctionnement urbain, la mobilité et les déplacements, l'environnement... Ces différentes thématiques sont autant de clés pour appréhender l'ensemble des enjeux auxquels doit répondre le PLU.

Ce document se structure autour de trois parties dont chacune se décline en plusieurs chapitres et sous-chapitres agrémentés de photos et de documents graphiques présentés de manière didactique et pédagogique. Ce document permet ainsi d'offrir une lecture contextualisée et synergique de la commune.

Le PADD pourra ainsi se fonder sur cette approche thématique et synthétique afin de proposer une organisation réfléchie et responsable des espaces dans le respect de l'intérêt général et dans la recherche d'équilibres territoriaux.

# Sommaire

## PARTIE 1 : PREAMBULE

I.	Présentation de la commune et du contexte territorial.....	7
1.	Le positionnement stratégique de Valence .....	7
2.	La capitale du Sud de la région Rhône-Alpes.....	9
3.	Le découpage de la ville .....	16
II.	Pourquoi élaborer un nouveau PLU ? .....	19
1.	Les enjeux communaux .....	19
2.	Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	21

## PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### *Le Territoire et ses composantes..... 28*

I.	Valence et ses quatre terrasses.....	29
1.	Un développement urbain pluriséculaire.....	29
2.	Terrasse n° 1 : le Rhône et les berges du Rhône .....	38
3.	Terrasse n° 2 : le centre historique et les faubourgs .....	49
4.	Terrasses n° 3 et 4 : les franges de la ville et les plaines agricoles .....	56
5.	Des continuités et des discontinuités transcendant les terrasses .....	64
II.	Un environnement urbain aux multiples architectures .....	68
1.	Un patrimoine bâti et paysager reconnu.....	68
2.	Une diversité architecturale représentative de l'évolution urbaine.....	71
3.	Les différentes lectures de la ville.....	77
III.	Approche foncière .....	82
1.	Un foncier à vocation urbaine.....	82
2.	Une consommation foncière récente.....	85
3.	Etat des propriétés foncières.....	93
4.	Un potentiel foncier résiduel qui s'affaiblit.....	94

### *Synthèse & enjeux*

### *Population et Habitat..... 102*

I.	Une croissance démographique modérée depuis 1999.....	103
1.	Une croissance due essentiellement au solde naturel.....	103
2.	Un vieillissement de la population .....	107
3.	Une diminution de la taille des ménages importante qui se traduit par une croissance des ménages plus rapide que celle de la population .....	109
4.	Les revenus : un niveau de vie inférieur à la moyenne de l'agglomération .....	112
5.	Le niveau de formation de la population : une tendance à l'élévation du niveau du diplôme .....	116

II.	Une importante population active.....	118
1.	Un taux d'activités en légère hausse .....	118
2.	Une légère baisse du chômage .....	119
3.	Les migrations domicile-travail : Valence pôle d'emploi majeur.....	121
4.	Une part importante de retraités.....	123
III.	LE LOGEMENT.....	124
1.	Vers la mise en œuvre d'une politique intercommunale de l'habitat.....	124
2.	Les typologies d'habitat : une vocation résidentielle .....	124
3.	Une prédominance du logement collectif dans la production de logements.....	126
4.	Un parc de logements relativement ancien.....	127
5.	Une prédominance des petits logements.....	128
6.	Les migrations résidentielles : Valence une ville attractive pour les jeunes amorçant un début de parcours résidentiel .....	133
7.	Le marché foncier et immobilier.....	136
8.	La vacance du parc : des chiffres en hausse .....	137
9.	Le logement social .....	141
10.	Une dynamique de réhabilitation du parc ancien à Valence.....	145

### *Synthèse & enjeux*

## *Economie.....153*

I.	Cadre général du tissu économique local .....	154
1.	Un tissu économique tertiaire .....	154
2.	Un important marché de l'emploi.....	156
3.	Des acteurs et des structures mis en place pour organiser l'activité économique .....	159
II.	Des pôles commerciaux attractifs.....	161
1.	Une offre commerciale importante et diversifiée,.....	161
2.	Une trame commerciale organisée autour de 6 pôles .....	162
3.	Quatre pôles principaux complémentaires.....	168
4.	Les grandes surfaces valentinoises, lieu de consommation privilégié des valentinois .....	169
5.	Des zones de chalandise importantes faisant de Valence le principal pôle commercial de la Drôme .....	171
6.	Le schéma de développement commercial.....	176
III.	Des zones d'activités artisanales et industrielles diversifiées.....	178
1.	Les zones d'activités dédiées aux technologies.....	180
2.	Les zones d'activités industrielles et logistiques .....	182
3.	Les zones d'activités mixtes .....	184
IV.	Le secteur Agricole .....	187
1.	Une agriculture en recomposition .....	187
2.	Des espaces agricoles qui s'uniformisent face aux pressions.....	192
3.	Un potentiel agricole diversifié .....	195
4.	Des rapports entre ville et agriculture profitables et conflictuels .....	198
V.	Le Tourisme .....	201
1.	Un tourisme drômois dynamique .....	201
2.	Un positionnement touristique valentinois établi .....	204
3.	Une image touristique à consolider .....	207
4.	Une offre en hébergement insuffisante.....	208

### *Synthèse & enjeux*

## *Fonctionnement Urbain.....212*

I.	L'offre communale d'équipements .....	213
1.	Des structures administratives et de services à la population de niveau communal, départemental et régional .....	213
2.	Une large palette d'équipements sanitaires, sociaux et socio-culturels .....	213
3.	Une offre culturelle diversifiée et destinée à être élargie.....	214
4.	Une offre en équipements éducatifs et d'enseignement particulièrement bien développée .....	214
5.	Un haut niveau d'équipements sportifs et récréatifs.....	219
6.	Des pôles d'équipements structurants.....	219
7.	L'équipement numérique du territoire.....	221
II.	Mobilité, déplacements et transports.....	225
1.	Cadre général .....	225
2.	Une trame viaire structurante et un trafic routier important.....	228
3.	Un transport ferroviaire bien développé .....	238
4.	Des infrastructures fluviales tournées vers les activités de logistiques et la plaisance .....	240
5.	Un aéroport ouvert au trafic national commercial et international.....	240
6.	Une densité des flux de marchandises sur le territoire valentinois.....	240
7.	De multiples possibilités de stationnement .....	241
8.	Un vaste réseau de transport en commun .....	244
9.	Des liaisons douces qui irriguent l'agglomération valentinoise .....	248
10.	La multipolarité du territoire, un enjeu pour l'intermodalité .....	252
11.	Des pôles générateurs de déplacements.....	256

### *Synthèse & enjeux*

## PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.	Milieu physique.....	262
1.	Un territoire à l'intersection de nombreuses voies naturelles .....	262
2.	Une vaste plaine alluviale .....	266
3.	Des caractéristiques climatiques particulières .....	271

### *Synthèse & enjeux*

II.	Milieus naturels et biodiversité .....	273
1.	Des milieux naturels et semi-naturels qui couvrent un tiers du territoire .....	273
2.	Un patrimoine naturel reconnu .....	274
3.	La trame verte et bleue.....	296

### *Synthèse & enjeux*

III.	Ressources naturelles .....	306
1.	Plusieurs nappes en présence sur la commune .....	306
2.	Une ressource agricole encore importante .....	306
3.	Une ressource minérale exploitée.....	308
4.	Des sources d'énergie locales significatives .....	309

### *Synthèse & enjeux*

IV.	Nuisances, pollutions et qualité des milieux.....	314
1.	Des nappes exploitées pour l'alimentation en eau potable .....	314
2.	Des rejets maîtrisés .....	321
3.	La qualité des eaux : une sensibilité aux pollutions .....	325
4.	Une gestion optimale des déchets .....	328
5.	Une qualité de l'air à surveiller .....	329
6.	Diverses sources de nuisances sonores.....	335
7.	Des sites pollués ou potentiellement pollués.....	343
8.	Les autres nuisances et pollutions .....	345

### *Synthèse & enjeux*

V.	Risques .....	349
1.	Les risques naturels : une sensibilité particulière au risque inondation.....	349
2.	De nombreux risques technologiques.....	361

### *Synthèse & enjeux*

# PARTIE 1

## PREAMBULE



# I. Présentation de la commune et du contexte territorial

## 1. Le positionnement stratégique de Valence

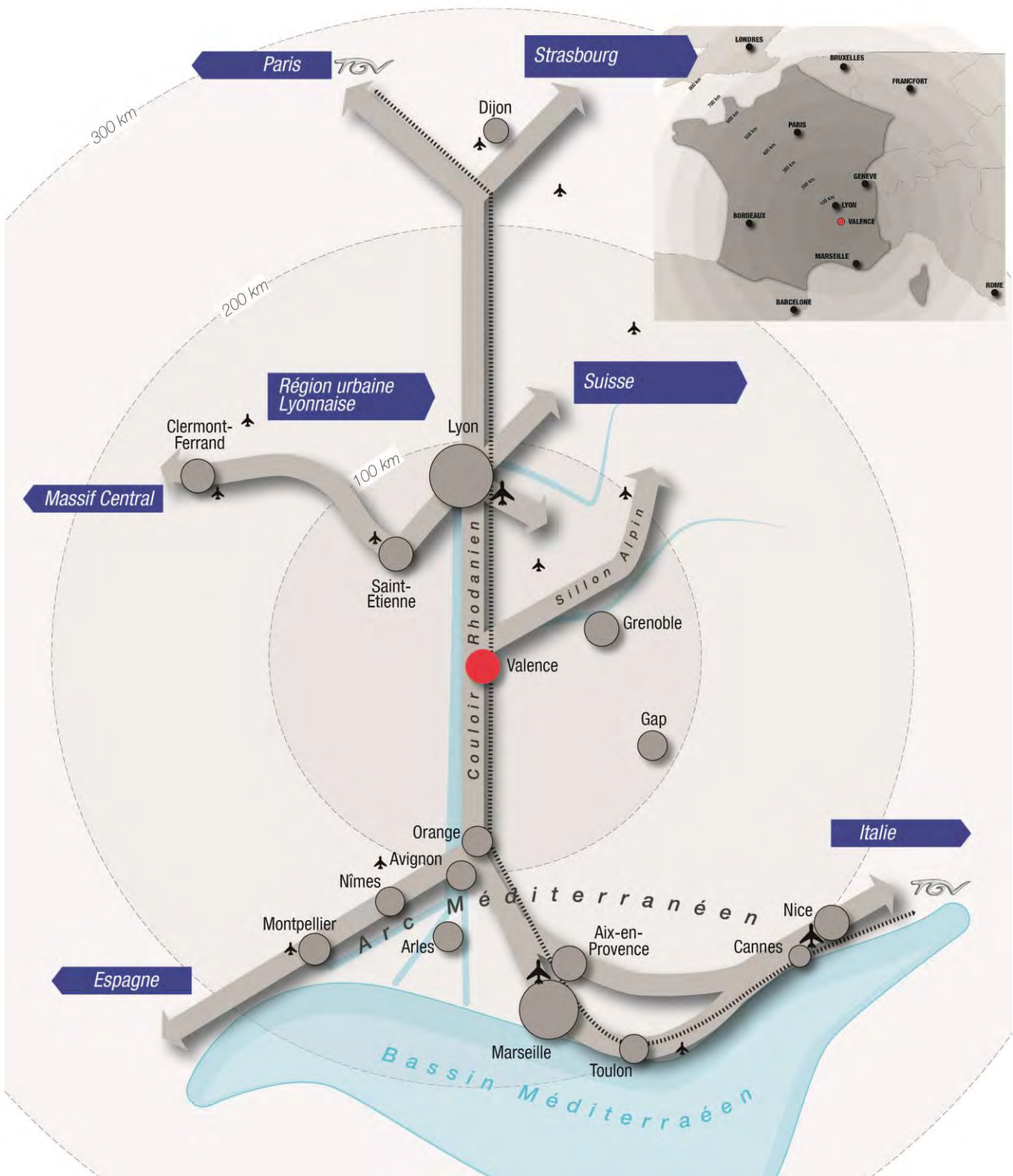
Située le long de la vallée du Rhône, à la confluence du sillon alpin et du couloir rhodanien, dans le département de la Drôme, la commune de Valence bénéficie d'une position privilégiée. Implantée le long d'un axe historique majeur de transit à l'échelle nationale et européenne ayant favorisé son développement depuis l'antiquité, la commune est une ville-carrefour entre le Nord et le Sud de l'Europe

Valence se trouve ainsi au cœur d'un réseau complexe d'infrastructures de communication qui rendent son accessibilité optimale :

- Une desserte autoroutière stratégique située sur l'axe Paris-Lyon-Marseille (A7) ;
- Une desserte routière régionale dense (nationales 7 et 86) ;
- Une desserte ferroviaire liée au réseau national à grande vitesse (LGV Méditerranée) et au réseau régional bien maillé reliant Valence aux agglomérations avoisinantes ;
- Une desserte fluviale favorable entre Lyon et Marseille.

La diversité et la densité des réseaux de transports et des voies de communications, routiers en premier lieu, confèrent à la commune de Valence une forte vocation d'échanges et de transit qui lui ont permis d'asseoir son rôle de « capitale » économique de la Drôme et de l'Ardèche et lui donne une place particulière et stratégique vis-à-vis des métropoles avoisinantes.

A une échelle plus locale, la hiérarchisation de son réseau routier assure également à l'agglomération un niveau de relations fortes avec les communes périphériques drômoises et ardéchoises.



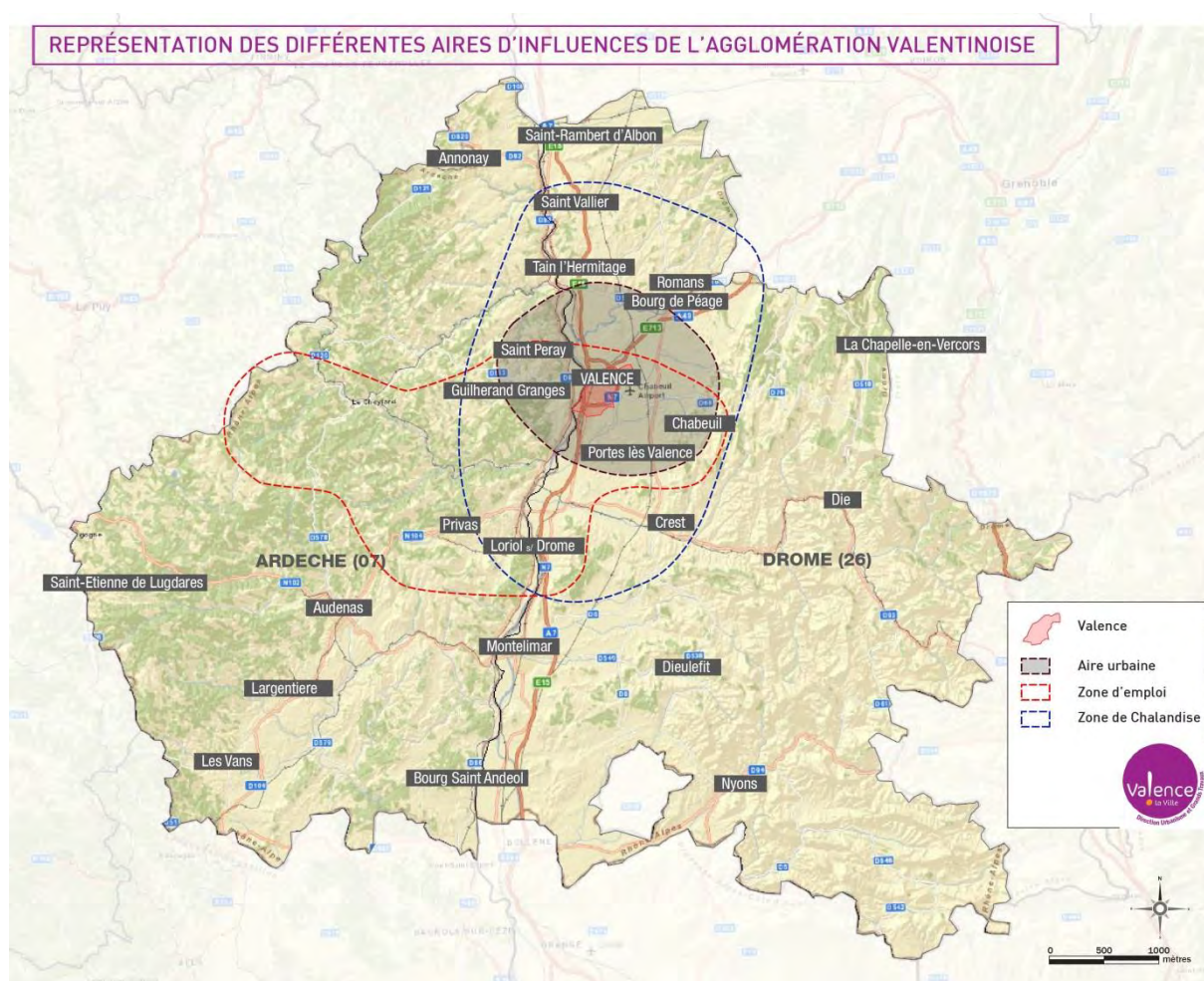
Valence, au cœur du sillon Rhodanien, Source : CITADIA

## 2. La capitale du Sud de la région Rhône-Alpes

### a) Un développement à l'intersection de deux territoires

Située à 100 kms de Lyon, de Grenoble et d'Avignon, Valence est la seule agglomération d'importance dans le Sud de la région Rhône-Alpes. A l'intersection entre les départements de l'Ardèche et de la Drôme, Valence a donc développé un rôle de polarité économique, administrative et universitaire.

Son aire d'influence s'affranchit des limites administratives ; son bassin d'emplois, sa zone de chalandise ou encore son aire urbaine s'étendent ainsi sur les deux départements, faisant de Valence la capitale du Sud de la région Rhône-Alpes.



Représentation des différentes aires d'influences de l'agglomération valentinoise,

Source : lecture du territoire, Ville de Valence

## *b) Valence, un pôle au cœur du Grand Rovaltain*

La commune de Valence se situe dans le périmètre du SCOT Grand « Rovaltain » arrêté par les Préfets de la Drôme et de l'Ardèche le 8 octobre 2009. Le PLU de Valence est donc soumis aux dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme et tout projet d'urbanisation nouvelle devra faire l'objet d'une demande de dérogation. Le syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCOT a été constitué par arrêté du 26 mai 2010. Il a lancé la concertation sur le projet par délibération prise le 24 novembre 2010. Le SCOT est actuellement en cours d'élaboration.

Le syndicat mixte SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche rassemble 106 communes comptant 307 000 habitants. Il est composé de deux communautés d'agglomération et sept communautés de communes.

Le territoire concerné constitue un vaste ensemble géographique de plus de 1 500 km<sup>2</sup> au Sud de la région Rhône-Alpes au croisement de la vallée du Rhône et du Sillon Alpin. Il mêle plaines, plateaux, vallées et versants et recèle de nombreux espaces naturels dont les principales caractéristiques sont leur variété et leur proximité avec des sites d'occupation humaine en évolution. Le territoire est ainsi reconnu pour sa qualité de vie : un cadre paysager remarquable, de nombreuses spécialités agricoles (avec neuf AOC et une forte présence de l'agriculture biologique), de nombreux services, éducatifs en particulier (Valence est le premier pôle universitaire décentralisé de France)...

Organisé autour des trois pôles que sont Romans sur Isère, Valence et Tain l'Hermitage/ Tournon, le Grand Rovaltain, regroupant 300 000 habitants, s'inscrit comme un pôle d'avenir au sein de la région Rhône-Alpes.

Les grands projets structurants :

- L'implantation d'un parc technologique vers la gare de Valence TGV-TER, comptant plus de 27 000m<sup>2</sup> de projets engagés ainsi qu'un centre de recherche en écotoxicologie unique en France. Des bâtiments tertiaires seront réalisés sous HQE et BBC, ainsi qu'un hôtel, un centre de l'écoconstruction, un centre d'essai des industries du bois, etc. ;
- La réalisation du centre de recherche Ecotox ;
- La rénovation urbaine des Hauts de Valence, où 115 millions d'euros sont engagés pour la période 2009-2013. Une opération de rénovation urbaine se réalise également depuis 2006 à Romans sur Isère dans le quartier de la monnaie pour 59 millions d'euros ;
- L'aménagement du Sillon Alpin Sud : lancement par réseau ferré de France d'une deuxième phase de 360 millions d'euros pour cet aménagement qui prévoit un doublement de voie, une électrification des voies jusqu'à Montmélian et une voie de raccordement pour la gare de Valence TGV.



Périètre du SCoT Rovaltain Drôme Ardèche, Source : Diagnostic du SCoT Rovaltain

iIG Valence Aado ianv.2011

### c) Valence, ville-centre de Valence Agglomération Sud Rhône Alpes

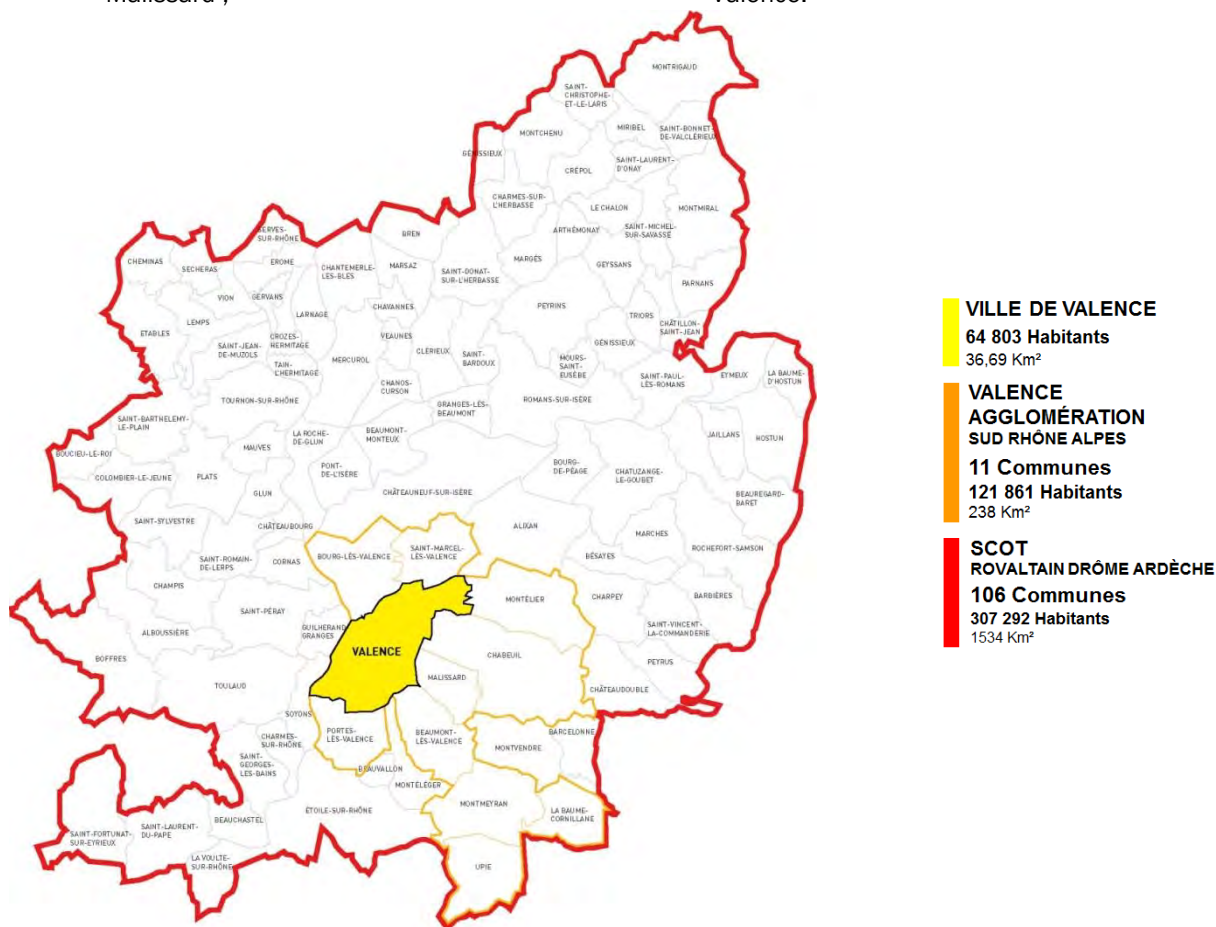
Membre de la communauté d'agglomération « Valence - Agglomération Sud Rhône-Alpes », depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2010, Valence constitue la ville centre de cet EPCI regroupant 11 communes et disposant des compétences aménagement de l'espace, développement économique, activités à caractère culturel et social, gestion des déchets et politique de l'habitat. Le développement de l'agglomération s'appuie notamment sur :

- les atouts géographiques du territoire, notamment la proximité route/rail/fleuve, pour jouer un rôle essentiel en matière de transport de fret générateur d'activités ;
- le regroupement des offices du Tourisme de Valence et Chabeuil dans une stratégie commune de valorisation de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire ;
- l'équilibre des différents espaces dévolus aux activités commerciales sur tout le territoire ;
- l'accompagnement des acteurs de l'emploi notamment la mission locale et les points d'information jeunesse (PIJ) pour favoriser l'accès à l'emploi local ;
- une école de la deuxième chance pour les adultes en difficulté.

VASRA regroupe 120 000 habitants et couvre un territoire de 238 km<sup>2</sup>.

Les 11 communes de VASRA :

- |                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| - Beaumont-lès-Valence ; | - Montélier ;                |
| - Bourg-lès-Valence ;    | - Montmeyran ;               |
| - Chabeuil ;             | - Portes-lès-Valence ;       |
| - La Baume-Cornillane ;  | - Saint-Marcel-lès-Valence ; |
| - Malissard ;            | - Upie ;                     |
|                          | - Valence.                   |



La création relativement récente de cette intercommunalité, au regard des principales agglomérations françaises, marque l'aboutissement d'un processus partenarial intercommunal existant depuis longue date sur le territoire valentinois.

Valence major, Syndicat Intercommunal des Services de l'Agglomération Valentinoise (SISAV), était l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) qui a précédé Valence Agglomération, EPCI à fiscalité propre. Il fut créé le 2 mai 1990 et dissout le 13 novembre 2009. Il regroupait de part et d'autre du Rhône, les quatre communes drômoises de Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence, Saint-Marcel-lès-Valence et Valence ainsi que les trois communes ardéchoises de Cornas, Guilhaud-Granges et Saint-Péray, totalisant une population de 134 662 habitants au recensement de l'année 2007 et s'étalant sur une superficie de 125 km<sup>2</sup>. Initialement limitées à la réalisation d'études sur des projets d'intérêt Intercommunal, à la gestion des transports urbains, et au traitement des ordures ménagères, ses compétences ont été étendues en 1991 à l'aménagement de certaines zones économiques, en 1997 à la collecte et au transport des déchets ménagers, en 2001 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), et en 2002 au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), à la politique de la ville, et aux grandes infrastructures routières. Les communes de Cornas et de Saint-Marcel-lès-Valence ont rejoint les cinq communes fondatrices (Bourg-lès-Valence, Guilhaud-Granges, Portes-lès-Valence, Saint-Péray et Valence) respectivement en 1999 et 2000.

La création de VASRA résulte également de la volonté forte et de l'implication de tous les acteurs du territoire pour la réalisation d'un projet de développement de la région valentinoise. La mise en place de la communauté d'agglomération sur le grand valentinois répond à la fois au besoin d'adaptation de l'espace de vie à la pratique de ses habitants, mais aussi aux contraintes financières qui pèsent sur les petites collectivités.

Cette réflexion sur le territoire est poursuivie à différentes échelles :

- La création de Valence Romans Déplacements (autorité organisatrice des transports) en partenariat avec la CA du Pays de Romans et la CC du canton de Bourg-de-Péage permettra de répondre aux nouveaux besoins de déplacement des citoyens sur un périmètre de 39 communes :
  - o Un seul périmètre de transport urbain sur un bassin de 220 000 habitants ;
  - o Un cumul possible avec le TER ;
  - o Une liaison directe avec la gare TGV ;
- Le lancement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain a pour objectif de construire un projet d'aménagement à l'échelle de 106 communes ;
- La relance du Rovaltain s'effectue à travers la réalisation d'une étude sur les perspectives à 20 ans autour d'une agglomération « Drôme Ardèche Métropole » en partenariat avec le Département, la CC de Rhône-Crussol et la Région Rhône-Alpes ;
- Une nouvelle OPAH est lancée afin de remettre en état les logements vacants, développer une offre de logements à loyers conventionnés, régler les situations d'habitat indigne, adapter et améliorer le bilan énergétique ;
- Le PLH fait l'objet d'études en relation avec les problématiques de déplacement ;
- La création d'un observatoire de l'Habitat du Grand valentinois est entreprise en partenariat avec le Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (VALDAC).

#### d) De multiples partenariats

Forte de ces démarches, la commune de Valence s'est également engagée dans des projets de développement à une échelle plus large ou plus spécialisés.

##### ▪ Le Contrat de Développement Durable Rhône Alpes

La commune fait partie du périmètre du Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA) « Valence - Drôme-Ardèche Centre - Valdac » qui formalise les axes de développement du territoire et les aides apportées par le Conseil Régional pour la réalisation des actions correspondantes.

Les trois principaux axes retenus pour ce CDDRA (2007-2012) sont :

- emploi durable - attractivité – compétitivité ;
- renforcer le dynamisme et la qualité de vie ;
- maillage et gestion du territoire.

##### ▪ L'appartenance aux pôles de compétitivité

La commune se situe dans les périmètres des pôles de compétitivité suivant :

- TRIMATEC (valorisation des technologies issues du nucléaire) ;
- MINALOGIC (miniaturisations intelligentes pour l'industrie) ;
- PLASTIPOLIS (recherche et développement en plasturgie) ;
- TENNERDIS (bio-énergies) ;
- IMAGINOVE (images numériques).

##### ▪ L'appartenance à des syndicats de gestion de projets ou de services publics

Par ailleurs, la commune de Valence adhère parallèlement à plusieurs syndicats de gestion de projets ou de services publics :

Intitulé	Compétences	Adhérents
S.I d'Aménagement de la Barberolle	Hydraulique	8 communes
S.M SEDIVE	AEP	5 communes + 3 groupements
S.M Rovaltain	Aménagement de l'espace et développement économique (ZAC)	5 communes + groupements+CG26+CRR-A
SDED	Electricité	Départemental
Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Véore	Aménagement des cours d'eau et la gestion des eaux superficielle du bassin de la Véore	19 communes
SYTRAD	Traitement des déchets	358 communes (Drôme/Ardèche)



- Une ville ouverte sur la Méditerranée et le monde

La place stratégique occupée par la commune dans le couloir rhodanien reliant Lyon à la Méditerranée lui confère une forte identité euro-méditerranéenne que celle-ci souhaite davantage développer.

Une telle dynamique se traduit par la mise en œuvre d'une double politique pour Valence et son agglomération :

- La construction d'une identité euro-méditerranéenne forte. Celle-ci se base sur l'apport d'une multitude de communautés issues des pays du pourtour méditerranéen dont une partie de la population communale est originaire (Arménienne<sup>1</sup>, Algérienne, Libanaise, Turque, Marocaine, Tunisienne, Espagnole, Italienne...) et sur la thématique « paysages » développée par le Musée de Valence.  
A ce titre, la signature d'un programme pluriannuel de coopération culturelle avec l'Institut du Monde Arabe va permettre à la commune de redynamiser sa coopération décentralisée et son action internationale afin d'y développer des solidarités spatiales, temporelles et sociales.
- L'obtention d'une reconnaissance internationale. La Ville de Valence s'ouvre sur le monde par la mise en place d'une politique économique et touristique ambitieuse, mais également à travers le développement des échanges avec ses villes jumelles<sup>2</sup>, ou encore sa politique de conventionnement avec des organismes internationaux comme l'Organisation Internationale de la Francophonie.

---

<sup>1</sup> Après le génocide arménien entre 1918 et 1921, de nombreux Arméniens vinrent se réfugier en France. Valence en accueillit un grand nombre. Aujourd'hui, 10 % des Valentinois sont d'origine arménienne, ce qui fait de la communauté arménienne de Valence l'une des plus importantes de France.

<sup>2</sup> Asti (Italie) depuis 1966, Biberach (Allemagne) depuis 1967, Clacton-Tendring (Angleterre) depuis 1969, Itchevan (Arménie) depuis 1996, Gedera (Israël) depuis 1997 et Batroun (Liban) depuis septembre 2005.

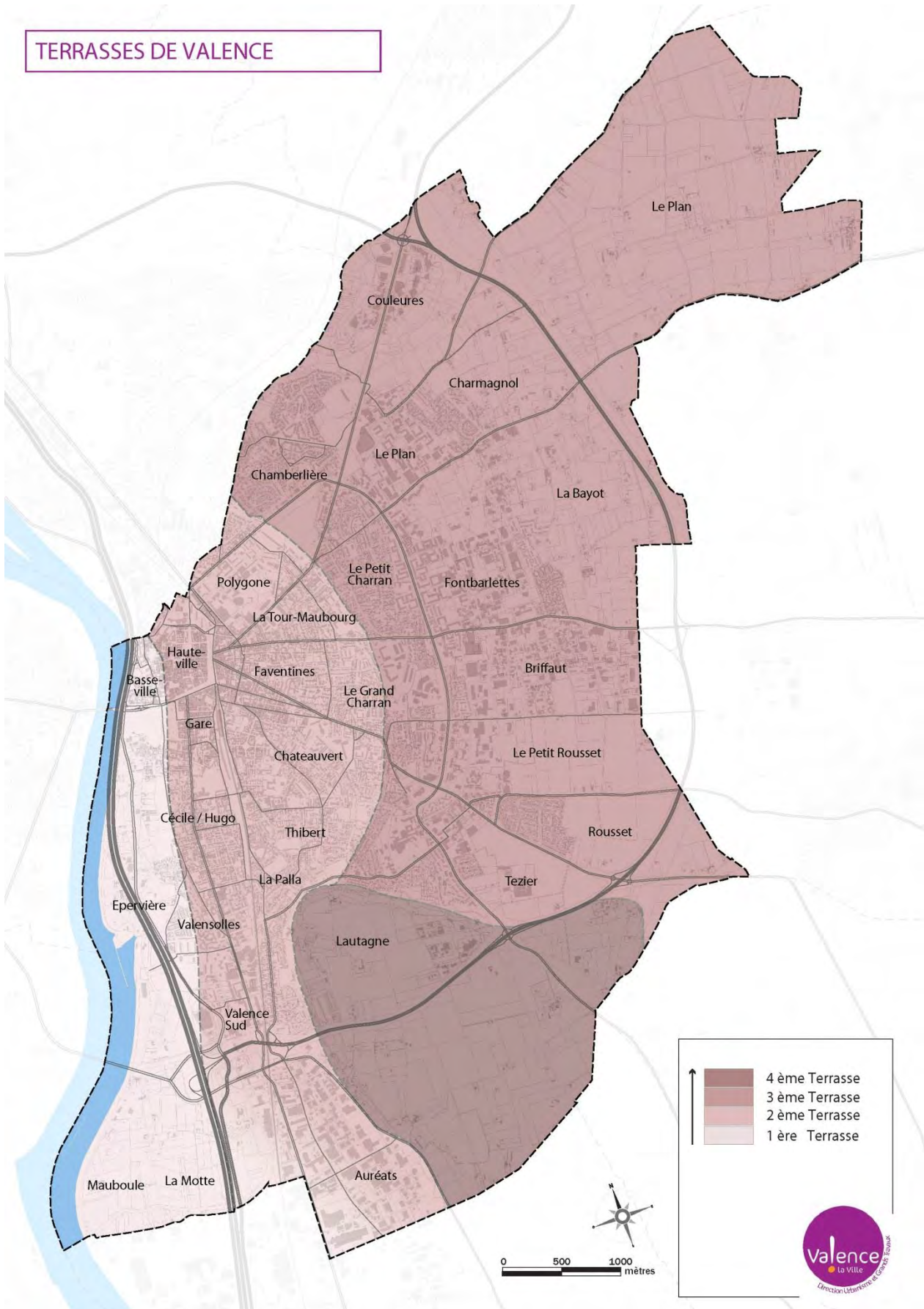
### 3. Le découpage de la ville

Le territoire valentinois est composé de plusieurs strates alluvionnaires déposées par le Rhône durant la période quaternaire. Progressivement érodée, ces strates forment des terrasses dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du niveau du lit mineur du Rhône à plus de 70 m au-dessus de celui-ci. Ainsi, bien plus que simple axe fluvial d'échange, le Rhône est à l'origine de la topographie du territoire et des formes prises par le développement urbain.

Quatre terrasses peuvent être répertoriées :

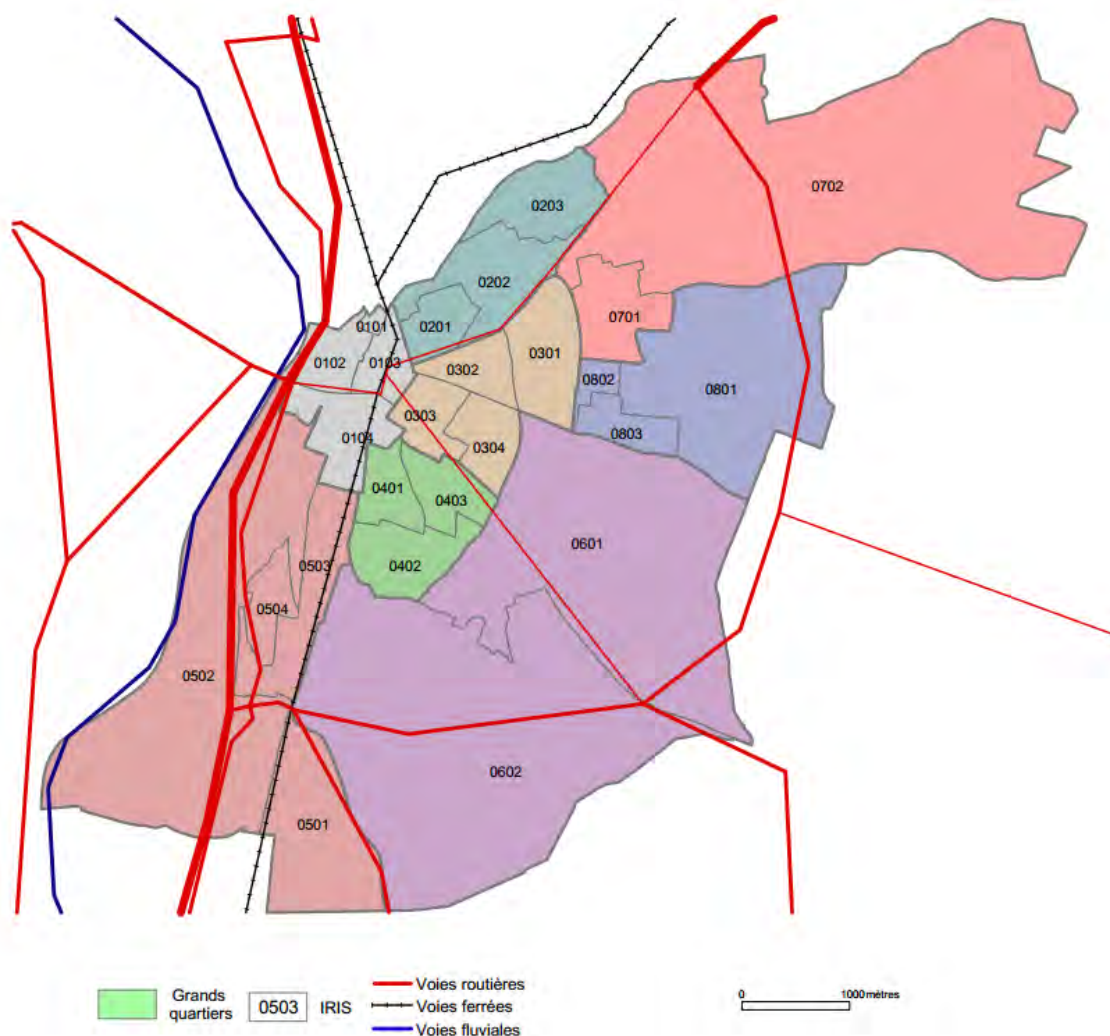
- **La terrasse du couloir rhodanien.** Située le long du fleuve, c'est la terrasse qui a accueilli le développement urbain initial de la commune de Valence. Celle-ci se compose en réalité de plusieurs terrasses intermédiaires dont le niveau varie de quelques mètres au-dessus du thalweg à une vingtaine de mètres au-dessus dudit thalweg. Deux terrasses principales sont identifiables :
  - o **La première terrasse** correspond aux berges du Rhône et s'étend du Nord au Sud de la commune. Du fait de son inondabilité, celle-ci a toujours connu un développement moindre que le reste de la cité. Le quartier de la basse-ville s'y est autrefois implanté, en lien avec l'activité portuaire et industrielle. C'est le long de cette terrasse que passe aujourd'hui l'autoroute. Le parc Jouvét et le port de L'Épervière (port de plaisance) y sont également implantés.
  - o **La seconde terrasse, dite terrasse de la ville de Valence ou basse terrasse,** se situe à proximité du Rhône mais à l'abri des crues et facilement accessible par la route depuis les autres terrasses. Cette terrasse présentait ainsi toutes les aménités nécessaires pour permettre le développement urbain principal, d'abord à l'intérieur de remparts, puis à l'extérieur, et forme un premier plateau urbain. La ville romaine et moyenâgeuse (centre-ville) y était implantée, et les faubourgs s'y sont développés par la suite (quartiers de la gare, Alpes, Châteaupert, Cécile Hugo, le Grand Charran...).Ces deux terrasses se rejoignent en pente douce dans le Sud de la commune. Les activités industrielles s'y développent depuis la fin de XX<sup>ème</sup> siècle, à proximité de l'autoroute et dans la continuité du premier plateau urbain.
- **La troisième terrasse, dite haute terrasse ou terrasse du Séminaire de Valence,** est la terrasse qui s'étend à l'Est de la commune dans la plaine de Valence. A l'origine à vocation purement agricole, cette terrasse a été urbanisée à partir des années 50 sous forme de lotissements (le petit Charran, Chamberlières...) et d'opérations d'ensemble (Fontbarlettes...). Au vue de l'étendue de l'urbanisation, celle-ci peut être assimilée à un second plateau urbain. Une coulée verte traversant la commune (chemin des Contrebandiers, Chemin de robinson...) la sépare de la seconde terrasse.
- **La quatrième terrasse, correspondant au plateau de Lautagne** constitue la dernière terrasse de la commune, la plus haute à 70 m au-dessus du Rhône. Celle-ci se situe au Sud de la commune et hormis le parc d'activité technologique valence Lautagne, elle est dévolue à l'agriculture.

## TERRASSES DE VALENCE



*Les quatre terrasses de la commune de Valence et principaux quartiers*

La commune de Valence peut également être découpée en 25 quartiers IRIS (îlots regroupés suivant des indicateurs sociodémographiques) qui correspondent à des unités géographiques dont les limites sont distinctes et définies par l'INSEE. L'analyse des données socio-économiques et des données sur l'habitat s'effectuera sur la base de ces quartiers afin de permettre une analyse infra-communale plus fine.



- 01 - CENTRE VILLE - GARE
- 02 - POLYGONE - CHAMBERLIERE
- 03 - ALPES - ROMANS
- 04 - CHATEAUVERT - GENISSIEU
- 05 - VALENsolLES - EPERVIERE
- 06 - LAPRAT - BRIFFAUT - LAUTAGNE
- 07 - LE PLAN - LES COULEURES - LES RIVIERS
- 08 - FONTBARLETtes - QUARTIERS RURAUX - BAYOT

*Le découpage du territoire communal en quartiers IRIS, Source : INSEE*

## II. Pourquoi élaborer un nouveau PLU ?

### 1. Les enjeux communaux

La réflexion engagée depuis quelques années par la commune sur son positionnement et son développement l'a conduit à une profonde refonte de sa politique territoriale.

Celle-ci s'est caractérisée en premier lieu par la mise en œuvre de plusieurs démarches intercommunales : création de Valence Agglomération et élaboration du SCoT du Grand Rovaltain dont Valence est l'un des pôles principaux. Cependant, cette polarité et ces évolutions récentes font que le territoire communal est confronté à un développement qui exige une évaluation nouvelle et prospective des besoins d'aménagement (évolution de la croissance démographique et du solde migratoire,...).

Cette réflexion a également abouti à l'élaboration d'un nouveau projet urbain. Celui-ci se décline de manière concrète dans le paysage Valentinois par la mise en œuvre de son Projet de Rénovation Urbaine (PRU) et de manière stratégique en organisant le développement spatial dans un contexte particulièrement complexe : comment concilier aujourd'hui le développement avec la préservation et la mise en valeur des richesses environnementales, historiques et culturelles de la Ville ?

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur, face à ces enjeux, n'est plus à même de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune de Valence :

- Il ne peut intégrer les orientations d'aménagement du PRU, important à l'échelle communale ;
- Le règlement du POS ne constitue plus un outil juridique qui permette d'articuler efficacement certains projets d'acteurs publics ou privés et de tendre vers une mixité urbaine (activités, logements, équipements) ;
- Le zonage actuel présente certaines incohérences (notamment la classification de secteurs constructibles et non constructibles et la justification des emplacements réservés).

La refonte de ce document sur le plan réglementaire et sur la réorganisation de l'espace communal s'avère donc nécessaire pour constituer un véritable projet territorial durable, à la fois plus souple, plus cohérent et plus stratégique que celui actuellement en application. La commune a donc entrepris de réviser son document d'urbanisme sous le régime du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-6 dudit code. Il s'agira de prendre en compte les anciens éléments de blocage et les nouvelles orientations de développement et de stratégie d'aménagement du territoire.

**La révision du Plan d'Occupation des Sols sous le régime des Plans Locaux d'Urbanisme a ainsi été prescrite par délibération du Conseil municipal le 5 novembre 2009, avec pour objectifs :**

- De structurer le développement et le renouvellement urbain en intégrant les objectifs suivants :
  - o Assurer la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale du logement ;
  - o Définir une trame viaire réfléchie et cohérente et des infrastructures et équipements publics répondant aux besoins actuels et futurs ;
  - o Préserver le cadre de vie et lutter contre l'insalubrité ;
- Inscrire l'aménagement et le développement du territoire dans une démarche générale de développement durable et dans le cadre d'un Agenda 21 ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles en veillant au maintien d'une activité adaptée à la vocation de ces espaces ;
- Organiser et veiller au développement harmonieux, cohérent et maîtrisé du commerce, de l'artisanat, des zones d'activités, des loisirs et du tourisme.

L'élaboration du PLU permettra ainsi à la commune :

- de disposer d'un outil plus adapté aux enjeux de maîtrise de son développement en élaborant et en affichant ainsi une politique d'aménagement de son territoire conforme aux exigences d'un développement économique cohérent et de protection et de mise en valeur de ses espaces naturels.
- d'impliquer, de façon plus systématique, les citoyens dans le futur développement et mise en valeur de leur ville notamment par la mise en place de la concertation tout au long du PLU.

## 2. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui se contentait de réguler l'occupation des sols.

Dans le cadre de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLU s'appuie sur trois principes fondamentaux :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics, sportifs, culturels et d'intérêt général, en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'environnement (air, eau, écosystèmes, sites et paysages, réduction des nuisances sonores, sauvegarde du patrimoine bâti remarquable, prévention des risques et des pollutions ...).

### *a) Le PLU au regard de la législation*

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) devra être compatible avec plusieurs textes de lois et devra se dérouler notamment conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain( dite loi SRU), à la loi Urbanisme et Habitat (UH), à la Loi Engagement National pour le Logement (ENL), aux lois Grenelle 1 et Grenelle 2 et à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche . Ces Lois rénovent le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement et un renouvellement urbain cohérents, plus solidaires et durables.

#### ▪ La loi de Solidarité et de renouvellement urbain du 13 décembre 2000

La loi SRU réforme les documents d'urbanisme en instituant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Elle oblige le PLU à respecter trois grands objectifs en matière de planification et de droits des sols :

- la mixité sociale et fonctionnelle des espaces ;
- l'exigence de solidarité entre les bassins de vie, d'habitat et d'emploi ;
- le développement durable et une qualité de vie, dans la volonté d'économiser les espaces naturels et agricoles.

La loi a également introduit une disposition nouvelle qui prévoit une concertation avec la population pendant toute la durée de la phase d'élaboration du PLU, c'est-à-dire jusqu'à ce que le document soit arrêté. Cette loi vient compléter ou reprendre les dispositifs nationaux déjà mis en œuvre récemment : la loi d'orientation sur la ville, la loi sur l'eau, la loi sur l'environnement, la loi paysage.

- **La Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006**

La loi ENL a mis en place des outils opérationnels destinés à faciliter la libération des terrains à construire et à échelonner dans le temps les extensions urbaines et les programmes de logements, permettant ainsi d'affiner la programmation du développement urbain :

- L'article 4 précise que le rapport de présentation d'un PLU peut comporter un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements prévus. Cette disposition est d'application immédiate.
- L'article 4 II mentionne qu'un débat triennal est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'ouverture des zones à urbaniser. Le Conseil municipal délibère ensuite sur la nécessité de mettre en révision ou non son PLU.
- L'article 4 III rend possible la création de servitudes dans les zones urbaines ou à urbaniser au titre de l'article L123-2 du Code de l'urbanisme en plus des dispositions déjà inscrites dans cet article.
- L'article 4 IV précise que l'organisme d'habitat à loyer modéré gestionnaire d'immeubles sur la commune peut demander à être notifié du projet PLU afin d'émettre un avis.
- L'article 4 XI complète la liste des Personnes Publiques Associées par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLH dont la commune est membre.
- Les articles 15 et 19 visent à améliorer les outils des acquisitions foncières.

- **La Loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009**

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") prévoit le diagnostic du fonctionnement du marché local du logement et des conditions d'habitat (article R.123-2 du Code de l'urbanisme) et permet au PLU de fixer des prescriptions en ce qui concerne les programmes de logements, la taille minimale des logements et la majoration de densité. Elle intervient ainsi dans le prolongement de plusieurs réformes récentes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion : loi d'orientation et de programmation pour la ville, loi libertés et responsabilités locales, loi de programmation pour la cohésion sociale, loi urbanisme et habitat, ordonnance sur le traitement de l'habitat insalubre ou dangereux, loi portant engagement national pour le logement, droit au logement opposable.

- En matière de logement social, la commune de Valence est concernée par l'article 55 de la Loi SRU.
- La Ville de Valence ne fait partie d'aucun PLH en vigueur. Toutefois, l'intercommunalité dont est membre la Ville a entamé la réalisation du PLH, encore en cours actuellement.
- La commune de Valence est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a expiré fin 2010. Une nouvelle OPAH en 2011 est en cours avec un ciblage de quartiers prioritaires et de thèmes d'interventions prioritaires.
- Une convention de rénovation urbaine a été signée sur la ville de Valence le 9 décembre 2009. Le programme prévoit des interventions urbanistiques structurantes sur les quartiers du Plan et de Fontbarlettes, avec notamment la démolition de 417 logements sociaux et la reconstruction du même nombre dont 80% en dehors de la Zone Urbaine Sensible (ZUS).



- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite "Grenelle 2") du 12 juillet 2010

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite "loi Grenelle 1") ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite "Grenelle 2") renforcent le rôle prescripteur des documents d'urbanisme dans les champs de l'environnement et du développement durable.

Le Grenelle de l'Environnement, s'il n'introduit pas de bouleversement philosophique en matière de planification territoriale, renforce néanmoins la prise en compte des problématiques et des objectifs à atteindre en matière de consommation d'espace, de continuités écologiques, de performances énergétiques et environnementales des constructions, de programmation et de réhabilitation de logements et d'aménagement commercial dans les conditions nouvelles issues de la Loi de Modernisation de l'Economie (et amenée à évoluer prochainement).

Le Grenelle de l'Environnement modifie la pratique de l'urbanisme en intégrant de manière systématique une approche environnementale des projets urbains, qui nécessite d'investiguer de nouveaux champs d'expertises (tels que l'énergie, l'écologie...) en amont des projets opérationnels pour identifier clairement les sensibilités d'un territoire et pouvoir y répondre par des projets intégrant des critères d'éco-conditionnalité (respect du fonctionnement écologique du territoire, prise en compte accrue de la valeur économique des paysages, vulnérabilité énergétique, adaptation au changement climatique et mobilité durable renforcée pour réduire les inégalités territoriales et sociales).

Le PLU devra ainsi prendre en compte les textes du projet de loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement qui a la volonté et l'ambition de répondre au constat préoccupant de l'urgence écologique.

- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 4 août 2008

La Loi LME a introduit une nouvelle prise en compte des activités commerciales dans les documents d'urbanisme : les PLU doivent comporter un diagnostic commercial et peuvent « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et les commerces de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

- Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche

La Loi de Modernisation de l'Agriculture succède à la loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006. Elle aborde la thématique agricole dans son ensemble afin de renforcer la compétitivité de l'agriculture, de mettre en place une véritable politique de l'alimentation ou encore de lutter contre le gaspillage des terres agricoles. Elle vise à ce titre à diminuer de moitié d'ici 2020 la consommation foncière des terres agricoles. Pour y parvenir, elle instaure des commissions départementales rendant un avis sur la consommation des espaces agricoles induites par les documents d'urbanisme en cours d'élaboration.

- La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Cette loi impose aux documents d'urbanisme de prévoir : « la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, y compris ceux des gens du voyage ». Cette loi confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage ». Les communes figurant au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage sont tenues d'y participer.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la drôme a été signé par le Préfet et le Président du Conseil Général le 12 juillet 2002. Compte tenu de l'évaluation des besoins de stationnement sur le département en fonction de la fréquence des passages, celui-ci a arrêté la création de 225 places minimum pour les itinérants, à répartir sur certains secteurs géographiques suivants :

- agglomération de Valence : 2 terrains de 30 à 40 places (Bourg les Valence, Chabeuil, Porte les Valence, Valence) ;
- la commune de Valence est concernée par la loi du 5 juillet 2000. Une aire d'accueil des gens du voyage située « Domaine des Hirondelles », chemin de Chaffit et gérée directement par la commune de Valence a été mise en service en avril 2008 ;
- une aire de grand passage (derrière la LACRA) est gérée par VASRA.

#### *b) Composition du PLU*

En application de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU est composé de cinq documents :

- Le **rapport de présentation** (Article R. 123-2 du C.U) : Il s'agit du présent document. Cette première partie présente la commune. Plus qu'un diagnostic, il dresse un état des lieux de la commune et dégage les grands enjeux et les grandes problématiques qui conditionneront son développement futur. Il explique également les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** PADD (Article R. 123-3 du C.U): ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble de la commune dans un souci de développement durable.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) : elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs.
- Le **Plan de zonage** : Carte qui spatialise les orientations du PADD, traduites par un zonage. Il délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).
- Le **Règlement** (Article R. 123-4 du C.U): ce document définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- Les **annexes** : cette dernière partie se compose des différents annexes graphiques accompagnants le PLU (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique, modalités de la concertation, etc....).

### c) Les différentes étapes de l'élaboration d'un PLU

L'élaboration d'un PLU se déroulera en cinq grandes étapes :

- La **phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Valence. Le diagnostic comprend également un Etat Initial de l'Environnement.
- **L'élaboration du PADD** permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Ce document fait l'objet d'une délibération du conseil municipal. Des orientations d'aménagements et de programmations complètent le PADD et définissent des orientations plus précises en termes d'habitat, d'aménagement, de transport...
- Une phase de **traduction réglementaire** permet de traduire réglementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage validé, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- Le **dossier est ensuite « arrêté »** par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. **Le PLU est alors approuvé** par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec les orientations du PLU.



#### *d) Précisions sur la concertation*

L'article L 300-2 du Code de l'urbanisme rend obligatoire la mise en place de la **concertation** tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. L'objectif est d'associer tout au long de la procédure toute personne concernée par le PLU (associations, techniciens, personnes publiques associées, habitants, etc.).

Par sa délibération du 5 Novembre 2009, la Ville de Valence a défini les modalités de concertation avec les publics qui permettent de tenir informé l'ensemble de la population de l'évolution de l'élaboration du PLU :

- La mise à disposition du public à l'annexe de la mairie rue Cujas, dès l'élaboration des premiers documents coimmunicables, d'un dossier synthétique et évolutif comprenant l'ensemble des pièces mises à jour régulièrement et d'un registre destiné à recevoir les observations et les propositions de la population.  
Cette mise à disposition pourra être complétée par la mise à disposition de documents explicatifs à l'Hôtel de Ville et par une éventuelle exposition ;
- L'organisation de deux réunions publiques minimum portant sur une présentation à caractère global ou thématique ;
- La connaissance de la mise en œuvre de cette concertation en cours de procédure par au moins deux avis à paraître dans les annonces légales d'au moins deux journaux diffusés localement ainsi que par voie d'affichage dans des bâtiments communaux et équipements de quartier.

La communication du déroulement ainsi que de la procédure de la révision du POS en PLU dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune.

## **PARTIE 2**

# **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

*PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL*

**Le Territoire  
et ses composantes**

# I. Valence et ses quatre terrasses

## 1. Un développement urbain pluriséculaire<sup>3</sup>

### a) *Valentia, cité romaine*

Simple camp militaire romain au 1<sup>er</sup> siècle av. J.-C (vestiges archéologiques présents sur le plateau de Lautagne), le site de Valence n'est réellement occupé qu'après la conquête des Gaules par Jules César qui fait du couloir rhodanien un axe de communication Nord-Sud essentiel, reliant les nouvelles possessions romaines à la mer Méditerranée (création de la voie Agrippa en 27 avant J.-C). De nombreuses colonies y sont fondées, dont Valentia, nom latin signifiant La Vaillante, La Vigoureuse.

La cité de Valentia est établie sur la rive gauche du Rhône, sur la 2<sup>nd</sup>e terrasse, à l'endroit de la partie la plus étroite du Rhône, à cinq kilomètres au Sud du confluent de l'Isère et à une quinzaine de kilomètres de celui de la Drôme. Cette situation géographique se comprend par la présence du Rhône et de la voie Agrippa. Valentia s'insère ainsi dans les axes Nord-Sud et Est-Ouest car les différents chemins qui traversent la plaine en venant de la vallée de l'Isère et de celle de la Drôme (voie des Alpes) convergent vers la cité. Le port antique se situe dans la 1<sup>ère</sup> terrasse, au niveau du fleuve, sur le territoire de l'actuelle commune de Bourg-lès-Valence, bien qu'un petit port existe également à côté de Valentia même. Au cours des premiers siècles de notre ère, Valence devient ainsi un important carrefour routier présent sur les cartes et itinéraires durant tout le Haut et le Bas Empire, rivalisant avec des communes comme Arles et Vienne.

La ville de Valence, comme bon nombre de villes gallo-romaines est organisée selon un plan orthonormé :

- **Le Cardo Maximus** (axe Nord-Sud) voie principale de la cité, était la via Agrippa qui traversait la cité en ligne droite de la porte sud de la cité jusqu'à l'ancienne porte et tour d'Aïon, au nord de la ville (détruite aujourd'hui). Le Cardo Maximus correspondrait à l'actuel tracé des rues des 14 cantons, rue Carlelet, rue Chauffour et rue du Palais.
- **Le Decumanus Maximus**, axe principal de la cité vers l'Est, pourrait correspondre à l'actuel tracé des rues Belle-Image ou Madier-de-Montjau. Un premier pont gallo-romain aurait alors été édifié, au droit de l'actuelle place Pompéry

Ces deux axes sont encore lisibles dans le plan cadastral actuel.



*Implantation de la ville antique,  
source : AVAP*

<sup>3</sup> Pour réaliser cet historique du développement urbain, les sources suivantes ont été utilisées :

- FAUCHER Daniel, le Site de Valence, recueil des travaux de l'IGA, 1913, Tome 1 n°1
- DUBESSET Pierre, Perspectives actuelles de l'aménagement urbain à Valence-sur-Rhône, Revue de géographie de Lyon, vol 49 n°3, 1974
- Diagnostic de l'AVAP de Valence, WOOD & associés - COOPARCH-Med

La cité est entourée d'un rempart dès le Haut-Empire entre 15 av. J.-C. et 15 Ap. J.-C. La ville se développant, de nombreuses habitations sont construites autour de la cité, en dehors des remparts :

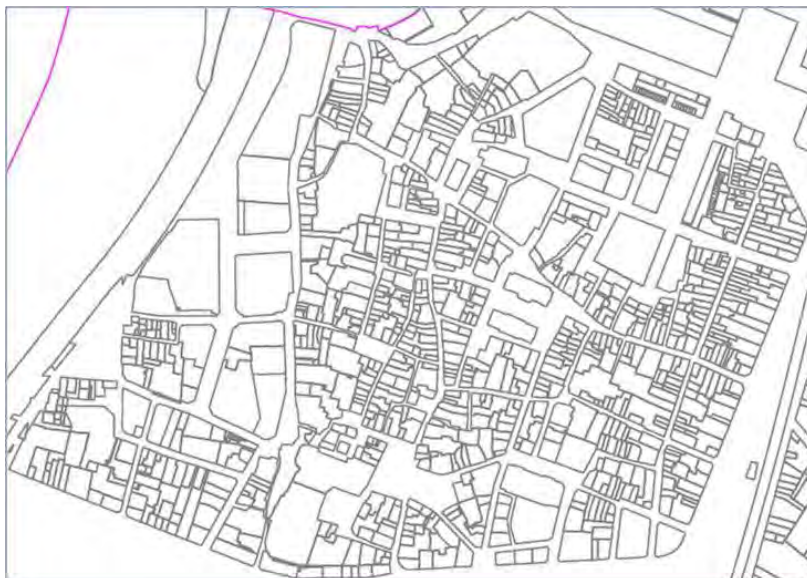
- à l'Est de la cité de Valentia, non loin de la voie des Alpes (en direction de Die et Gap), actuelle rue des Faventines ;
- à l'Ouest, au quartier des « Nonniers », sur la commune de Guilhaud-Granges (rive droite du Rhône, face à Valence). Un pont ou un bac relie alors les rives du fleuve.

A la fin du Bas Empire, suite aux invasions successives, la cité de Valentia commence à se dé-romaniser et devient une cité du royaume franc en 533. Durant cette période troublée, la ville aménage au mieux son enceinte antique. Les portes romaines sont murées, faisant ainsi disparaître les deux axes principaux de la cité. Le réseau urbain se restructure durablement. Les habitants des campagnes s'installent sur les petits Monts de la plaine, donnant naissance à un grand nombre de villages situés dans la plaine de Valence : Montoisson, Montmeyran, Montéliér, Montvendre, Montléger, etc.

### *b) L'âge d'or du commerce dans la cité médiévale*

La ville, à l'abri des crues du fleuve et protégée par ses remparts, demeure une voie de passage privilégiée :

- axe commercial important, notamment pour le sel ;
- étape sur la route des pèlerinages vers Compostelle. La vie religieuse y est animée ; la cathédrale Saint-Apollinaire est construite et consacrée en 1095 ainsi que l'abbaye des chanoines de Saint-Ruf dont Valence abritera le chef d'ordre de 1158 à 1774.



*Le tissu médiéval de Valence, AVAP.*

L'essor économique se traduit par le développement de bourgs, toujours situés dans la 2<sup>nde</sup> terrasse. Le quartier de La Rivière (Riperia) nommé aujourd'hui « basse-ville » se développe néanmoins en bordure du fleuve, à côté du port, mais son développement demeure relativement peu important au cours des siècles suivants, du fait des crues du Rhône.

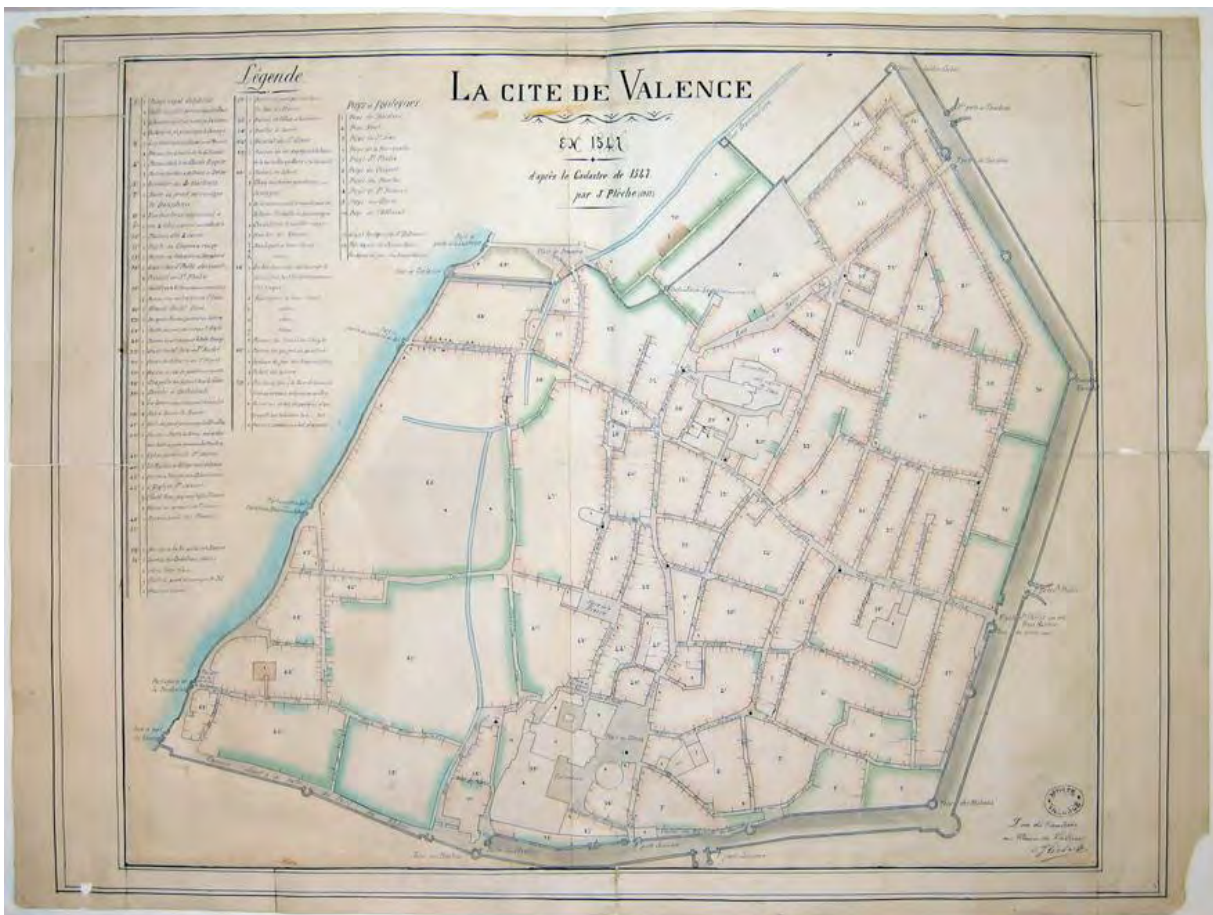
La seconde moitié du XVe siècle et le début du XVIe siècle constituent un âge d'or pour la cité médiévale. L'université de Valence est fondée le 26 juillet 1452 par le dauphin Louis, futur Louis XI, et se développe rapidement.



*c) Valence, le renouveau de la cité à la Renaissance*

La période des guerres de Religion a des répercussions importantes sur la ville qui, en l'espace d'une décennie (1560-1570) voit la majeure partie de ses édifices religieux détruits. Le sac de Valence par les protestants en 1567 provoque sa ruine, tant sur le plan matériel que sur le plan financier et il faudra des décennies pour que la ville s'en remette. La construction de la citadelle, à la demande de l'évêque et à la charge du roi de France, entre dans la logique de mise en surveillance des villes de France accueillant une forte proportion de protestants. La Ville perd une partie de sa population et de son dynamisme économique.

Toutefois, un tournant majeur s'opère à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle et le XVII<sup>e</sup> siècle voit s'épanouir une multitude d'ordres religieux qui s'installent dans certains quartiers abandonnés, notamment dans la basse ville en partie désaffectée. La cité confirme alors ses fonctions religieuses, administratives, et judiciaires au détriment du commerce. Toutefois, l'urbanisation de la cité se cantonne au centre-historique qui conserve son aspect médiéval aux ruelles étroites.



*Reconstitution du cadastre de 1547, Plèche, 1917, Musée Communal*



*Plan de Valence, 1727, Musée Communal*

Au XVIIIème siècle, sa position stratégique vaut à Valence de devenir une ville militaire : la fin des guerres de religion est marquée par la construction d'une citadelle qui sera détruite dans les années 1850 et le site aménagé afin d'y édifier la caserne Chareton (1865). Depuis l'installation en 1773 d'un régiment d'artillerie, le Régiment de la Fère, Valence a été le lieu de cantonnement de nombreuses unités militaires. Depuis 1984, le 1<sup>er</sup> Régiment de Spahis est installé à la caserne du quartier Bacquet.



*Vue de Valence, Voyage aérien, Alfred Guesdon, 1848, Musée de Valence*

#### *d) Valence, le développement hors les murs et l'expansion urbaine de la ville au XIX<sup>ème</sup> siècle*

Il faut attendre le XIX<sup>e</sup> siècle pour que la Ville retrouve un important dynamisme économique et sorte de ses remparts. L'arrivée du Chemin de fer en 1855 marquera le début de l'essor économique et démographique de la ville et le déclin du trafic fluvial concurrencé par ce nouveau mode de transport et asphyxié par l'absence de liaison entre la voie ferrée et les quais du fleuve. Le chemin de fer va peu à peu structurer la ville et l'amélioration des voies d'accès au chemin de fer avec les petites villes intérieures va largement contribuer à renforcer l'attractivité de Valence qui voit de nombreux travailleurs partant des campagnes d'installer en ville. Vers 1880, tous les réseaux modernes sont déjà en place : voie d'eau, route, rail, télégraphe et téléphone.

Valence se développe alors en éventail autour de son centre ancien dans la basse terrasse. La population double dans le courant du XIX<sup>ème</sup> siècle (de 8000 habitants en 1806 à plus de 20 000 habitants en 1886).

L'architecture de ce siècle est encore fortement présente dans le paysage urbain Valentinois. Le bâti s'élève et s'organise le long d'un alignement continu ; les façades sont composées et décorées ; l'espace public s'élargit, se structure.

L'expansion urbaine du XIX<sup>e</sup> ainsi se caractérise par plusieurs phénomènes :

- **L'urbanisation des faubourgs ;**

Les faubourgs sont d'abord constitués autour des portes, puis se développent le long des voies d'accès à la ville, au Sud (faubourg Saunière, le long de l'actuelle avenue Victor Hugo) puis à l'Est (faubourg Saint-Jacques). L'urbanisation de la 2<sup>nd</sup>e terrasse est amorcée et s'établit "en éventail" le long des axes de circulation, routes de Romans, Chabeuil et Crest. L'extension au Nord est contrainte par l'aménagement du polygone (site militaire) en bordure de la limite communale.

Le tissu prend la forme d'un front bâti continu à l'alignement, en R+2 et 3, le long de grandes avenues puis au-delà de la première couronne et des axes principaux, les faubourgs sont composés d'un bâti à dominante résidentielle en R+1 et 2 (parfois R+3) avec jardin. Certaines institutions ou équipements interrompent la trame par une implantation et une volumétrie distinctes. L'aménagement du parc Jovet achève cette grande composition urbaine en 1905.

- **L'aménagement des boulevards périphériques ;**

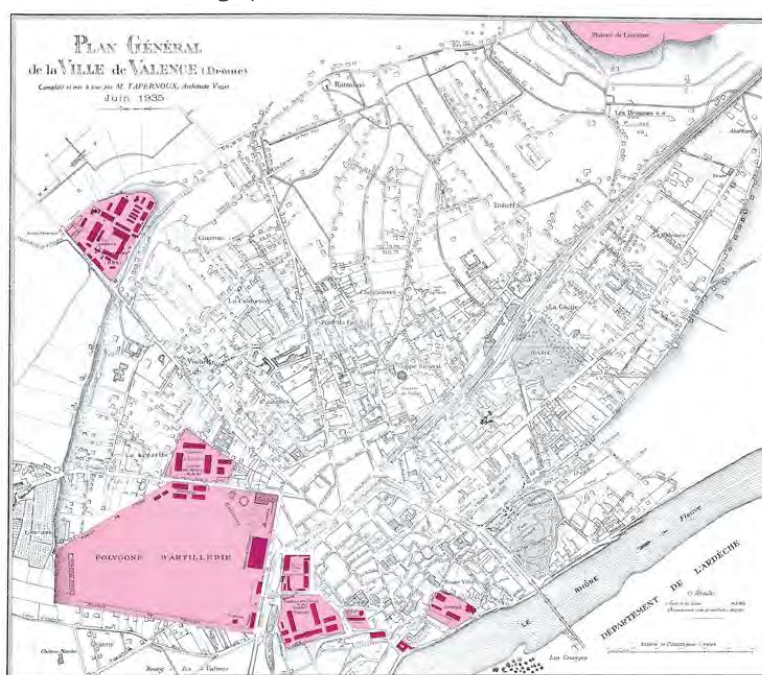
A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, alors que les faubourgs se sont peu à peu densifiés, les aménagements des boulevards périphériques entre vieille ville et faubourgs s'organisent. Les remparts sont ainsi remplacés par des boulevards dès 1860. En 1868, le règlement de voirie et le plan d'alignement de Valence retiennent le parti de cacher la vieille ville. Les plantations d'arbres réalisées marquent ainsi l'alignement des boulevards périphériques. Le front bâti du boulevard adossé à la vieille ville est édifié dans le dernier quart du XIX<sup>e</sup> siècle. Il constitue aujourd'hui encore un ensemble remarquable par son homogénéité architecturale et urbaine : alignement continu, façades ordonnancées, gabarits homogènes en R+3 + combles.

- Et de nombreuses interventions dans le centre ancien.

Dans le courant du XIXe siècle, la vieille ville fait elle aussi l'objet de nombreux remaniements. Plusieurs institutions publiques sont édifiées en remplacement du bâti existant : l'Hôtel de Ville, le Palais de justice ou l'ancien théâtre. Le tissu dense de la ville haute est aéré par de nombreuses démolitions, l'alignement et l'élargissement de certaines rues. Certaines places sont agrandies ou créées à l'occasion des démolitions du XIXe siècle. Le bâti ancien conservé est remanié lors des nombreuses recompositions de façade en rez-de chaussée commercial et dans les étages. Dans la ville basse, quelques industries se développent. En 1891, l'industrie et l'artisanat constituent le premier secteur d'activité (30% des actifs). Fin XIXe –début XXe siècle, la ville basse reste un secteur lié aux activités, quelques constructions sont démolies et d'autres sont édifiées de manière ponctuelle.



*Photographie aérienne de Valence, vers 1925*



*Plan Général de la ville de Valence, Tapernoux : les infrastructures militaires de Valence, 1935, Archives Municipales*

### e) Valence, l'urbanisation contemporaine du XXe siècle

Conséquences de l'histoire, la commune connaît de nouvelles transformations au cours du XXème siècle : choix politiques et bombardements influent profondément sur l'aspect actuel de la ville. Le XXème siècle marque ainsi un tournant puisque la Ville de Valence se détourne peu à peu de son fleuve et va engager de grands projets routiers.

#### ▪ L'entre-deux-guerres,

Les années 30 et par extension l'entre-deux-guerres, sont faiblement représentées dans le tissu valentinois, en raison du contexte difficile de l'époque. L'axe principal de développement urbain s'étend le long de l'avenue Victor Hugo. Certains espaces libres se construisent, notamment aux abords de la gare.

#### ▪ Les bombardements et la Reconstruction

Le 15 août 1944, Valence est bombardée par l'aviation anglo-américaine. Le centre historique est particulièrement touché par les bombardements, dans l'actuel quartier Belle-Image et au Nord-Ouest du centre situé à proximité des principales installations militaires en place (la Citadelle et le Polygone d'artillerie). Plusieurs quartiers font l'objet de destructions : le faubourg Saint-Jacques, l'hôpital, la préfecture, le quartier Chareton... Le 19 août 1944, l'explosion d'un train militaire chargé de nitroglycérine dans la gare de marchandise détruit en grande partie le quartier de La Palla. A l'issue de la guerre, en 1945, Valence est déclarée ville sinistrée et 10% des logements que compte la ville de Valence sont détruits. Egalement bombardé pendant la guerre, le port ne retrouvera jamais ses fonctions et sa liquidation est prononcée en 1958.



Plan Général Répertoire de la ville de Valence, identification des bombardements, Sources : Archives Municipales

Après la guerre, la ville adopte un plan de reconstruction et d'aménagement du quartier Belle-Image :

- Le plan prévoit de remodeler toute la partie Nord de la vieille ville et la reconquête des anciennes emprises militaires du quartier Chareton en vue de créer du logement. De nombreux bâtiments administratifs tels que la préfecture, la trésorerie générale, la sécurité sociale, la poste et l'hôtel de police y sont implantés de nos jours. Des logements sociaux sont également construits dans le quartier du Polygone, dont les terrains sont peu à peu rachetés par la Ville au Ministère de la Défense.
- Dans le centre ancien, les immeubles de la Reconstruction façonnent un nouveau tissu urbain et créent les nouveaux alignements du boulevard Vauban et de l'avenue Herriot. Une partie du tissu ancien disparaît lors de la reconstruction et quelques emprises démolies restent libres. Ces événements expliquent l'hétérogénéité des implantations dans le centre ancien et la diversité de l'expression architecturale.

#### ▪ L'extension urbaine des années 70

En 1962, la ville vote un projet de grande ampleur, destiné à loger 30 à 40 000 personnes. La Z.U.P. (Zone à Urbaniser en priorité) est signée par le ministère en 1963. Ces projets seront complétés dans les années 1970 par le SDAU et le POS, premiers efforts de planification urbaine, prévoyant une croissance démographique démesurée (250 000 habitants prévus en 2010 contre 150 000 effectifs). Ils permettent l'ouverture à l'urbanisation d'une grande partie du territoire, confortant l'explosion urbaine anarchique qui avait lieu depuis les années 1950, au détriment des espaces agricoles.

Cette urbanisation est assez diffuse sur le territoire de Valence sous la forme de lotissements pavillonnaires (la Chamberlière) et d'opérations de grands ensembles (ZUP de Fontbarlettes). Les secteurs des franges urbaines sont peu à peu densifiés dans la continuité des faubourgs existants sur la 3<sup>ème</sup> terrasse. Au sud, l'entrée de ville connaît une urbanisation progressive alternant activités et logements.

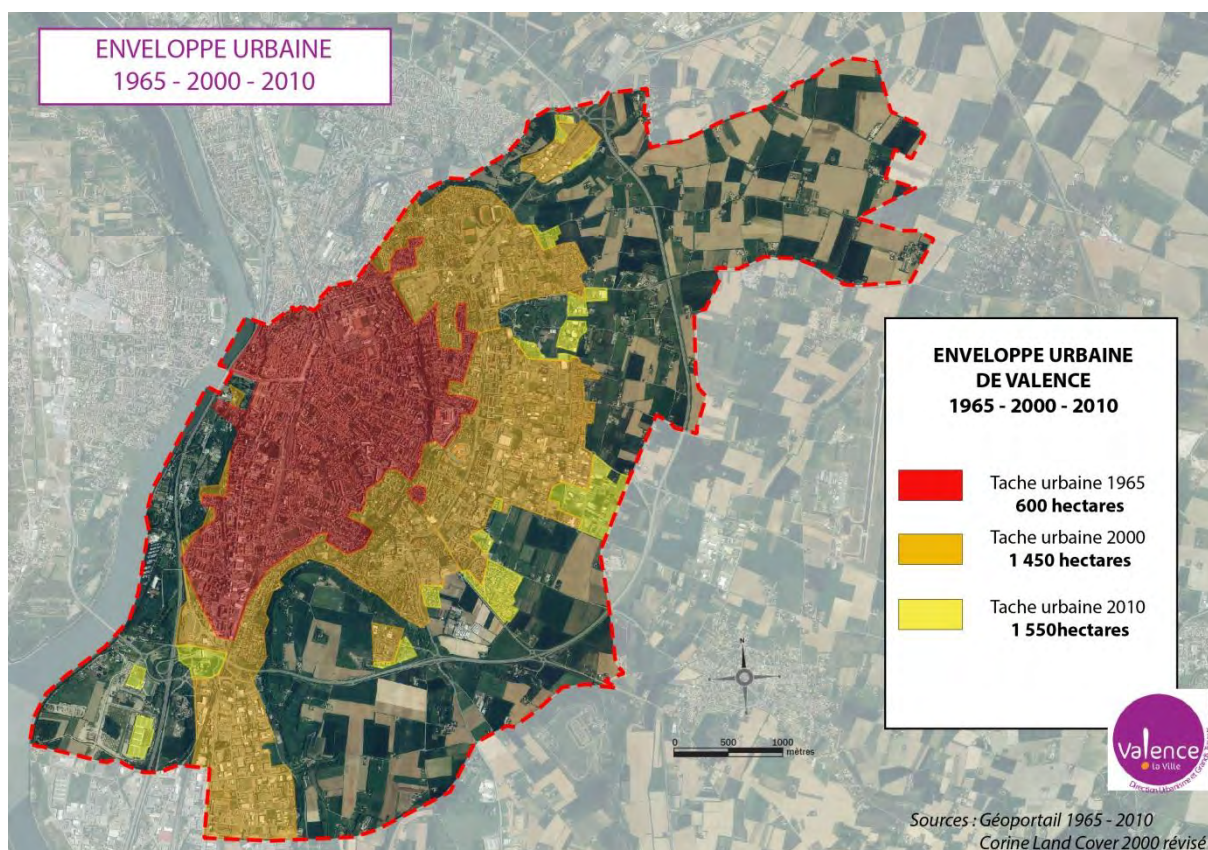
L'accélération des déplacements et des transports sur l'axe Nord-Sud nécessitent très vite la mise en place d'un réseau d'infrastructures, qui empruntent naturellement la vallée du Rhône. L'autoroute A7 est construite. Afin d'enrayer les embouteillages sur la RN7, la sortie « Valence Sud » est achevée en 1967 dans l'objectif d'attirer les touristes au sein de la ville. L'arrivée de l'autoroute pose toutefois deux problèmes : la ville basse est détruite et les valentinois n'ont plus accès à leur fleuve. Cette coupure sera largement renforcée avec la déviation de la RN7 qui n'a pas vu son trafic s'alléger avec l'arrivée de l'autoroute.

Ainsi, l'extension urbaine marque une réelle césure dans le paysage urbain. Les immeubles de plusieurs étages alternent avec les zones de lotissements pavillonnaires et les entrepôts recevant des activités. Le réseau viaire est assez large dans la continuité du XIX<sup>e</sup> siècle, mais les gabarits se développent dans de nouvelles proportions et le bâti s'implante en recul par rapport à la rue. Les rapports pleins vides sont bouleversés et donnent lieu à de nouveaux espaces.

### f) Un nouveau projet urbain pour le XXI<sup>ème</sup> siècle

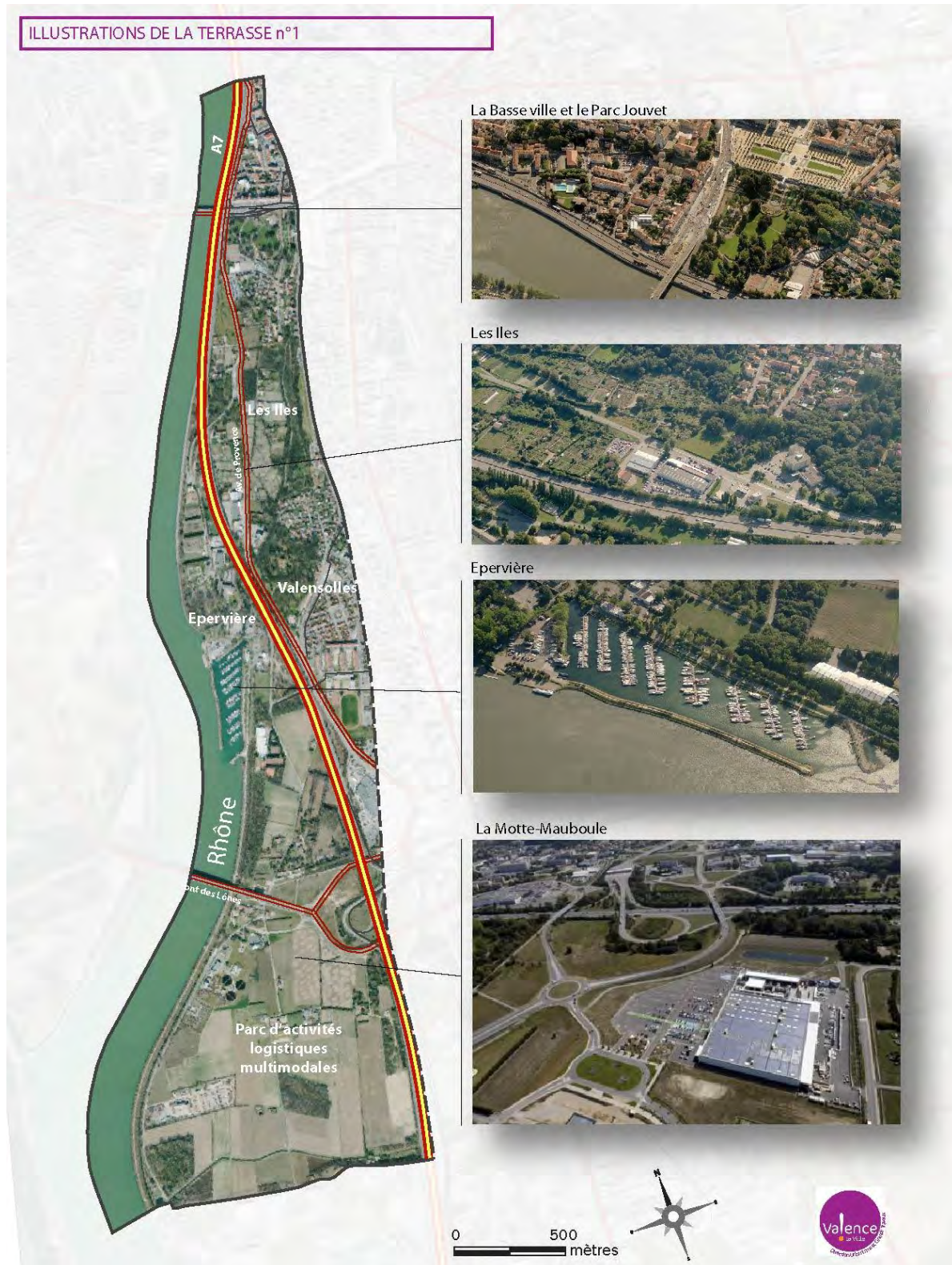
L'histoire et la géographie communale ont peu à peu conduit à l'urbanisation des trois premières terrasses. Les disparités urbaines, paysagères et architecturales héritées de cette histoire soulèvent cependant de nouvelles problématiques d'aménagement.

- La première terrasse, occupée depuis les origines de la cité romaine, n'a jamais été un lieu de développement privilégié. Le passage de l'autoroute crée aujourd'hui une véritable coupure entre la ville et le fleuve. De nombreux projet d'urbanisme ont esquissé un report de l'autoroute sur l'extérieur afin que les valentinois retrouvent leur fleuve. La réalisation de cet objectif a déjà été en partie amorcée avec la réalisation du Port de l'Epervière. Un projet régional de valorisation du fleuve a été lancé : « du Léman à la mer » afin que les villes qui longent le fleuve puissent se le réapproprier.
- La seconde terrasse est intégralement urbanisée et constitue à ce titre un véritable plateau urbain. Son tissu urbain est très hétérogène. Le développement de la commune au cours des dernières décennies a conduit à délaisser ce plateau urbain au profit des espaces périphériques, plus accessibles par le réseau routier.
- La troisième terrasse a connu un développement fulgurant depuis les années 70. Néanmoins, ce développement s'est traduit par une urbanisation diffuse au détriment des espaces agricoles.

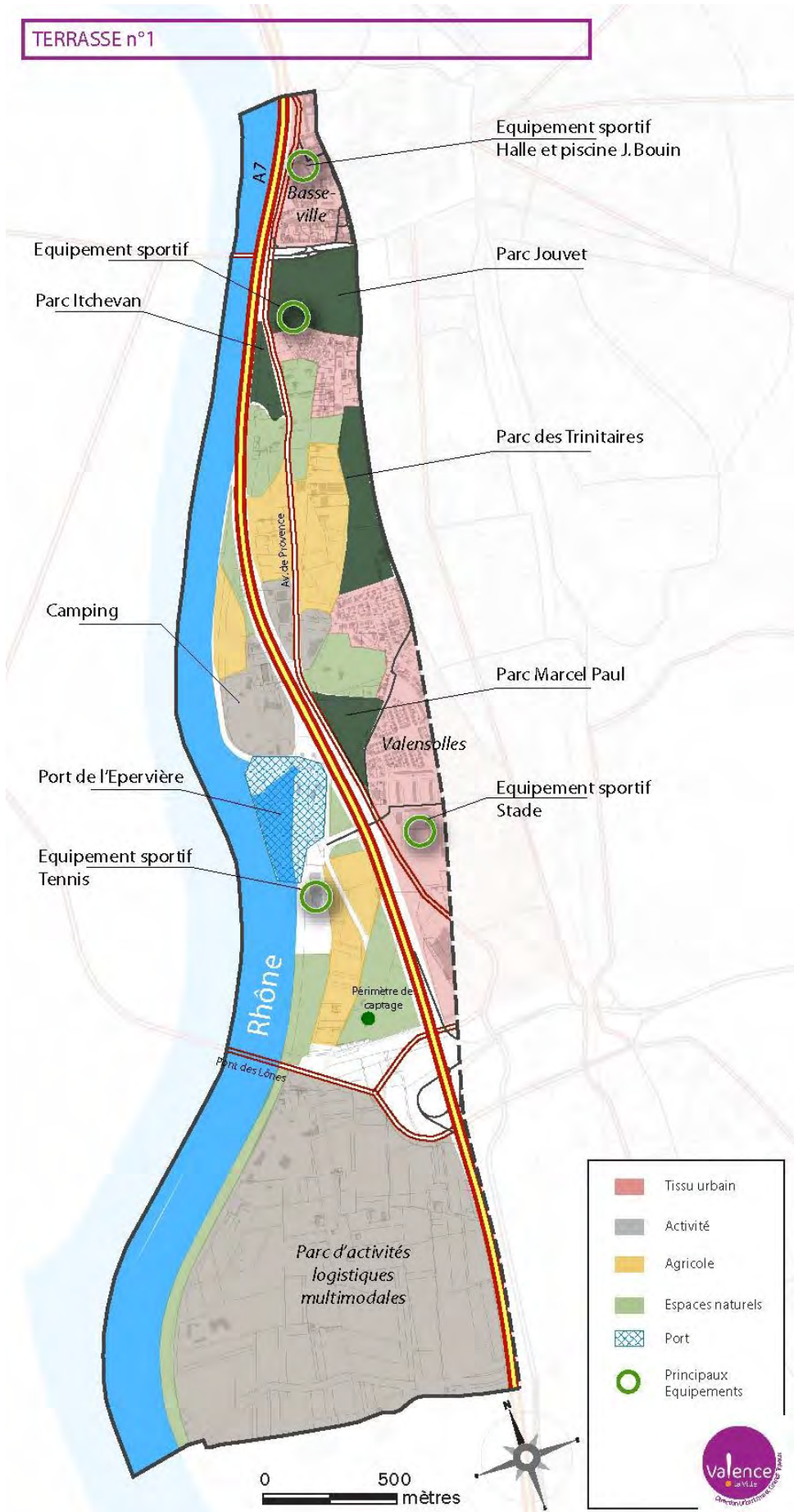


## 2. Terrasse n° 1 : le Rhône et les berges du Rhône

La 1<sup>ère</sup> terrasse se caractérise par un espace morcelé sans logique d'ensemble. Des espaces urbains aux fonctions diverses (habitat, équipements, commerce...) côtoient des espaces agricoles (jardins familiaux, grandes cultures...) et naturels (aménagés ou non). L'autoroute traverse cette terrasse du Nord au Sud, créant une coupure qui renforce le sentiment d'enclavement et la détourne en partie de l'accès au fleuve.



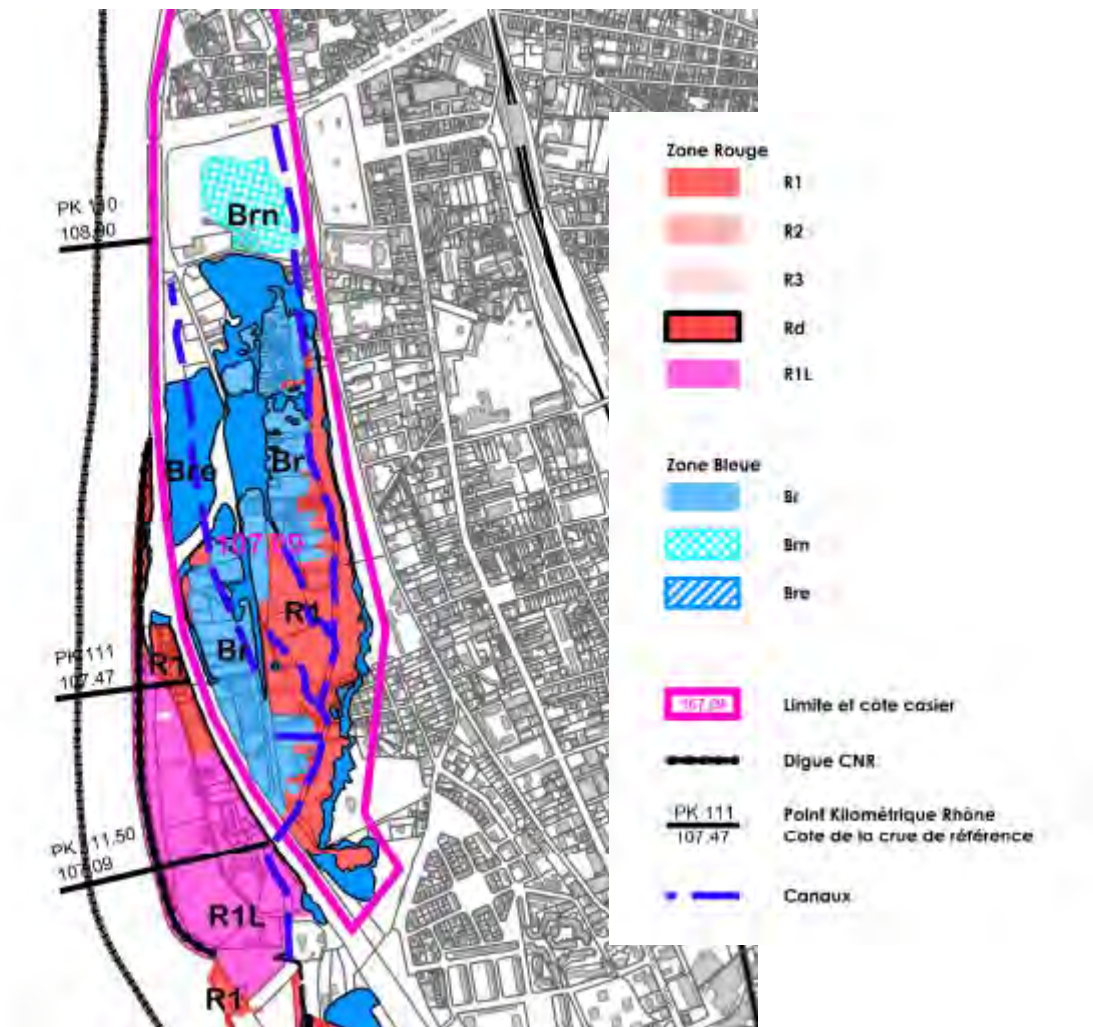




La 1ère terrasse de Valence, Source : CITADIA

a) *Un rapport évolutif au Rhône*

La Ville a toujours entretenu des liens étroits avec son fleuve. Longtemps hostile en raison des crues, la vallée du Rhône ne fut pas utilisée par la ville en dehors de son port à l'abri des inondations. Ce site « original » a disparu avec l'aménagement du fleuve par la Compagnie Nationale du Rhône et surtout avec la construction de l'autoroute A7 en 1965.



*Une terrasse soumise à l'aléa inondation, source : DDT26*

La construction de l'A7 a profondément bouleversé le rapport de Valence et des valentinois avec le Rhône. Cette autoroute est aujourd'hui vécue comme une barrière qui semble isoler la Ville de son fleuve. Ce sentiment, lié à la forte empreinte paysagère de l'autoroute, provient également de la faiblesse des aménagements qui l'entourent, notamment en termes d'accessibilité. L'autoroute constitue une coupure infranchissable hors des passerelles. Ces dernières, traitées de manière très technique et routière, jouent un rôle utilitaire pour les initiés mais ne permettent pas la restauration d'une continuité urbaine, ni de développer de nouveaux usages ou un lien entre l'espace urbain et les berges.



*La coupure autoroutière entre le Rhône et la basse ville, source : UP2M*

Cependant, la coupure entre la Ville et son fleuve, le caractère inondable des lieux et la présence du périmètre de protection du captage de Mauboule ont permis de préserver des espaces naturels à haute qualité paysagère et environnementale à proximité du centre-ville. Le projet de réappropriation du fleuve par la ville en cours de réflexion (via l'effacement de l'autoroute) permettra, à terme, une requalification des berges et l'émergence d'un nouveau rapport des valentinois au Rhône.

## *b) Le site de l'Epervière-les Iles : un site naturel à fort potentiel de développement*

Le site de l'Epervière-Les Iles jouit d'une situation exceptionnelle au regard de l'ensemble de la ville. C'est à ce jour la seule interface ville/fleuve. Cependant, cet espace n'est pas valorisé à la hauteur de son potentiel.

### ▪ Un espace hétérogène

Le site de l'Epervière se caractérise par une grande hétérogénéité avec des espaces très morcelés, sans lisibilité et avec une absence totale d'unité, limitant ainsi l'attractivité du site. Il ressort fortement que l'occupation de l'espace s'est faite au fil du temps sans aucune logique d'ensemble, en « comblant » les espaces en fonction des besoins. Le Rhône et ses berges, en ce qui concerne la ville de Valence, ne peuvent guère être approchés qu'en ce lieu. Or, celles-ci sont très inégalement valorisées et disposent en outre d'une accessibilité réduite.

Le fleuve étant pour l'ensemble des « Rhodaniens » l'élément identitaire majeur, une requalification de l'accès à ses berges constituerait un motif important de revalorisation du site.

### **La présence de quelques activités de loisirs**

Différentes activités sont présentes sur le site de l'Epervière, mais celles-ci sont en faible nombre et ne bénéficie pas d'une grande attractivité au regard du potentiel du site.

Des activités d'hébergement sont regroupées en un pôle hébergement géré par une SEM, la SEGEPE. Elles comportent le camping municipal (150 emplacements), une unité hôtelière de 50 chambres, une auberge de jeunesse (86 lits) mais aussi un espace séminaires et réceptions (11 salles). Le camping génère des recettes sensibles mais ses performances en termes de taux d'occupation restent perfectibles. De même, la fréquentation de l'hôtel (33,5 %) est très faible par rapport à celles des établissements de l'axe Rhône - A7, en lien notamment avec son vieillissement et son éloignement de l'espace séminaire. En fonction du niveau de rénovation qui serait engagé, cet établissement serait susceptible, compte tenu de sa localisation, d'atteindre des niveaux de fréquentation de 55% à 75%, s'il était situé dans un environnement attractif.

Les activités de restauration sont représentées par le restaurant du pôle d'hébergements, celui du tennis club et le restaurant du port. Contrairement à ce qui se fait couramment au niveau des espaces de loisirs, on ne trouve pas ici de bar et petite restauration de type kiosque temporaire, guinguettes, points de ventes ambulants, etc. Ces restaurants disposent d'une marge de progression importante.

Les activités commerciales de loisirs sont constituées du tennis club, du « bowling », du « boulo-drome » et du « tir à l'arc » qui forment deux pôles attractifs au sein du site de l'Epervière. L'implantation sur ce site ne représente actuellement, pour ces activités, aucune valeur ajoutée, ces établissements étant peu sensibles à la piètre qualité de l'environnement de l'Epervière. Il faut cependant souligner la présence des activités de loisirs « associatifs » disposant de structures précaires, peu fonctionnelles et peu valorisantes. Ces activités (club aviron, voiles, kayak...) sont dispersées sur le site, sans espace commun (salles de réunions notamment).

## Le port de l'Epervière

Premier port de plaisance fluvial de France avec 480 anneaux, le port de l'Epervière constitue une enclave de qualité au sein de ce vaste ensemble paraissant à l'abandon. Créé, exploité, géré et aménagé par la CCI de la Drôme depuis 1978, il contribue au développement et à la qualité de vie de ce secteur. Il est en effet intégré à un espace environnemental attrayant pour les promeneurs, sportifs et usagers et accueille 8 clubs nautiques qui participent à l'animation de ce site vivant.

La Compagnie Nationale du Rhône CNR y développe un projet d'implantation d'un appontement pour paquebots fluviaux. Cependant, un tel projet nécessiterait la requalification du secteur de l'Epervière.

## Les espaces agricoles

Depuis 1946, des jardins familiaux ou potagers occupent le quartier. Le paysage reste ainsi structuré par le fleuve et les canaux, tout en remplissant un rôle social. Les jardins familiaux jouent le rôle d'espace tampon entre la Ville et deux artères bruyantes : l'autoroute et l'avenue de Provence.

Quelques parcelles de grandes cultures sont présentes au sud de la terrasse, à proximité du périmètre de captage.

## Les espaces naturels et de loisirs

De nombreux espaces naturels et de loisirs coexistent sur ou autour du site :

- Parc urbain très qualitatif, le **Parc Jovet** crée un lien entre Valence et l'Ardèche en offrant une magnifique perspective sur les monts de l'Ardèche. Il s'agit d'un véritable poumon vert d'environ 7 hectares composé de plus de 800 arbres d'essences rares et variées d'une importance botanique, paysagère et récréative de premier plan pour la ville. Il est un lieu de promenade et de repos pour les valentinois notamment les week-ends, de loisirs pour les enfants (aires de jeux et de manèges) et de découverte pour les touristes ;
- Dans la continuité du Parc Jovet, le **Parc Itchevan** constitue un espace tampon entre l'autoroute et la Ville ménageant une belle entrée de ville. Il n'est pourtant utilisé presque qu'exclusivement par les résidents locaux ;
- L'aménagement du **Parc des Trinitaires** lui confère une ambiance plus naturelle, conçue autour du ruisseau de l'Epervière. D'une longueur de près d'1km, ce Parc fait la jonction entre le centre-ville ancien et le Nord du quartier de Valensolles ;
- Le **Parc Marcel Paul**, situé à Valensolles, constitue un parc urbain de qualité bien que peu mis en valeur ;
- D'autres espaces naturels, non aménagés et peu mis en valeur, coexistent également aux côtés des espaces bâtis.

La Ville de Valence a une relation très particulière avec l'eau non seulement par la présence du Rhône mais aussi par la présence de 16 kilomètres de canaux sur son territoire. L'eau, issue des sources, alimente les bassins comme ceux du Parc Jovet et irrigue les jardins privés. Il s'agit d'un véritable corridor écologique et biologique à travers la ville constitué d'une faune et d'une flore remarquable. Le projet de ViaRhôna pourrait permettre la mise en relation de l'ensemble de ces espaces naturels de loisirs.



*Cartographie : Les canaux sur le territoire valentinois. Source : AVAP*

- Une accessibilité difficile

L'accès à cette première terrasse ne peut se faire que par trois points « d'entrée-sortie », conditionnés par le franchissement de l'autoroute et favorisant l'accessibilité automobile :

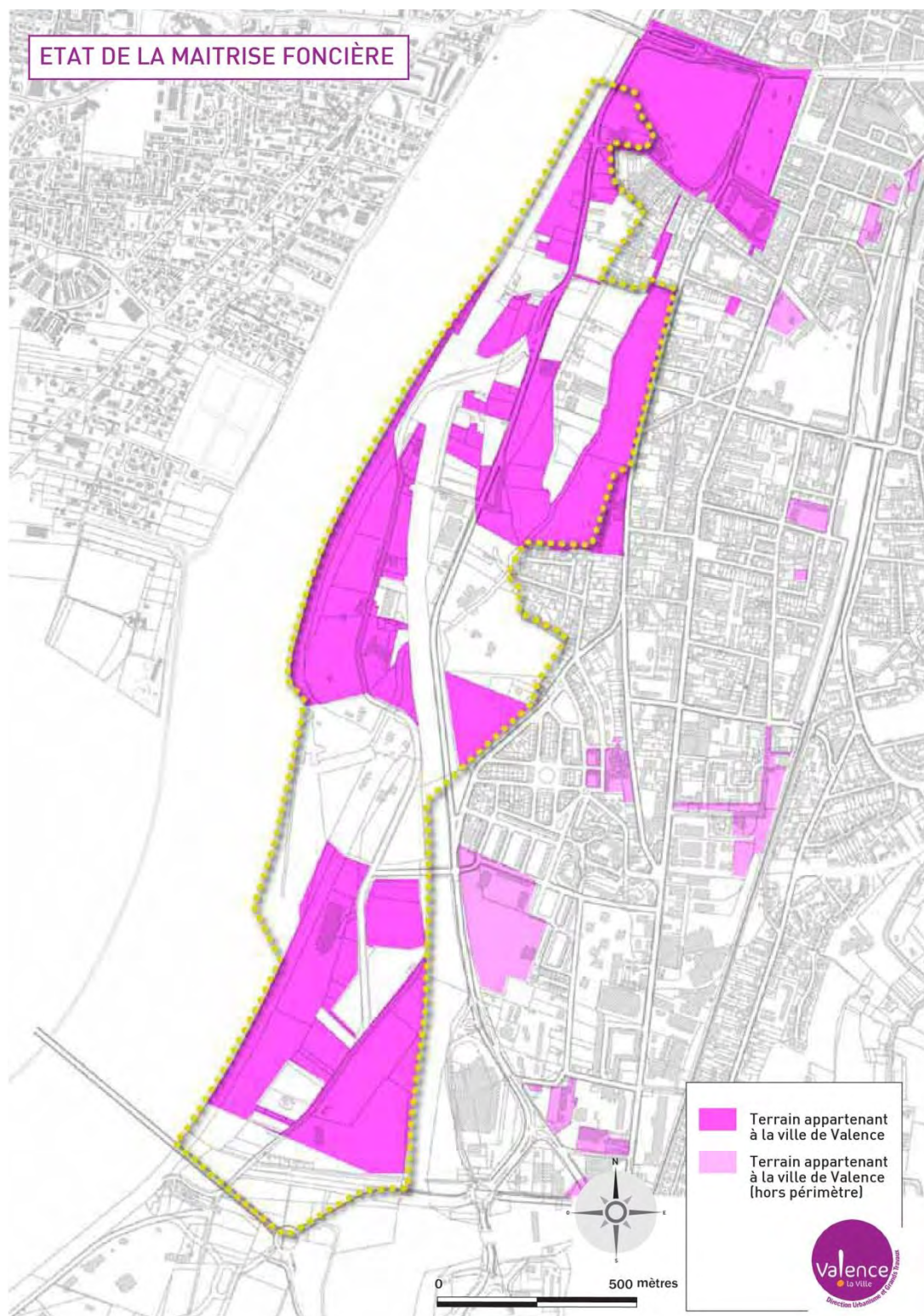
- un au nord par passage supérieur en jonction avec l'avenue de Provence ;
- un à hauteur intermédiaire, par passage supérieur ;
- un au sud, via les giratoires raccords du pont des Lômes, de l'autoroute, de la RD 2007.

Que ce soit depuis la gare de péage de Valence sud ou depuis le centre-ville, les itinéraires d'accès à l'Epervière disposent d'une bonne signalisation. En bus, la desserte est quasi inexistante. Elle se limite à une ligne de bus qui dessert le port de l'Epervière (ligne 11). La ligne 5, qui passe par le centre-ville et Valensolles, est la seule à s'en rapprocher. La dimension « modes de déplacement actifs » (modes doux) quant à elle reste difficile à appréhender. Pour le vélo, la mise en service récente de la section « ViaRhôna » aux abords de Valence, permet à présent de rallier le centre-ville et vice-versa. C'est à pied que l'accessibilité est la moins aisée. Bien que le site de l'Epervière soit situé à moins de 2 km du centre-ville, le parcours piéton est rebutant même s'il existe des itinéraires réservés. En effet, ceux-ci étant peu « lisibles », ils ne répondent qu'imparfaitement à leur rôle, même si un effort particulier a été réalisé dans le cadre du réaménagement des parcs (Jouvet, Marcel Paul...).

- Une bonne maîtrise foncière

La ville dispose d'une bonne maîtrise foncière de ce secteur puisqu'elle gère les parcs, le camping, les espaces naturels et agricoles (jardins familiaux).

Cette maîtrise permet à la collectivité de pouvoir engager une réflexion sur ce secteur. Des études de requalification des secteurs de l'Épervière et des Îles sont en cours en vue de la création d'un écoquartier.



La Maitrise foncière de la 1ère terrasse, source : ville de Valence

### *c) Trois entités urbaines entourent le site de l'Épervière-Les Iles*

Trois entités en continuités des espaces urbains de la 2<sup>nd</sup>e terrasse ceinturent le site de l'Épervière – Les Iles.

#### ▪ La Basse Ville

Située à l'ouest du centre-ville, au contact entre le centre médiéval et le fleuve, la "basse ville" joue un rôle important d'interface entre des composants majeurs du territoire (centre-ville historique et fonctionnel, autoroute A7, linéaire du Rhône, parc Jouvet, boulevards...). Façade urbaine de Valence, la ville basse est sur une petite partie inondable.

Historiquement consacré à la culture maraîchère, le secteur n'a été urbanisé que tardivement afin de satisfaire aux activités de pêche et du port marchand. Sa vocation marchande et industrielle se poursuit jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle. Des bâtiments construits au fil des siècles ne subsistent que quelques éléments comme l'ancien hôpital et l'îlot de Notre Dame de Soyons ou la piscine Jean Bouin. Ce n'est qu'après les dommages de la deuxième guerre mondiale (dégâts importants dus aux bombardements aériens) que le quartier se densifie. Il est composé aujourd'hui de nombreuses copropriétés des années 60 typiques de l'époque de « la Reconstruction ». La diversité et l'hétérogénéité du bâti (bâti sur rue R + 2, R + 3, en recul par rapport à l'espace public) participent à la variété morphologique du quartier. Il se caractérise cependant par une faible densité de bâti par rapport à la ville haute, la présence de nombreux équipements publics, et l'absence de commerces de proximité.

La surface d'espaces "publics", ou d'espaces libres ouverts, est particulièrement importante. Cependant, ceux-ci sont peu aménagés : espace public très minéral, peu entretenu et pauvre en mobilier urbain, absence de cheminements piétons sécurisés et structurés; trottoirs plutôt destinés au stationnement automobiles...

La structure du réseau viaire suit sans surprise la configuration spatiale naturelle du site et sa topographie. Ainsi, la majorité des axes automobiles sont orientés Nord/Sud. Les déplacements Est /Ouest sont quant à eux contenus entre l'A7 d'un côté et les contreforts de la ville haute. Seuls les piétons peuvent rejoindre le plateau de la ville haute compte tenu de la déclivité prononcée. On chemine exclusivement de la ville basse à la ville haute à pied, via les côtes (Chapeliers, Sylvante, St. Estève, St. Martin, de la voûte).



*La ville basse et la ville haute séparées par un talus source : UP2M*



La ville basse fait partie intégrante du centre-ville d'un point de vue patrimonial. Elle abrite l'ancien couvent des Jacobins, l'ancienne chapelle des Capucins et son couvent, et l'ancienne abbaye Notre-Dame-de-Soyons.

Cependant, l'effacement du tissu traditionnel et la dévalorisation des espaces publics ont considérablement dégradé son image. La présence de l'autoroute a amplifié ce sentiment de "délaissé" et empêche la ville basse de jouer son rôle de lien entre la ville et le fleuve. Peu à peu "désinvesti" face au risque d'inondations puis face aux nuisances autoroutières, il est aujourd'hui essentiellement utilisé comme parking de proximité du centre-ville. Les démolitions de bâtis anciens et l'omniprésence du stationnement automobile ont entraîné une impression de déstructuration, de perte de lisibilité du tissu et contribuent à l'effacement de l'identité.

Aujourd'hui, la ville basse présente des enjeux importants à l'échelle de la ville, liés à la reconquête de la façade urbaine de Valence sur le Rhône, notamment en termes de continuité des liens entre la ville haute et les futures berges du fleuve. Le nombre important d'espaces libres ouverts constitue à ce titre un atout considérable pour des aménagements futurs qui devront privilégier :

- l'apaisement des circulations ;
- la diminution de la présence de la voiture (notamment le stationnement) ;
- l'aménagement d'espaces publics ;
- le rétablissement des limites espaces publics / espaces privés qui permettront d'y recréer de l'urbanité.

Cette démarche doit s'appuyer sur les éléments patrimoniaux existants (tissu, parcellaire, trame viaire, bâtiments, canaux). La revalorisation de la ville basse et de ses espaces publics semble ainsi être un préalable dans le cadre d'une revalorisation des berges du fleuve.

#### ▪ Le quartier de Valensoles

Situé à l'Est du site de l'Épervière, le quartier de Valensoles constitue la limite entre la 1<sup>ère</sup> et la 2<sup>nde</sup> terrasse. Cette limite est relativement floue puisque le quartier s'étire sur les deux terrasses. En effet, alors que plus au Nord elle se caractérise par un talus d'une dizaine de mètres, à partir de ce quartier, la pente devient plus douce et toute démarcation précise devient impossible.

Valensoles est situé à la limite de l'urbanisation traditionnelle. Son urbanisation est assez tardive et s'inspire initialement des cités jardins à la française. Le quartier dispose d'un réseau structuré de voirie et d'espaces publics mêlant habitat collectif et individuel modeste. L'architecture des bâtiments est diversifiée, formant un patchwork de toutes les époques et de tous les styles du logement social, de la cité jardin à la résidence post-moderne.

La cohabitation d'opérations aussi différentes tient principalement à la domanialité publique ou parapublique de la plupart des parcelles ainsi qu'à l'isolement relatif de l'ensemble. La configuration de la voirie confère également une unité au quartier (identité villageoise) :

- une trame de rues très serrée, à l'intérieur du quartier ;
- des accès très restreints, vers l'extérieur ;
- Valensoles reste un faubourg, une « entrée de ville », au sens ancien du terme.

- La Plateforme logistique multimodale La Motte-Mauboule

Situé au Sud de Valence, ce secteur est dévolu à l'activité logistique multimodale dont le développement s'inscrit en continuité avec la zone d'activité implantée sur la commune de Portes-lès-Valence. Délimitée au Nord par la D96 (pont des Lômes), à l'Est par l'A7 et à l'Ouest par le Rhône, ce secteur fait l'objet d'une urbanisation par l'intermédiaire de la ZAC de La Motte Nord (accueil activité logistique) et de la ZAC Mauboule (accueil/service aux entreprises). Le caractère plan du site facilite cette urbanisation.

Bien qu'isolée par une haie, le secteur demeure visible depuis l'autoroute et constitue les prémices de l'entrée de ville Sud de la commune, située au niveau du pont des anglais. L'aménagement du secteur du Pont des anglais, site particulièrement dégradé d'un point de vue paysager, valorise la liaison entre les secteurs d'activité du sud de Valence et les zones industrielles au Sud du pont des anglais, tout en intégrant les évolutions des dernières décennies (second pont sur le Rhône, modification du tracé à l'Ouest du centre commercial). Cette entrée Sud de la ville connaît aujourd'hui une importante modification de sa physionomie, avec la requalification de l'avenue de Provence en boulevard urbain. Elle doit favoriser un meilleur partage de l'espace entre les différents modes de transport et devrait réduire la vitesse de circulation.

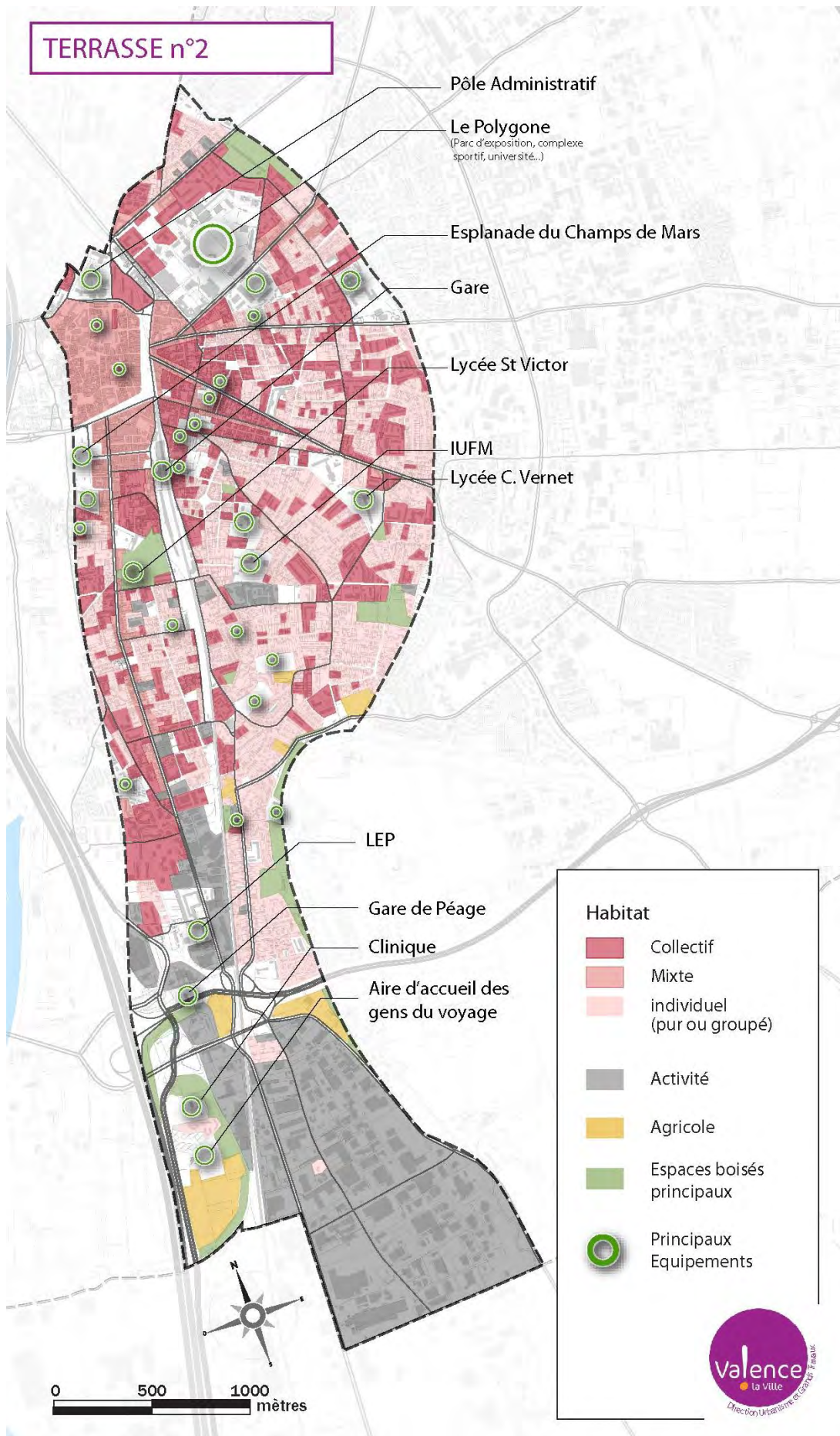


Plan des ZAC de Mauboule et de La Motte Nord, source : Valence

### 3. Terrasse n° 2 : le centre historique et les faubourgs

Premier plateau de développement de la commune de Valence, la 2<sup>nd</sup>e terrasse s'est peu à peu urbanisée en suivant, depuis le centre-ville, une organisation radiale. En termes de typologie, elle se compose de cinq entités urbaines : centre-historique, tissu haussmannien, faubourgs pavillonnaires...





*a) Une trame viaire radiale héritée de l'histoire*

La trame viaire principale, héritée des voies menant aux différents villages perchés du pays valentinois, dont certaines conservent encore le nom, est un élément fort de l'organisation urbaine de la ville.

Ces voies constituent des pénétrations marquées dans la ville, avec des fronts bâtis, des perspectives parfois plantées, soulignant les vues vers le centre (avec en fond de plan Crussol) ou vers le grand paysage (massif du Vercors).



*Mise en évidence des artères radiales sur le cadastre napoléonien de 1809, Source : AVAP.*

## *b) Cinq entités urbaines principales*

L'organisation urbaine de la commune fait ressortir cinq entités urbaines aux fonctions spécifiques.

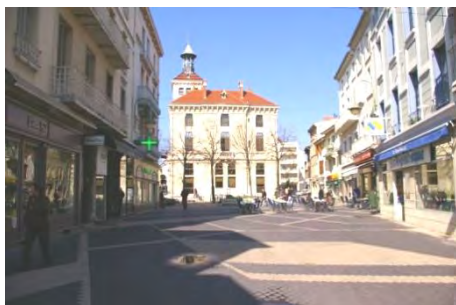
### ▪ Le centre-ville historique

Circonscrit à l'intérieur des boulevards, le centre historique présente un aspect homogène : habitat dense, rues étroites et rectilignes, places, placettes, cours intérieures...

Ce secteur présente une densité plus importante que dans la ville basse, avec des espaces urbains caractéristiques des villes médiévales, et un riche patrimoine bâti. Une multitude de petites placettes et espaces publics viennent aérer le tissu dense. De plus, certaines rues sont prolongées jusqu'aux grands boulevards permettant un bon maillage au sein de la vieille ville.

En plus d'une fonction résidentielle, le centre historique est le siège de nombreux commerces (zone piétonne), du marché principal de la ville ainsi que de nombreuses activités de services publics et privés.

La ville haute présente ainsi, dans son ensemble, un caractère homogène et cohérent. Toutefois, les reconstructions suite aux bombardements, les réaménagements successifs et rénovations diverses limitent de plus en plus la cohérence et l'homogénéité. On observe ainsi une différence de revêtements de sols, de multiples petits aménagements de voiries, trottoirs, etc. qui sont source d'hétérogénéité.



*Les grands espaces publics et les réaménagements du centre-ville datant du XIXème, source : UP2M*

- Les boulevards périphériques font le lien entre la vieille ville et les faubourgs.

Les grands boulevards périphériques sont aménagés à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle suite à la création des faubourgs. Un plan d'alignement impose la création d'un front bâti à l'alignement et permet d'obtenir une certaine unité architecturale du tissu urbain (d'autant que la majorité des bâtiments sont de niveau R+3 et R+4) qui se constitue le long des boulevards.

Le front bâti côté centre-ville a conservé ses caractéristiques originelles avec sa remarquable homogénéité, structurant ainsi le paysage urbain.

Par contre, côté faubourgs, l'hétérogénéité (en termes de gabarit, de toitures...) nuit à la qualité du paysage urbain et contribue à la perte de lisibilité des axes urbains et à l'encombrement de l'espace libre et des perspectives par le mobilier urbain. Les dents creuses situées sur les boulevards côtés faubourgs perturbent également la lisibilité du bâti.

Le rapport entre la voirie et le végétal est un paramètre important de la qualité de l'espace public sur ce lieu très ouvert.



*Les grands boulevards : entre vieille ville homogène et faubourgs hétérogènes, Source UP2M*

## ▪ Les faubourgs

Structurés par les radiales qui convergent vers les boulevards et le centre-ville (avenue de Romans, rues des Faventines, des Alpes, Pont du Gât), les faubourgs sont le prolongement du centre-ville au-delà des boulevards. Leur urbanisation suit la topographie du territoire valentinois et investit progressivement les terrasses.

Ils s'organisent en une sorte de demi-couronne bordant le centre ancien dans lequel se mêlent habitat ancien, activités commerciales et sièges de nombreux services publics et privés, vestiges d'une ancienne activité industrielle et artisanale.

Deux types de tissus peuvent être distingués :

- Dans une première couronne, la trame bâtie est relativement régulière avec un alignement bâti en R+1 à R+3 le long des grands boulevards et axes principaux. Toutefois, le tissu urbain est à dominante résidentielle et peu dense en arrière des façades bâties. On peut également noter la présence de quelques îlots paysagers qui donnent une impression plus « lâche » au tissu de cette couronne par rapport à celui du centre-ville. Ponctuellement, l'implantation d'édifices publics vient rompre avec la « monotonie » du linéaire de façade des immeubles d'habitation ;
- Dans la deuxième couronne, la densité est encore plus faible avec un bâti presque exclusivement résidentiel (bâti en R+1 accompagnés le plus souvent de parcs et de jardins).

Ainsi, les faubourgs sont constitués, dans la partie la plus proche du centre-ville, d'alignements d'immeubles en front bâti, avec un urbanisme continu d'habitat collectif de hauteur mesurée, le long des anciennes voies d'accès à la ville (relativement dense). Au fur et à mesure que l'on s'éloigne des boulevards, une couronne moins urbaine succède à ce paysage urbain. Elle correspond à une urbanisation plus récente (début XXe) de maisons individuelles implantées à l'alignement de la voie ou avec un mince recul et un jardin en fond de parcelle (le tissu est donc relativement distendu). Le quartier de Chateaufort est en l'exemple le plus représentatif.

L'avenue de Provence et l'avenue Victor Hugo font exception à ce type d'urbanisation. Ces deux axes ont accueilli quasiment l'essentiel de l'urbanisation des années 30 et de l'entre-deux guerres qui s'est concrétisée notamment par la réalisation de deux ensembles précurseurs :

- le lotissement de Valensolles, inspiré des cités-jardins (qui s'étend également sur la 1ère terrasse) ;
- Et l'ensemble dit « la Grande maison ».



### ▪ Le quartier du Polygone

Les quartiers situés au Nord / Nord-Est du centre-ville ont été urbanisés récemment :

- Le secteur de la préfecture correspond à une zone détruite lors de la deuxième guerre mondiale. Elle accueille aujourd'hui des administrations centrales (Préfecture, Trésorerie Départementale, Poste, Sécurité Sociale) ou des ensembles de logements collectifs de moyenne hauteur (jusqu'à R+5) : Cité Chareton, copropriétés de rues Belle Image et Edouard Herriot)...
- Le quartier du Polygone est le pôle d'équipements principal de la commune. En serré dans un milieu urbain dense, sa trame viaire reflète encore l'héritage du passé militaire de la ville :
  - o un réseau externe dessine clairement les contours du quartier et des axes structurants pour la ville ;
  - o un réseau sinueux de desserte locale pour les habitations et équipements du quartier rend difficile l'orientation dans l'espace ;
  - o un réseau réservé aux modes doux et situé en cœur de quartier mais qui ne fait que contourner l'immense espace central.

La perméabilité du quartier est un point qui fait défaut et qui pénalise le bon fonctionnement urbain. Pour faciliter son intégration dans la ville, le quartier fait l'objet d'une restructuration progressive par la réalisation de divers aménagements : aménagement des espaces de sport, construction d'une deuxième tranche du pôle universitaire de centre-ville (Latour Maubourg) destinée à accueillir les étudiants de Droit et les nouvelles formations littéraires, implantation d'un complexe cinématographique de 2500 places, réaménagement complet de l'ouest de l'avenue de Romans, rénovation-extension du collège Jean Zay, construction de nouveaux logements, réaménagements viaires...

### ▪ La vocation économique de la partie Sud de la terrasse

Le Sud de la 2<sup>de</sup> terrasse est à vocation économique. Situé sur un important carrefour routier, à proximité de l'A7 et de son échangeur, ainsi que du pont des Lônes qui relie la Drôme à l'Ardèche, ce secteur a naturellement développé le rôle de polarité économique :

- A l'Est de l'A7, sous l'échangeur, la Zone Industrielle des Auréats Nord accueille des activités industrielles et de négoce et se caractérise par un tissu urbain de faible hauteur (R+0 à R+1) mais relativement étalé (hangars, entrepôts...);
- Au-dessus de l'échangeur, en entrée de ville, un pôle commercial de premier ordre pour l'agglomération est en cours de structuration. Deux centres commerciaux/hypermarchés, déjà implantés sur site, devraient être complétés par le centre commercial multi-activités Hugo Provence.

#### 4. Terrasses n° 3 et 4 : les franges de la ville et les plaines agricoles

Valence s'inscrit dans le large espace d'une plaine limitée à l'Est par le massif du Vercors et à l'Ouest par le Rhône, dominé par le rebord oriental du Vivarais (colline de Crussol). Horizons de référence de la ville, ces reliefs encadrent un vaste territoire relativement plat. Cette plaine correspond à un « secteur d'élargissement » du grand sillon rhodanien interrégional, point de confluence des vallées de l'Isère et de la Drôme avec l'axe méridien du Rhône. Ses dimensions, 20 km d'Ouest en Est et 40 km du Nord au Sud, et sa morphologie contribuent à créer un sentiment d'ouverture et d'espace. Ils offrent de nombreux points de vue sur le paysage environnant et sur la ville.

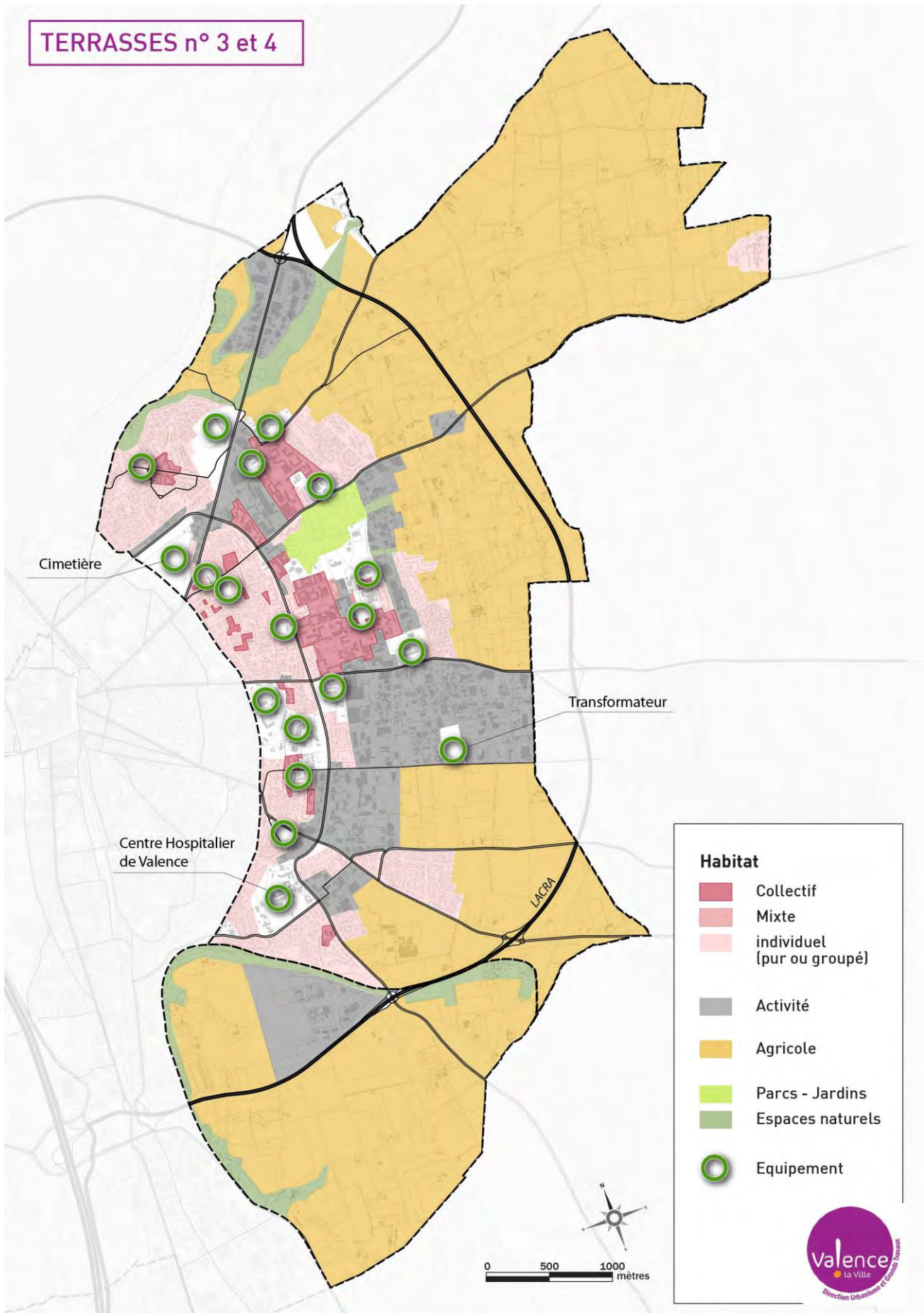
La composition de ses sols et sa topographie plane ont naturellement favorisé un fort développement des activités agricoles sur cette terrasse, et en particulier les activités arboricoles et céréalières.

Toutefois, à la fin des années 50, afin de poursuivre le développement de l'après-guerre et celui à venir des 30 Glorieuses, l'urbanisation s'est étendue au-delà de la seconde terrasse en raison de l'épuisement du potentiel foncier. Les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> terrasses ont ainsi été peu à peu gagnées par l'urbanisation.

Ces terrasses en pleines mutations mêlent aujourd'hui des ambiances urbaines, agricoles et naturelles. Le traitement de ces interfaces est un défi majeur au plan paysager.



## TERRASSES n° 3 et 4



### *a) Le Tissu urbain*

Près du tiers de la population valentinoise réside sur la 3<sup>ème</sup> terrasse. La ville contemporaine s'est peu à peu étendue sur ce plateau à partir des années 1960/70 avec la construction de la ZUP de Valence le Haut et le développement économique. Les quartiers et les espaces qui s'y juxtaposent sont définis à la fois par leur vocation, leur date de création et leur morphologie urbaine. Une grande partie des emplois et des activités y sont localisés. De nombreux équipements et services publics sont également implantés dans ce secteur de la ville (hôpital, CAF...).

Ce 2<sup>nd</sup> plateau est marqué par un tissu urbain hétérogène :

- des secteurs d'habitat social à « Valence le Haut » (Le Plan et Fontbarlettes), mêlant logements collectifs et individuels, accession et locatif comme à la Chamberlière (1985 à 1990) ;
- des secteurs d'habitat individuel : la ZAC du Rousset (1990-93), la ZAC de Thabor (1990/2000), ou, plus anciens, les quartiers du Petit Charran et de Laprat et différentes zones de lotissements ;
- le pôle de formation de Briffaut qui regroupe des établissements d'enseignement secondaire (lycées technique et tertiaire) et universitaires (faculté scientifique, école d'ingénieurs) ;
- Des secteurs voués à l'économie : Zones d'activités de Briffaut, Hautes Faventines, Zone Franche, Centre Commercial Valences 2 et la zone d'activité commerciale des Couleures ;
- la Caserne Militaire du 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.

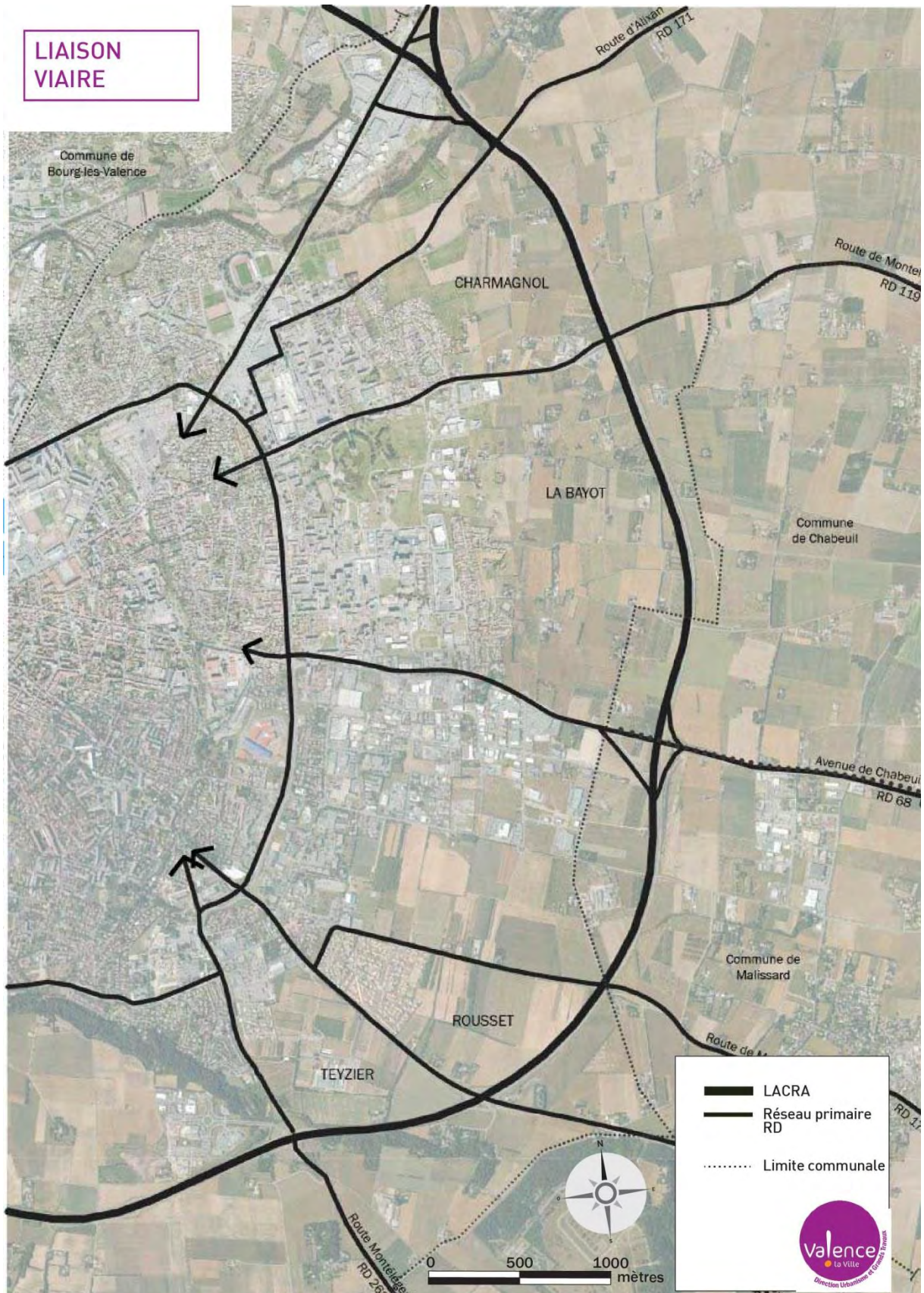
Trois secteurs aux fonctions urbaines différenciées (où habitat, activités... prédominent) ont été identifiés :

- La partie Ouest, comprise entre le chemin des contrebandiers et les boulevards Roosevelt, Churchill et Kennedy, en contact avec la seconde terrasse, est principalement dévolue à de l'habitat de faible hauteur : bâti individuel ou mitoyen essentiellement R+1, quelques immeubles d'habitat collectif sont disséminés dans ce tissu...
- L'activité Est au contraire reléguée principalement à l'Est du plateau urbain, pour des raisons de proximité et d'accessibilité à la LACRA qui facilite l'accès aux autoroutes. Ces mêmes raisons ont motivé la réalisation de plusieurs lotissements encore plus à l'Est de certaines zones d'activités. Si la réalisation de ces opérations s'explique également par la disponibilité de foncier non-bâti, celles-ci amènent toutefois à s'interroger sur une telle démarche qui risquerait, à terme, d'isoler les zones d'activités et de les priver de toute possibilité de développement.
- L'habitat collectif (jusqu'à R+17) se situe autour du Parc Perdrix (quartiers du Plan et Fontbarlettes). La ville de Valence a engagé un projet de rénovation urbaine dans ces quartiers afin de :
  - o les désenclaver, en menant une réflexion sur la création de couture urbaine entre les quartiers des Hauts de Valence et reste de la ville (Petit Charran, Chamberlières...);
  - o améliorer les conditions de vie des habitants, en menant des opérations liées à l'habitat (opération de démolition-reconstruction, résidentialisation, nouvelles constructions) et par le renforcement de l'offre économique et commerciale au sein des quartiers du Plan et de Fontbarlettes.

La "frontière" entre l'urbain et le rural n'est pas clairement définie sur la plaine de Valence, les opérations récentes ayant tendance à "miter" les espaces agricoles. Cet état est à mettre en relation avec la trame viaire existante. Poursuivant les radiales issues de la seconde terrasse, ces voies, dont le gabarit et l'aménagement sont sous-dimensionnés, semblent ouvrir l'urbanisation vers la plaine sans fixer de limite. La LACRA, qui joue le rôle de périphérique de l'agglomération, est la véritable rupture susceptible de stopper cet étalement urbain. Toutefois, son relatif éloignement au regard des franges actuelles de l'urbanisation conduirait à envisager une urbanisation très consommatrice de foncier agricole. Pour lutter contre cette banalisation de l'urbanisation, l'amélioration de la trame viaire est donc nécessaire et doit être envisagée au regard des enjeux fonciers et des enjeux agricoles existants dans la zone.

Cette banalisation de l'urbanisation concerne également l'entrée de ville Nord de la commune. Synonyme de grands équipements, de panneaux publicitaires grands formats et de "boîtes à chaussures" (magasins, entrepôts encerclés de vastes parkings, installés au gré des opportunités foncières), le paysage d'entrée de ville existant est conçu uniquement à l'échelle de la voiture. Le traitement des franges urbaines permettrait de redonner une identité au site.

## LIAISON VIAIRE



Carte Viaire de la 3ème terrasse, source : Ville de Valence

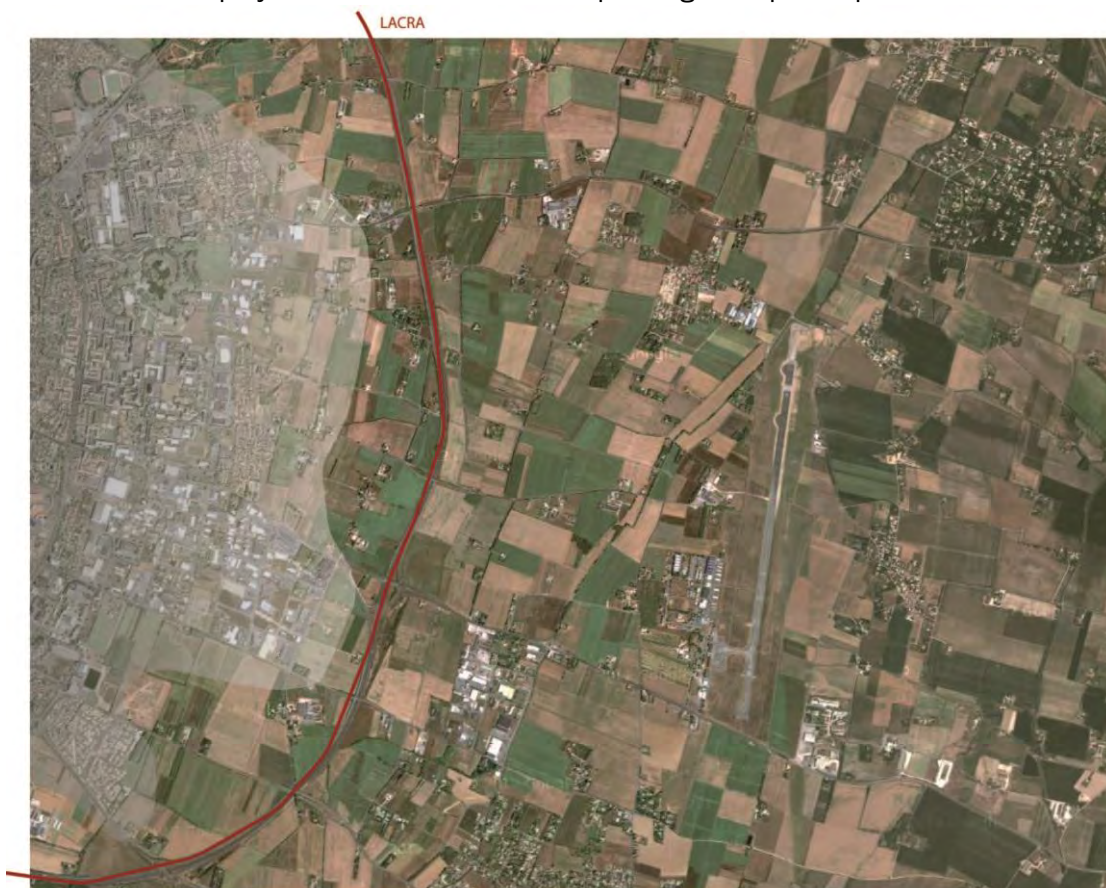
## *b) Les entités naturelles*

### ▪ La Plaine de Valence

A l'origine purement agricole, la plaine de Valence est aujourd'hui en pleine mutation. Le développement du « 2nd plateau urbain » transforme les pratiques agricoles.

La LACRA (liaison assurant la continuité du réseau autoroutier) marque une coupure importante au sein des espaces agricoles :

- A l'Est, au-delà de la voie express, l'espace est principalement consacré à une agriculture intensive et dynamique (vergers, céréales et cultures industrielles ; élevages hors sol). La pression urbaine est peu marquée et les contacts avec les espaces urbanisés faibles. La forte présence d'arbres (champs de pêcheurs et d'abricotiers, linéarité des haies brise-vent...) de haies végétales et de petits hameaux structurent l'espace agricole et ponctuent le paysage.
- A l'Ouest de la LACRA, en périphérie des espaces urbanisés, l'agriculture est soumise à de nombreuses contraintes. L'urbanisation progressive de la 3ème terrasse a induit une augmentation de la pression foncière favorisant la réalisation d'opération de logements ou d'activités au détriment de l'activité agricole. Une partie des espaces agricoles est désormais mitée. Les investissements consentis par les agriculteurs se sont amenuisés, en raison de l'incertitude qui règne depuis plusieurs années quant à leurs évolutions. L'évolution de ces zones doit être enregistrée à l'aune des enjeux paysagers, agricoles mais aussi des projets de structuration de l'espace agricole portés par la collectivité.



*La Plaine agricole de Valence, Source : GoogleMaps*

- **Le Plateau de Lautagne**

Culminant à 182 m, le plateau de Lautagne (4<sup>ème</sup> terrasse) se distingue de la 3<sup>ème</sup> terrasse uniquement par ses caractéristiques topographiques. Correspondant à l'extrémité Nord-Ouest de la terrasse de la Léore, il est délimité sur trois côtés par un talus important allant jusqu'à 30 à 40 m à l'ouest. Il offre de belles perspectives sur la Ville et est facilement perceptible depuis plusieurs points de Valence.

Les pentes raides boisées par une végétation subspontanée (chêne blanc) hébergent une faune variée et nombreuse : invertébrés, petits vertébrés (plusieurs dizaines d'espèces d'oiseaux), rapaces, mammifères. Plusieurs espèces remarquables sont présentes sur le site comme le guêpier ou la chouette chevêche.

Le plateau présente un paysage rural fortement marqué par la présence des terres agricoles, d'arbres, de haies, de fossés enherbés, etc. L'Est du plateau de Lautagne accueille une zone d'activités paysagée dont l'extension est en cours. La voie express de contournement de l'agglomération qui rejoint l'échangeur du Pont des Anglais coupe le plateau et entaille le talus, perturbant en partie l'équilibre et les continuités paysagères.



*Le Plateau de Lautagne. Source : GoogleMaps*



- Le vallon de Barberolle

Le vallon qui accompagne la rivière la Barberolle depuis son arrivée dans la ville au Nord-Est est l'un des rares espaces du territoire où la vocation naturelle reste majoritaire. Difficilement accessible, peu aménagé, il constitue un espace "naturel" encore préservé, où l'activité agricole permet l'entretien et la valorisation du paysage. Il constitue un "poumon vert" à l'échelle de la commune, à proximité d'un territoire particulièrement traumatisé en terme de paysage (zone commerciale, infrastructures routières...). Sa situation sur une zone de captage des eaux a permis de le préserver de l'urbanisation qui s'est développée tout autour. Mais la continuité de la ripisylve qui l'accompagne a été fortement perturbée par les infrastructures routières et la voie ferrée.

Au nord de la zone, le vallon de la Barcarolle entaille profondément et largement le plateau. Il s'agit d'un site dont les caractéristiques de zone humide revêtent un fort intérêt écologique : prairies, ripisylves fragmentaires, grand arbres (saules blancs, ...), nombreux oiseaux dont des espèces de milieu humide (poule d'eau, bouscarle ...) ou de boisement frais (loriot).



*Le vallon de Barberolle, Source : GoogleMaps*

## 5. Des continuités et des discontinuités transcendant les terrasses

Le jeu des compositions et recompositions foncières liées aux contraintes naturelles et urbaines a largement orienté l'urbanisation de Valence. Si la ville peut être interprétée au travers de quatre terrasses, elle aussi doit être comprise par le truchement des continuités et des discontinuités qui (des)unissent la ville.

### *a) Des coupures de diverses natures*

Sur le territoire valentinois, l'urbanisation est conditionnée par des particularités topographiques, telles que le Rhône, les Montagnes de l'Ardèche, le Vercors. Au-delà de ces contraintes topographiques, d'autres éléments de structuration du territoire se superposent à l'ensemble et créent de nouvelles ruptures et discontinuités : la voie de chemin de fer au Sud des boulevards, ainsi que les routes de portée régionale ou nationale, à l'Ouest, au Sud et à l'Est. Elles constituent des coupures à l'échelle locale qui marquent fortement la ville dans sa continuité : entre zones commerciales et industrielles (Briffaut, Auréats...), zones d'activités (Lautagne) et infrastructures (axes routiers, voies ferrées), mais aussi les lotissements dont la conception s'affranchit de tout rapport avec le sol... Les artefacts ont ainsi succédé aux éléments naturels et géographiques (le Rhône, les terrasses).



*Les ruptures urbaines au sein de l'agglomération valentinoise : exemple de la zone commerciale des Couleures et ses dysfonctionnements, source : GoogleMaps*

Ces ruptures urbaines entraînent un morcèlement de l'espace et une perte de cohérence entre les éléments bâtis. Des dysfonctionnements majeurs en résultent, tels que la perte de la notion de parcellaire et l'effacement de l'histoire des lieux. Elles engendrent également une interruption des continuités viaires, mais aussi des continuités écologiques (haies, fossés, ruisseaux...) et rendent les parcelles agricoles difficilement exploitables ("délaissés" créés par la création d'une route qui coupe les champs sans tenir compte du cadastre), contribuant à l'appauvrissement du territoire (en termes d'agriculture, de fonctionnement mais aussi de paysage).

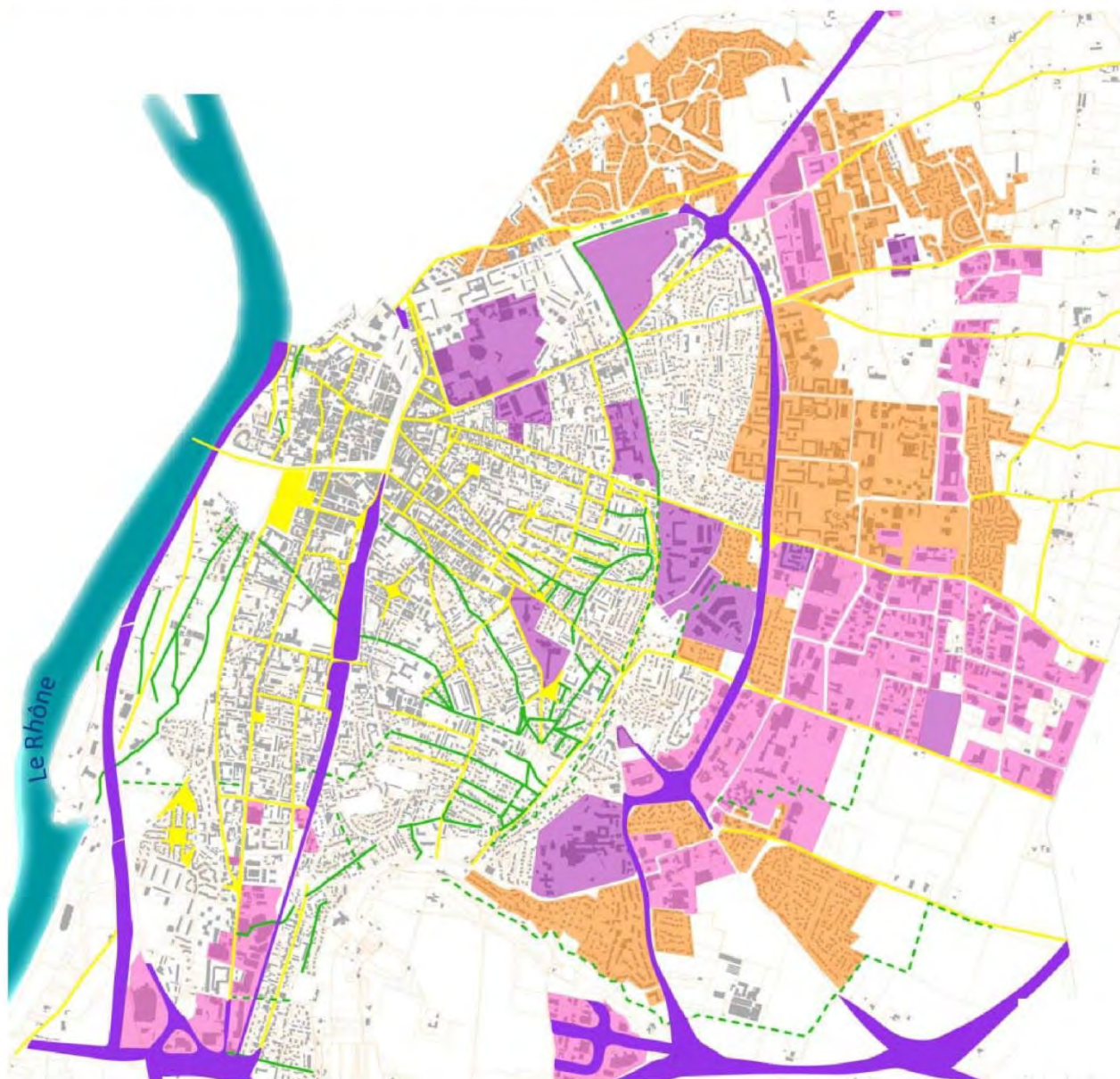


*Le paysage de Lautagne est structuré par l'activité agricole: haies, fermes..., Source : AVAP*







*L'échangeur à la hauteur de la ferme Monteil a engendré une coupure dans le boisement qui vient de l'est et qui ceinture le plateau de Lautagne, Source : AVAP*




## PAYSAGES URBAINS AU SEIN DU CENTRE VILLE



### Des ruptures

-  Emprise des infrastructures de transport « étrangères au cadastre »
-  Zone d'habitat s'affranchissant du parcellaire (lotissement, grands ensembles)
-  Zones d'activités, commerciales, industrielles ... et leurs parkings
-  Emprise des équipements (casernes, hôpitaux, écoles, cimetières...)

### Des liens existants ou potentiels

-  Les voies historiques qui ont engendré le cadastre
-  Les places publiques, supports de centralité des quartiers
-  Des cheminements inter-quartiers potentiels : chemin des contrebandiers, canaux ...

0 500 1000 mètres



Carte des ruptures et liens potentiels, source : AVAP

## *b) Perspectives et liaisons paysagères*

Le tissu urbain valentinois, relativement dense, est aéré par la présence de parcs et jardins qui constituent de véritables « espaces de respiration » en cœur de ville :

- l'esplanade du Champ de Mars et le Parc Jouvet ;
- le parc Jean-Perdrix ;
- le parc des Trinitaires ;
- le parc Benjamin Delessert ;
- le parc du Polygone ;
- le parc Marcel-Paul ;
- le parc St Ruff ;
- le parc Itchevan ;
- le site de l'évêché, au sein du parc de Chateauvert : espace naturel préservé qui présente une richesse environnementale et paysagère remarquable.






Ces parcs et jardins sont pour certains d'entre eux reliés par de petits chemins et venelles, par des canaux ou encore par quelques alignements d'arbres, qui jouent un rôle de liaisons vertes au sein du tissu urbain.

La Ville de Valence a une relation très particulière avec l'eau non seulement par la présence du Rhône mais aussi par la présence de 16 kilomètres de canaux sur son territoire. L'eau, issue des sources, alimente les bassins comme ceux du Parc Jouvet et irrigue les jardins privés, depuis l'époque romaine. Le réseau existant permet des traversées interquartiers par des cheminements sur les berges. Malgré les importantes dégradations qu'il a subi, il existe encore des trouées naturelles dans le tissu urbain où subsistent une faune et flore particulièrement intéressantes et la qualité de l'eau reste bonne (alevinage sur certains tronçons). Il s'agit donc d'un véritable corridor écologique et biologique à travers la ville mettant en avant une faune et une flore diversifiée. La sauvegarde et la réhabilitation des principaux canaux pérenniseraient ces corridors, élément fort du paysage urbain de Valence.

Par ailleurs, les différentes strates et évolutions de l'urbanisation ont permis de créer des percées visuelles offrant de belles perspectives sur les paysages environnants : les terrasses valentinoises, les berges du Rhône et les monts de l'Ardèche.



**Paysages urbains au sein du centre-ville élargi**

-  espaces offrant des vues sur la ville, à protéger voire à mettre en valeur
-  lignes de crêtes préservées du bâti et visibles depuis la ville
-  principales perspectives ouvrants sur le paysage
-  axes déterminants dans la structure urbaine, soulignés par des alignements d'arbres
-  parcs publics

*La mise en scène du paysage urbain, Source : AVAP*

## II. Un environnement urbain aux multiples architectures

Dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP<sup>4</sup>), un diagnostic architectural a été réalisé. Les éléments ci-après mettent en exergue les principaux constats de ce diagnostic.

### 1. Un patrimoine bâti et paysager reconnu

#### *a) Des sites remarquables*

Le patrimoine paysager de Valence est reconnu à travers l'identification de sites classés et de sites inscrits.

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national :

- **Ensemble urbain** (20/11/1975) ;
- **Terrasse et perspective du Parc Jouvet** (10/02/1942) ;
- **Côte<sup>5</sup> Saint-Martin** (25/05/1946) ;
- **Côte Sylvante** (28/05/1946) ;
- **Terrasse de la cathédrale Saint-Apollinaire et Côte Estève** (14/06/1946).

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris. A Valence, un site inscrit est identifié ; il s'agit de la terrasse et du jardin de l'ancien Evêché.

#### *b) Des monuments historiques*

Un monument historique est un immeuble ou un élément bâti qui présente un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art, et à ce titre bénéficie d'une protection juridique spécifique.

Le patrimoine bâti de la commune de Valence est reconnu par l'identification de nombreux monuments historiques :

- **Abbaye Notre-Dame de Soyons** (ancienne), rue Malizard et 10-12 rue Sabaterie ;
- **Cathédrale Saint-Apollinaire**, place des Clercs ;
- **Chapelle des Capucins** (ancienne), 4, place Laënnec ;
- **Chapelle des Cordeliers** (ancienne), 2 rue André Lacroix ;
- **Eglise Saint-Jean**, place Saint-Jean ;
- **Gare**, rue Denis Papin ;
- **Villa Valensolles**, 32 avenue de Valensolles ;
- **Hôtel des Ponts et Chaussées**, 29 côte des Chapeliers ;
- **Hôtel de Pampelonne** (ancien) (maison Trocellier), 31 rue Grande et 4 rue Briffaut ;

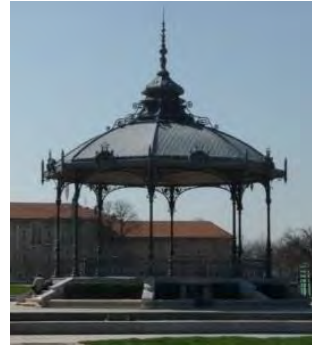
---

<sup>4</sup> Les AVAP remplacent les Zones de Protections du Paysage Architectural et Paysager depuis la promulgation de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Celles-ci sont élaborées selon les mêmes principes que la ZPPAUP mais les objectifs du développement durable et l'intégration des problématiques énergétiques sont renforcés.

<sup>5</sup> A Valence, les côtes correspondent à des vestiges des remparts de la Ville servant de passage entre la ville basse, la plus proche du fleuve, et la ville ancienne sur la terrasse alluvionnaire du Rhône.

- **Kiosque Peynet**, Champ de Mars :

Le kiosque à musique du Champ de Mars a été créé en 1862 par l'architecte Eugène Poitoux, mais il ne deviendra célèbre qu'à partir de 1942 et du passage de l'illustrateur Raymond Peynet. Le monument fut classé Monument historique en 1982.



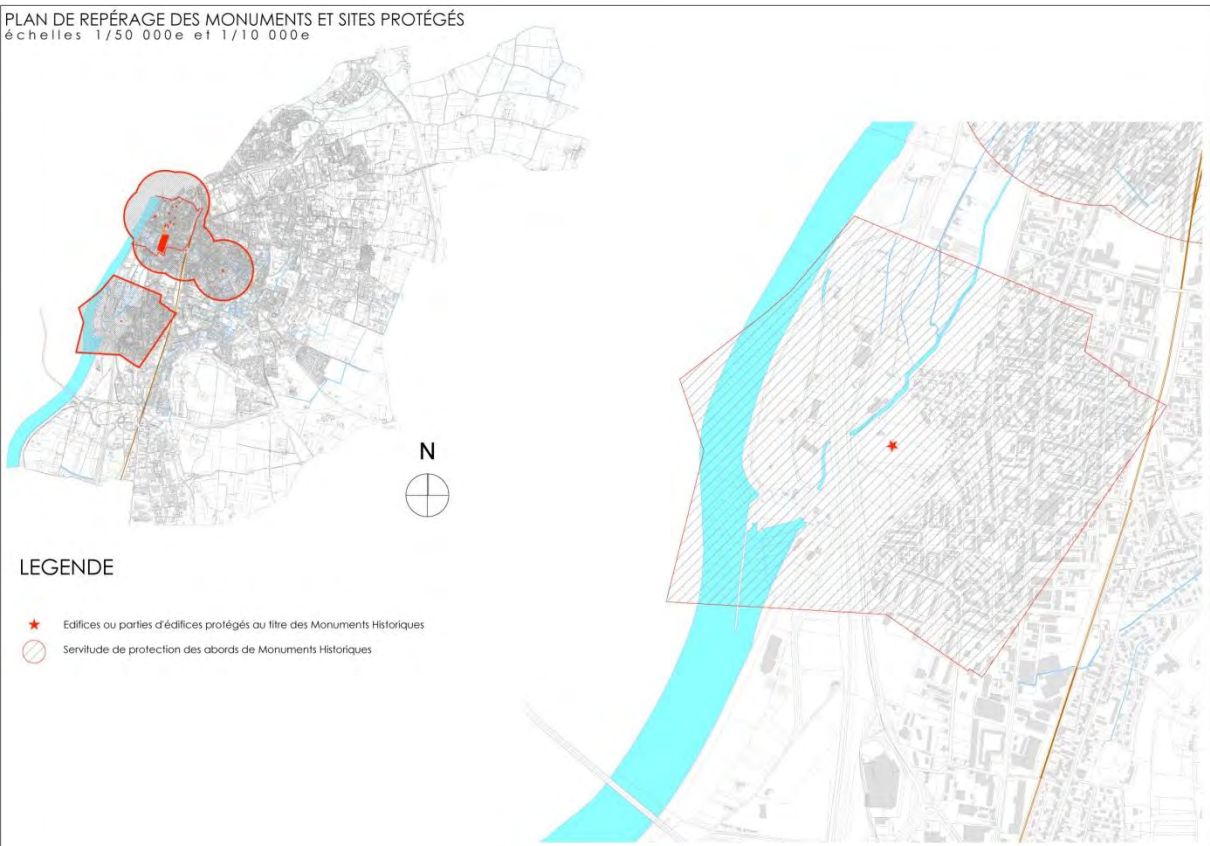
Le Champ de Mars fut quant à lui créé à la fin du XVIIIème siècle par la suppression des remparts de la ville, afin de créer de nouvelles promenades, et une vaste esplanade avec ombrage sur son emplacement. Cet espace a une superficie de 3 hectares entourant le kiosque Peynet.

- **Maison des Têtes**, 57 rue Grande : Cette maison doit son nom à la présence de nombreuses têtes sculptées. En façade, on observe neuf figures en médaillon du rez-de-chaussée, les statues du premier étage évoquant la Fortune et le Temps ainsi que les quatre têtes symbolisant les Vents. La cour intérieure met en avant un style identique à la façade et l'on y retrouve en médaillon des bustes d'empereurs ou de philosophe antiques. Le bâtiment abrite aujourd'hui une exposition permanente « Valence, Ville d'Art et d'Histoire ».
- **Maison Dupré Latour**, 7 rue Perollerie ;
- **Pendentif** : Il doit son nom à la perfection de sa voute, une coupole sur pendentifs créant un exemple original de virtuosité technique. Il fut construit au nord de la cathédrale St Apollinaire dans son cloître en 1548. Il fut construit pour abriter les sépultures du Chanoine Mistral, issu d'une riche famille de marchands, et des membres de sa famille. Vendu comme bien national en 1796, la crypte sert à la fin du XVIIIème siècle de cave et de fosse d'aisance. Racheté par la ville en 1831, elle décida alors de le remettre en état. Le monument a été classé monument historique en 1840.
- **Temple protestant Saint-Ruf** ;
- **Villa des Cigales et Villa Margot** (ancien Clos Genest), 51 et 57 rue des Moulins.

PLAN DE REPÉRAGE DES MONUMENTS ET SITES PROTÉGÉS  
échelles 1/50 000e et 1/10 000e



PLAN DE REPÉRAGE DES MONUMENTS ET SITES PROTÉGÉS  
échelles 1/50 000e et 1/10 000e



Plans de repérage des monuments et sites protégés, source : AVAP



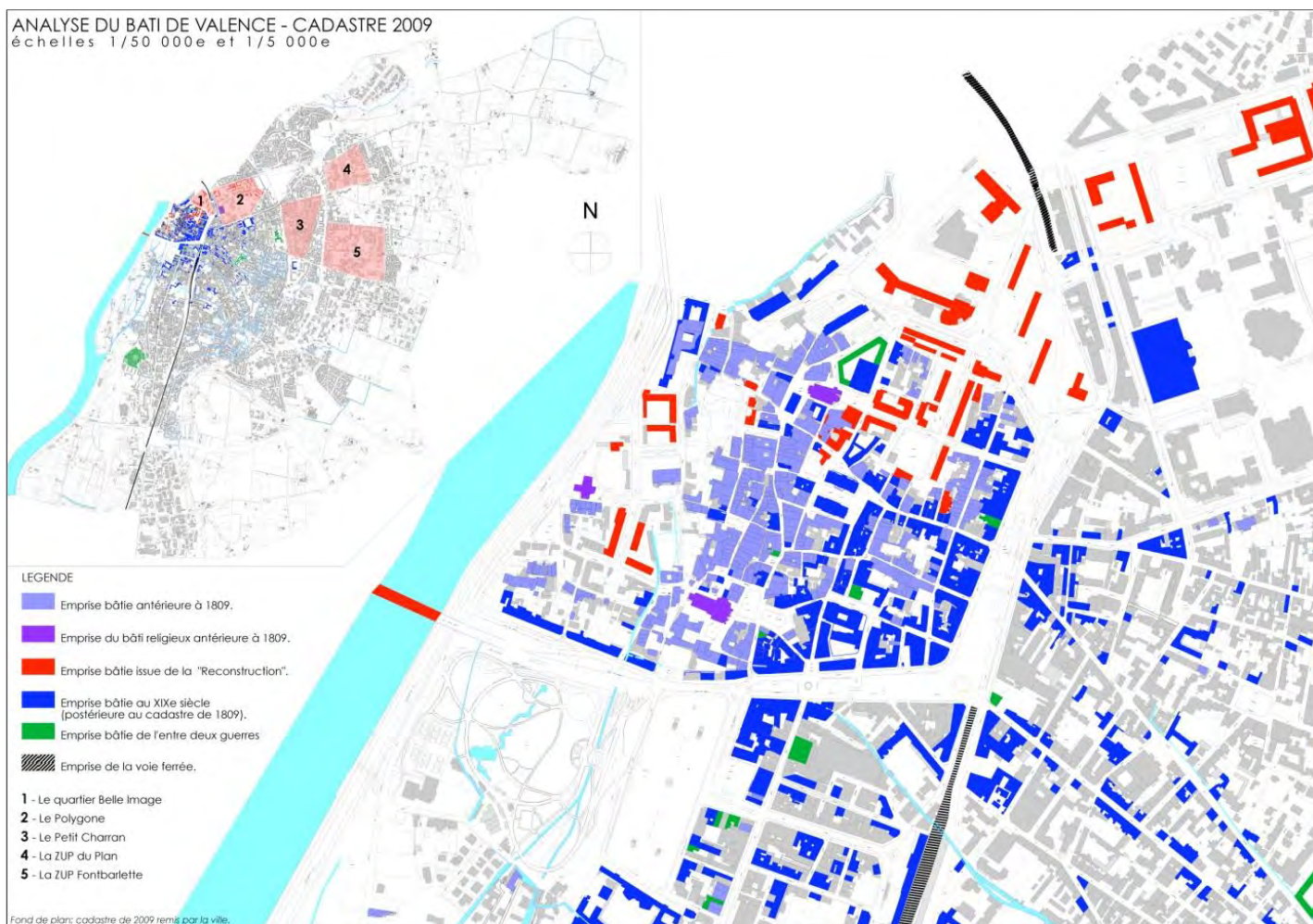
### c) Le label Patrimoine du XXe siècle

Le label Patrimoine du XXe siècle n'a pas valeur de servitude. Toutefois, ces éléments bâtis sont repérés par l'AVAP au titre des édifices remarquables :

- Quartier dit « quartier Belle-Image », 2-6 rue Belle Image ; 43 avenue du Président Herriot, architectes G. BOVET, M. BINY, F. BERANGER ;
- Maison dite « Villa Cessieux », 3 rue Marguerite, architecte H. JOULIE ;
- Immeuble de logements, 72 rue Victor Hugo, architectes H. JOULIE, J. BISSUEL ;
- Immeuble de logements dit « La Grande Maison », rue du Docteur Roux, architecte H. JOULIE
- Ancienne Chambre de commerce, dit « Palais consulaire », 3 place du Palais, architecte L. BOZON ;
- Immeuble de bureaux du Siège Social du Crédit Agricole, 290 rue Faventines, architecte M. COINTE ;
- Station-service dite « Le relais du Sud », 378 avenue Victor Hugo, architecte H.GARIN.

## 2. Une diversité architecturale représentative de l'évolution urbaine

L'architecture de Valence présente une grande diversité stylistique, en lien avec son histoire : l'architecture médiévale et Renaissance, les XVIIe et XVIIIe siècle, l'architecture XIXe, et le XXe siècle représenté par l'architecture de l'entre-deux-guerres et de la Reconstruction.



Analyse du bâti de Valence, source : AVAP

### *a) L'architecture antérieure au XIXe s.*

L'essentiel du bâti antérieur au XIXe siècle est contenu dans le périmètre des anciens remparts, dans l'actuel centre historique de Valence. Cette architecture est peu représentée en élévation, souvent dissimulée par les remaniements successifs. La structure ancienne du bâti demeure pour partie conservée dans le parcellaire et les maçonneries notamment, malgré les très nombreuses démolitions du XIXe siècle jusqu'à nos jours.

Quelques édifices sont identifiés par les dispositifs de protection des Monuments Historiques. De nombreux vestiges isolés demeurent dans le tissu du centre historique.

### *b) L'architecture médiévale et Renaissance*

Le bâti de l'époque médiévale et de la Renaissance se caractérise par une emprise au sol réduite liée à l'exiguïté du parcellaire ancien. Les édifices sont le plus souvent mitoyens sur trois côtés, la largeur de façade sur rue correspond à la portée des poutres de mitoyen à mitoyen. Pour les hôtels particuliers, les emprises sont plus importantes et occupent parfois des parcelles traversantes.

La majorité du bâti s'élève en R+2 et R+3 et présente des toitures à une ou deux pentes en tuiles canal, avec débord sur rue (chevrons débordants en bois).

Le front bâti est continu à l'alignement de la rue, un édifice se distingue par un surplomb au-dessus du rez-de-chaussée, disposition caractéristique médiévale.

Les façades de l'époque médiévale et Renaissance sont peu composées. Elles présentent peu de décors à l'exception des hôtels particuliers (décors de la Maison des têtes par exemple). De nombreux exemples d'arcs, d'anciennes échoppes en rez-de-chaussée sont encore visibles dans la rue Perollerie.



*Architecture médiévale et Renaissance, source : AVAP*

Datant de cette période, la maison Mauresque présente un caractère très particulier : sur la façade aveugle et oblique datant du Moyen-âge, une avancée large de 2 mètres côté est et de 4 mètres côté ouest est ajoutée en trompe-l'œil. Il s'agit d'un habile mélange d'influences orientales, avec ses arcs outrepassés, ses effets de niche, ses décorations florales et d'héritage du Moyen-âge, notamment avec ses gargouilles. La Maison Mauresque met en avant la période de l'orientalisme favorisé par l'essor des moyens de transport et des voyages, des expéditions archéologiques et des grandes expositions coloniales.



*La Maison Mauresque, Source : UP2M*

### *c) L'architecture du XVIIe et du XVIIIe siècle*

Dans le tissu de la ville intra-muros, les XVIIe et XVIIIe siècles sont peu représentés dans l'architecture civile.

A l'image du bâti antérieur, les édifices majeurs se distinguent du bâti modeste par une variation de certaines dispositions. L'Hôtel de Siéyès par exemple s'inscrit dans une implantation en retrait, caractéristique des hôtels particuliers entre cour et jardin du XVIIe siècle. Il constitue cependant une exception dans le tissu valentinois.

Au-delà de ces spécificités, le bâti des XVIIe et XVIIIe siècles se caractérisent par une emprise au sol plus importante, à la suite de rassemblements de parcelle. La largeur de façade sur rue s'étend, alors que le gabarit de hauteur et les formes de toitures sont maintenus.

Les murs de maçonneries anciennes sont constitués de pierre, (moellons, galets ou pierre de taille). Les matériaux de liaison et d'enduit sont traditionnellement réalisés à la chaux afin d'assurer la perméabilité et la souplesse nécessaires aux maçonneries.



*L'architecture du XVIIe et du XVIIIe siècle, source : AVAP*

#### *d) L'architecture du XIXe siècle*

L'architecture du XIXe siècle est représentée dans l'expression des fronts bâtis des boulevards et des grandes avenues, dans les recompositions et les reconstructions d'édifices du centre historique et enfin dans l'expression du tissu résidentiel des faubourgs. Elle s'illustre également par de nombreux équipements publics remarquables. Le bâti XIXe siècle se caractérise par une emprise au sol plus importante que le parcellaire antérieur. Il s'implante le plus souvent à l'alignement d'un front bâti continu, à l'exception du tissu résidentiel des faubourgs qui développe une large part de jardin et des équipements majeurs, objets de la composition urbaine.

La majorité du bâti s'élève en R+3 et 4, avec étage d'attique le long des boulevards et avenues. Les gabarits sont plus modestes dans le centre ancien en harmonie avec les gabarits existants en R+2 et 3. Certains édifices comportent un niveau d'entresol. Le tissu résidentiel des faubourgs se distingue par une amplitude plus large des gabarits, du R+1 au R+4.



*L'architecture du XIXe siècle, source : AVAP*

Les toitures des immeubles XIXe de boulevards sont mansardées en ardoise et reçoivent les lucarnes de l'étage des combles. Pour les édifices plus modestes des avenues et faubourgs, les toitures sont traitées le plus souvent à deux pentes, avec croupes pour les immeubles d'angle et en terre cuite. Les façades des immeubles sont composées et présentent le plus souvent une symétrie. Elles participent le long des boulevards à une grande composition d'ensemble.

Les rez-de-chaussée sont très souvent largement remaniés par les aménagements commerciaux. Les anciens percements situés dans la continuité de la composition de façade sont rares, les portes d'entrée demeurent pour la plupart. Quelques exemples de devantures menuisées en bois habillent les rez-de-chaussée, la plupart dans le centre ancien afin de dissimuler les reprises en sous-œuvre liées à l'agrandissement des baies. Elles participent à la composition de façade et reprennent les formes et motifs architecturaux du XIXe.



*L'architecture du XIXe siècle, source : AVAP*

Dans les faubourgs, les maisons de maîtres et autres immeubles de rapport situés reprennent la plupart des motifs architecturaux, corniches, moulures ... La volumétrie et l'implantation diffèrent par l'aménagement de jardins et murs de clôture.

### e) *L'architecture de l'entre-deux-guerres*

Les années 30 et par extension l'entre-deux-guerres, sont faiblement représentées dans le tissu valentinois. Les quelques édifices ou ensembles illustrant cette période sont le plus souvent remarquables et sont cités dans l'analyse de l'évolution urbaine de Valence. Cette période s'exprime à travers quelques édifices ponctuels situés dans les faubourgs, mais aussi à travers deux ensembles précurseurs : le lotissement de Valensolles, inspiré des cités-jardins, et l'ensemble dit « la Grande maison ».



*L'architecture de l'entre-deux-guerres, source : AVAP*

Dans les faubourgs, le bâti de l'entre-deux-guerres s'illustre par plusieurs immeubles de qualité, quelques équipements et villas. Les formes architecturales s'inscrivent dans la continuité du XIXe siècle, en réutilisant les motifs avec une liberté nouvelle.

Les hauteurs du bâti et gabarits varient en fonction du contexte (R+3 à R+6 pour les immeubles, R+1 à 3 pour les villas). Les maçonneries se distinguent par l'usage du béton et d'éléments structurels métalliques. La composition est moins ordonnancée, moins systématique qu'au XIXe siècle, les baies s'agrandissent, et le décor s'épure et se géométrise, bandeau, garde-corps, encadrements.

Les ensembles de Valensolles et de la Grande Maison se distinguent par un parti différent inspiré du néo-régionalisme.

### f) *L'architecture de la reconstruction*

L'architecture de la Reconstruction est particulièrement présente dans le tissu valentinois, elle occupe une partie du centre ancien, le quartier de Belle-Image, les anciennes emprises militaires du Quartier de Chareton et du Polygone. Au-delà du centre ancien et des faubourgs, la période de la Reconstruction se manifeste dans l'aménagement de la Z.U.P. située sur la troisième terrasse.

Certains édifices sont aujourd'hui repérés Label du patrimoine XXe.

Le bâti de la Reconstruction se caractérise en premier lieu par une implantation urbaine en rupture avec le tissu antérieur. Le bâti s'implante en retrait par rapport à la voirie, les espaces libres sont dilatés, le rapport entre espaces publics et privés est modifié.



*L'architecture de la reconstruction, source : AVAP*

La forme architecturale connaît elle aussi une évolution marquée, liée à la modernisation et à la standardisation des procédés constructifs. Les murs et planchers sont réalisés en béton armé, apparent ou peint. Les gabarits des immeubles sont modifiés, le bâti s'élève en R+2 et R+3 dans le centre ancien et jusqu'en R+7 dans le périmètre de la Z.U.P. Les édifices présentent quatre façades, sans mitoyenneté et se développent horizontalement.

Les toitures sont traitées en terrasse avec acrotère béton et reçoivent les équipements techniques. Les façades principales sont largement percées de baies ou loggias. Les proportions des percements s'allongent horizontalement et reçoivent des menuiseries et volets bois ou métal.

Le décor se réduit à de nouvelles expressions : jeu de couleurs, de matières (traitement de surface des bétons) et dessin des motifs d'occultation (terre cuite, pierre et béton).

### 3. Les différentes lectures de la ville

Les différentes phases de développement de Valence ont conduit à la constitution d'un patrimoine architectural thématique dont le bâti s'affranchit des périodes historiques préalablement citées.

#### *a) La ville religieuse*

A partir du IV<sup>e</sup> siècle, la ville est pourvue d'un groupe épiscopal. Dès lors et jusqu'à la loi de séparation de l'église et de l'Etat en 1905, l'évolution de la ville et de son paysage urbain sont liées à la vie religieuse.

Dans le centre historique, de nombreux édifices religieux témoignent encore de l'histoire de la ville, malgré les importantes destructions survenues lors des guerres de religions entre catholiques et réformés. L'analyse du cadastre actuel met en évidence la permanence de l'implantation des édifices religieux dans le tissu urbain du centre ancien, à l'exception du couvent de la Visitation (démoli pendant la seconde guerre mondiale).

A contrario, la plupart des édifices religieux situés hors les murs ont été détruits lors des guerres de religion.

Au sein du centre-ville, les principaux édifices religieux sont :

**1. L'Eglise St Jean ;**

L'église Saint Jean Baptiste se situe sur le point culminant de la ville, au nord rappelant ainsi l'ancienneté de sa construction rattachée à la période du Haut Moyen Age. Plusieurs épisodes historiques ont bouleversé ce lieu de culte. Au XVI<sup>e</sup> siècle, l'église St Jean fut en grande partie détruite par un incendie lors des guerres de religion. Seuls le clocher et une partie de la nef sont épargnés. Un dernier incendie ruina le clocher –porche et emporta également le jacquemart. Elle fut l'objet de plusieurs reconstructions et présente aujourd'hui des éléments architecturaux remarquables tels que le clocher néo-roman datant du XIX<sup>e</sup> siècle, et huit chapiteaux romans. Sculptés à l'entrée du clocher, ils sont les derniers vestiges de l'église romane médiévale. Cette petite place a su garder une âme conviviale telle qu'un petit village.

**2. La Cathédrale St Apollinaire et l'ancien palais épiscopal ;**

La première mention de ce bâtiment attribue sa construction à l'Evêque Gontard durant le XI<sup>e</sup> siècle. Elle fut consacrée le 5 août 1095 par le Pape alors que celui-ci se rendait au Concile de Clermont, prêcher la première croisade. Elle se caractérise par son style roman et la présence d'un déambulatoire montre sa fonction d'étape sur le chemin vers St Jacques de Compostelle. La cathédrale a subi au cours des siècles de nombreuses transformations, altérations et destructions. Les guerres de religion furent très dévastatrices la détruisant presque entièrement. Elle est classée monument historique en 1869.

**3. Le pendentif attenant à la cathédrale ;**

**4. L'ancienne abbaye de St Ruf le Haut et le portail de l'ancienne abbaye ;**

**5. L'ancienne chapelle des Cordeliers ;**

**6. L'église située rue Madier de Montjau ;**

**7. L'ancien couvent des Jacobins ;**

**8. L'ancienne chapelle des Capucins ;**

**9. L'ancienne abbaye Notre Dame de Soyons.**

Cette église date du début du XVII<sup>e</sup> siècle. Sa façade restaurée récemment est un très bel exemple d'architecture classique (inscrite ISMH).

Hors du centre-ville, les principaux édifices religieux sont :

**10. L'Eglise Trinitaire,**

**11. L'Eglise Notre Dame de Valence**

Cette église est née du contexte d'expansion urbaine, économique et démographique de Valence dans la seconde moitié du XIXe siècle.

**12. Le Couvent du Refuge et l'Eglise du Sacré-Cœur,**

**13. L'Eglise rue Faventines,**

**14. La Ferme de St Ruf,**

**15. Le Clos Sylvestre,**

**16. L'Eglise du St Sacrement,**

**17. L'Eglise St Joseph,**

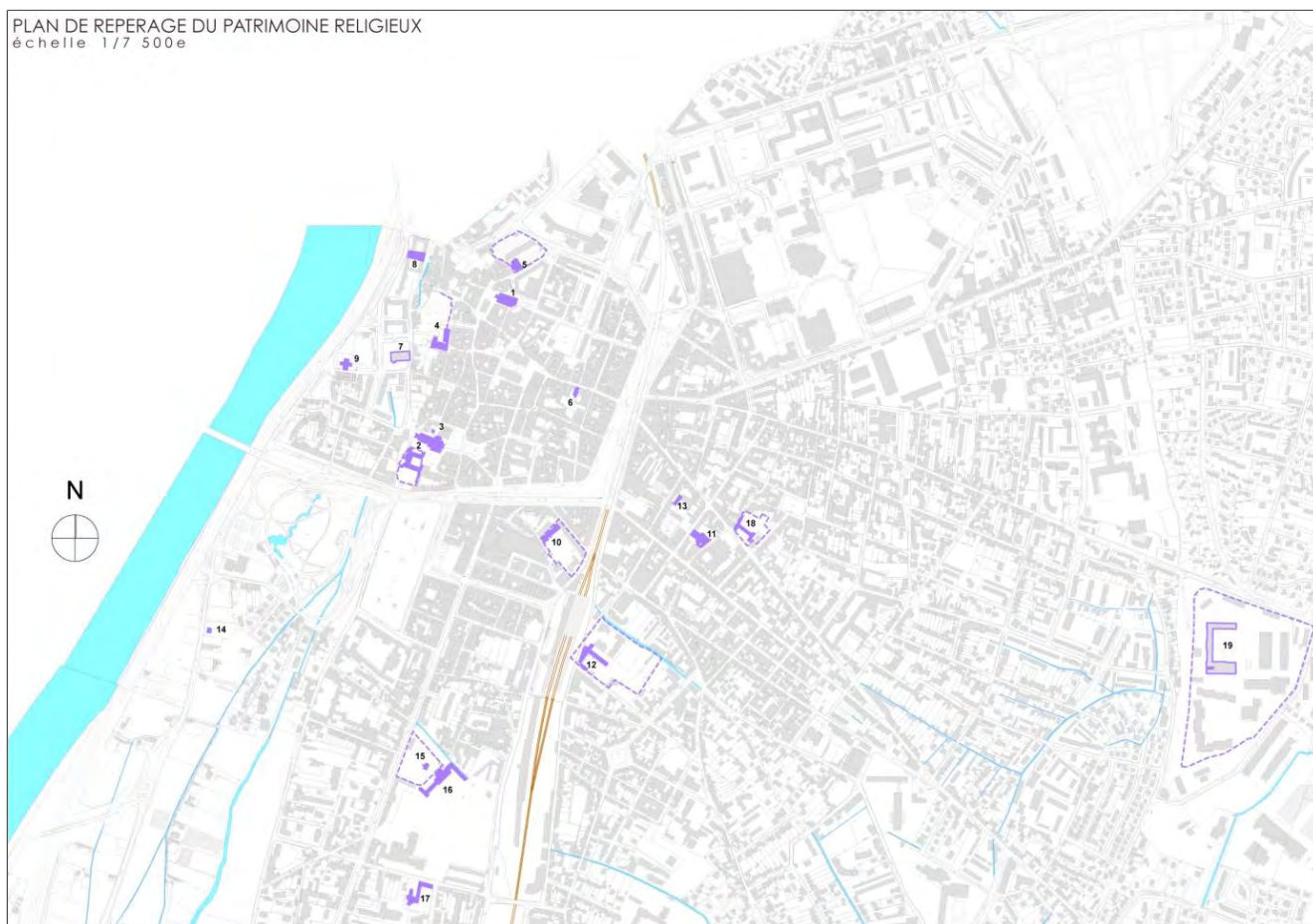
**18. L'Eglise Ste Marthe,**

**19. Le Petit Séminaire.**



*Portail de l'ancienne cour d'honneur de l'abbaye de St Ruf ; Le pendentif attachant la Cathédrale ; Eglise St Jean*

PLAN DE REPERAGE DU PATRIMOINE RELIGIEUX  
échelle 1/7 500e



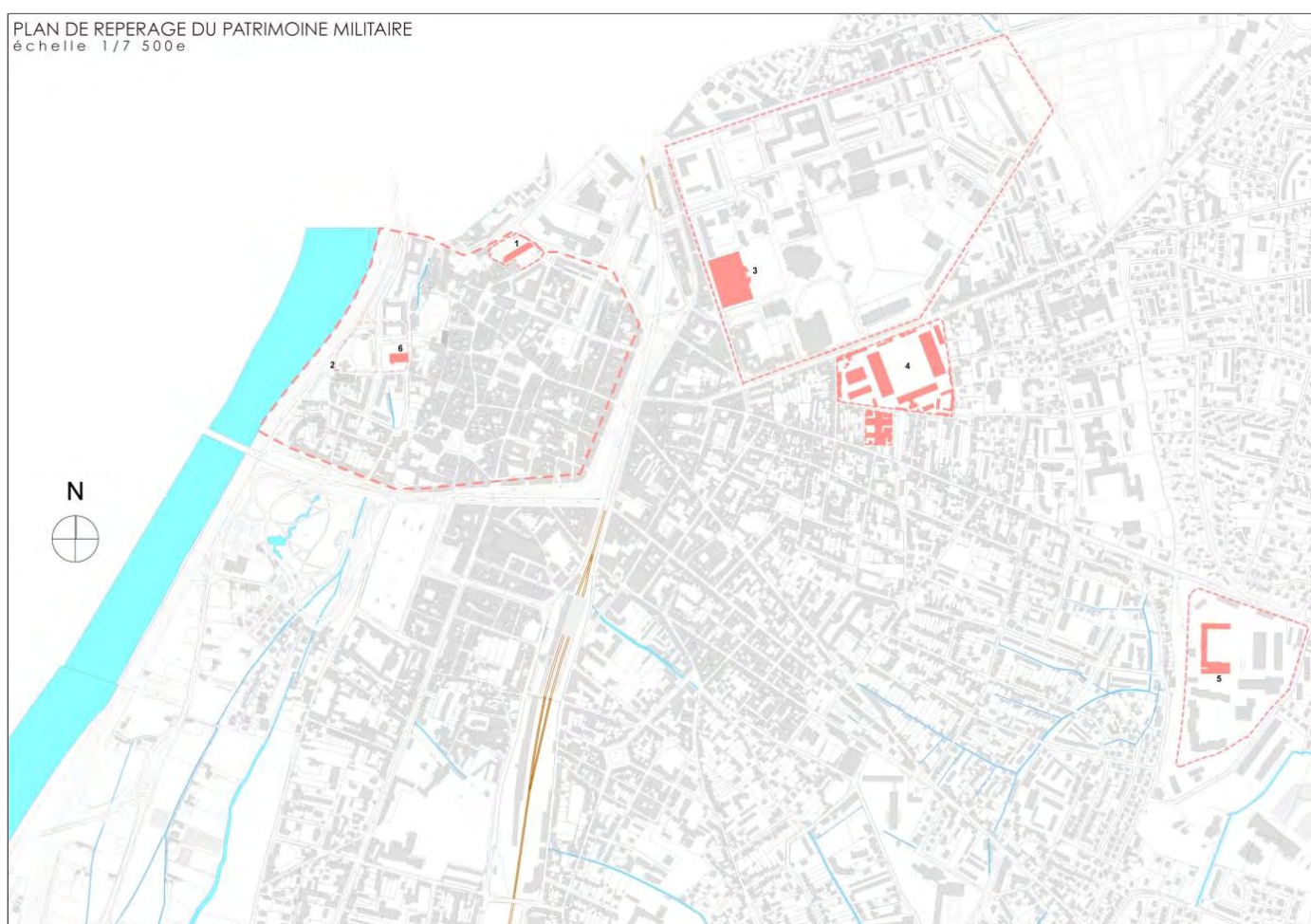
*Plan de repérage du patrimoine religieux, source : AVAP*



## b) La ville militaire

Les principaux édifices militaires conservés sont :

1. la caserne Brunet XIXe siècle, actuelle cité administrative ;
2. les bâtiments de l'ancien arsenal de la ville basse, l'ancienne abbaye ND de Soyons, l'ancienne chapelle des Cordeliers et la porte de l'Arsenal, XVIIe siècle ;
3. la remise à voitures située sur l'emprise de l'ancien polygone d'artillerie, XIXe siècle;
4. la caserne St-Jacques ou Latour-Maubourg, et l'ancienne prison, XIXe siècle, actuel parking, en projet ;
5. l'actuelle caserne Baquet, XIXe siècle-XXe siècle, actuel site militaire, siège de la délégation militaire départementale de la Drôme, et base du 1er régiment de Spahis.



Plan de repérage du patrimoine militaire, source : AVAP

### *c) La ville marchande et industrielle*

Les édifices ou vestiges de l'activité ancienne sont rares :

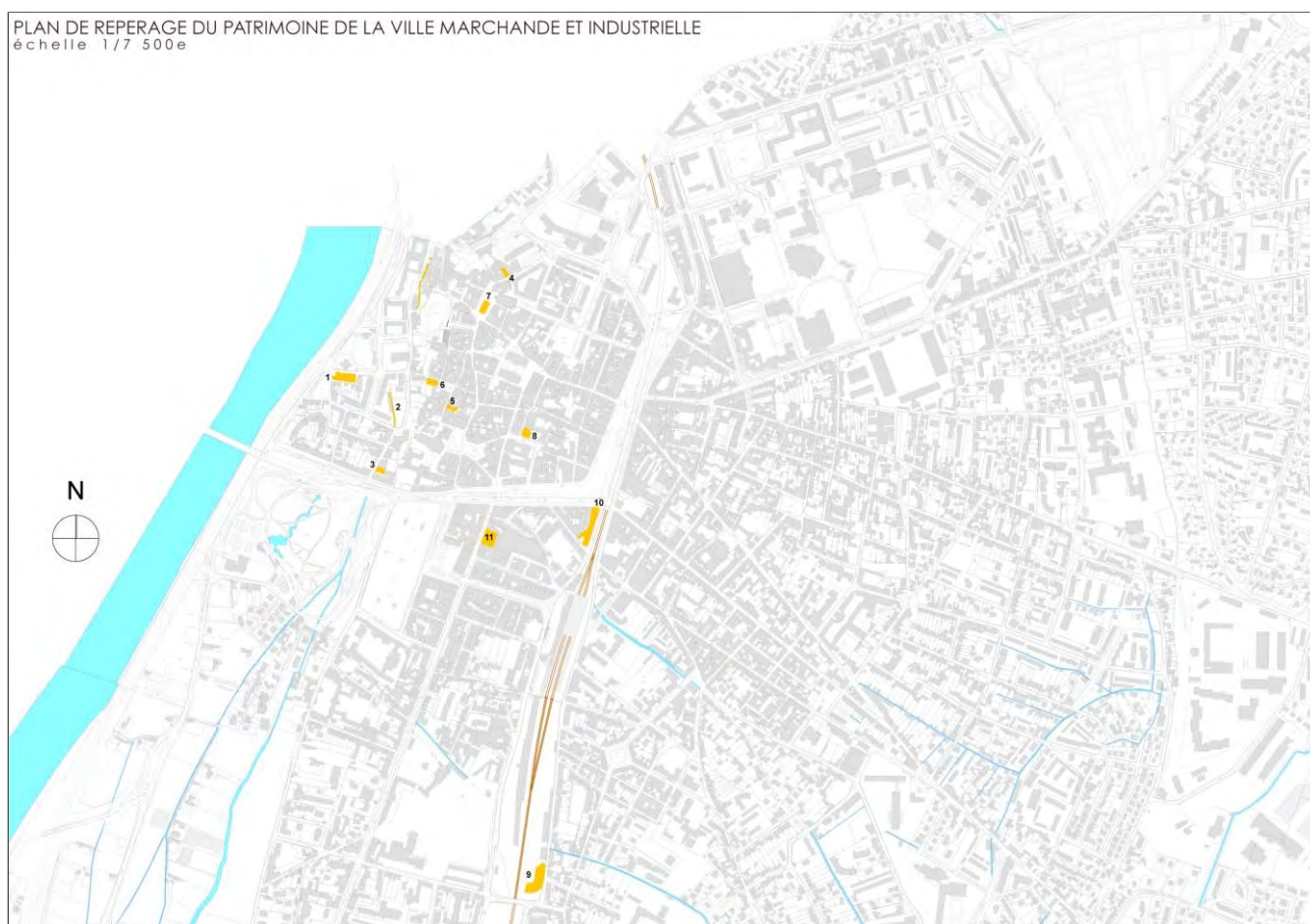
1. l'îlot des pêcheurs, aujourd'hui démolì, seule son empreinte dans le tissu perdure ;
2. le canal, élément fort du paysage urbain, il s'apparente à son activité passée ;
3. et plus récemment, quelques entrepôts XIXe conservés.

Dans la ville haute, quelques éléments sont associés à l'histoire économique de Valence :

4. la maison du Drapier, hôtel particulier de riches négociants ;
5. la maison Dupré Latour, hôtel particulier de riches négociants ;
6. l'ancienne bourse du travail, située à l'emplacement de l'ancienne halle ;
7. les halles Saint-Jean ;
8. la chambre de commerce.

Dans les faubourgs, la gare marchande (9) en partie démolìe et quelques bâtiments industriels sont conservés (Ateliers Boimondau). Les bâtiments des Nouvelles Galeries (10) et des Dames de France (11) s'inscrivent dans le paysage urbain des faubourgs du XIXe siècle.

L'activité marchande et industrielle est intimement liée à l'activité agricole du territoire de Valence. L'agriculture structure le paysage environnant de la plaine, du plateau de Lautagne mais aussi des berges au Sud du parc Jouvet.



*Plan de repérage du patrimoine de la ville marchande et industrielle, source : AVAP*

### e) La ville universitaire et judiciaire

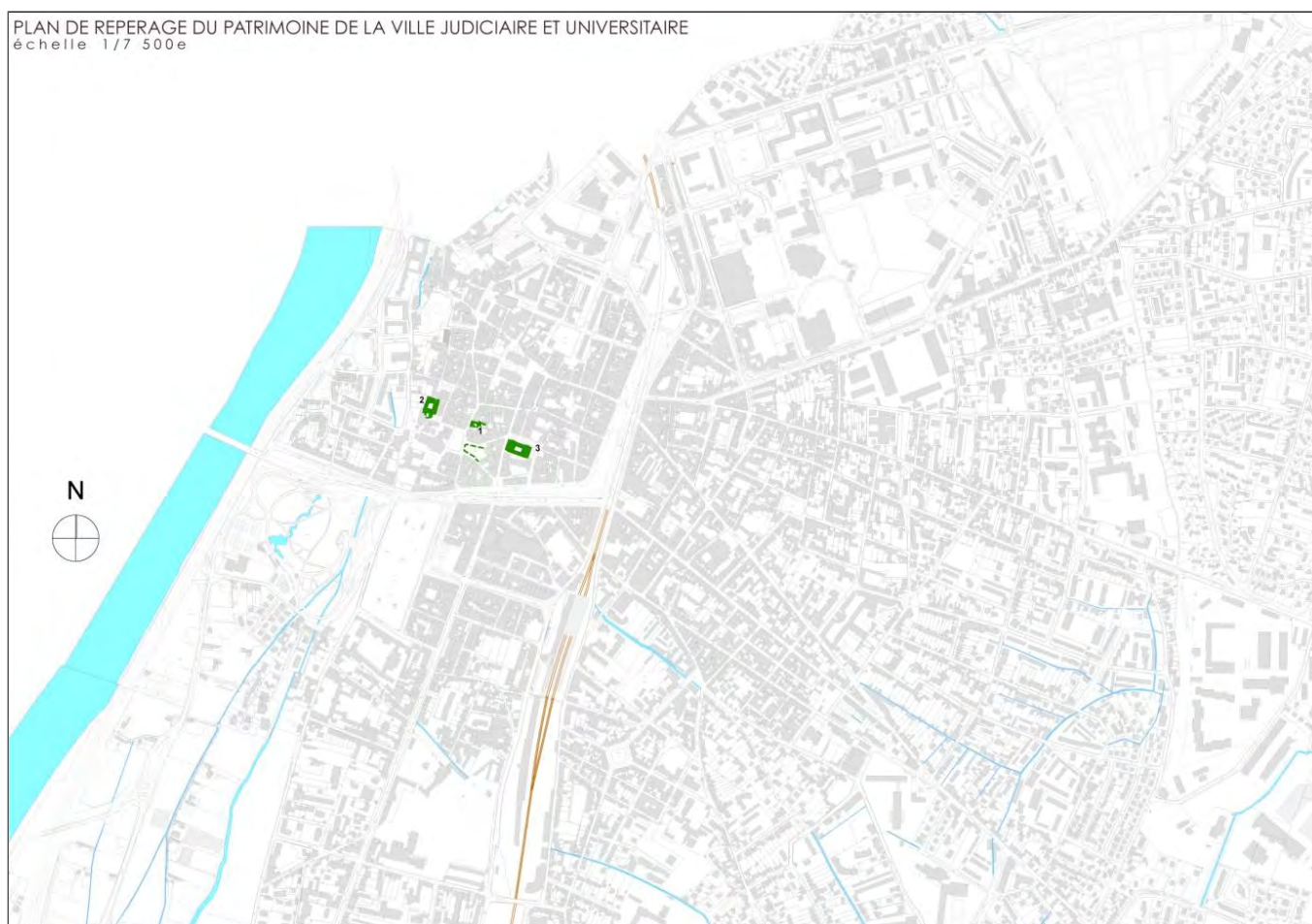
Dans la seconde moitié du XVe siècle, Valence devient ville universitaire. L'université de Droit et de Médecine est fondée à l'initiative du dauphin, futur Louis XI. Démantelée à la fin du XVIIIe, elle est réimplantée deux siècles plus tard. Dès le XVIIe siècle, un présidial s'implante dans la ville.

L'Université sera particulièrement importante pour la ville, car outre la présence d'étudiants et d'enseignants célèbres, elle drainera avec elle de nombreuses activités, dont l'imprimerie.

L'Université médiévale a été démolie lors de la création de la place du même nom au XIXe siècle. Seuls quelques édifices illustrent les fonctions universitaires et judiciaires de Valence :

1. la Maison des têtes, édifiée au XVIe siècle par un professeur de l'Université ;
2. le présidial, créé au XVIIe siècle ;
3. le Palais de justice, édifié en 1824 en vis-à-vis de l'Hôtel de Ville.

Avec la décentration de certaines filières des universités de Lyon et de Grenoble à partir de 1971, Valence connaît un certain renouveau universitaire en tant que pôle secondaire



Plan de repérage du patrimoine de la ville judiciaire et universitaire, source : AVAP

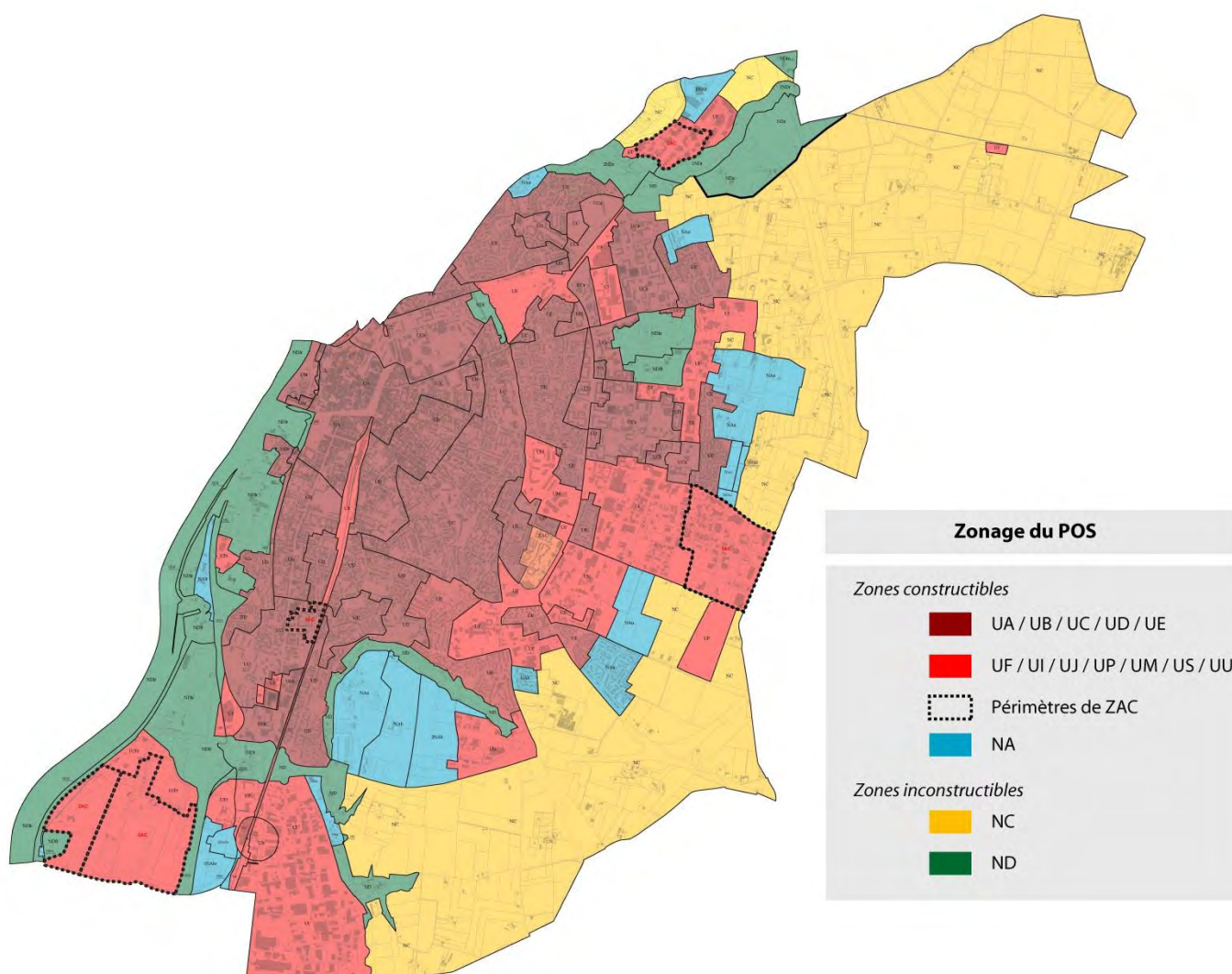
### III. Approche foncière

#### 1. Un foncier à vocation urbaine

De prime abord, les zones urbaines (U)/zones à urbaniser (NA) d'une part et les zones naturelles et agricoles (NC/ND) d'autre part, sont réparties avec une relative équité sur le territoire. En effet, les secteurs U et Na couvrent 53 % du territoire alors que les zones NC et ND s'étendent sur 47 %

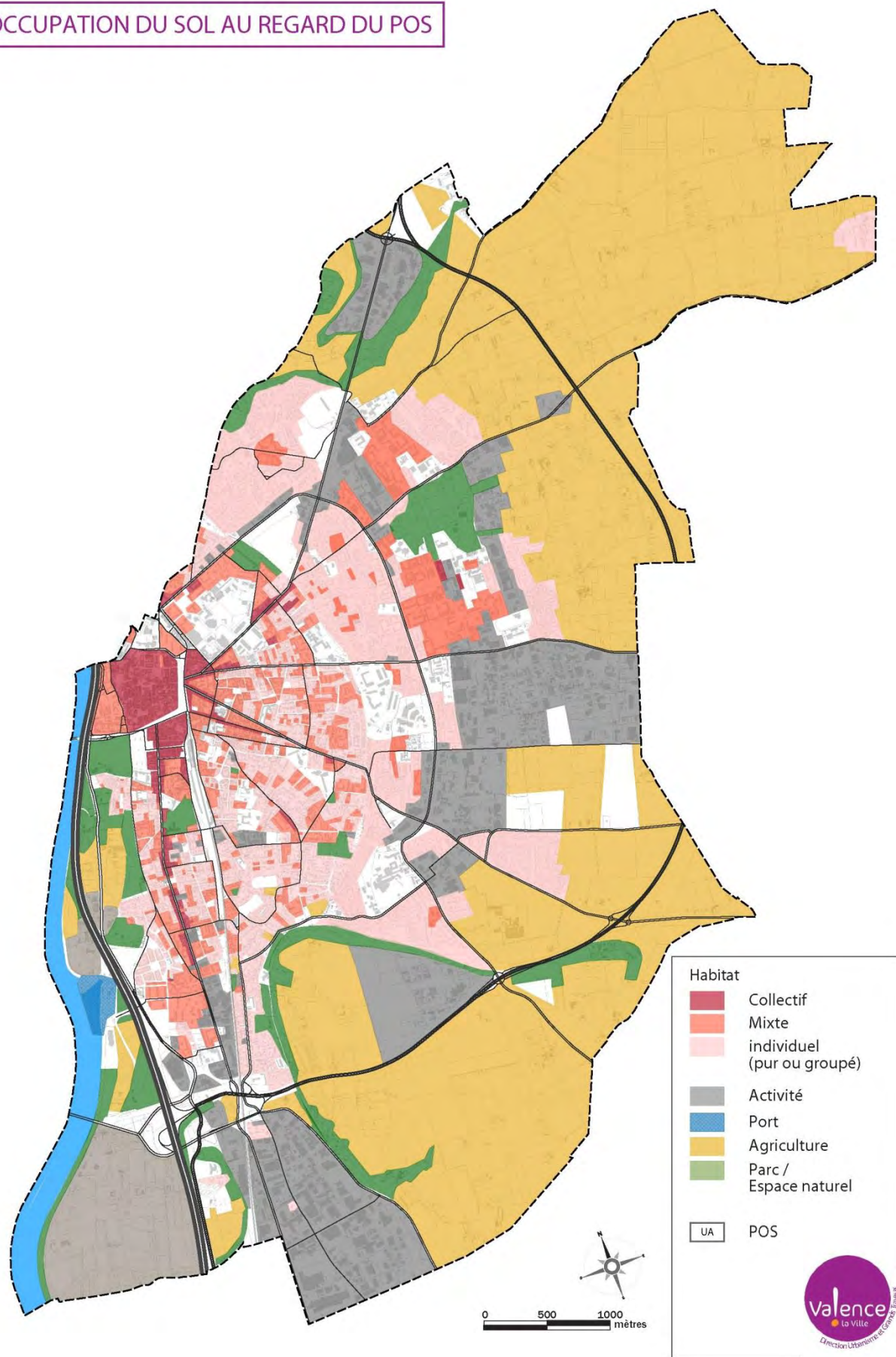
Pour autant, cette approche statistique et réglementaire ne reflète pas le visage urbain réellement prédominant du territoire valentinois. Tout d'abord, une multitude de parc et d'espaces naturels (constitutifs de la trame verte et bleue de Valence), classés en zones naturelles ND, s'insèrent dans le tissu urbain et s'inscrivent ce faisant dans le paysage urbain de la commune. C'est notamment le cas des espaces naturels situés en bord de Rhône, du site de l'Épervière et des Îles, du parc Perdrix ou du vallon de Barberolle. Ainsi, la commune présente un profil urbain sur plus de 2/3 de sa superficie.

- **Éléments de présentation du POS en vigueur : le zonage et les superficies**



Superficie des zones du POS			
Zones	Caractères	Superficie (ha)	% du territoire
UA	Centre-Ville	85,57	2,3%
UB	Quartiers directement contigus au centre-ville	125,77	3,4%
UC	Extensions de la Ville réalisées après-guerre	188,06	5,1%
UCa	Grands ensembles	148,59	4,1%
UCb	Constructions essentiellement collectives ainsi que des activités	19,83	0,5%
UCc	Constructions essentiellement collectives ainsi que des activités situés dans le périmètre rapproché B du captage de Thabor	12,02	0,3%
UD	Pavillonnaire à usage d'habitat peu dense auquel se mêlent des immeubles d'habitation ou d'activité tertiaire	149,61	4,1%
UE	Zone peu dense constituée essentiellement d'habitat pavillonnaire	266,09	7,3%
UF	Emprises d'équipements, de commerces, de service et d'activités	139,90	3,8%
UI	Activités	282,39	7,7%
UJ	Centre d'éducation fermé	1,47	0,0%
UM	Défense Nationale	22,34	0,6%
UP	Réalisation d'établissements pénitentiaires	17,65	0,5%
UU	Bâtiments et espaces à vocation scolaire, universitaire et sportive	35,51	1,0%
US	Domaine public ferroviaire	20,26	0,6%
ZAC		173,03	4,7%
<b>Total Zones U</b>		<b>1 688,08</b>	<b>46,0%</b>
NA	Zone peu ou pas équipée, destinée à une urbanisation future	183,86	5,0%
1NA		27,20	0,7%
2NA		38,67	1,1%
3NA		1,77	0,0%
<b>Total Zones constructibles à terme</b>		<b>1 939,58</b>	<b>52,9%</b>
NC	Zone naturelle non n équipée protégée en raison de la valeur économique du sol, ainsi que du caractère agricole et de l'intérêt écologique des terres	1 271,38	34,7%
<b>Total Zones NC</b>		<b>1 271,38</b>	<b>34,7%</b>
ND	Zone naturelle non équipée protégée en raison de la qualité du paysage et des sites ou des risques naturels	415,84	11,3%
1ND		20,79	0,6%
2ND		19,31	0,5%
<b>Total Zones ND</b>		<b>455,94</b>	<b>35,9%</b>
<b>Total zones inconstructibles</b>		<b>1 727,32</b>	<b>47,1%</b>
<b>Total Général</b>		<b>3 666,90</b>	

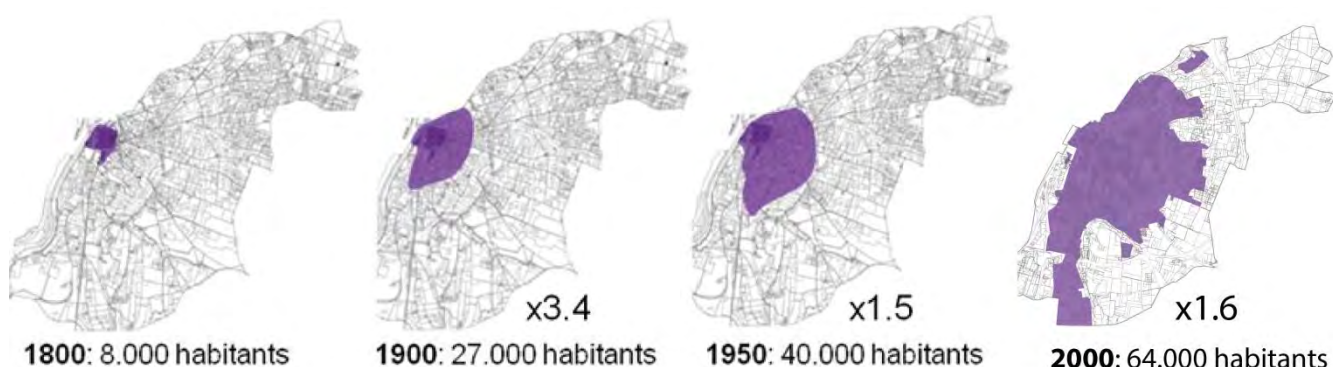
# OCCUPATION DU SOL AU REGARD DU POS



## 2. Une consommation foncière récente

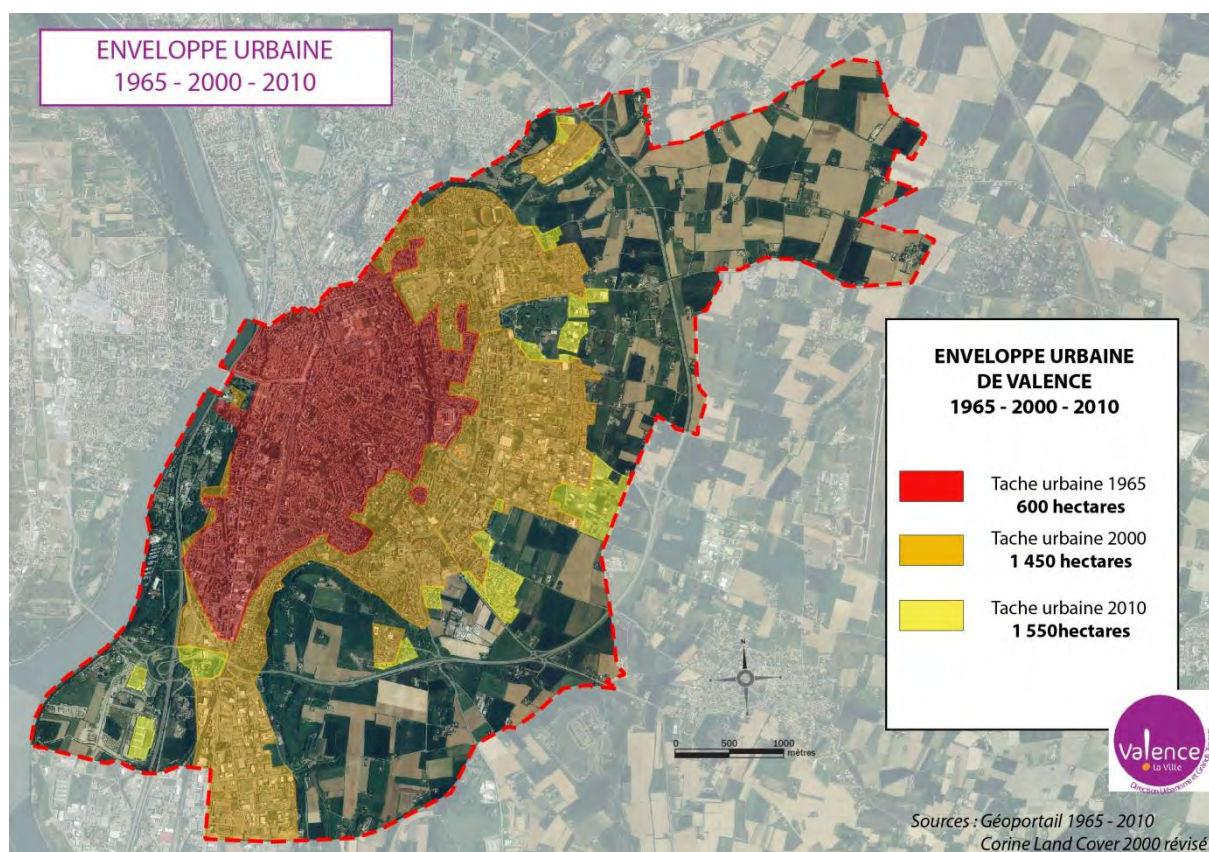
### a) *Evolution de la tache urbaine*

Jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle, la commune n'occupe que l'emprise circonscrite par les boulevards contemporains. Puis, au début du XIX<sup>e</sup> siècle, l'évolution urbaine s'accélère de manière notable. Les remparts sont démantelés, les boulevards aménagés et les faubourgs se développent dans le sillage de l'expansion démographique, industrielle et de la modernisation des transports. La trame urbaine s'étend depuis le centre ancien selon une structure radiale. L'expansion est limitée à l'Est par la 3<sup>ème</sup> terrasse, barrière physique, et à l'Ouest par les berges du Rhône, zones inondables.



Après un ralentissement au début du siècle, la dynamique urbaine reprend au sortir de la 2<sup>nde</sup> guerre mondiale. La période de la reconstruction et des trente glorieuses marquent une nouvelle étape de l'extension urbaine. Les orientations du SDAU de 1970 ont d'ailleurs contribué à l'ouverture à l'urbanisation d'une grande partie du territoire (prévisions de l'époque de 250 000 habitants en 2010...).

## Analyse détaillée de l'évolution de l'enveloppe urbaine entre 1965 et 2010



Alors que la population reste globalement stable entre 1965 et 2000, la part des espaces urbains augmente de près de 140 % (passant de 600 à 1450 ha) :

- La tache urbaine de 1965 représente environ une superficie de 600 hectares. Les secteurs les plus denses sont le centre, les boulevards et le secteur des Alpes. Ce sont des secteurs d'habitat ancien où l'urbanisation est de type habitat collectif. Les secteurs en cours d'urbanisation en 1965 sont : Dame Blanche, Petit Charran et Les Beaumes. L'urbanisation de ces secteurs s'effectue sous forme d'habitat individuel (lotissements pavillonnaires). De nombreuses terres agricoles sont encore présentes au sein de ces secteurs tout comme dans les secteurs d'urbanisation plus ancienne (tels que Les Moulins et Jappe Renard) traduisant une urbanisation diffuse.

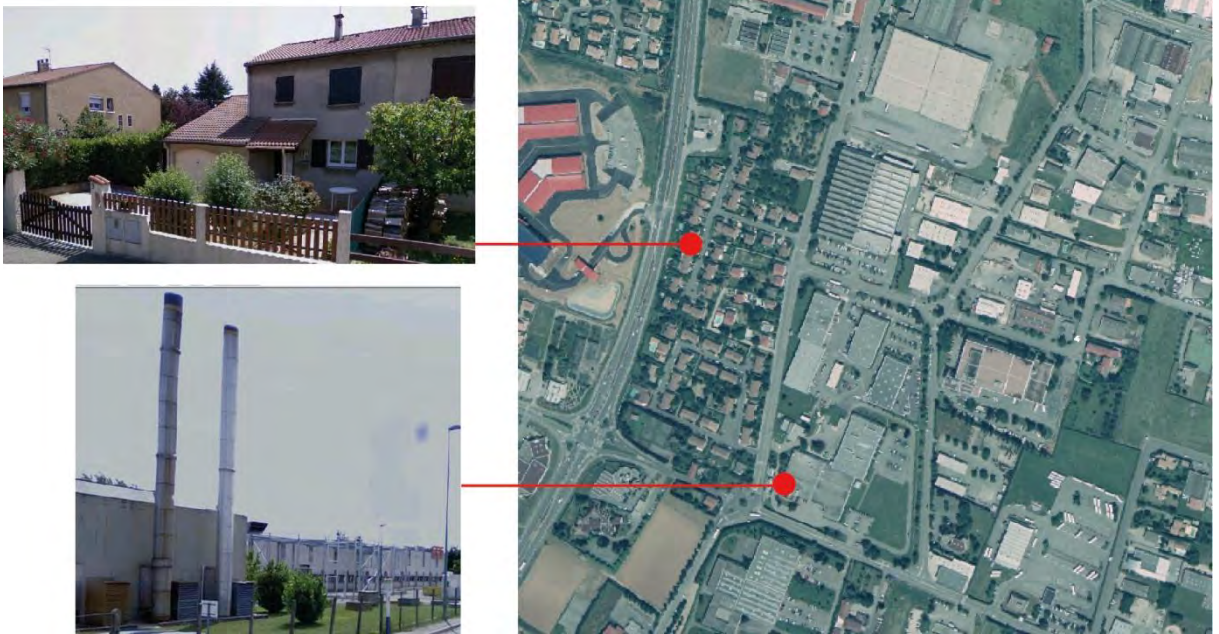


### Exemple d'habitat individuel - Secteur Petit Charran (1965)



- Entre de 1965 et 2000, la tache urbaine a plus que doublé, progressant de 850 hectares (+141%), alors qu'entre 1968 et 1999 la population de Valence a augmenté de seulement 3%. Cette consommation d'espace s'est effectuée essentiellement sur des terres agricoles.  
Environ deux tiers de la consommation d'espace entre 1965 et 2000 correspond à de l'habitat et un tiers à de l'activité économique.  
L'urbanisation s'est étendue au Nord sous forme de lotissements pavillonnaires où l'habitat individuel prédomine. C'est le cas pour les secteurs de la Chamberlière, Dame Blanche et une partie des Couleurs. De plus, au sein du secteur des Couleurs, une zone d'activité s'est développée déconnectée du tissu urbain (ZAC des Couleurs).  
Le développement de l'urbanisation à l'Est est caractérisé par de l'habitat collectif (notamment sur les secteurs de Chopin, Mozart et Le Plan). Le secteur de Briffaut est quant à lui caractérisé par de l'activité économique (artisanat, logistique,...) et de l'habitat individuel.  
Le développement de l'urbanisation au Sud correspond à de l'activité économique (secteur de La Motte - Mauboule et partie sud du secteur Le Calvaire).

### Exemple d'habitat individuel et Zone d'Activités Economique - Secteur Briffaut (2000)



- Entre 2000 et 2010, la tache urbaine de Valence a progressé de 100 hectares (+6,9%) alors qu'entre 1999 et 2009, la population a augmenté seulement de 0,2%. Les deux tiers de la consommation foncière entre 2000 et 2010 correspondent à de l'activité économique (extension des zones d'activités de Briffaut et des Couleures) et un tiers à de l'habitat individuel (partie sud du secteur de Briffaut, lotissement Rousset).

### Exemple d'habitat individuel et Zone d'Activités Economique - Secteur Briffaut (2010)



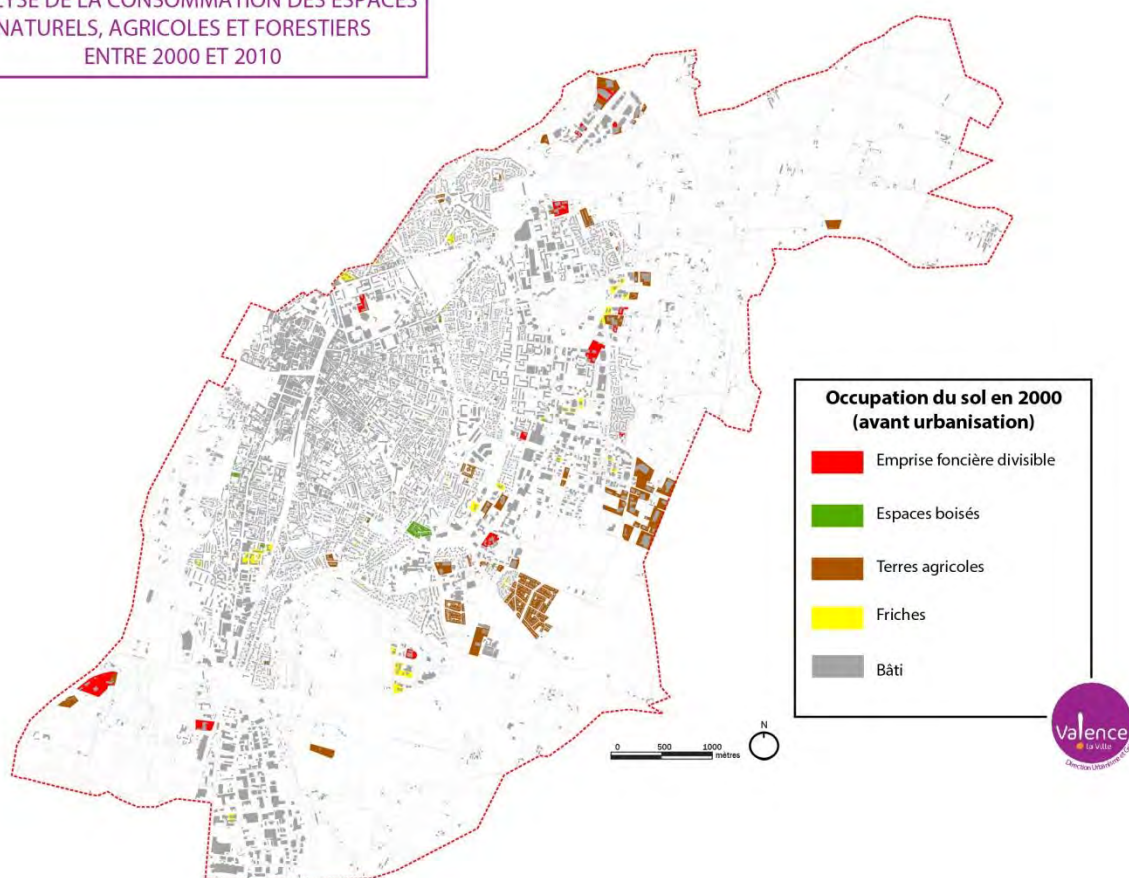
## *b) Analyse de la consommation foncière des dix dernières années (2000-2010)*

### Méthode de calcul

La méthode utilisée se divise en plusieurs étapes :

- Identification des parcelles bâties (présentant des constructions nouvellement bâties) depuis 2000, à partir de la comparaison entre une photographie aérienne datant de 2000 et le cadastre superposé, datant de 2010 ;
- Calcul des superficies des parcelles nouvellement bâties ;
- Identification de l'occupation du sol originelle de la parcelle bâtie (parcelles déjà urbanisées mais divisées, espaces boisés, terres agricoles ou friches).

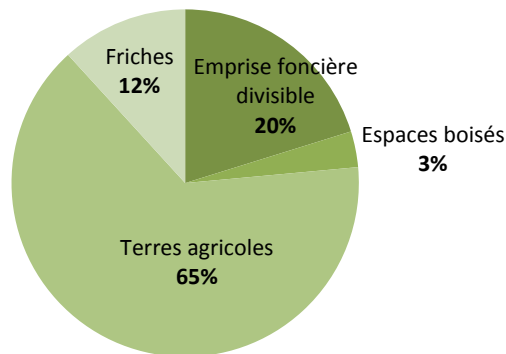
### ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ENTRE 2000 ET 2010



Une estimation de la consommation foncière entre 2000 et 2010 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation d'une photographie aérienne de 2000 et du cadastre de 2010<sup>6</sup>. Cette analyse plus fine et plus précise permet de qualifier la consommation foncière en fonction de l'occupation du sol des parcelles en 2000 qui ont été urbanisées entre 2000 et 2010.

<sup>6</sup> Cette analyse ne prend pas en compte la consommation d'espace par les réseaux  
PLU de Valence / Rapport de présentation – Livret A

### Part des surfaces consommées par type d'occupation du sol entre 2000 et 2010 à Valence



Les parcelles concernées par une urbanisation entre 2000 et 2010 représentent 86 hectares, soit 2,35% de la superficie de la commune. Sur ces parcelles (les 86 hectares) l'emprise au sol du bâti représente 16 hectares, soit 4,3% de la superficie de l'emprise bâtie de la commune (cadastrée), le reste correspondant à des espaces libres (jardins, parkings,...).

*L'analyse suivante porte sur les 86 hectares de parcelles concernées par l'urbanisation.*

La consommation foncière s'est en grande partie réalisée au détriment des terres agricoles puisque environ 65% de la consommation foncière s'est effectuée sur des terres agricoles entre 2000 et 2010 équivalent à plus de 55 hectares. Cette consommation correspond notamment à deux grandes opérations :

- l'extension du lotissement du Rousset dans le secteur de Briffaut sous forme d'habitat individuel (12,7ha et plus de 200 logements) ;
- l'extension de la zone d'activité de Briffaut à l'Est (18,3 ha avec notamment des concessionnaires automobiles).

En analysant le zonage dans lequel étaient classées ces terres agricoles au POS, plusieurs constats apparaissent :

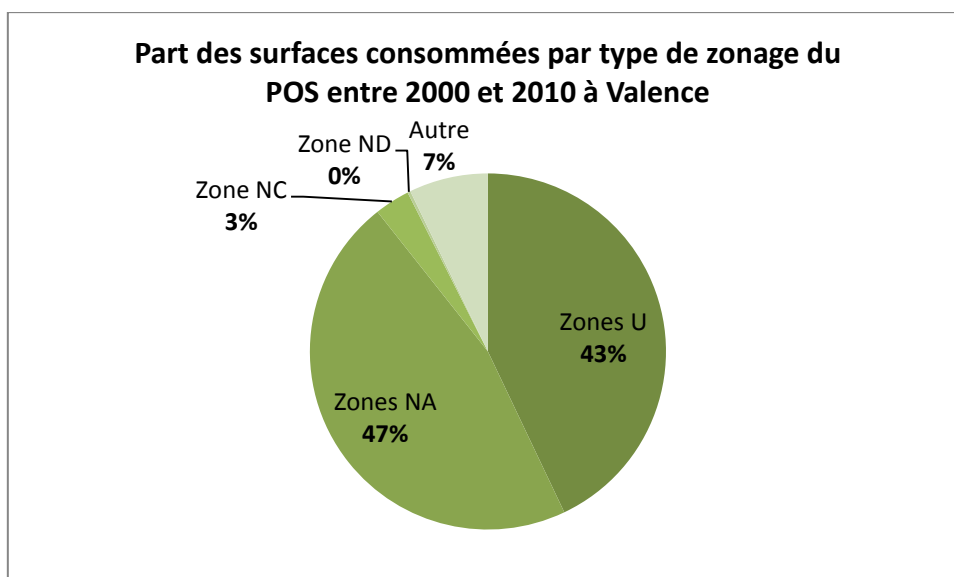
- 38,2 hectares de ces terres agricoles étaient classés en zones à urbaniser (NAa et 1NAb) ;
- 12,9 hectares en zones urbaines (UCa, UD, UE, UF, UI, UU) ;
- 2,8 hectares en zones agricoles (NC).

Une part importante de l'urbanisation s'est effectuée dans des zones déjà urbanisées qui se sont densifiées grâce à des divisions parcellaires. La consommation d'espace concernant des emprises foncières qui ont été divisées concerne environ 17 hectares soit 20% de la consommation foncière entre 2000 et 2010.

10 hectares de friches ont été consommés sur la période et 2,8 hectares d'espaces boisés.

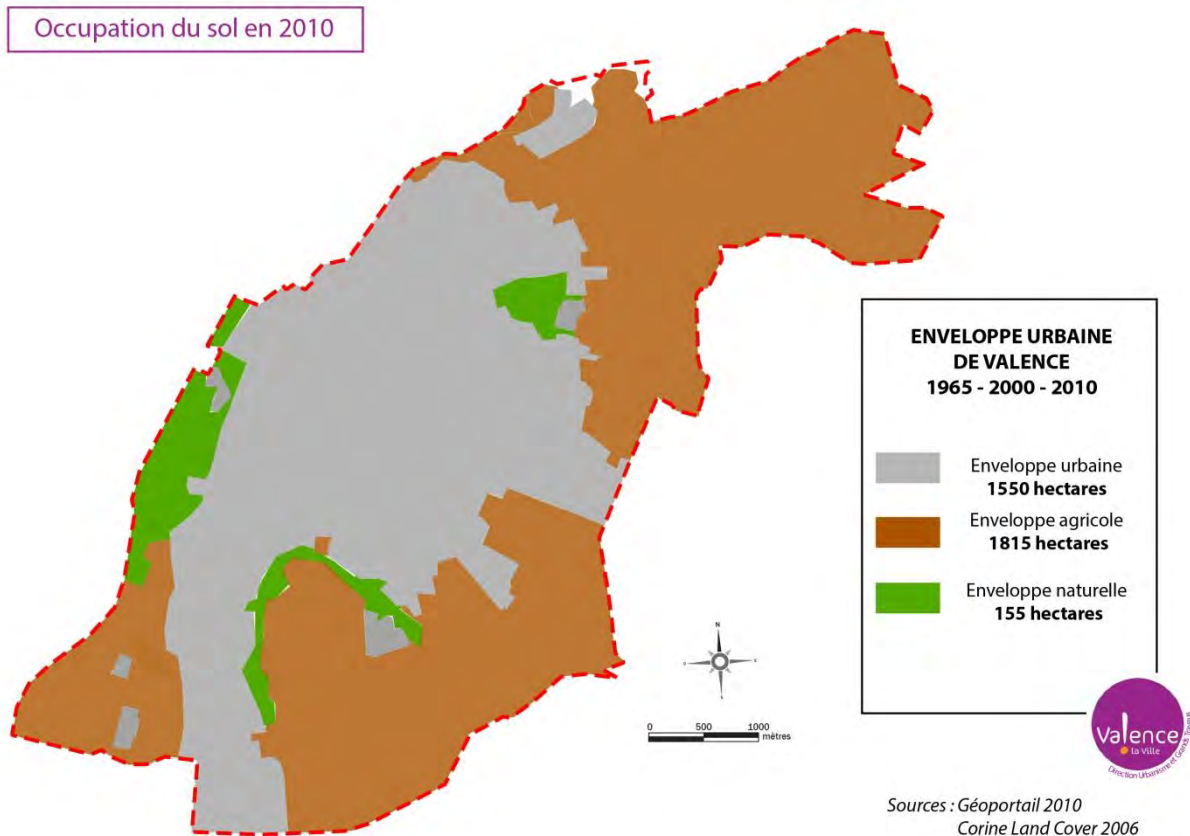
<b>Consommation des espaces naturels, agricoles et boisés entre 2000 et 2010 (en m<sup>2</sup>)</b>					
Zonage	Emprise foncière divisible	Espaces boisés	Terres agricoles	Friches	<b>Total</b>
Zones U	113699	28815	128973	99052	<b>370 539</b>
Zones NA	15848	0	382009	2606	<b>400 463</b>
Zone NC	0	0	27 647	0	<b>27 647</b>
Zone ND	0	0	2319	0	<b>2 319</b>
Autre	44 727	0	17 225	0	<b>61 952</b>
<b>Total</b>	<b>174 274</b>	<b>28 815</b>	<b>558 173</b>	<b>101 658</b>	<b>862 920</b>

La consommation d'espaces s'est principalement effectuée au sein des zones à urbaniser et en zones urbaines (47% des surfaces consommées entre 2000 et 2010 se sont réalisées en zones NA et 43% en zones U).



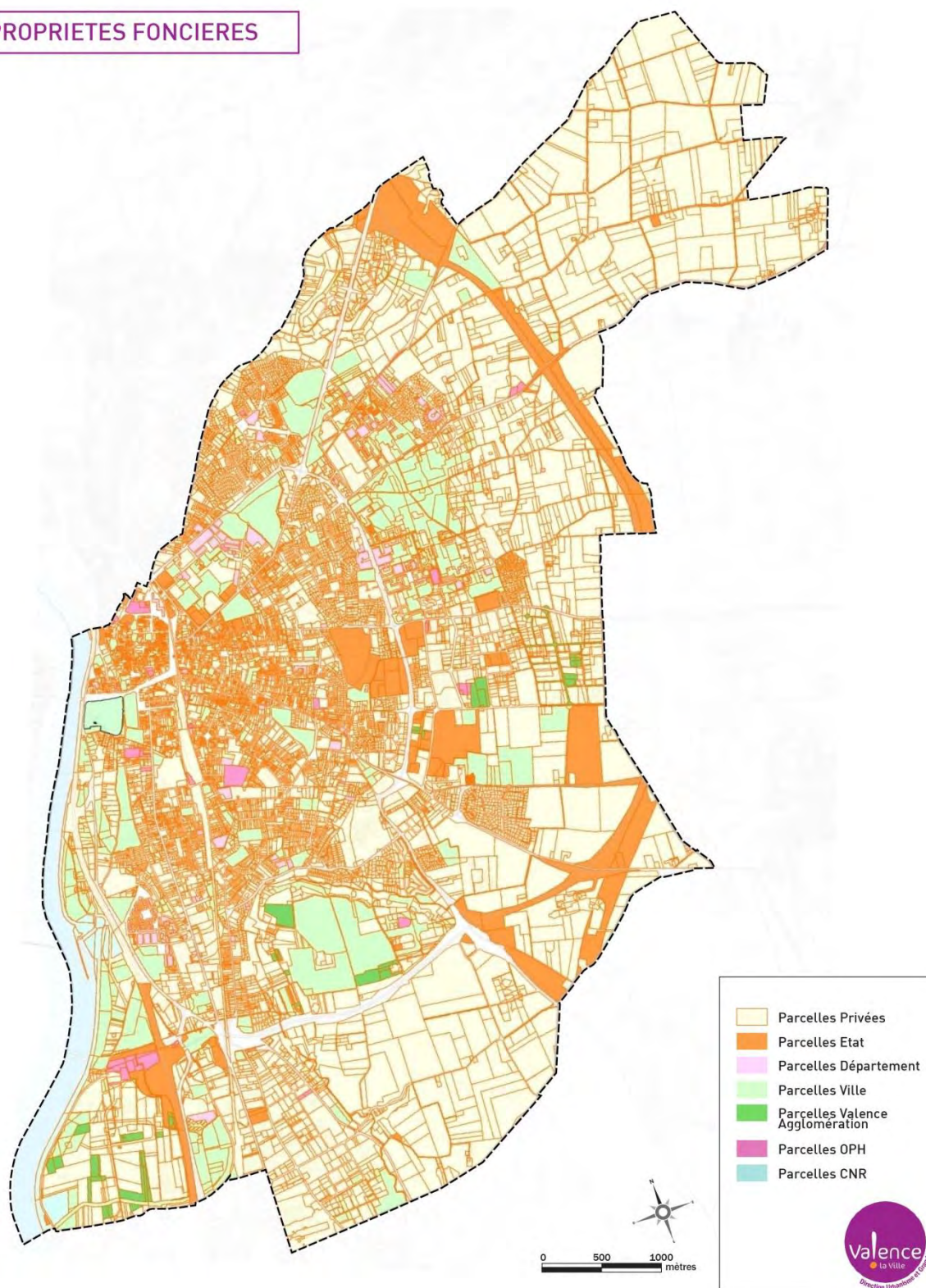
*c) L'occupation du sol en 2010 (données Corine Land Cover)*

En 2010, 51% de la superficie communale est à dominante agricole avec environ 1815 hectares et 5% à dominante naturelle (155 hectares). L'enveloppe urbaine représente 43% de la superficie de Valence.



### 3. Etat des propriétés foncières

#### PROPRIETES FONCIERES



*Etat des propriétés foncières à Valence, source : ville de Valence*

La Ville maîtrise environ 460 ha de foncier sur l'ensemble de la commune (soit 12 % du territoire) et mène une politique d'acquisitions volontariste.

#### 4. Evaluation du potentiel foncier résiduel

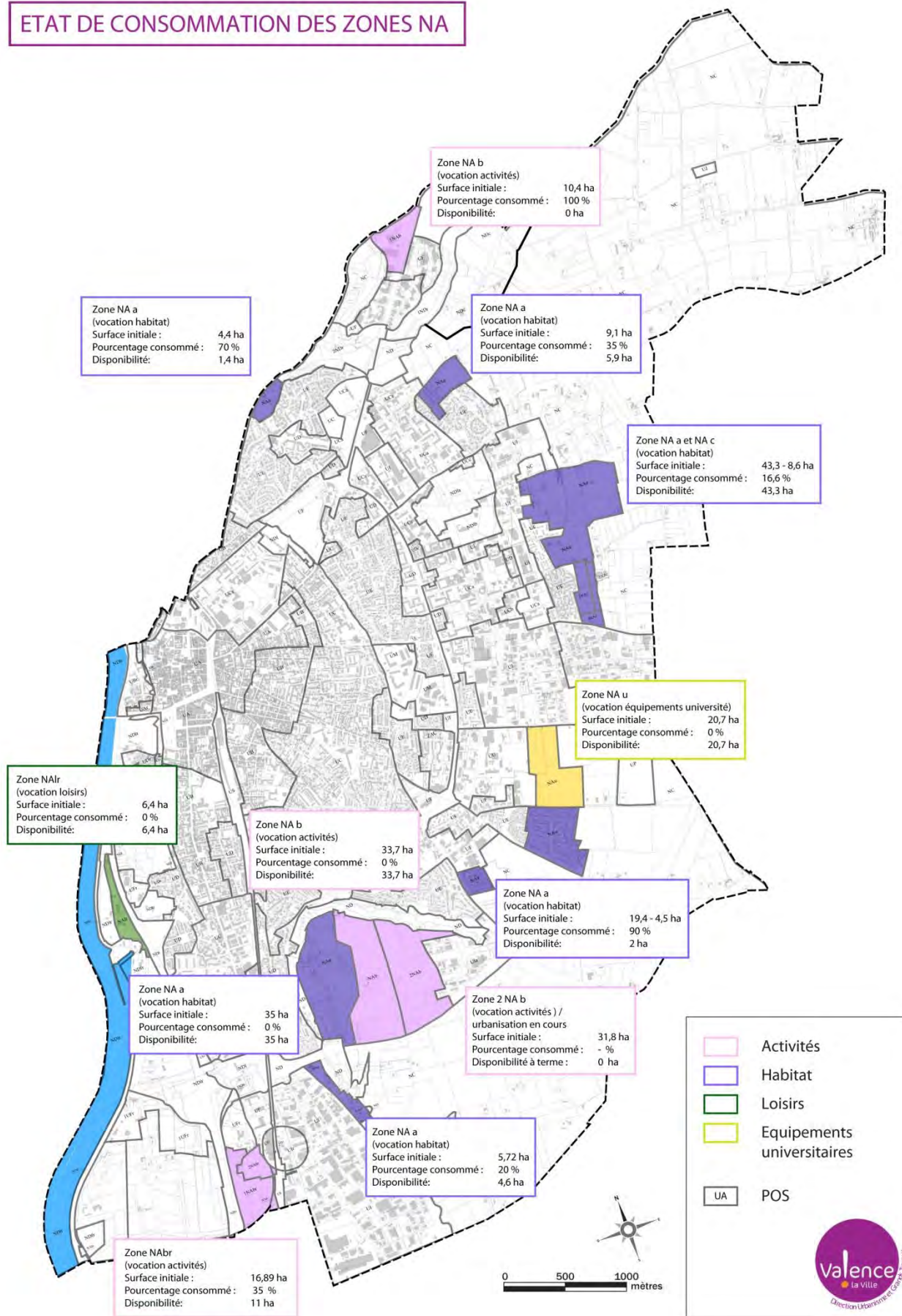
##### *a) Le potentiel foncier issus des zones NA du POS*

Le POS en vigueur de Valence comprend plusieurs zones d'urbanisation future (zone NA) susceptibles d'accueillir des opérations d'ensemble. 52 % du foncier des zones NA demeure encore disponible (consommation estimée à partir de la photo aérienne de 2009).

	Inscrites au POS	Consommation estimée	Disponibilité estimée
NAa + NAc	130 ha	55 %	58 ha
NAb	93 ha	52 %	45 ha
NAu (eqpmt)	20,7 ha	0 %	20,7 ha
NAIr (loisir)	6,4 ha	0 %	6,4 ha



# ETAT DE CONSOMMATION DES ZONES NA

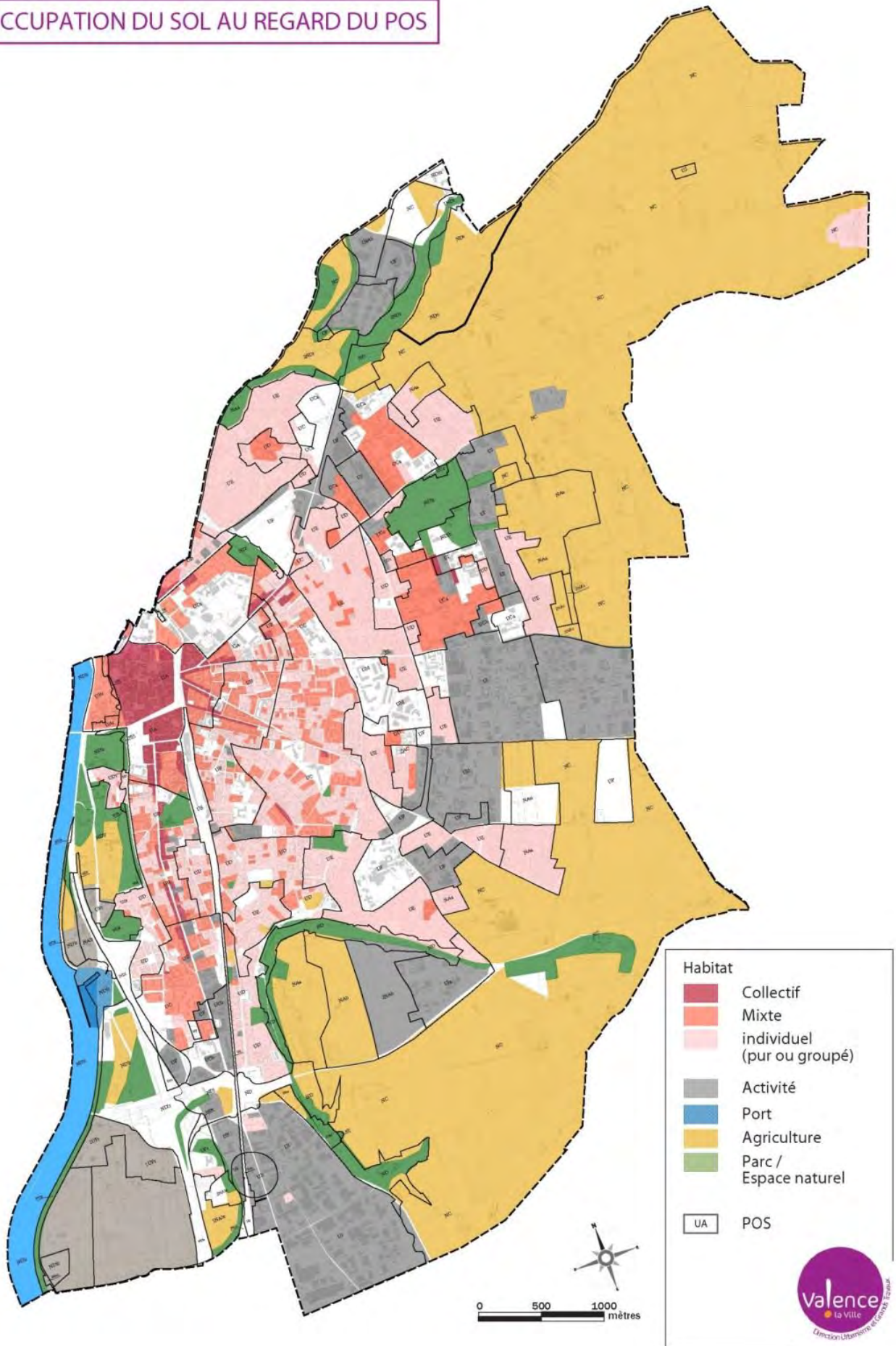


*b) Les potentialités du POS au regard de la typologie bâtie actuelle*

Au regard de la typologie bâtie existante par rapport aux potentialités du POS, la commune de Valence présente un important potentiel de renouvellement urbain, notamment dans les zones UB et UC.

Zones du POS	Description de la typologie bâtie	Règles principales du POS en vigueur	Perspectives d'évolution du bâti au regard des règles du POS
UA	Bâti ancien mixte R+2 à R+3 en moyenne côtoyant du bâti jusqu'à R+10. Bâti dense en continuité et à l'alignement	Hauteur : 18m	Au regard de la diversité des typologies d'habitat présentes dans chacune de ces zones et des règles qui s'y appliquent, le POS autorise une relative densification des différents tissus d'habitat. Du fait de la rétention foncière et de l'importance de la part de la propriété privée, une telle transformation du tissu urbain est cependant peu probable si elle n'est pas engagée par la collectivité.
UB	Bâti diversifié (mixte et habitat ind. et collectif) R+1 à R+7 en moyenne à l'alignement et en ordre continu	Hauteur : 18 m COS : 1,5	
UC	Habitat individuel et collectif de R+1 à R+5 en moyenne. Bâti à l'alignement et en ordre continu pour le bâti ancien. Bâti discontinu et en retrait à partir des années 70	Hauteur : 15/12 m COS : 1,25	
UCa	Habitat collectif R+5 à R+17 et équipements	Hauteur : 21m COS : 1,50	
UCb	Habitat collectif R+4 et équipements	Hauteur : 23 m COS : 2	
UCc	Habitat collectif R+3	Hauteur : 15/12 m COS : 1,5	
UD	Habitat individuel majoritairement discontinu R+1 à l'alignement Habitat collectif R+5 en moyenne	Sup. minimale : 400 m <sup>2</sup> Hauteur : 9,5 m COS : 0,8	Les superficies minimales imposées par le POS limitent la construction de nouvelles habitations. Cela explique la réalisation de lotissements toujours plus à l'Est afin de satisfaire à la demande pour ce type d'habitat.
UE	Habitat individuel R+1 en retrait en ordre discontinu principalement	Sup. minimale : 500 m <sup>2</sup> Hauteur : 7 m COS : 0,6	
UF	Emprises d'équipements, de commerces, de service et d'activités	Sup. minimale : NR Hauteur : 17 m COS : 1,5	
UI	Activités	Hauteur : 17m COS : 2	Les différentes activités trouvent des secteurs d'implantations adaptés à leurs besoins en termes de bâti.
UJ	Réserve foncier pour la réalisation d'un centre d'éducation fermé non utilisée (localisation actuelle en centre-ville)	Hauteur : 8,5 m COS : 0,35	
UM	Caserne Baquet	Hauteur : 12 m	
UP	Réserve foncière pour la réalisation d'établissements pénitentiaires non utilisées	Hauteur : 25 m	
US	Bâtiments et espaces à vocation scolaire, universitaire et sportive	Hauteur : 18 m	
UU	Voie ferrées et gare	Hauteur : 17 m COS : 2	Sans objet

# OCCUPATION DU SOL AU REGARD DU POS



### *c) Identification des dents creuses et sites mutables*

Une analyse foncière cartographique de la commune, effectuée par croisement des données communales et photointerprétation, a permis d'identifier les sites potentiellement mutables (friches urbaines ou industrielles...) et les dents creuses de la commune. Leur identification s'est effectuée indépendamment de leur zonage au POS.

**Leur potentiel foncier a pu être estimé à 7,9 ha pour les dents creuses et 24,5 ha pour les sites mutables.**

Ces sites mutables et dents creuses représentent les potentialités foncières actuelles de la commune. **Au regard des évolutions induites par le présent PLU, de nouveaux sites pourront être identifiés.** A ce titre, il convient de souligner que le potentiel de mutabilité du tissu urbain n'a pas été pris en compte sur le Projet de Rénovation Urbaine dans les quartiers du Plan et de Fontbarlettes. Cette partie de la ville en pleine mutation pourra permettre de dégager un potentiel mutable sur le long terme.

Malgré la diversité des secteurs identifiés (cf. carte pages suivante), seuls certains secteurs sont concernés par une véritable requalification :

- Le secteur Scapa, fiche industrielle de plus de 3 ha située au sein d'un tissu résidentiel ;



- Le secteur La Palla, secteur de plus de 3,5 ha actuellement utilisé comme équipements sportifs ;



- Le secteur de la Gare, secteur de près de 10 ha situé en plein cœur de ville dont le potentiel est sous exploité (parkings et hangars désaffectés par RFF et la SNCF) ;



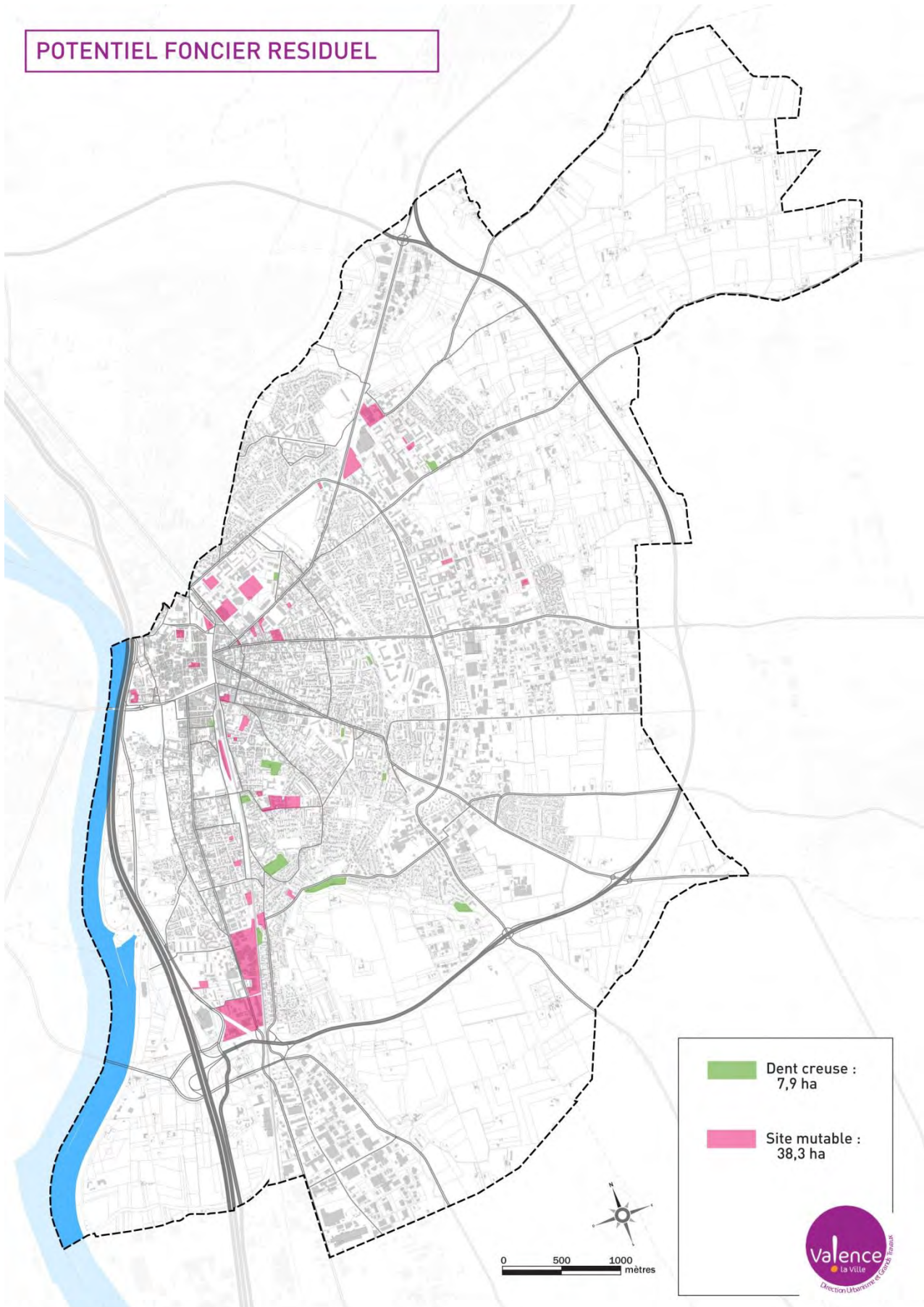
- Le secteur Hugo Provence, secteur d'entrée de ville de près de 9 ha en partie en friche



- et le secteur Valence Sud, secteur d'activités industrielles résiduelles de près de 10 ha peu adapté au tissu urbain résidentiel qui l'entoure.



## POTENTIEL FONCIER RESIDUEL



*Potentiel foncier urbain résiduel : dents creuses et sites susceptibles de faire l'objet d'un renouvellement urbain à destination d'habitat ou d'activité, source : Lecture de territoire – Ville de Valence*

## SYNTHESE

- Une urbanisation sur 4 terrasses induite par les contraintes naturelles et les phases de développement successives depuis l'époque romaine
- Des entités morphologiques et urbaines variées avec des problématiques spécifiques :
  - Traitement de l'accès au fleuve et de l'aménagement du site de l'Epervière/les lles dans la 1ère terrasse ;
  - Organisation et revitalisation des quartiers dans la 2<sup>nd</sup>e terrasse ;
  - Aménagement viaire, mitage et banalisation paysagères des franges urbaines de la 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> terrasse.
- L'architecture de Valence présente une grande diversité stylistique, en lien avec son histoire. Le patrimoine bâti et paysager de la commune est protégé à travers des périmètres de sites classés, de sites inscrits et de monuments historiques.
- Un fort étalement urbain entre 1970 et 1990
- Du foncier encore disponible dans les zones NA du POS
- Une maîtrise publique du foncier relativement importante
- Une pression foncière certaine et amplifiée ces dernières années, notamment sur les secteurs agricoles

## ENJEUX

- Préservation de la diversité des paysages et des vues remarquables
- Définition de secteurs de protection du patrimoine urbain et paysager
- Recherche d'une qualité architecturale, urbaine et environnementale dans les opérations nouvelles
- Amélioration des liens entre les quartiers
- Atténuation des coupures naturelles et artificielles
- Identification des espaces d'urbanisation futurs en continuité du tissu urbain afin de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles
- Utilisation des disponibilités foncières sur les premières terrasses : les dents creuses (casernes, friches,...)
- Organisation de la consommation de l'espace dans les futures zones à urbaniser
- Reconstruction de la ville sur elle-même : le renouvellement urbain
- Mise en place une politique de réserves foncières afin de favoriser la planification des aménagements
- Favoriser les opérations d'habitat denses et peu consommatrices d'espace afin de limiter la consommation foncière et les impacts sur les milieux naturels et agricoles

*PARTIE 2: DIAGNOSTIC TERRITORIAL*

**Population  
et Habitat**



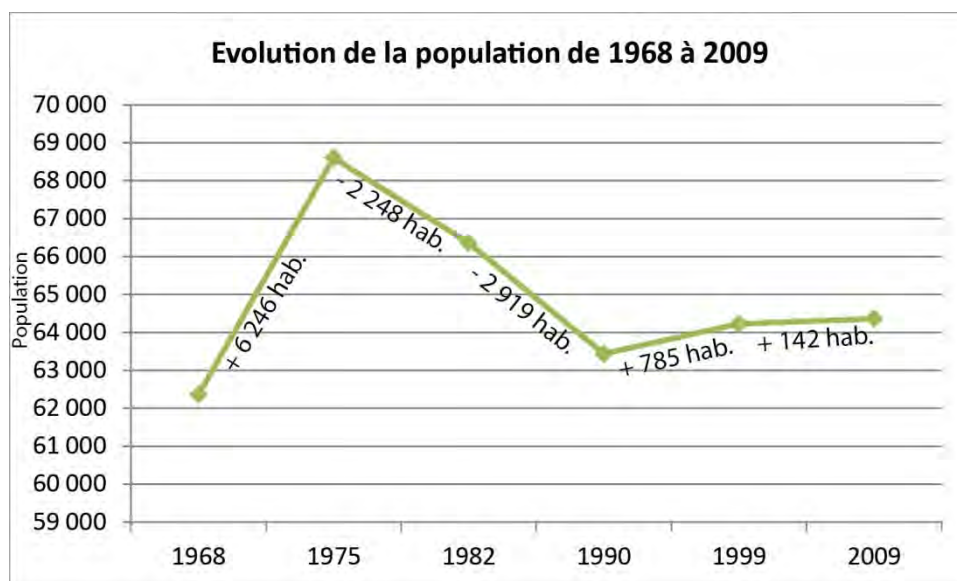
# I. Une croissance démographique modérée depuis 1999

## 1. Une croissance due essentiellement au solde naturel

Au recensement de la population de 2009, la population de Valence est de 64 364 habitants. La densité de population est en moyenne de 1 754,3 habitants/km<sup>2</sup>.

Alors que son bassin de vie connaît une croissance démographique dynamique (environ 0,8% de taux de variation annuel sur le périmètre du SCoT Grand Rovaltain), la démographie de Valence est atone : à peine 142 habitants supplémentaires entre 1999 et 2009.

Le pic de population est atteint en 1975 avec 68 604 habitants. En 2009, le déficit est encore de 4 240 habitants par rapport à ce pic.



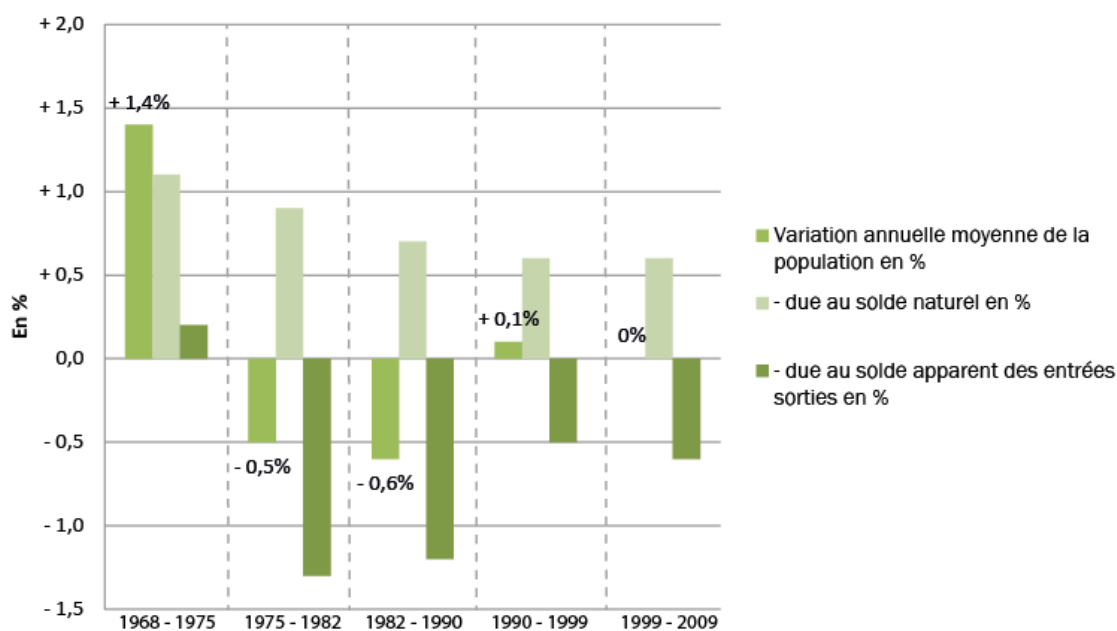
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La représentation graphique de l'évolution de la population depuis 1962 met en évidence 3 périodes :

- La période 1968 - 1975 caractérisée par une **forte croissance** : une augmentation de la population de + 6 246 habitants et un taux de variation annuelle moyenne de la population égale à +1,4% avec un solde naturel et migratoire positif (respectivement +1,1% et +0,2%). C'est la seule période où le solde migratoire est positif.
- La période 1975 - 1990, **une baisse sensible** : une diminution de la population de 5 167 habitants avec une baisse importante du solde migratoire (-1,3% par an en moyenne). Le solde naturel est en légère diminution mais il reste positif (+0,8%).
- La période 1990 - 2009 caractérisée par **une légère reprise de la croissance** (+ 927 habitants) et avec une variation annuelle de la population moyenne quasi nulle (+0,1% entre 1990 et 1999 et nulle entre 1999 et 2009). Toutefois cette légère reprise est trop faible pour compenser la forte baisse entre 1975 et 1990.

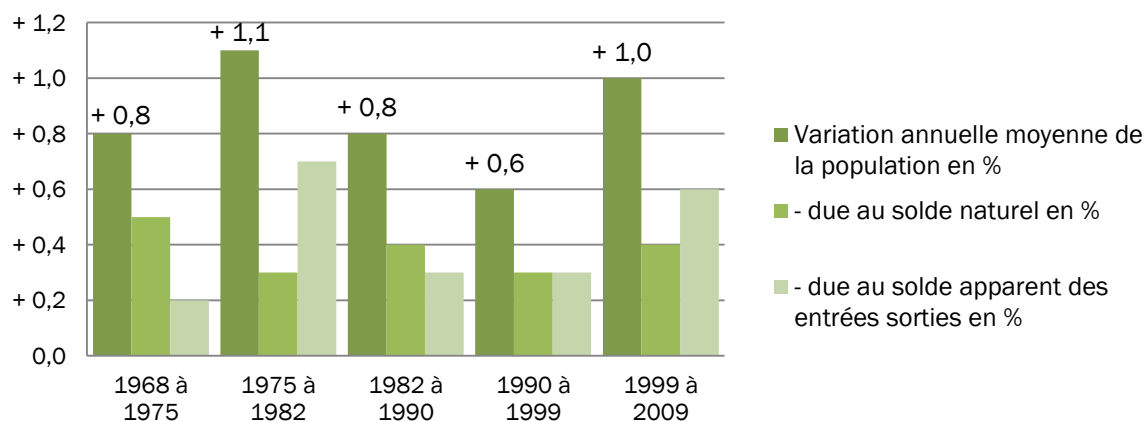
Autre fait marquant, il s'agit du tassement de la croissance entre 1999 et 2009. La période 1990-1999 a connu une croissance de 1,2%, elle s'est ralenti au cours de la période suivante avec un taux de 0,2 %.

Evolution des composantes de la variation de la population entre 1968 et 2009



Source : Insee, RGP 2009

Evolution des composantes de la variation de la population entre 1968 et 2009 dans la Drôme

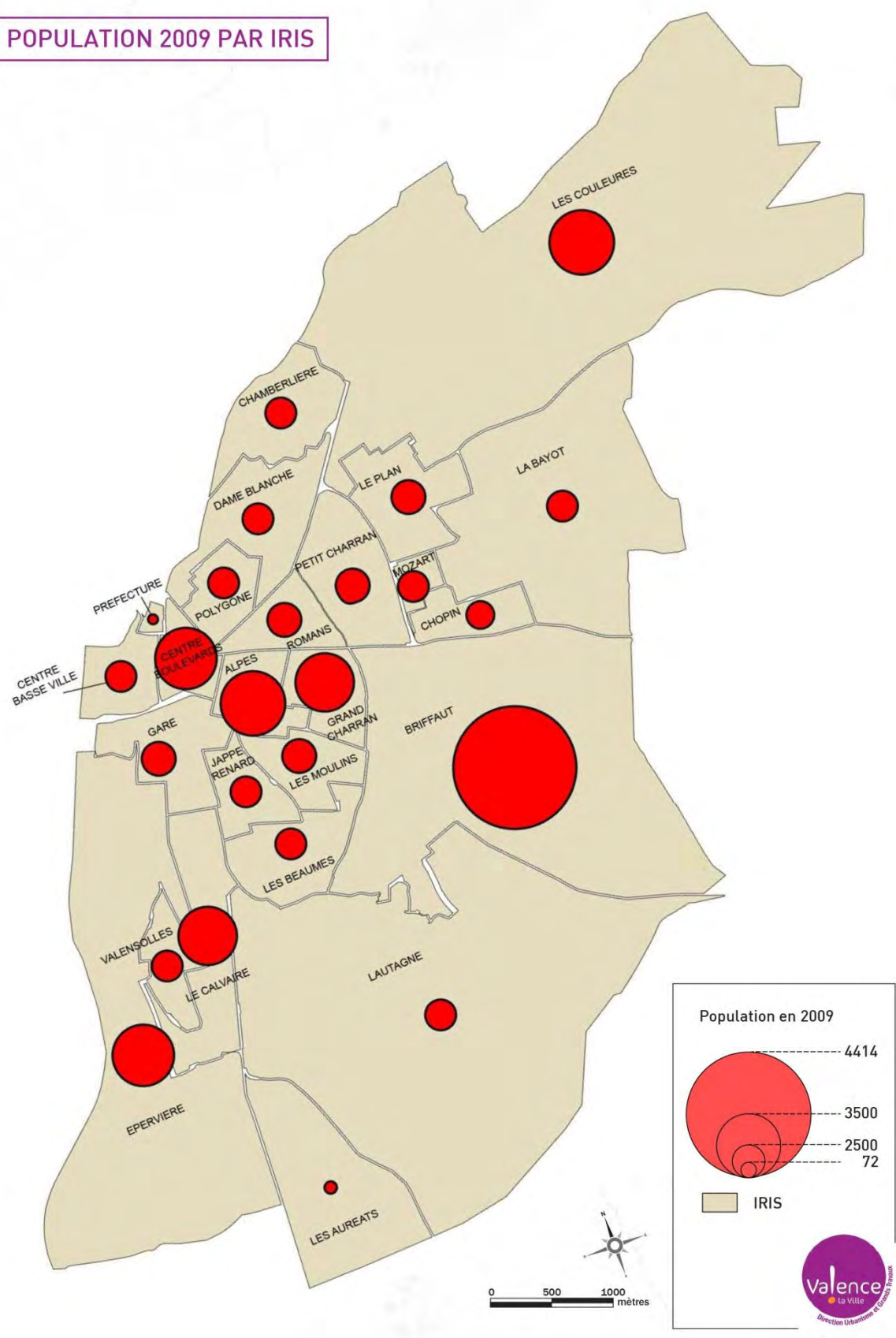


Source : Insee, RGP 2009

Par comparaison avec le département de la Drôme, la variation annuelle moyenne de la population est toujours positive tout comme le solde migratoire qui connaît depuis 1999 une forte hausse.

Valence ne bénéficie donc pas de l'attractivité du département.

**POPULATION 2009 PAR IRIS**



Population par IRIS en 2009, Source de données : Insee, RGP 2009 – Conception : Citadia Conseil

En analysant la répartition spatiale de la population, le secteur de Briffaut compte le plus grand nombre d'habitants avec 4 414 habitants en 2009. Ce secteur se localise en périphérie par rapport au centre-ville. Toutefois ce chiffre est à relativiser par rapport à la grande superficie du secteur (471 ha soit 937 habitants/km<sup>2</sup>, alors que pour le secteur des Alpes la densité est de 10 100 habitants/km<sup>2</sup>) Le secteur des Couleures dispose de la plus grande superficie mais de peu d'habitants (471 habitants/km<sup>2</sup>) tout comme celui de Lautagne avec une densité de 352 habitants/km<sup>2</sup> (plus faible densité de la ville).

Le secteur de Mozart possède la plus forte densité de population avec 17 741 habitants/km<sup>2</sup>.

Les secteurs du centre les plus peuplés sont ceux du Centre Boulevards et des Alpes.

Le secteur de la Préfecture compte seulement 12 habitants.

## 2. Un vieillissement de la population

En 2009, l'indice de jeunesse<sup>7</sup> à Valence est de 1, c'est-à-dire qu'il y a quasiment autant de moins de 20 ans que de plus de 60 ans à Valence. L'indice de jeunesse de Valence est inférieur à celui de la France mais également à celui de la Région, du département et de l'Agglomération.

### Repère : Indice de jeunesse en 2009

France : 1,11

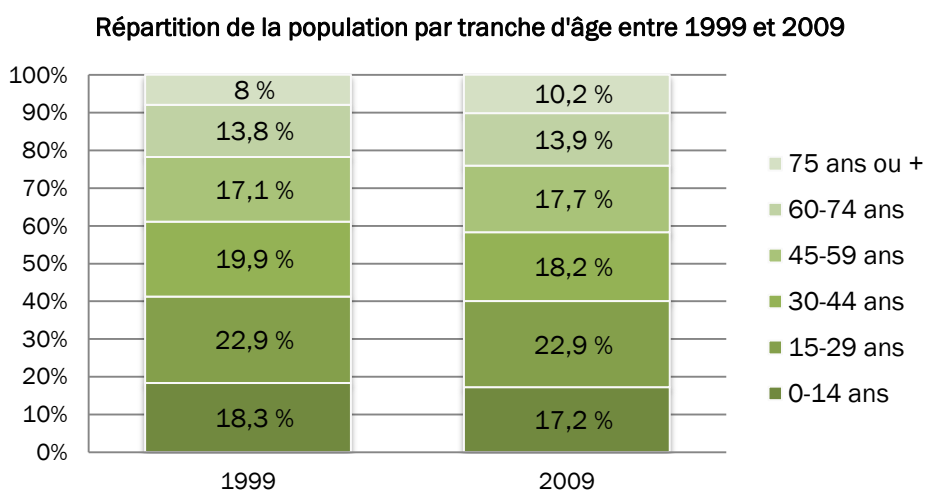
Rhône-Alpes : 1,18

Drôme : 1,03

Agglomération : 1,06

Valence : 1

A peine plus d'un jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus 60 ans, signe d'une tendance au vieillissement de la population.



*Répartition de la population par tranche d'âge entre 1999 et 2009, Source : Insee, RGP 2009*

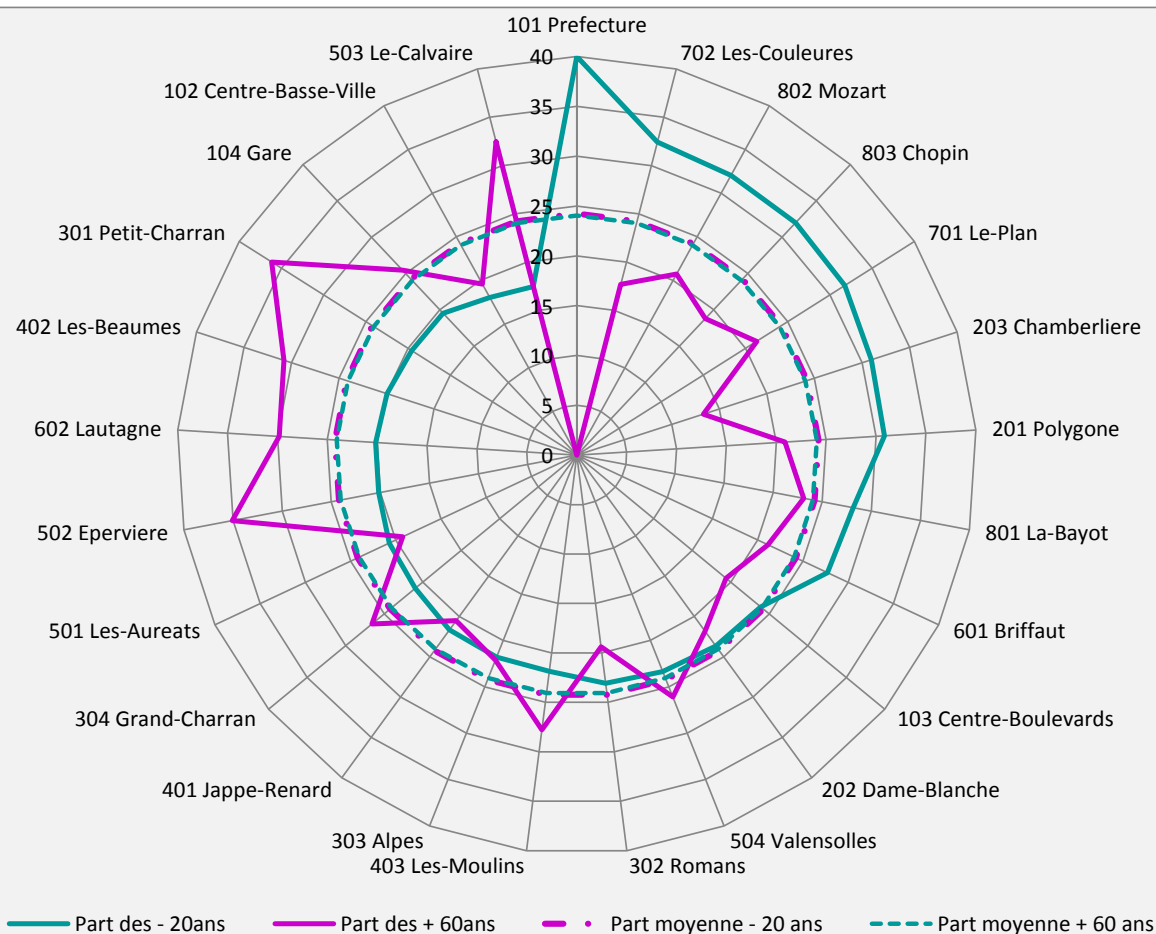
Les principales évolutions constatées entre la répartition par tranche d'âge de la population en 1999 et en 2009 concernent :

- la part de population de moins de 45 ans est en baisse ;
- la part de la population de plus de 75 ans est en hausse.

Le recul de la population de moins de 45 ans s'explique par le départ de cette classe d'âge vers d'autres communes drômoises (cf. chapitre 6. Les migrations résidentielles).

<sup>7</sup> L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 20 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans. Si le résultat est inférieur à 1, cela indique une part de jeunes inférieure à la part des personnes âgées.

### La part des moins de 20 ans et des plus de 60 ans par IRIS



Source : Insee, 2009

Les **plus de 60 ans** et les **moins de 20 ans** sont très inégalement répartis selon les secteurs de la ville.

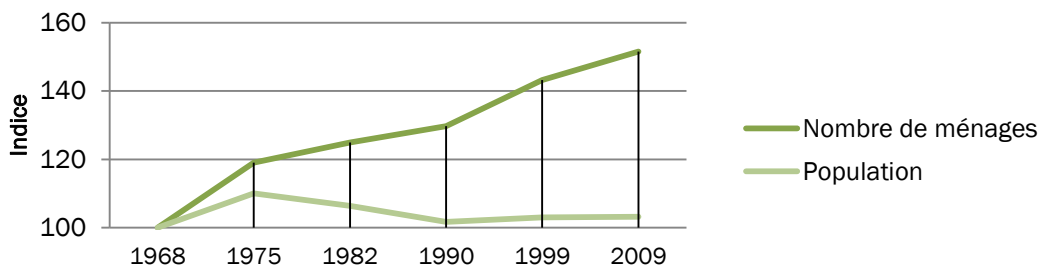
Une part importante des moins de 20 ans habite les secteurs de la Préfecture (40% de la population de ce secteur à moins de 20 ans), Les Couleurs, Mozart, Chopin, Le Plan et Chamberlière (plus de 30% de la population de ces secteurs à moins de 20 ans).

La catégorie des plus de 60 ans est concentrée notamment sur les secteurs du Petit Charran, d'Epervière, Le Calvaire et des Beaumes (plus de 30% de la population de ces secteurs à plus de 60 ans).

### 3. Une diminution de la taille des ménages importante qui se traduit par une croissance des ménages plus rapide que celle de la population

#### a) *Un nombre de ménage en augmentation mais de taille réduite*

Evolution de la population et du nombre de ménages depuis 1968 (année base 100)

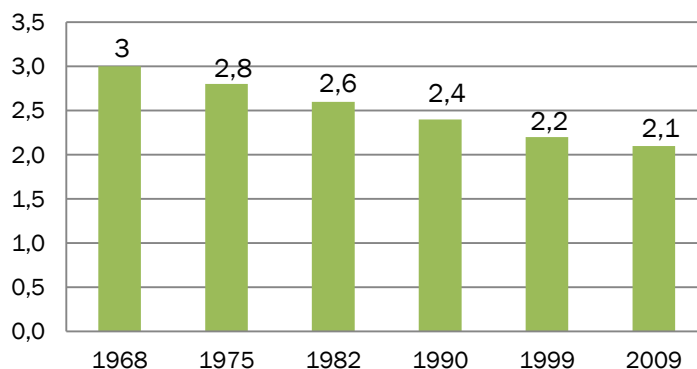


*Evolution de la population et du nombre de ménages depuis 1968 (année base 100), Source : Insee, RGP 2008*

Entre 1999 et 2009 à Valence le nombre de ménage a augmenté de 5,8% pendant que la population croissait de 0,2%. C'est donc que la taille des ménages a diminué.

Entre 1968 et 2009 le nombre de ménages ne cesse d'augmenter. A population quasi constante et même lorsqu'elle diminue (1975-1990), le nombre de ménages augmente. Ce phénomène est un phénomène national expliqué par le desserrement de la taille des ménages, conséquence du vieillissement de la population et des évolutions des modes de vie (éclatement des familles du au divorce, mise en couple de plus en plus tardive, régression de la vie en couple...), entraînant inévitablement un besoin croissant de logements.

Evolution de la taille des ménages à Valence



*Evolution de la taille des ménages à Valence, Source : Insee, RGP 2009*

La taille moyenne des ménages à Valence, soit 2,1 personnes par foyers en 2009, évolue à la baisse. Cette diminution est constante depuis le recensement de 1968 : le nombre moyen d'occupants par résidences principales était de 3 personnes.

Ce phénomène s'inscrit dans une tendance générale observée dans la plupart des communes françaises.

Repère : Taille des ménages		
	1999	2009
France	2,42	2,29
Rhône-Alpes	2,43	2,31
Drôme	2,43	2,30
Agglomération	2,33	2,20
Valence	2,17	2,10

La taille des ménages diminue sur l'ensemble du territoire entre 1999 et 2009. De plus, la taille des ménages valentinois est inférieure à la taille des ménages des autres territoires (Agglomération, département, Région, France), de par son statut de centralité de pôle urbain.

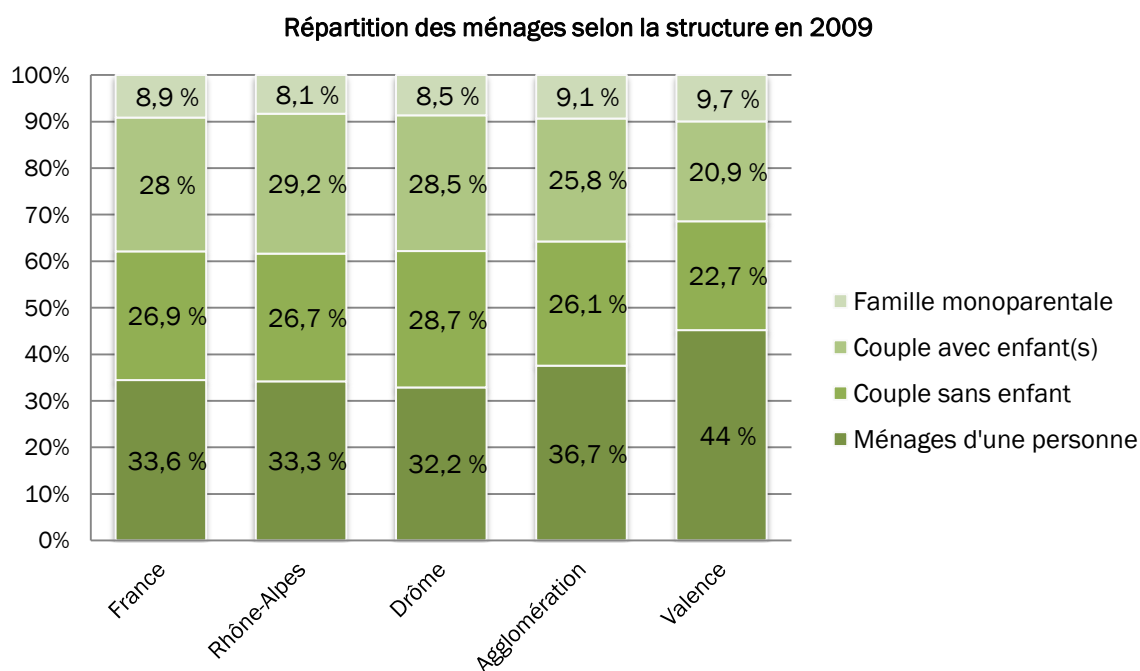
### *b) Les ménages et la structure familiale : de nombreux petits ménages*

La part des ménages d'une personne augmente significativement. Valence compte plus de 70% de petits ménages (1 à 2 personnes).

La part des ménages avec familles ne représente à peine plus qu'un ménage sur deux. En effet, les grands ménages (plus de 4 personnes), ne représentent que 14% des ménages de Valence.

La part des couples avec enfants baisse de 4 points alors que la part des familles monoparentales augmente légèrement sur la période 1999-2009.

Ces données confirment la tendance observée précédemment au sujet de la baisse de la taille des ménages.



Source : Insee, RGP 2009



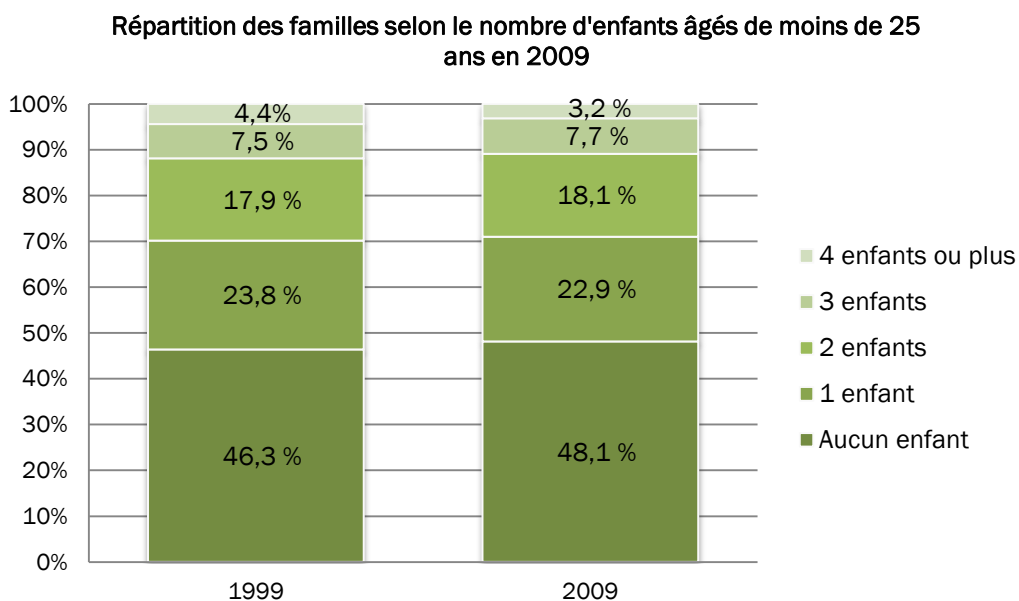
### c) La composition des familles : l'importance des petites familles

Le nombre de familles avec 1, 2 ou 3 enfants est plutôt stable.

A l'inverse, ce sont les familles sans enfant et les familles avec 4 enfants ou plus qui évoluent respectivement à la hausse et à la baisse.

Les familles dites nombreuses (au moins trois enfants de moins de 25 ans) représentent presque 11% des familles (en baisse de 1 point par rapport au recensement précédent).

Les familles sans enfant représentent près de moitié des familles, avec un nombre de famille sans enfant qui évolue de + 3,3 % entre 1999 et 2009.

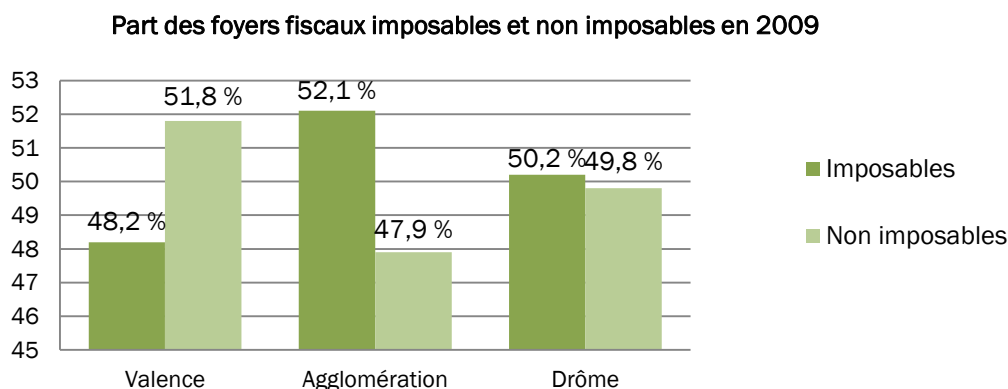


*Répartition des familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans en 2009, Source : Insee, RGP 2009*

#### 4. Les revenus : un niveau de vie inférieur à la moyenne de l'agglomération

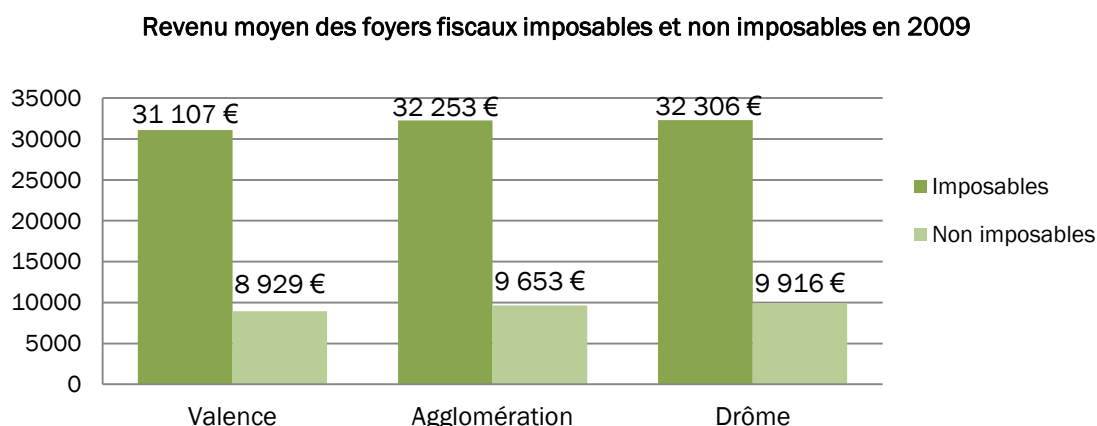
A titre de comparaison, en 2009, le revenu médian des ménages à l'échelle du territoire de la Région Rhône-Alpes était de 19 495€ contre 16 183 € pour la ville de Valence. C'est donc un revenu médian bien en deçà de celui de la Région.

Le graphique suivant compare la part des foyers fiscaux imposables et non imposables entre Valence, l'Agglomération et la Drôme.



*Source : Insee, RGP 2009*

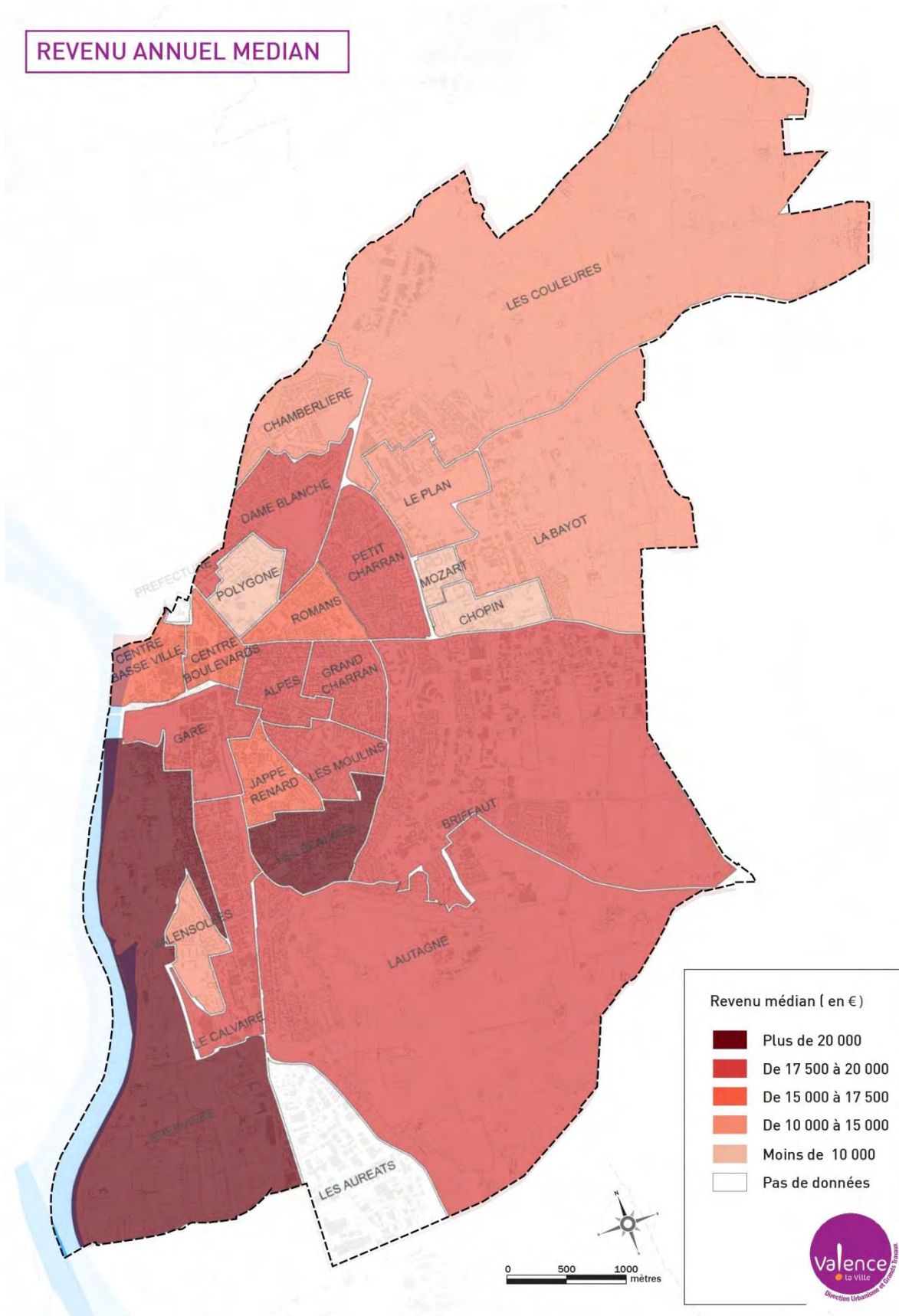
- 19 609 € / foyer : Valence affiche un revenu moyen net déclaré par foyer parmi les plus faible du département, inférieur de 1 548 € à la moyenne drômoise ;
- Un revenu médian par unité de consommation égal à 16 183 € ;
- Une proportion supérieure de foyers non imposables à Valence contrairement à l'Agglomération et au département où la part des foyers imposables est supérieure à celle des non imposables ;
- 48,2% de foyers imposables, au revenu moyen net déclaré par foyer de 31 107€ (52,1% de foyers imposables pour VASRA) ;
- Forte inégalité au sein du département et de l'Agglomération marquée par un revenu net moyen de 8 929 € pour les 51,8% des foyers non imposables de Valence.



*Source : Insee, RGP 2009*

Ainsi en 2008, 11 % des habitants ont droit aux minimas sociaux (source : DGI et CAF) alors que la moyenne départementale est de 7,7 %.

## REVENU ANNUEL MEDIAN



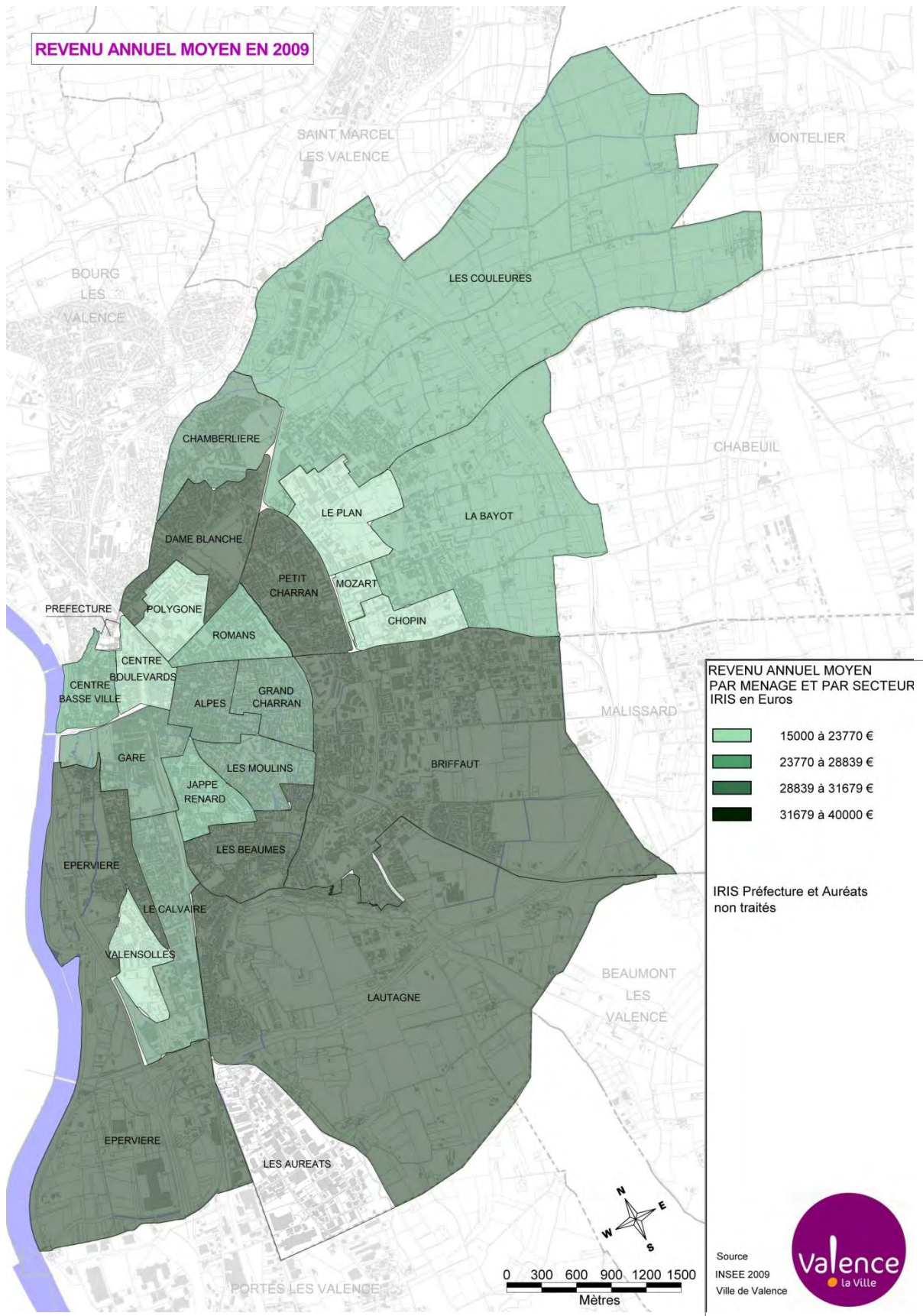
Revenu annuel médian par unité de consommation selon le découpage IRIS de Valence en 2009, Source de données : Insee, RGP 2009 - Conception : Citadia Conseil

Il existe une distribution différenciée des ménages au regard de leur revenu.

Les secteurs de Valence le Haut (Chopin, Mozart, Polygone, Les Couleures, Le Plan ou la Bayot) sont les plus défavorisés avec un revenu annuel médian de moins de 12 000 €.

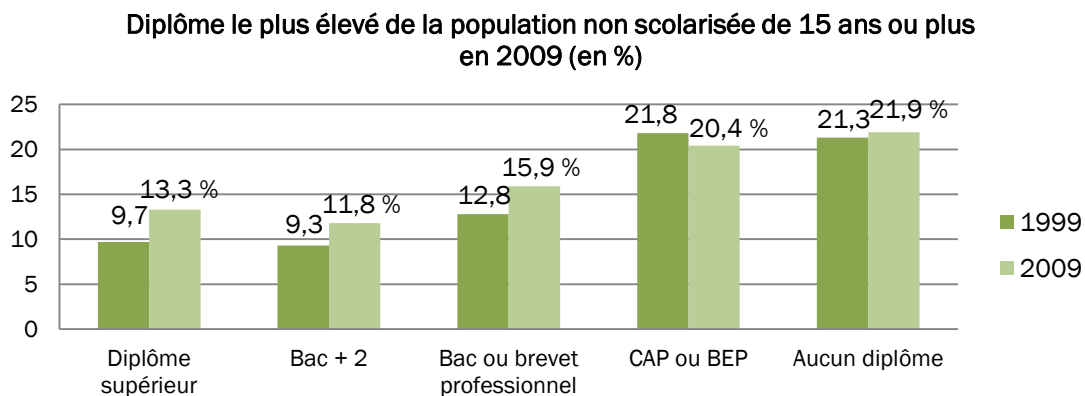
D'autres secteurs en centre-ville sont paupérisés : Centre Basse Ville et Centre Boulevards sont également concernés par une part importante de bas revenus (un revenu annuel médian entre 15 000 et 16 000 €).

Parmi les secteurs les plus riches, on retrouve Epervières, Les Beaumes et Briffaut qui disposent d'un revenu annuel médian supérieur à 20 000 €.



Revenu annuel moyen par ménage et par secteurs IRIS, Source : INSEE

## 5. Le niveau de formation de la population : une tendance à l'élévation du niveau du diplôme



*Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2009 (en %), Source : Insee, RGP 2009*

Le taux de population de plus de 15 ans non scolarisée et sans diplôme est plutôt élevé et semble s'accroître par rapport au recensement précédent : en 2009 il est de 21,9 %. A l'inverse, on note un accroissement significatif des diplômés à partir du BAC ou brevet professionnel :

- la part du **diplôme supérieur** comme diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de plus de 15 ans a augmenté de 3,6 points ;
- celle du **Bac + 2** de 2,5 points ;
- celle du **Bac ou brevet professionnel** de 3,1 points.

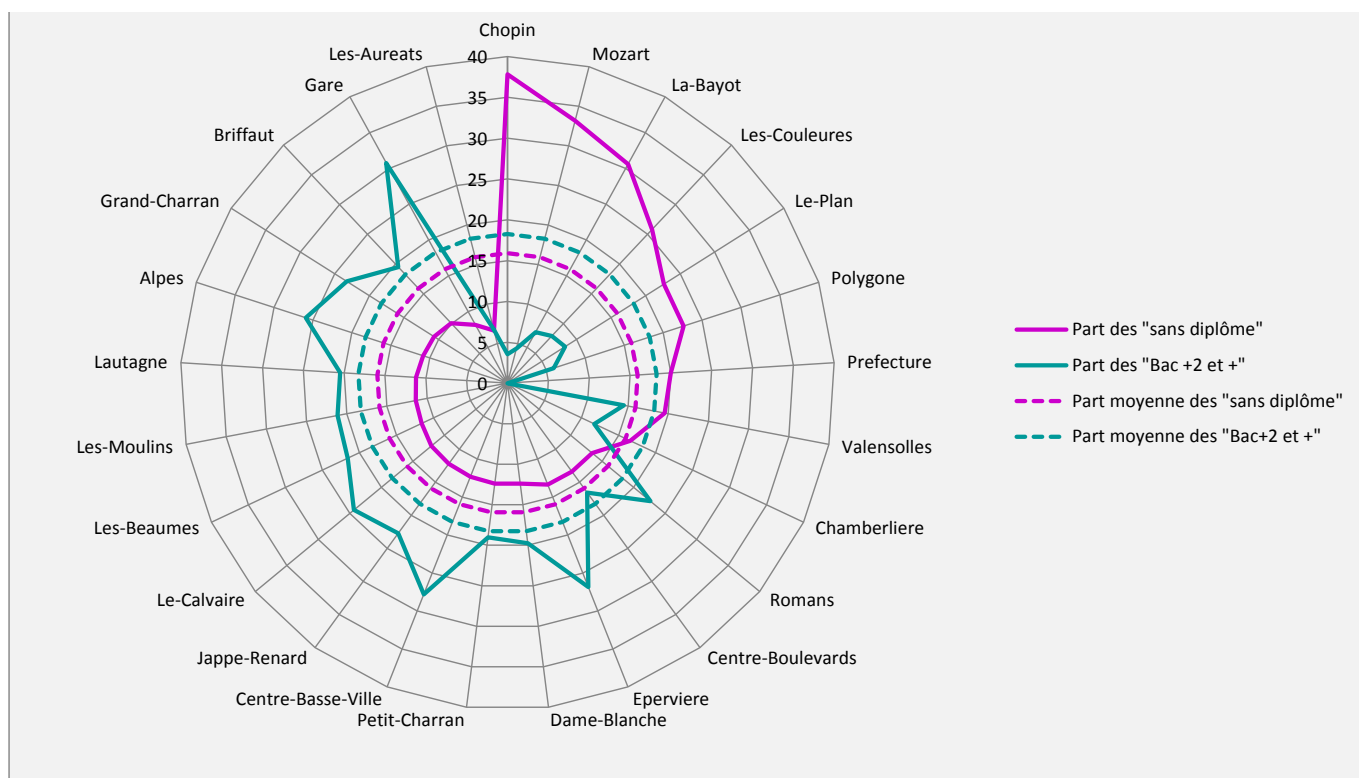
L'accroissement de la proportion des titulaires au moins d'un « BAC+2 et plus » est donc important.

L'élévation du niveau de diplôme est une tendance nationale (entre 1999 et 2009, en France la part de la population à avoir un diplôme supérieur a augmenté de 3,9 points).

En comparaison avec la Région Rhône-Alpes, la ville de Valence dispose d'un bon niveau de diplôme supérieur (en Région Rhône-Alpes, la part des diplômes supérieurs est de 13,2%, elle est de 13,3% à Valence).

## Représentation graphique des données à l'IRIS

### Diplômes et formation : Comparaison des personnes de plus de 15 ans non scolarisées ayant soit aucun diplôme, soit un diplôme supérieur



Comparaison des personnes de plus de 15 ans non scolarisées ayant soit aucun diplôme soit un diplôme supérieur,  
Source : INSEE 2009

Les personnes de plus de 15 ans non scolarisées n'ayant pas de diplôme se distinguent par une situation très binaire :

- de nombreux secteurs sont en deçà de la moyenne (qui est de 15,9%) ;
- 9 secteurs sont bien au-dessus de la moyenne (notamment Chopin, Mozart et La Bayot où plus de 30% de la population de plus de 15 ans non scolarisées du secteur n'a pas de diplôme).

Concernant les personnes de plus de 15 ans ayant un diplôme supérieur au Bac + 2 :

- 14 secteurs sont au-dessus de la moyenne (qui est de 18,3%) ;
- parmi les secteurs possédant la plus grande part de personnes de plus de 15 ans non scolarisée on retrouve les secteurs de La Gare, Centre-Basse-Ville, Epervières et Les Alpes où **plus de 25 %** à un diplôme supérieur ou égal à un Bac + 2.

## II. Une importante population active

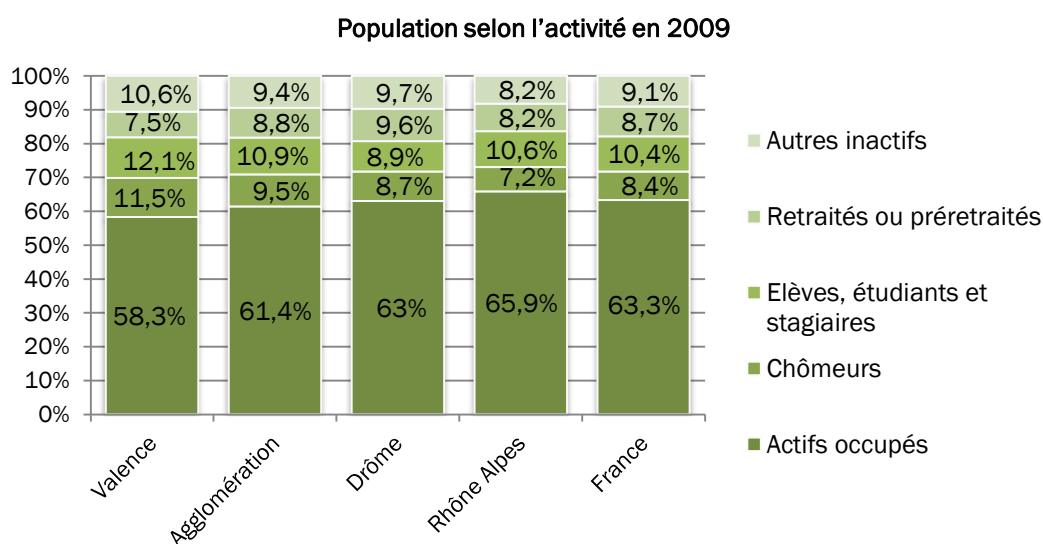
### 1. Un taux d'activités en légère hausse

Le taux global d'activité de la population a augmenté de 2,6% entre 1999 et 2009 passant de 69,1% à 70,9%.

Ainsi, en 2009, les retraités et les autres inactifs représentent presque 1/5 de la population « adulte » (respectivement 7,5% et 10,6%).

En comparaison avec la moyenne des autres territoires, la part des actifs occupés valentinois (58,3%) est la plus faible (la part des actifs occupés en Rhône-Alpes est de 65,9%, 63% dans la Drôme et de 61,4% pour VASRA).

De plus, lorsque l'on compare la part des chômeurs, elle plus importante à Valence que sur les autres territoires avec un taux de chômeurs égal à 11,5%.



*Population selon l'activité en 2009, Source : RGP 2009, INSEE*



## 2. Une légère baisse du chômage

Les chiffres relatifs au chômage ont évolué depuis 2009 sous l'effet de la crise économique mondiale. Toutefois, l'analyse suivante réalisée à partir des données INSEE de 2009 permet d'observer l'évolution du chômage sur la même période statistique que les données relatives à la démographie ou au logement (1999/2009).

La part des demandeurs d'emploi, c'est-à-dire des actifs sans travail déclarant être à la recherche d'un emploi (chômeurs) est de 11.5% en 2009.

Entre les 1999 et 2009, on peut noter une légère baisse du chômage. Valence conserve cependant un pourcentage supérieur aux moyennes départementales et régionales.

	1999	2009	Evolution 1999 - 2009 (en %)
<b>Valence</b>	18,2	16,5	-9,3
<b>Drôme</b>	14,0	12,1	-13,6
<b>Rhône-Alpes</b>	11,1	9,8	-11,7

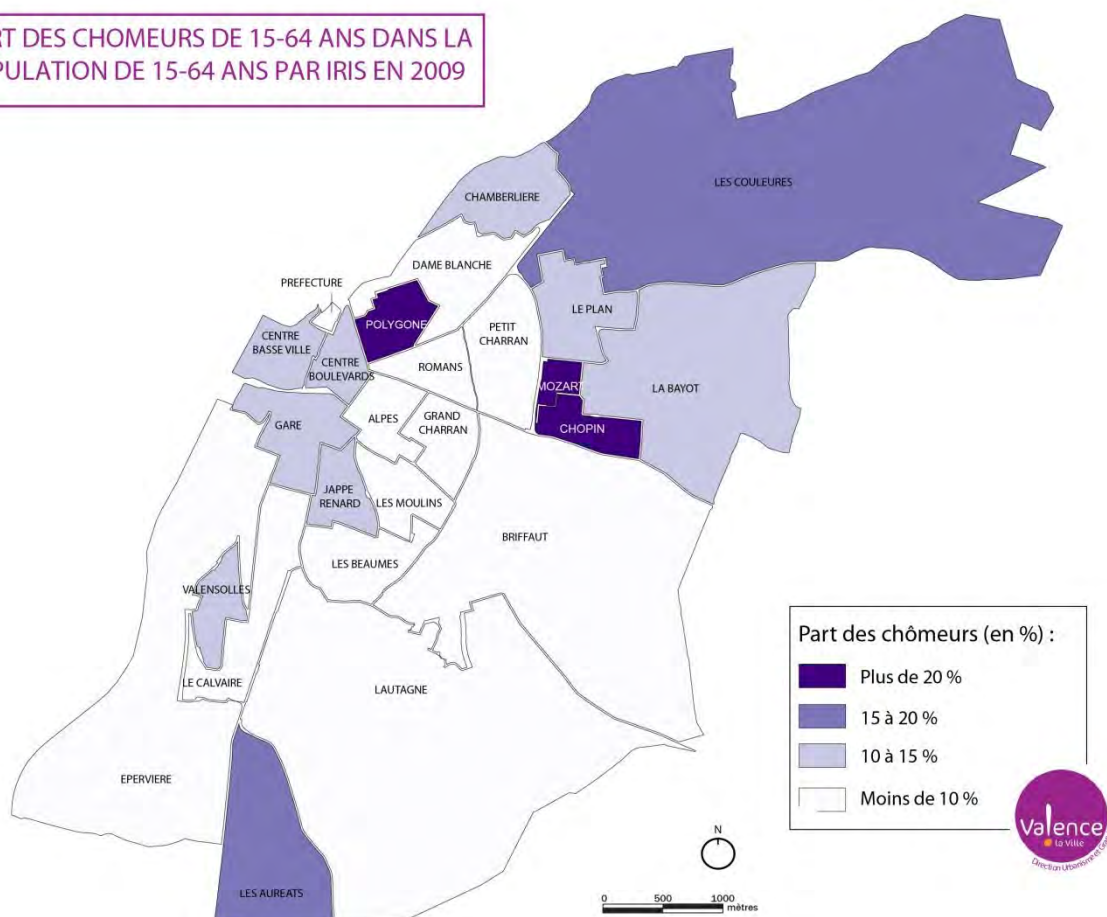
*Source : RGP 2009, INSEE*

Le taux de chômage à Valence est 16,5% en 2009 soit presque deux fois plus important que dans la région Rhône-Alpes.

De plus, la situation face au chômage est particulièrement préoccupante chez les jeunes de moins de 25 ans. En effet, en 2009, la part des chômeurs représentait environ 27,8% de cette population alors que pour les 55-64 ans elle était d'environ 11,4%.

Entre 2009 et 2012, le taux de chômage du bassin d'emploi de Valence a augmenté passant de 8,9 à 9,6%. C'est une tendance générale que l'on retrouve aussi à l'échelle du département de la Drôme (10,05% en 2009 et 10,65% en 2012) et de la Région Rhône-Alpes (8,45 en 2009 et 8,6 en 2012).

**PART DES CHOMEURS DE 15-64 ANS DANS LA POPULATION DE 15-64 ANS PAR IRIS EN 2009**



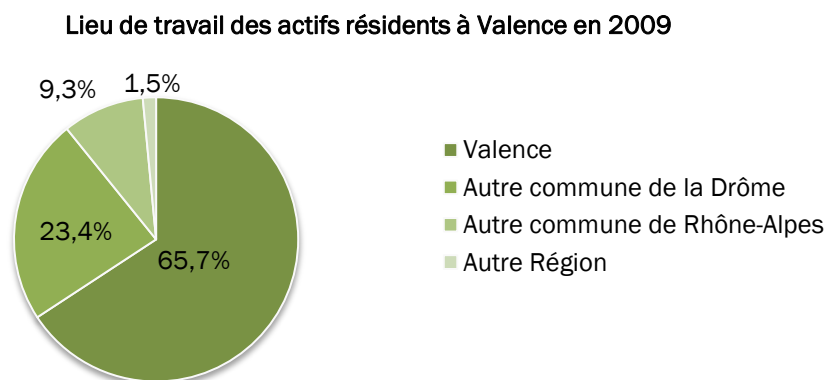
Part des chômeurs de 15-64 ans dans la population de 15-64 ans par IRIS en 2009, Source de données : RGP 2009, INSEE - Conception : Citadia Conseil

De fortes inégalités spatiales s'observent lorsque l'on étudie la part des chômeurs dans la population de 15-64 ans à Valence par IRIS :

- Des secteurs où la population est précaire : Mozart, Chopin et Polygone où la part des chômeurs est supérieure à 20%. De plus, comme nous l'avons vu précédemment ces secteurs sont aussi concernés par de faibles revenus (un revenu annuel médian inférieur à 12 000€.)
- 12 secteurs ont une part de chômeurs inférieure à 10%.
- Si on compare la part des chômeurs avec le revenu annuel médian, les secteurs les plus riches sont Epervières, Les Beaumes et Briffaut (une part de chômeurs inférieure à 7% et un revenu annuel médian supérieur à 20 000€).

### 3. Les migrations domicile-travail : Valence pôle d'emploi majeur

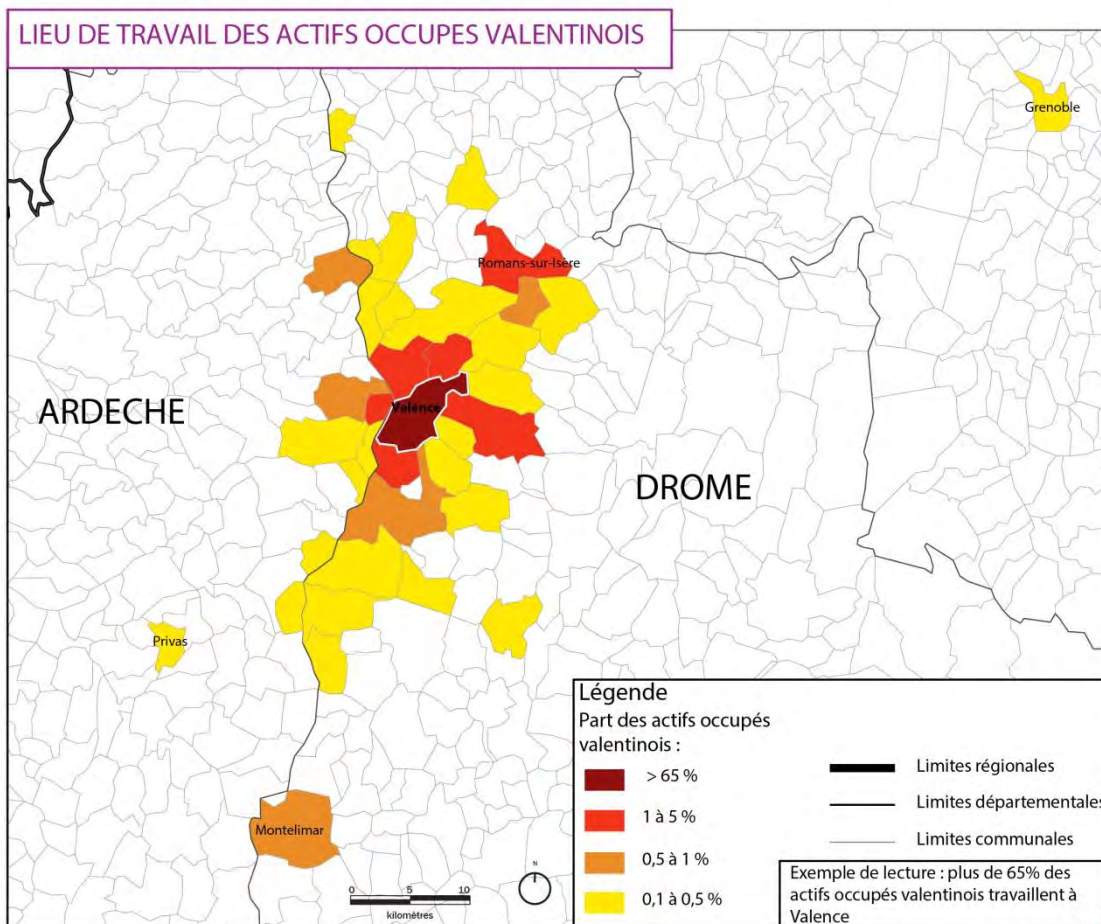
En observant la répartition des actifs occupés valentinois selon leur lieu de travail, on constate que près de 90% travaillent dans la Drôme dont plus de 65% à Valence.



*Lieu de travail des actifs résidents à Valence en 2009, Source : RGP 2009, INSEE*

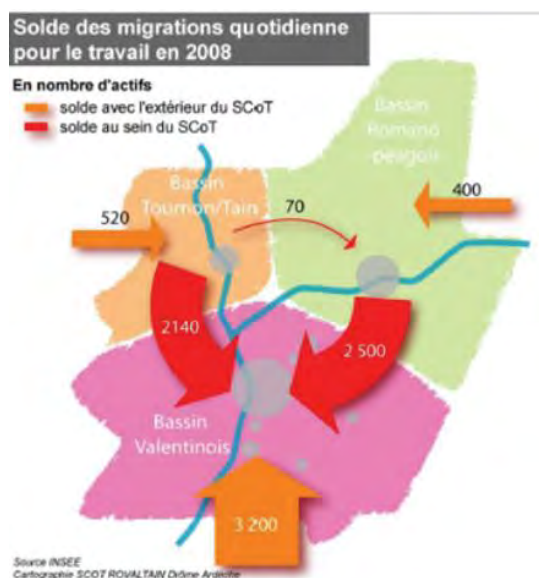
La localisation des flux domicile-travail permet de visualiser les pôles d'emplois attractifs pour les actifs valentinois. Ainsi, la cartographie des communes vers lesquelles les actifs valentinois se rendent pour travailler met en lumière quatre constats :

- Valence est un pôle d'emploi attractif pour les valentinois : plus de 65% des actifs occupés résidents à Valence travaillent à Valence même.
- Les actifs résidents à Valence qui travaillent sur une autre commune effectuent en majorité des déplacements domicile-travail « de proximité » vers Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence, Guilhaud-Granges, Romans-sur-Isère, Saint-Marcel-lès-Valence et Chabeuil.
- Les communes telles que Bourg-de-Péage, Montélimar, Etoile-sur-Rhône, Tournon-sur-Rhône sont des pôles d'attraction secondaires avec environ 10 à 60 navetteurs par jour.
- Enfin, les autres communes situées à moins de 30km de Valence, sur un axe Nord-Sud attirent quelques actifs valentinois (moins de 10 navetteurs par jour).



Source de données : Insee, RGP 2009 – Conception : Citadia Conseil

Les flux domicile-travail au départ de Valence sont donc essentiellement concentrés dans un rayon de 30 minutes en voiture.



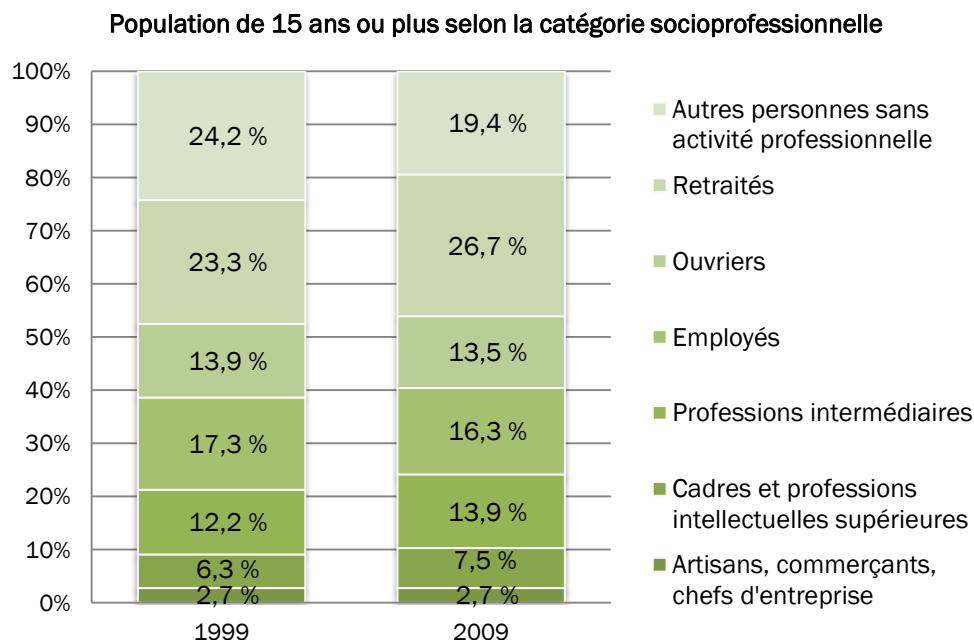
Source : SCoT du Grand Rovaltain

La commune de Valence, premier pôle d'emplois du bassin de vie, reçoit quotidiennement de nombreux actifs résidents sur d'autres communes :

- Valence est un pôle d'emploi attractif notamment pour le bassin Romano-péageois (2 500 navetteurs par jour) et pour le bassin Tournon/Tain (2 140 navetteurs par jour).
- Valence attire aussi de nombreux actifs qui résident à l'extérieur du territoire du SCoT (3 200 navetteurs par jour).

#### 4. Une part importante de retraités

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée dans la population valentinoise de plus de 15 ans est les retraités avec 26,7% de la population en 2009. Valence suit la tendance régionale (25,2% de retraités en Rhône-Alpes) et française (25,9% de retraités en 2009).



*Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle, Source : Insee, RGP 2009*

#### Catégories en progression :

- Cadres et professions intellectuelles supérieures : + 20,2 %
- Retraités : + 16,1 %
- Professions intermédiaires : +15,8 %

#### Catégories en régression :

- Autres personnes sans activités professionnelles : - 19 %
- Employés : - 4,8 %
- Artisans, commerçants, chef d'entreprises : - 1,8 %
- Ouvriers : - 1,6 %
- Agriculteurs exploitants : - 1,4 %

Ce constat tend à montrer que ce sont plutôt les catégories « hautes » qui sont en progression assez significatives, mais aussi les retraités.

A l'inverse la régression des catégories Artisans/employés/ouvriers/Agriculteurs exploitants est beaucoup moins spectaculaire (moins de 5% de baisse). La part des agriculteurs exploitants est faible (0,1% soit 71 agriculteurs exploitants en 2009).

La catégorie « Autres personnes sans activités professionnelles » est en forte baisse avec -19 %. Il est toujours difficile de parfaitement cerner cette catégorie de personnes, mais toutefois on peut dire qu'il s'agit en partie de personnes qui intègrent ou réintègrent le marché du travail (femmes sans emploi, chômeurs,...).

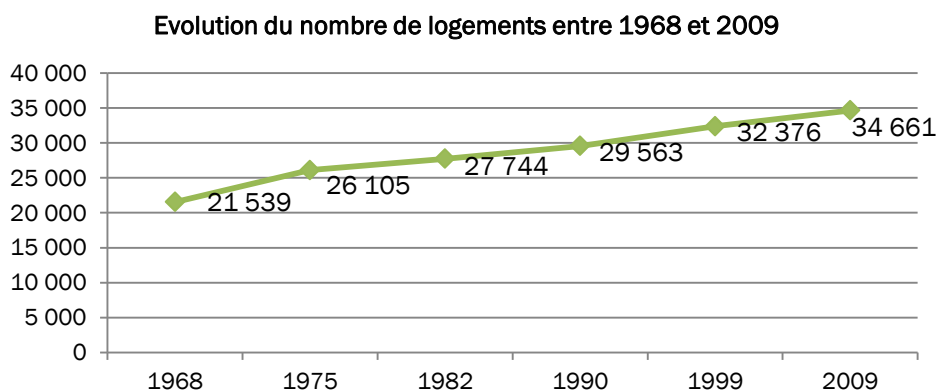
### III. LE LOGEMENT

#### 1. Vers la mise en œuvre d'une politique intercommunale de l'habitat

La Communauté d'Agglomération VASRA et la Communauté de Communes Rhône-Crussol se sont engagées en avril 2011 dans une démarche parallèle d'élaboration de deux PLH respectifs par le biais d'un groupement de commande. Ce regroupement confirme l'intérêt d'une politique de l'habitat coordonnée de part et d'autres du Rhône s'articulant autour d'un noyau urbain interdépartemental.

Le diagnostic a été finalisé en décembre 2011, mettant en avant les réalités sociodémographiques et socioéconomiques qui s'opèrent sur le territoire du Grand Valentinois (soit le territoire représenté par les deux EPCI) en mettant en exergue le fonctionnement du marché immobilier local, les enjeux relatifs au parc existant et ceux relevant du mode de production et de son impact sur le foncier.

#### 2. Les typologies d'habitat : une vocation résidentielle



*Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2009, Source : RGP 2009*

Entre 1968 et 2009 le parc de logements a progressé de 60,9% (+13 122 unités) alors que sur la même période la population a augmenté seulement de 3,2%.

#### Evolution du nombre de logements ente 1990 et 2009 par catégorie

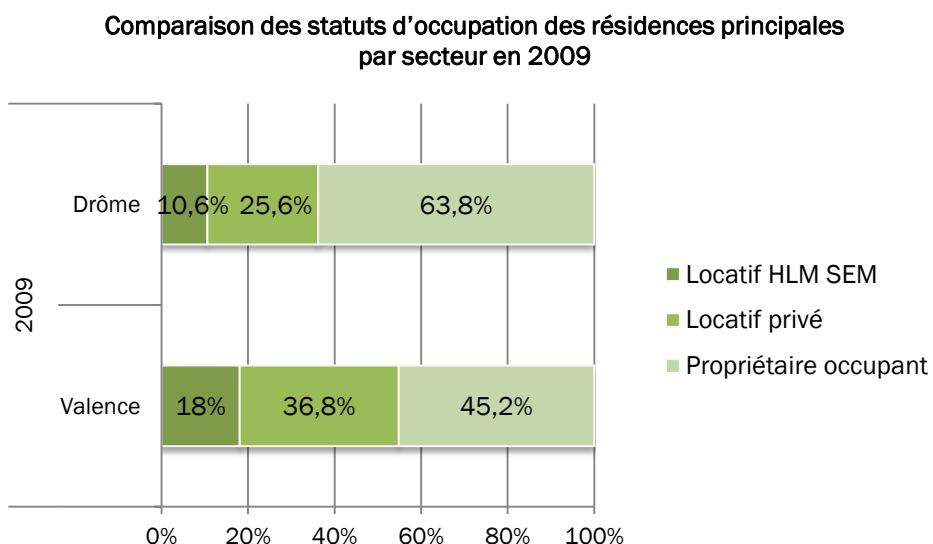
	1999		Evolution 1990-1999		2009		Evolution 1999-2009	
<b>Parc total</b>	32 376	100 %	9,5%	34661	100 %	7%		
<b>Dont résidences principales</b>	28 965	89,5%	10,4%	30647	88,4%	5,8%		
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	645	2%	-25%	336	1%	-47,9%		
<b>Logements vacants</b>	2 766	8,5%	12,2%	3 678	10,6%	-33%		

*Source : RGP 2009*

La croissance du parc est assez faible (0,7%/an sur la période 1999-2009 et 7% sur la période).

Le stock de résidences principales augmente de 5,8%. Le décalage de 1,1 point s'explique par un accroissement sensible des logements vacants. Il faut noter également que les « résidences secondaires et logements occasionnels » sont peu présentes et que leur nombre est en baisse.

Globalement, le parc est constitué aux  $\frac{3}{4}$  en appartements et  $\frac{1}{4}$  en maisons. Cette répartition est plutôt stable et évolue peu entre 1999 et 2009.

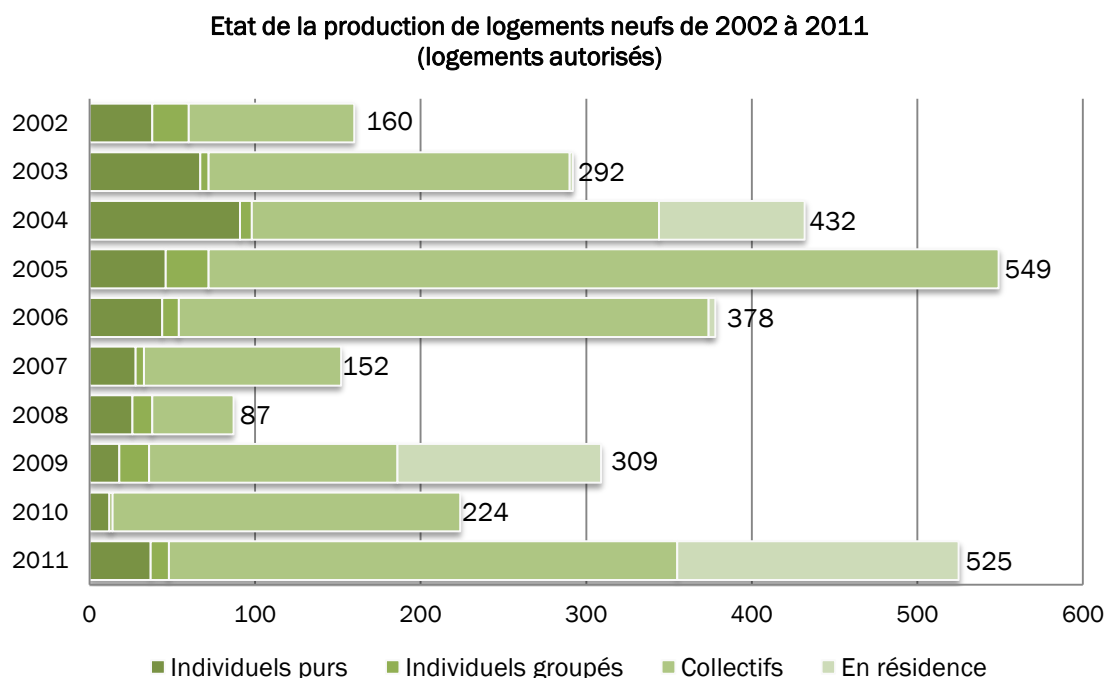


*Source : PLH*

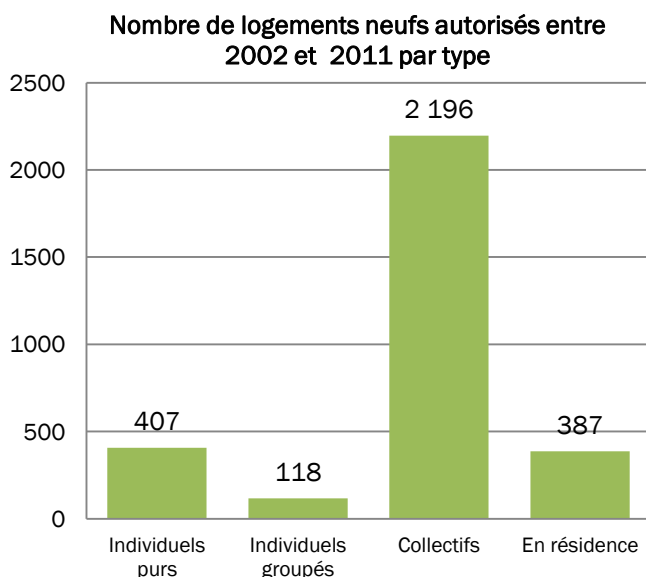
La part des propriétaires à Valence est faible comparée à celle du département : Valence compte en 2009 45,2% de propriétaires de résidences principales contre plus de 63% pour la Drôme. A l'inverse la part du locatif est importante au sein de la ville avec 55% des résidences principales (contre 36,2% pour la Drôme) dont 37% de locatif privé et 18% de locatif public.

### 3. Une prédominance du logement collectif dans la production de logements

Entre 1968 et 2009 le nombre de logements à Valence a progressé de 60,9 % pour atteindre en 2009 34 661 unités.



Source : Sitadel2



Nombre de logements neufs autorisés entre 2002 et 2011 par type,  
Source : Sitadel2

Depuis ces dix dernières années, la production neuve est quantitativement très inégale. Les meilleures années sont 2004, 2005 et 2011 avec plus de 500 logements autorisés (549 en 2005), pour les moins bonnes, moins de 160 logements autorisés (2002 et 2008). Ces données sont trop inégales pour déterminer de véritables tendances à la hausse ou la baisse.

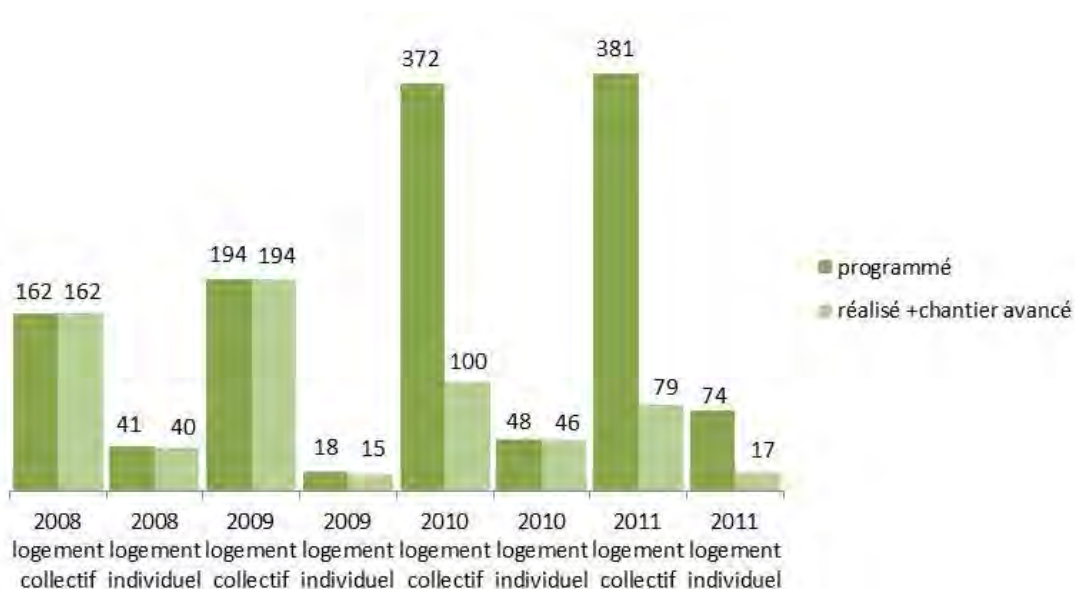
Au total, 3 108 logements ont été autorisés entre 2002 et 2011 soit environ 9 % du parc de logements de Valence. La ville de Valence par son caractère urbain affirmé, possède une production de logements très nettement orientée vers le collectif (70% du parc de logements autorisés entre 2002 et 2011 correspond au logement collectif).



Dans les années 2008, la part de logements sociaux construits représente plus d'un tiers de la production totale. En 2010, cette part atteint les 46%.

Ce constat se retrouve ces quatre dernières années. Entre 2008 et 2011, 1 644 logements collectifs ont été programmés ou réalisés (soit environ 5% du parc de logements de Valence) contre seulement 299 logements individuels.

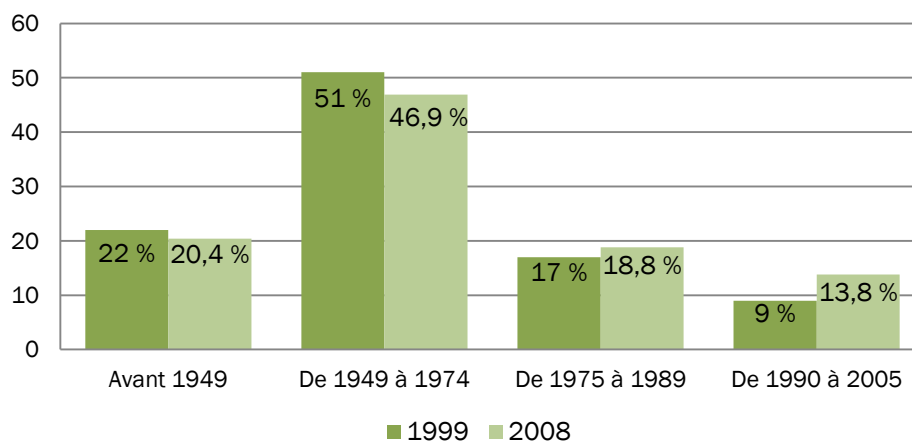
#### Nombre de logements programmés ou réalisés par catégorie entre 2008 et 2011



Source : ADS INTRAGEO

#### 4. Un parc de logements relativement ancien

##### Ancienneté du parc de logements Résidences principales construites avant 2006)



Source : Insee RGP 2008

Au dernier recensement :

- 1 logement sur 5 a été construit avant 1949,

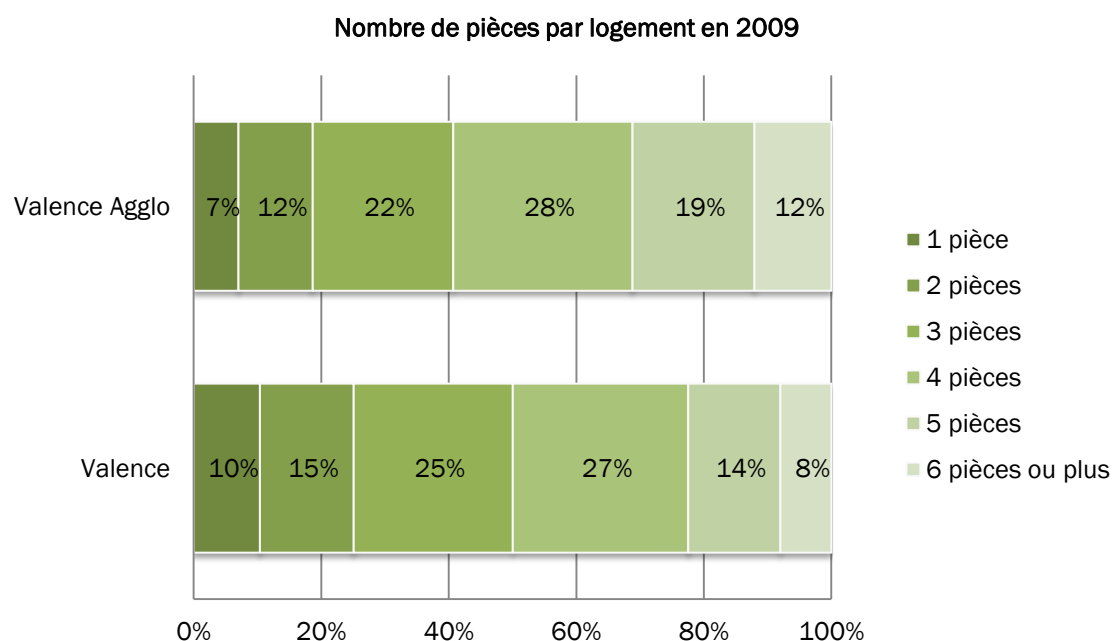
- un peu plus d'un logement sur dix a été construit entre 1990 et 2005,
- un tiers du parc a été construit après 1975, 67% du parc a été construit avant le choc pétrolier du milieu des années 70.

## 5. Une prédominance des petits logements

L'offre de petits logements (T1-T2) est concentrée à Valence qui compte 79% des petits logements de VASRA. Ces petits logements (T1 et T2) représentent 25% des résidences de Valence (soit 8 688 logements). De plus, cette part augmente entre 1999 et 2009 passant de 21,4% à 25%.

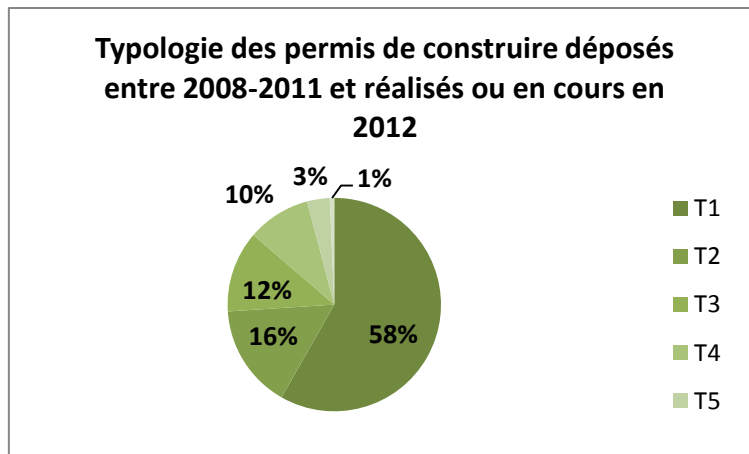
Si l'on observe uniquement les T1, Valence concentre 87% des T1 de VASRA.

A l'inverse, la part des grands logements est plus faible à Valence qu'au sein de l'Agglomération (50% de logements de plus de 4pièces contre 60% pour l'Agglomération).

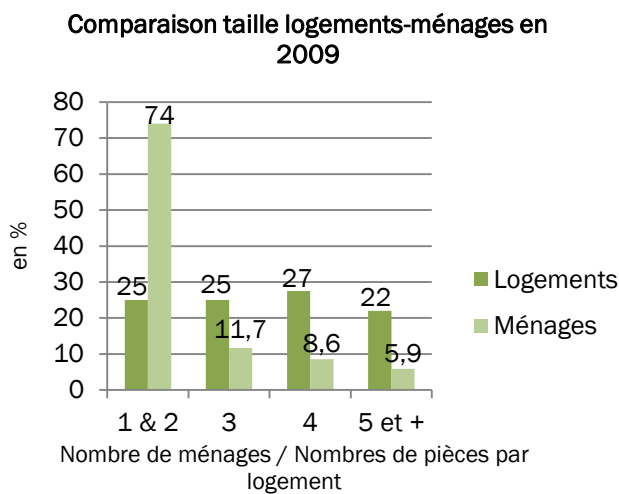


*Source : RGP 2009*

Cette dynamique se retrouve durant les 4 dernières années. En effet, l'analyse des permis de construire déposés entre 2008 et 2011 et réalisés ou en cours de réalisation en révèle une production importante de petits logements (74% de T1 et T2 ont été réalisés ou sont en cours de réalisation). La part des grands logements est faible (notamment les T5 et plus représentant seulement 4% des opérations en cours ou réalisées).



Source : ADS INTRAGEO



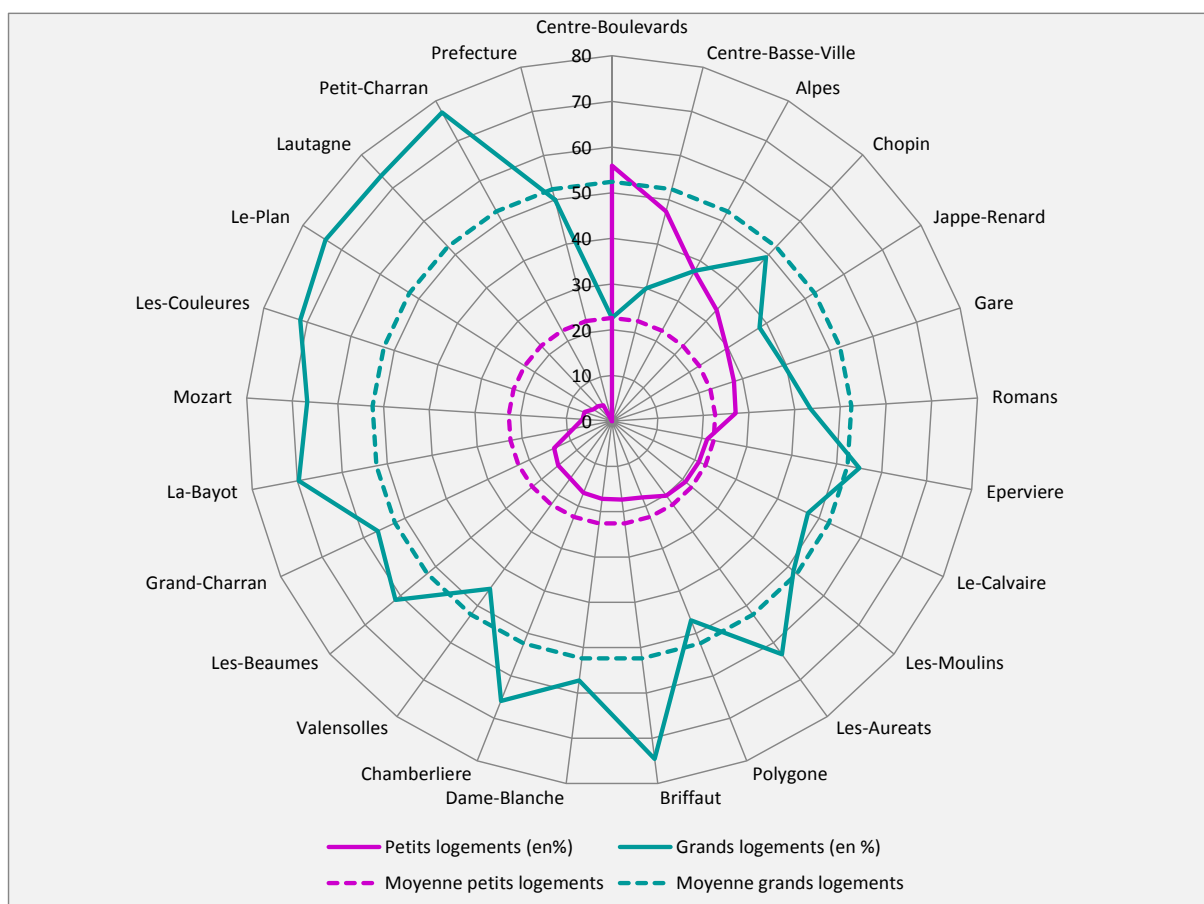
Source : RGP 2009

Par rapport à la forte proportion de petits logements à Valence (en comparaison avec VASRA), la part des petits logements au sein du parc de logement de Valence reste largement inférieure à la part des petits ménages.

En effet, les petits logements (1 et 2 pièces) représentent 25 % du parc, soit une très faible part au regard de la proportion de petits ménages de 1 à 2 personnes vivant dans la commune (75 %).

Compte tenu de la poursuite du phénomène de diminution de la taille des ménages, le besoin en petits logements dans la construction neuve reste important dans les années à venir.

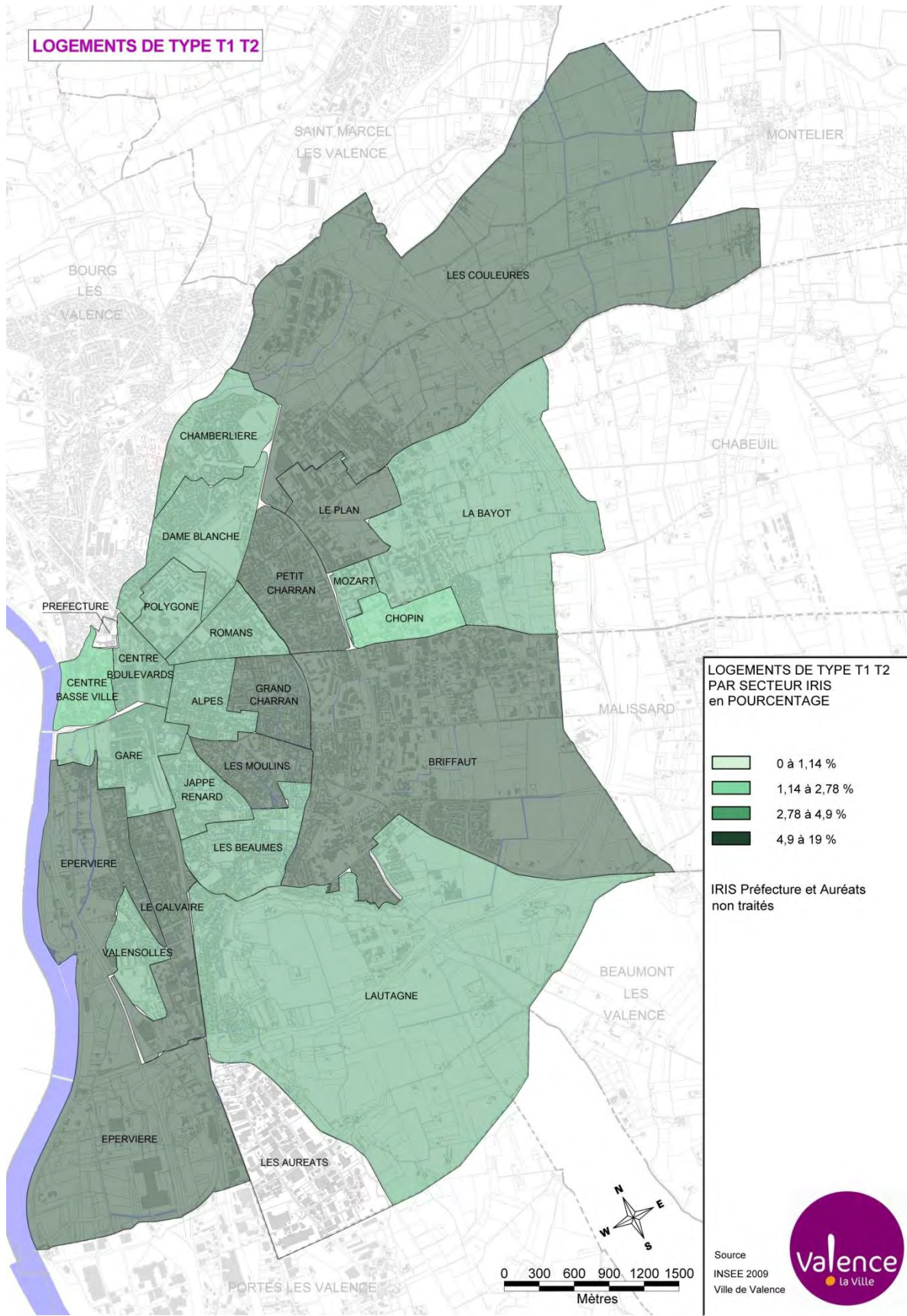
## Répartition des petits (1 à 2 pièces) et grands logements (4 pièces et plus) par IRIS en 2009

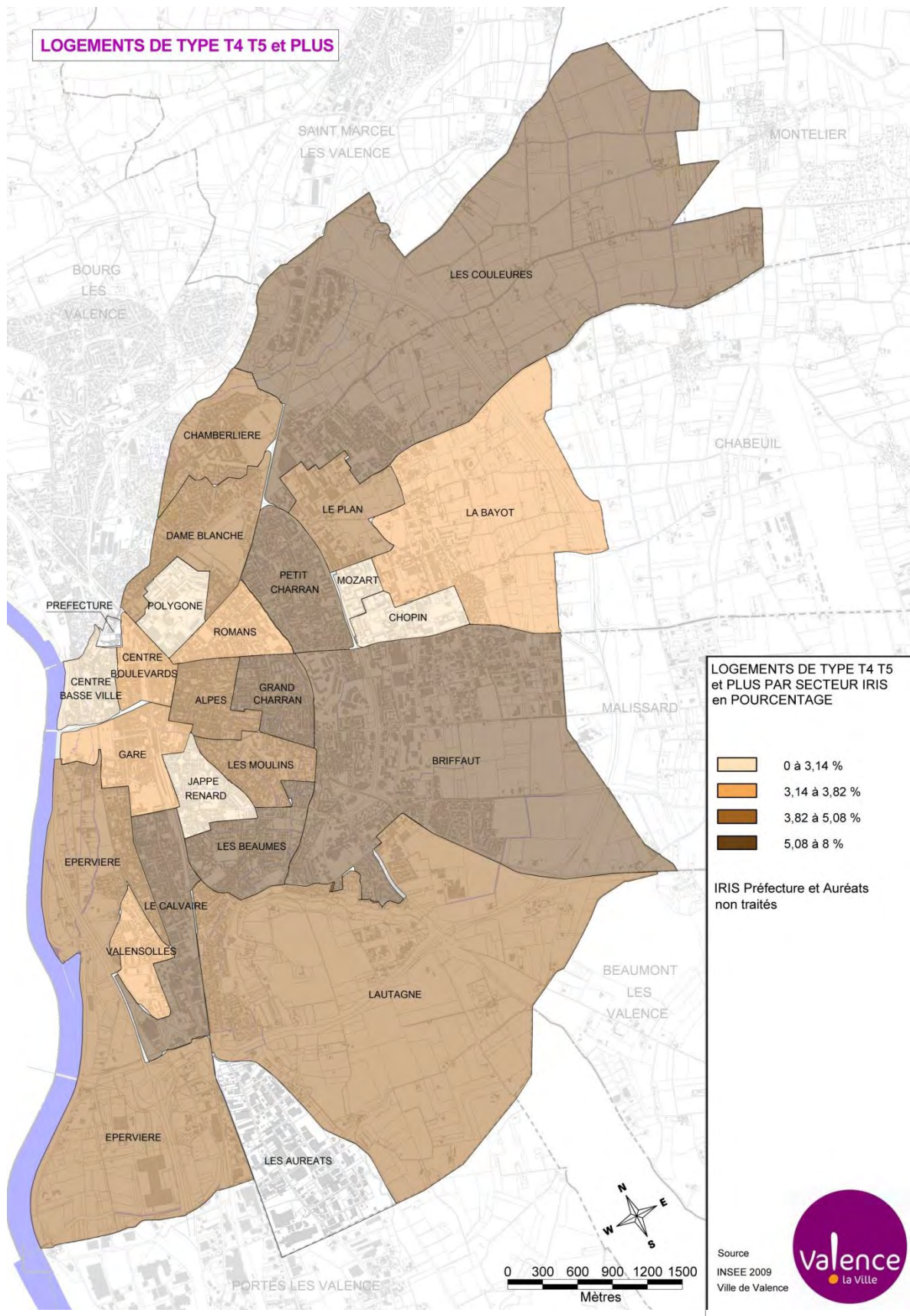


Source : RGP 2009

Concernant les petits logements, deux secteurs se caractérisent par une surreprésentation : Centre-Boulevards et Centre-Basse-Ville avec plus de 45% de petits logements. On note cependant 3 secteurs très en deçà de la moyenne : Petit-Charran, Lautagne et Le Plan.

Pour les grands logements, 8 secteurs présentent des taux très au-dessus de la moyenne : Petit Charran, Briffaut, Le Plan, Lautagne, Les Couleures, La Bayot, Mozart et Chamberlière avec plus de 65% des résidences principales de plus de 4 pièces.





## 6. Les migrations résidentielles : Valence une ville attractive pour les jeunes amorçant un début de parcours résidentiel

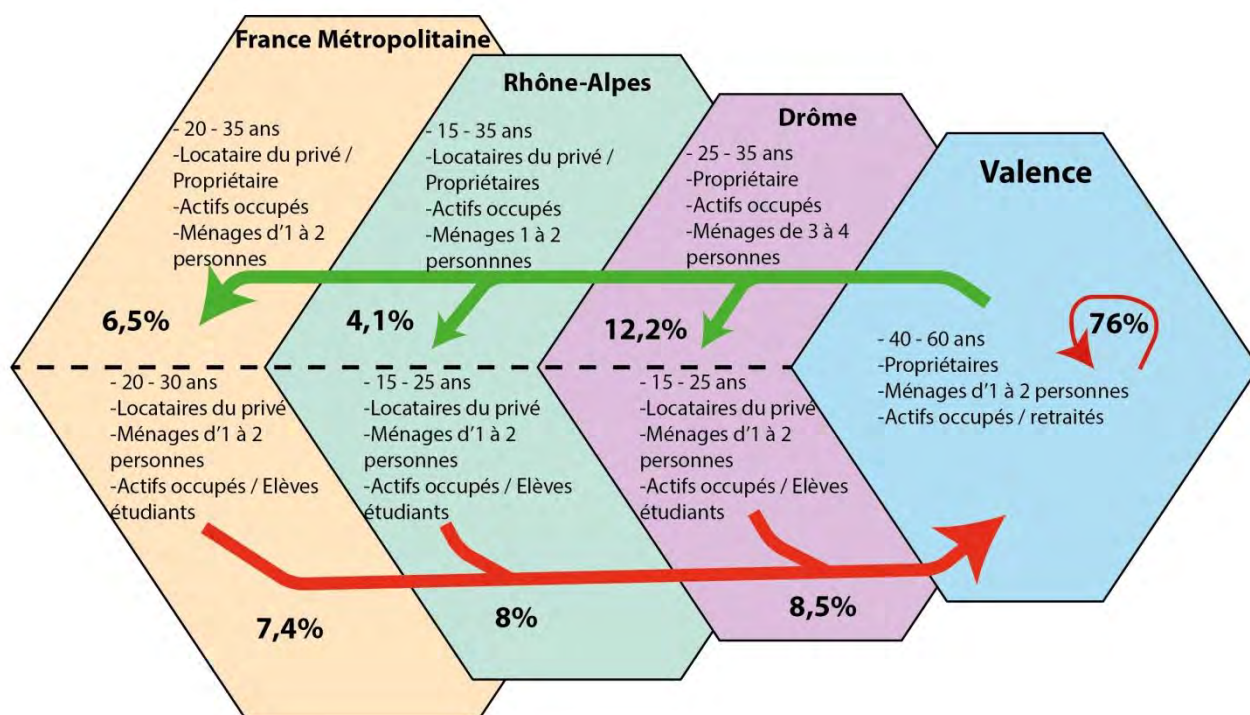
En 2008, 76% des valentinois habitaient déjà à Valence 5 ans auparavant. Ces individus sont majoritairement des propriétaires actifs sans enfant ou retraités, traduisant un nombre conséquent de petits ménages.

En revanche, 24% des valentinois en 2008 habitaient une autre commune que Valence 5 ans auparavant.

Le graphique ci-dessus traduit les migrations résidentielles effectuées 5 ans auparavant la date de recensement de 2008, c'est-à-dire les emménagements sur Valence et les déménagements effectués entre 2003 et 2008.

Il est divisé en deux parties : les « sortants » soit les individus qui en 2008 n'habitent plus à Valence (ceux qui ont déménagés de Valence) et les « entrants » c'est-à-dire les individus qui en 2008 habitent à Valence (ceux qui ont emménagés sur Valence).

**Les migrations résidentielles : typologie des « entrants » et « sortants » de Valence**



*Les migrations résidentielles : typologie des « entrants » et « sortants » de Valence, Source : RGP 2008*

- Les « Entrants »

Une forte attractivité pour une population jeune amorçant un début de parcours résidentiel, familial et professionnel dans le parc de logement principalement locatif de Valence : La ville de Valence attire de nombreux jeunes ménages, notamment les actifs occupés et les étudiants locataires.

- Les « Sortants »

Les ménages actifs avec enfants se dirigent vers l'accession à la propriété d'une maison individuelle en périphérie où l'offre est plus accessible : 12,2% des individus qui habitaient à Valence en 2003, habitent aujourd'hui dans une autre commune de la Drôme. Ce sont majoritairement de jeunes couples avec enfant(s), qui sont aujourd'hui propriétaires.

#### L'accession neuve par les ménages valentinois

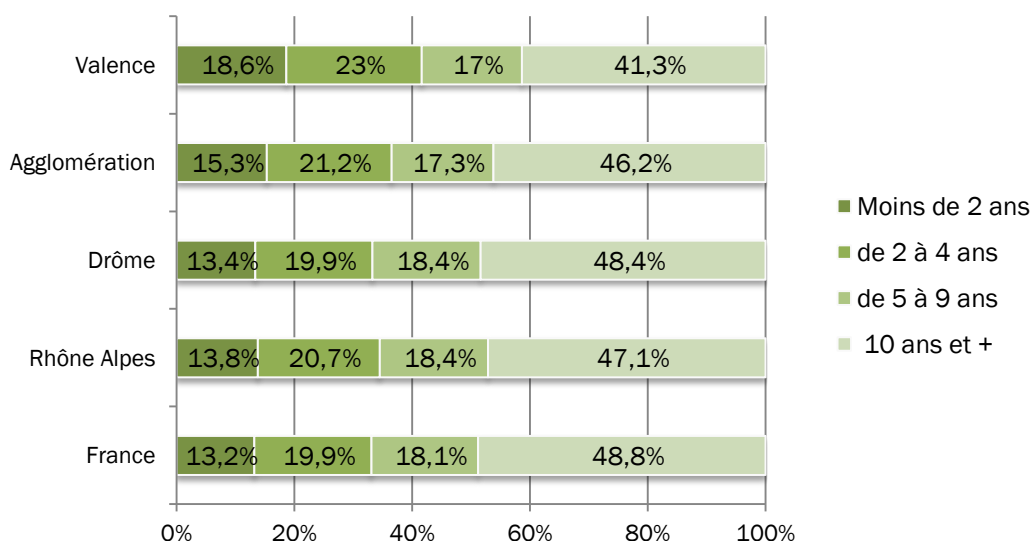
Accès à l'acquisition appartement neuf	Valence
Prix marché (T3 - 65m <sup>2</sup> )	182 000 € 2 800€/m <sup>2</sup>
Apport minimum pour le ménage médian (2 100€ net/mensuel)	30 K€
Revenus nécessaires mensuel sans apport	2 600 €

*L'accession neuve par les ménages valentinois, Source : PLH*

Le prix d'un bien immobilier de type T3 (65 m<sup>2</sup>) à Valence est de 182 000€ (soit 2 800€ le m<sup>2</sup>). Pour pouvoir acquérir ce type de bien le revenu nécessaire mensuel sans apport est de 2 600€. Ainsi au moins 50% des ménages ne peuvent acquérir ce type de biens puisque le revenu médian à Valence est de 2 100€.

Le ménage médian ne peut acquérir qu'à partir de 150 000€ (l'offre de T3 à ce prix est disponible sur les communes de Bourg-les Valence, Portes les Valence et Saint Marcel les Valence).

#### L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



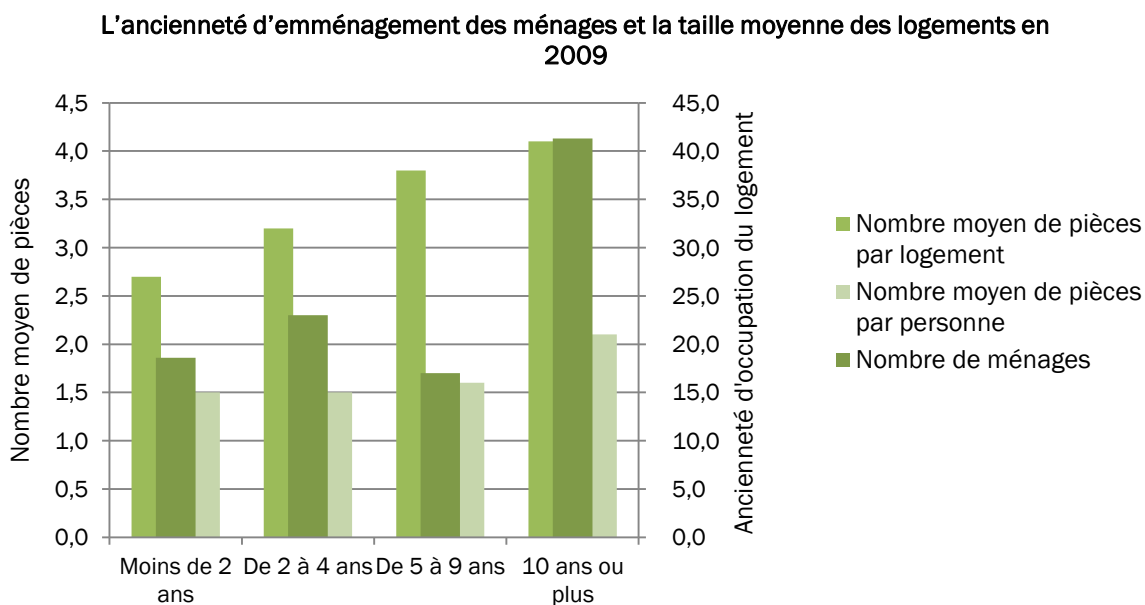
*L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2009, Source : Insee RGP 2008*



En 2009, 41,3% des ménages habitent dans leur résidence principale depuis au moins 10 ans.

Moins de 20% d'entre eux habitent dans leur logement depuis moins de deux ans.

De plus, 41,6% des ménages de Valence habitent leur logement depuis moins de 4 ans. Ce taux dépasse ceux observés dans toutes les autres entités géographiques de référence. Il en est de même pour la catégorie des ménages en place depuis au moins 10 ans : à Valence le taux est beaucoup plus bas qu'ailleurs. Ces observations tendent à démontrer qu'à Valence l'ancrage dans le logement est plus faible qu'ailleurs, et qu'au contraire, les ménages sont plus mobiles.



*L'ancienneté d'emménagement des ménages et la taille moyenne des logements en 2009, Source : Insee RGP 2009*

Cette représentation illustre le rapport entre la mobilité ou l'ancrage des ménages et la taille des logements. On perçoit la corrélation entre ces deux variables : plus le logement est petit plus on est mobile.

## 7. Le marché foncier et immobilier

En 2012, le prix moyen d'un bien immobilier est de 244 501 €. et le prix moyen du m<sup>2</sup> à Valence est de 1 958 €. Le prix au m<sup>2</sup> est moins cher à Valence que dans la Drôme (2 015€/m<sup>2</sup>) et dans la Région Rhône-Alpes (2 321€/m<sup>2</sup>).

La vente des logements anciens s'effondre, et ceux-ci se retrouvent sur le marché locatif. L'offre est abondante mais trouve difficilement des demandeurs solvables car le couple - loyer + charges - proposé reste élevé.

Les agences immobilières, les propriétaires mais aussi le secteur public, font face à des exigences de plus en plus fortes des demandeurs, même si ces derniers sont en situation précaire.

On constate une carence réelle de logements sur certains segments de marchés pour des publics spécifiques (les jeunes, les familles nombreuses, ...).

### Comparaison de prix des biens immobiliers en 2007

	Appartements anciens	Maisons anciennes	Terrain à bâtir
<b>Valence</b>	1 650€/m <sup>2</sup>	225 500 €	102 600 €
<b>Drôme</b>	1 567€/m <sup>2</sup>	199 400 €	81 700 €
<b>Rhône-Alpes</b>	2 456€/m <sup>2</sup>	254 500 €	102 600 €

*Comparaison de prix des biens immobiliers en 2007, Source : ADIL*

Le prix des biens immobiliers à Valence est globalement moins élevé que la moyenne Rhône-Alpine mais plus élevé que la moyenne Drômoise.

### Comparaison de prix des biens immobiliers entre secteurs en 2007

	Appartement ancien
<b>Valence Le Haut</b>	1 200€/m <sup>2</sup>
<b>Polygone - Chamberlière</b>	1 350€/m <sup>2</sup>
<b>Charran - Alpes Romans</b>	1 550€/m <sup>2</sup>
<b>Valence Sud - Chateauvert</b>	1 700€/m <sup>2</sup>
<b>Vieille ville - Victor Hugo</b>	1 800€/m <sup>2</sup>

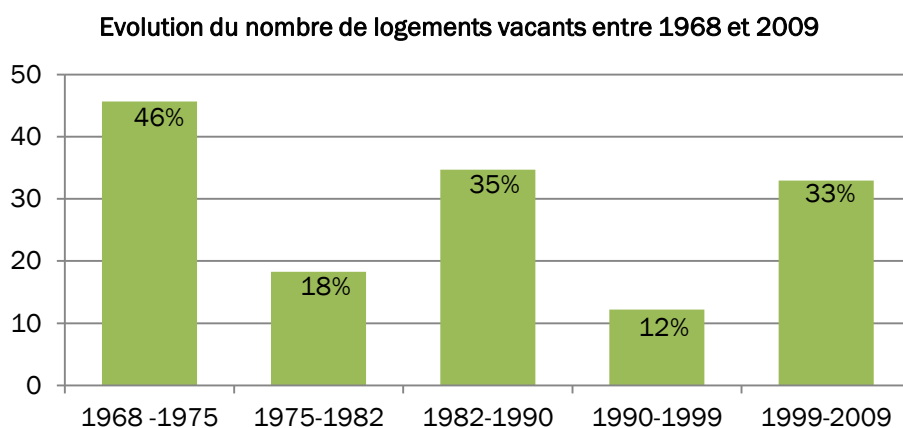
*Comparaison de prix des biens immobiliers entre secteurs en 2007, Source : ADIL*

En fonction des quartiers de Valence, le prix au m<sup>2</sup> varie allant de 1 200€ sur le secteur de Valence Le Haut à 1 800€ dans la vieille ville.

## 8. La vacance du parc : des chiffres en hausse

Pour analyser l'évolution de la vacance, la prise en compte des données Insee est pertinente car elle permet de faire des comparaisons entre les territoires. Toutefois, les chiffres de l'Insee sur la vacance présentent certains biais.

La ville de Valence dispose d'un service habitat possédant des chiffres sur les logements vacants. Ainsi, pour analyser la vacance, les données fournies par la ville de Valence ont aussi été étudiées.

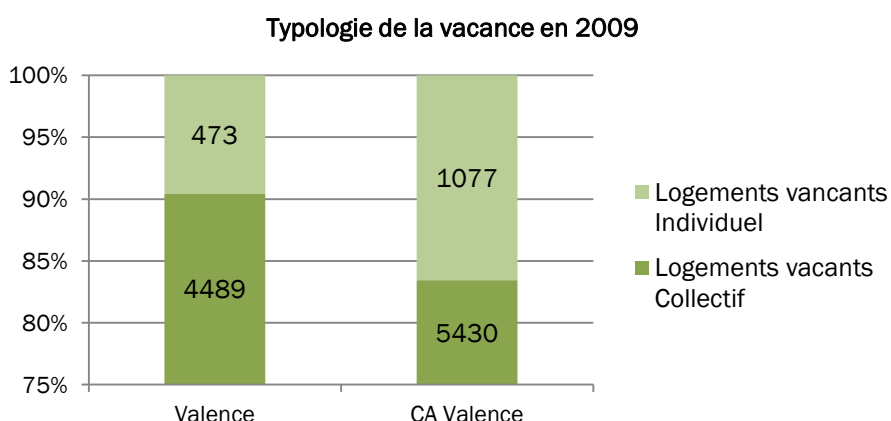


*Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2009, Source : Insee RGP 2009*

Sur la période 1968-2009, le nombre de logements vacants a augmenté de +246% (le parc de vacants a été multiplié par 3,5) pour atteindre 3 678 unités en 2009.

La vacance du parc de logement à Valence est forte et continue de croître passant de 12% en 2003 à 14% en 2009. Cette vacance touche à 80% des logements construits avant 1975.

Ce phénomène concerne en grande partie les logements collectifs (90%) plutôt que les logements individuels (10%).



*Typologie de la vacance en 2009, Source : PLH Valence Agglo*

Selon la Ville de Valence, une partie de la vacance concerne le parc public valentinois (en 2006, le phénomène de vacance était expliqué à hauteur de 20% par la vacance du parc public, en lien notamment avec une vacance structurelle en vue du renouvellement urbain).

L'analyse de ce phénomène permet de cerner son ampleur et ses causes.

Les différents types de la vacance :

- Vacance structurelle :

L'origine de la vacance structurelle est souvent liée à l'Habitat indigne et dégradé qui se définit à partir du non-respect des normes d'habitabilité du RSD (Règlement Sanitaire Départemental), de l'indécence et de l'insalubrité remédiable ou irrémédiable. **Le taux est estimé à 70%, 1 400 logements.**

- Vacance conjoncturelle :

Cette vacance est plus difficile à cerner. Elle ne dépend pas forcément de l'état du logement, mais plus d'une volonté du bailleur à se protéger d'une mauvaise expérience locative, également pour des raisons liées à la fiscalité immobilière. **Le taux estimé est de 30% ce qui correspond à 600 logements.**

Il est important de comprendre l'évolution de ces données qui prennent en compte la dégradation et la vétusté liés à l'âge du bâti. En effet, le logement vieilli avec le temps qui passe et doit faire l'objet d'une attention particulière, celle-ci est plus facile lorsque le logement est occupé.

L'habitat dégradé est important sur Valence, surtout dans le centre ancien et la 1ère couronne dans un triangle délimité par l'avenue de Romans à la rue Chateaufort et l'avenue du grand Charran.

La vacance conjoncturelle est plus diffuse sur le territoire valentinois.

### ***Réflexions en cours***

Dans le cadre de l'OPAH 2011/2013 sur le territoire de VASRA Sud Rhône Alpes, la volonté de la Ville centre est de produire 126 logements en conventionnement avec travaux et sans travaux.

Au 19 mai 2011, sur 40 logements présentés lors des 4 premiers comités techniques, la vacance de plus de 2 ans représente 42.50%.

Nous pouvons estimer que pendant la durée de l'OPAH, entre 50 et 55 logements à l'origine vacants depuis plus de 2 ans pourront être mis sur le marché locatif privé à loyer maîtrisé.

Ce qui correspond à environ 125 habitants bénéficiaires.

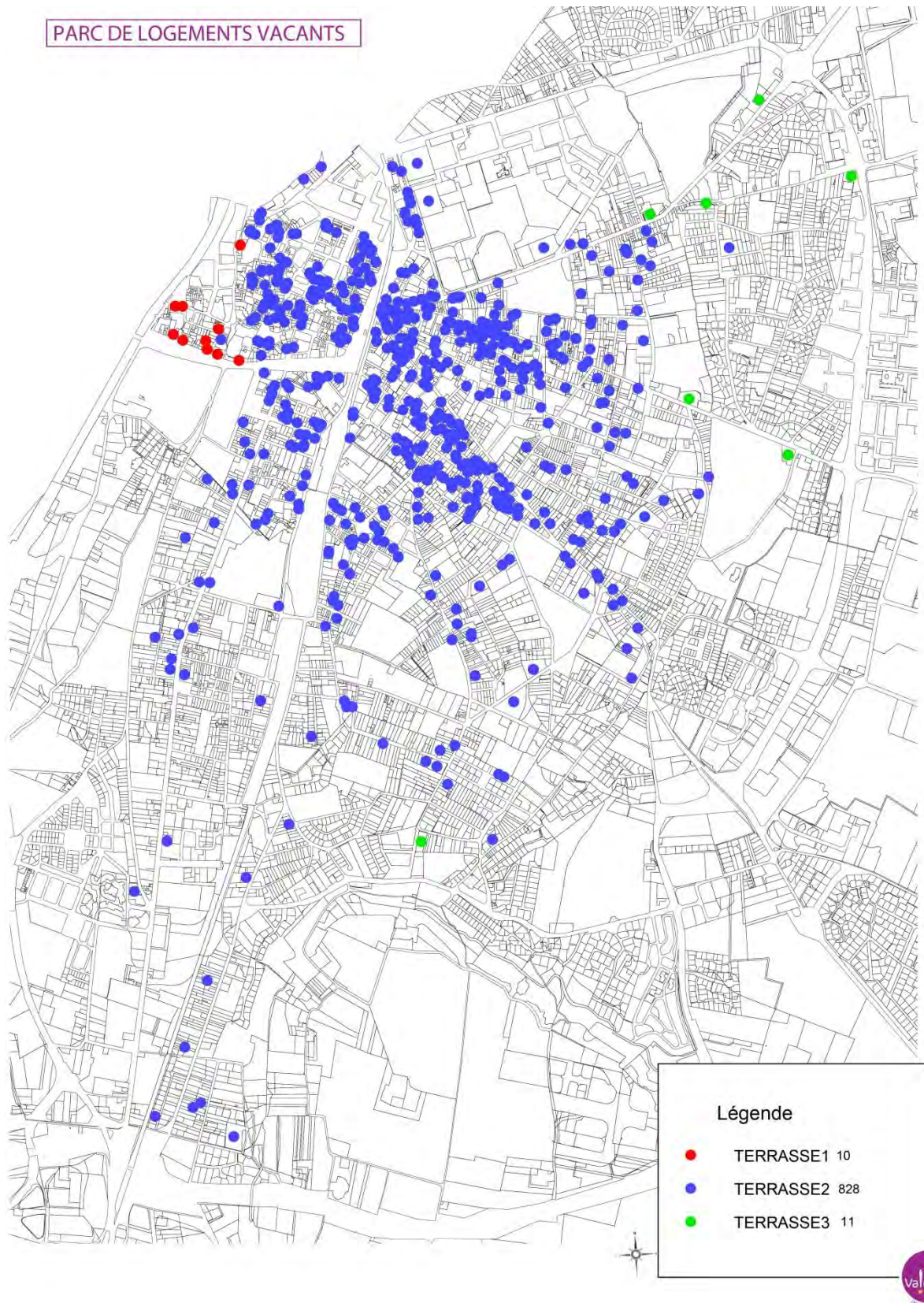
La démarche des propriétaires bailleurs est volontariste et l'attractivité financière et fiscale les incite à la réhabilitation de leur patrimoine bâti pour les logements dégradés et à mettre sur le marché locatif les logements décentes par le biais du conventionnement sans travaux.

Ce nombre est significatif mais très insuffisant par rapport à la demande locative et aux logements vacants estimés.

La ville a mis en place en partenariat avec Entreprises Habitat (APAGL), l'outil attractif pour inciter les bailleurs privés : La Garantie Universelle des Risques Locatifs (*GRL, article L.313-3 du code de la construction et de l'habitation*).

Ce dispositif peut concerner sur une année environ 20 logements pour un coût global d'environ 4.000 €.

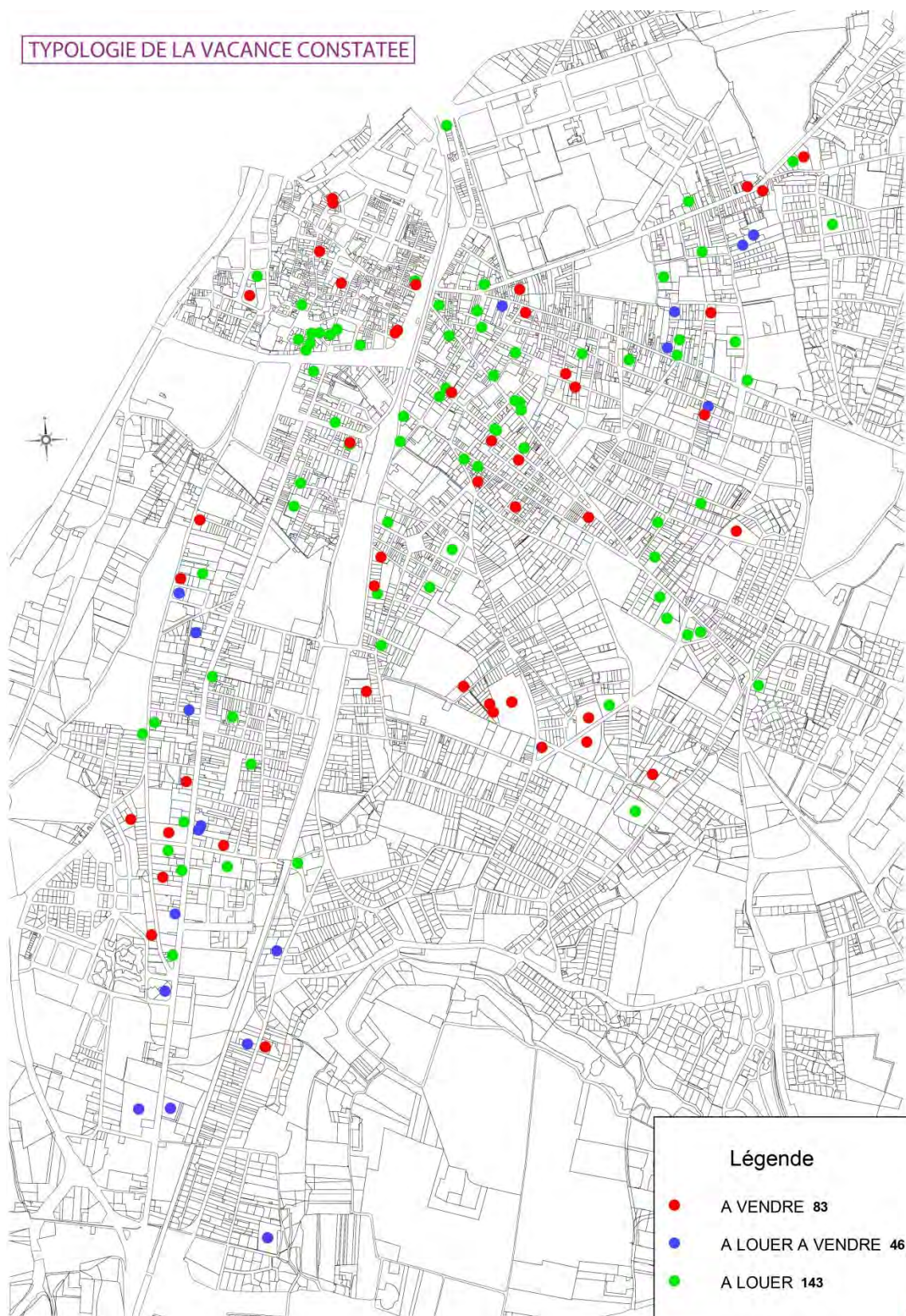
## PARC DE LOGEMENTS VACANTS



Source : Ville de Valence

La ville de Valence recense en 2011, 849 logements répartis sur les trois terrasses. Ces logements sont majoritairement concentrés sur la deuxième terrasse (828 logements).

## TYPOLOGIE DE LA VACANCE CONSTATEE



Source : Ville de Valence

La plupart des logements vacants en 2011 sont à louer (143 logements) et 83 logements vacants sont à vendre.

## 9. Le logement social

### a) Un parc de logement social ancien

L'objectif de 20% de logements sociaux imposé par la loi dans le parc de résidences principales est atteint avec 22,5% de logements sociaux en 2011, soit 7 037 unités. Au sein de Valence Agglo, seulement deux communes dépassent les 20%.

#### Taux de mixité en vigueur au regard du décompte de la loi SRU au 01/01/2011

Commune	Population municipale 2008	Nb de RP 01-01-2010	Total 01/01/2011 Public, ANAH, PLS, foyers	Part du parc de logements décompte SRU	Constat de carence au regard de l'objectif 20%
Valence	64 484	31 281	7 037	22,50%	0
Bourg-lès-Valence	18 356	8 262	992	12,01%	660
Portes-lès-Valence	9 376	4 052	1 031	25,44%	0
Guilherand-Granges	10 791	5 106	214	4,20%	807
Saint-Peray	7 268	2 818	334	11,90%	230

Source : PLH Valence Agglo

#### Les dynamiques récentes de constructions

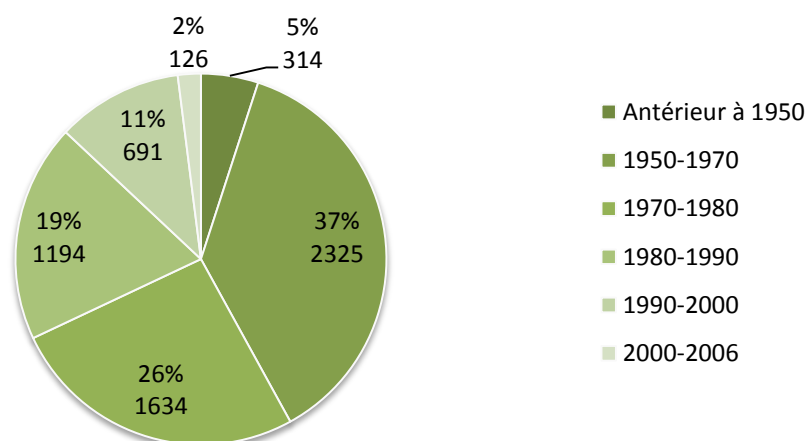
	Total logement public en 2010	Part du parc social produit entre 2000 et 2010
Valence	6582	5%
Bourg-lès-Valence	849	58%
Portes-lès-Valence	1012	3%
Valence Agglo	8913	14%

Source : PLH Valence Agglo

La plupart des communes de VASRA ont connu une croissance forte de leur parc de logement social entre 2000 et 2010 (14% en moyenne) à l'exception des communes de Valence et Portes-lès-Valence.

En effet, la commune de Valence a vu son parc de logement croître très faiblement ces dernières années. Cela s'explique en partie par des politiques municipales qui ont cherché à marquer un ralentissement de la production de ce type de biens compte tenu du taux de mixité sociale supérieur à 20%.

### Age du parc HLM de valence au 31/12/2006



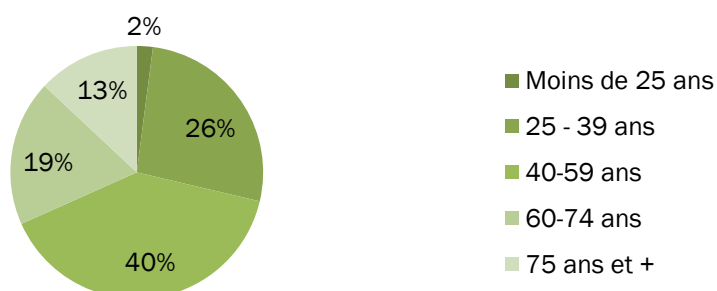
Age du parc HLM de valence au 31/12/2006, Source : ADIL

La plus grande partie du parc HLM a été réalisée avant 1980 (37% du parc a été construit entre 1950 et 1970). Entre 2000 et 2006 seulement 2% du parc a été réalisé. C'est donc un parc ancien.

#### b) Des logements sociaux non adaptés aux ménages modestes

D'après le numéro unique, Valence et Bourg-lès-Valence sont les deux communes qui polarisent le plus fortement la demande sociale (1 698 demandes enregistrées sur la ville de Valence et 1 207 sur Bourg-lès-Valence). L'ADIL26 est prestataire pour le compte de la DDCS concernant la gestion du NUD (numéro unique départemental) pour effectuer une étude.

### Age des ménages occupants le parc HLM de Valence en 2005

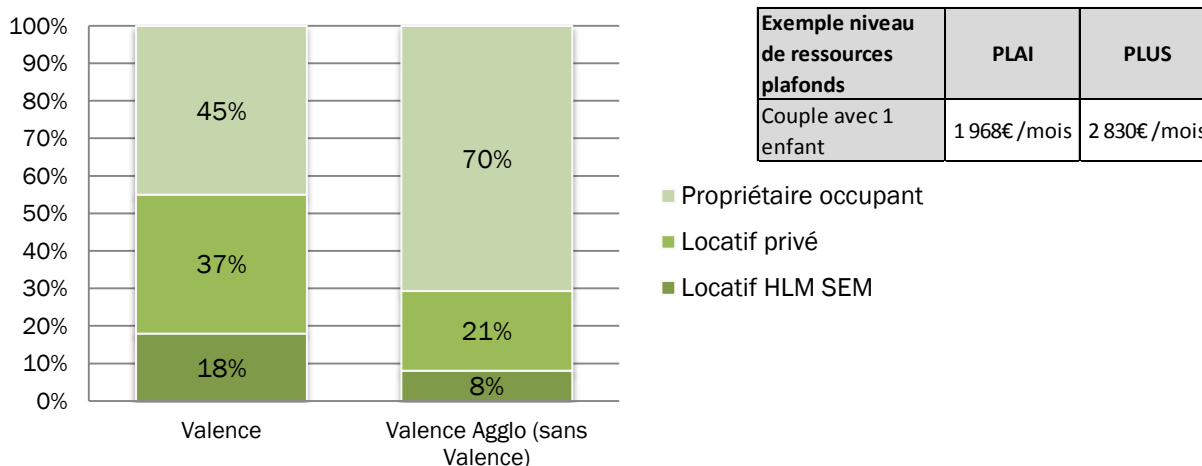


Age des ménages occupants le parc HLM de Valence en 2005, Source : ADIL

13% des occupants du parc HLM de Valence sont des retraités de plus de 75 ans en 2005 et seulement 2% des jeunes de moins de 25 ans. Ce sont les actifs (25 -59 ans) qui représentent la plus grande part des occupants du parc HLM (66%).



**Répartition des ménages éligibles au PLUS (<100% des plafonds)  
par secteur au regard de leur statut d'occupation en 2009**

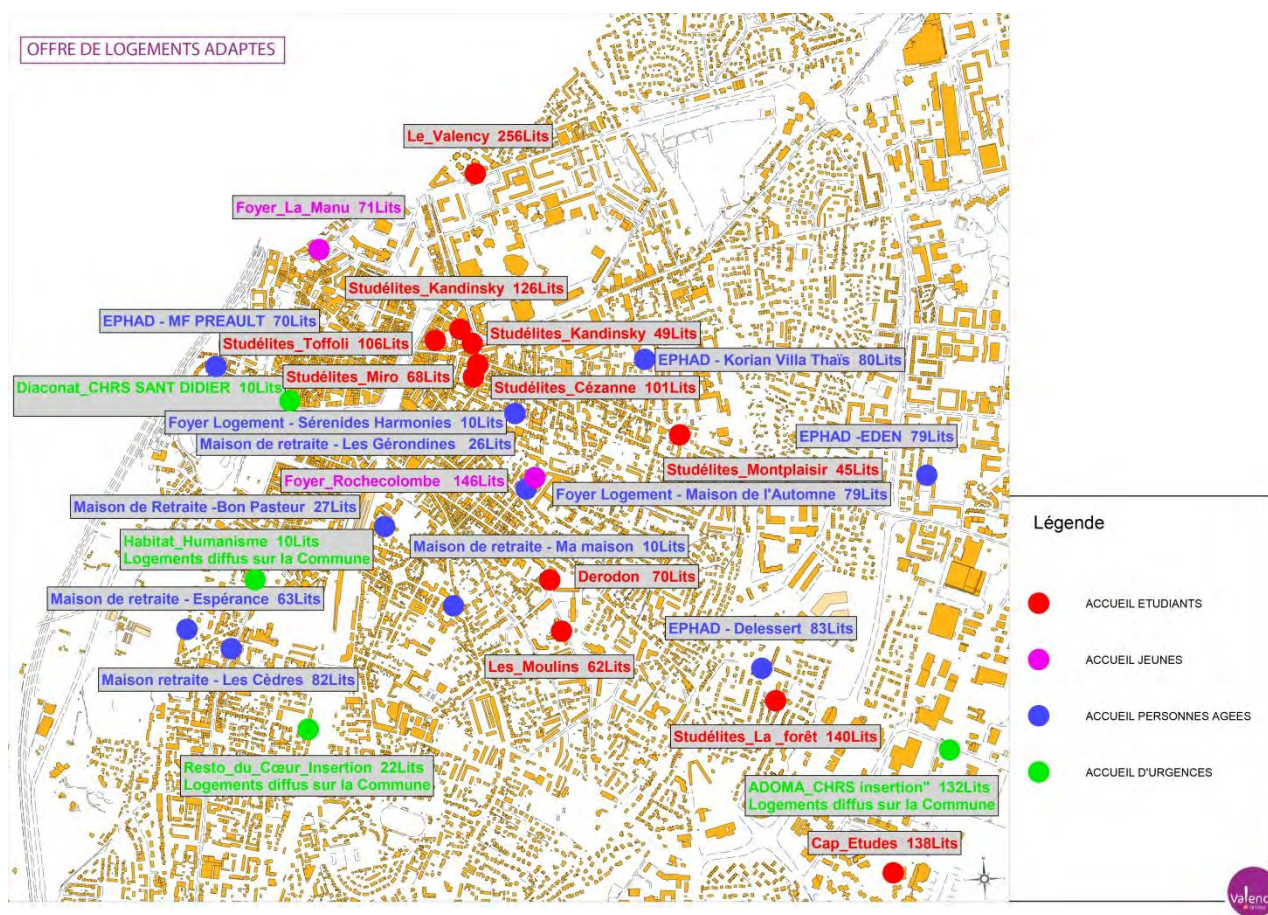


Exemple niveau de ressources plafonds	PLAI	PLUS
Couple avec 1 enfant	1 968€/mois	2 830€/mois

*Répartition des ménages éligibles au PLUS (<100% des plafonds) par secteur au regard de leur statut d'occupation en 2009, Source : PLH Valence Agglo*

En comparaison avec le reste du territoire de Valence Agglo, la part des ménages éligibles au PLUS dans le locatif privé est importante. En effet, parmi les ménages valentinois éligibles au PLUS, 37% sont logés dans le parc du locatif privé contre seulement 21% pour VASRA où la majorité des ménages éligibles sont des propriétaires occupants (70%). Cela peut en partie s'expliquer par l'ancienneté des logements sociaux de Valence, non adaptés aux besoins des ménages. Ainsi le parc locatif privé joue un rôle social en accueillant des ménages modestes.

Toutefois Valence présente une part conséquente de ménages éligibles au PLUS qui sont déjà logés dans un logement social (HLM) : 18% de ménages contre seulement 8% pour le reste de l'Agglomération.



Source : Ville de Valence

L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques en 2012 à Valence est diversifiée :

- Logements étudiants : 11 résidences comptant au total 1 161 lits ;
- Logements jeunes : 217 lits répartis sur 2 résidences ;
- Logements pour personnes âgées : 11 résidences sur l'ensemble de la commune comptabilisant 609 lits ;
- Logements d'urgences : 174 lits répartis sur 4 résidences.

## 10. Une dynamique de réhabilitation du parc ancien à Valence

Depuis plus de trente ans, la ville de Valence s'est engagée dans de nombreuses procédures inscrites dans le cadre de la politique de la ville nationale.

Pour mémoire :

- procédure Habitat et Vie Sociale (H.V.S.) : 1979,1982,
- procédure Développement Social des Quartiers (D.S.Q.) : 1984 - 1988 et 1989 - 1993,
- Contrat de Ville 1994-2000 ; 2000-2006,
- Conseil Communal de prévention de la Délinquance (CCPD, 1985) - Contrat Local de Sécurité (2000) – Contrat Local de Sécurité – NG (juin 2009),
- Zone d'Education Prioritaire (ZEP) depuis 1984 - Réseau d'Education Prioritaire (REP) depuis 1999 ; Programme de Réussite Educative (P.R.E.) dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale : convention signée avec l'ACSE le 10 décembre 2007
- Pacte de Relance pour la Ville en 1996 (création de la Zone Franche Urbaine, extensions en 2007 et 2009),
- PLIE du Valentinois signé en octobre 2000.

En 2007, un Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) d'agglomération est signé.

Il porte sur cinq quartiers de la ville :

**En ZUS :**

- Le Plan,
- Fontbarlettes,
- Le Polygone

**Hors ZUS :**

- Valensolles,
- La Chamberlière.

Tous les diagnostics ont bien montré la dégradation réelle à tous niveaux de ces quartiers : espaces urbains, image, attractivité du parc de logements... La paupérisation de la population est une réalité dont tous les partenaires prennent conscience.

<p style="text-align: center;"><b>Les principes du CUCS</b></p> <p><i>Un cadre contractuel unique pour l'ensemble des interventions en faveur des quartiers et une cohérence globale des actions menées à l'échelle de l'agglomération.</i></p> <p><b>Des priorités d'actions qui s'articulent autour de cinq thèmes</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>la réussite éducative et l'égalité des chances,</i></li><li>2. <i>l'accès à l'emploi et le développement économique,</i></li><li>3. <i>la citoyenneté et la prévention de la délinquance,</i></li><li>4. <i>l'accès à la santé,</i></li><li>5. <i>l'amélioration de l'habitat et le cadre de vie.</i></li></ol> <p><i>La lutte contre les discriminations constitue un axe transversal à décliner dans chacun des cinq champs thématiques susmentionnés.</i></p> <p><b>Une évaluation systématique</b> est prévue par le biais d'un bilan annuel des actions permettant de les réorienter si nécessaire et la définition d'objectifs et d'indicateurs de suivi pour chaque priorité.</p> <p><b>Les quartiers concernés sur Valence :</b></p> <p><i>Les 5 territoires prioritaires éligibles au CUCS se composent des Hauts de Valence (quartiers de Fontbarlettes et du Plan) et des quartiers du Polygone, de Valensolles et de la Chamberlière. La population totale (INSEE 2006) de ces territoires s'élève à 19 429 habitants (Les Hauts de Valence : 11 430, Polygone : 2 160, Chamberlière : 3 234 et Valensolles / Chaffit : 2 605 habitants) soit un peu moins de 30 % de la population valentinoise.</i></p>
--

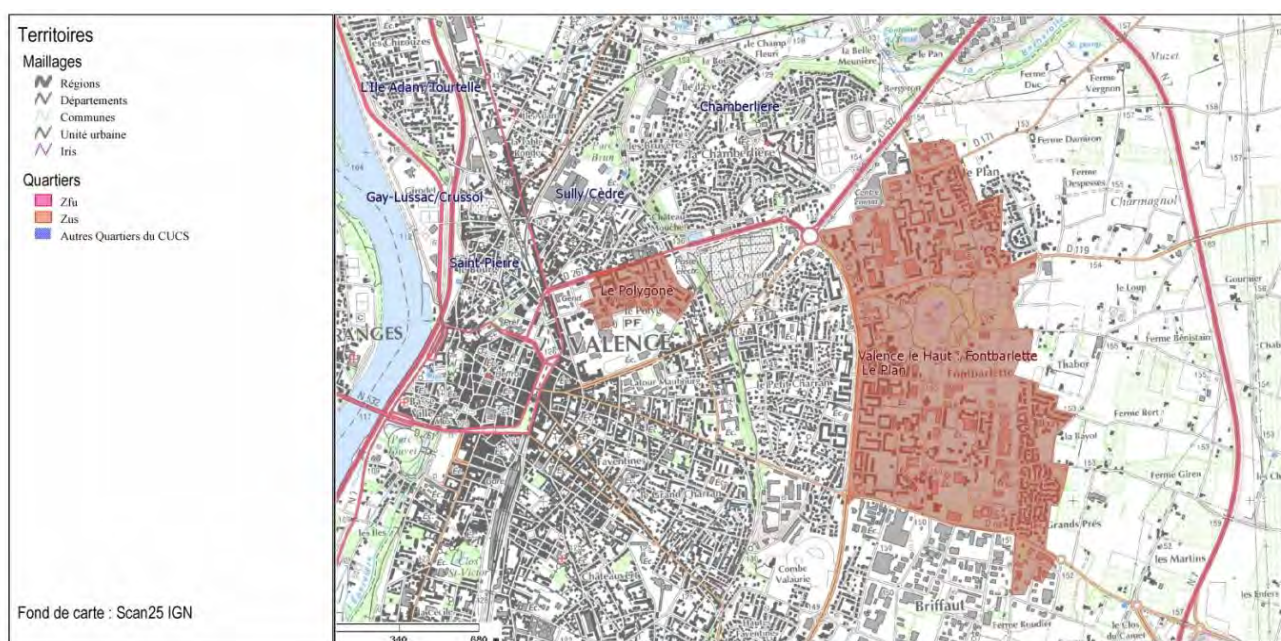
Les quartiers des « Hauts de Valence » **Le Plan** (5 582 habitants en ZUS) et **Fontbarlettes** (7 519 habitants en ZUS) cristallisent les dysfonctionnements socio-économiques et urbains les plus prégnants. Depuis 1975, la population de la ZUS a diminué de 25%. Ces quartiers concentrent plus de la moitié du parc de logements sociaux de la ville (55%). Ce parc, à vocation très sociale, date essentiellement des années 60/70 et ne correspond plus pour une grande part aux normes de confort actuelles. Le taux de chômage y dépasse les 30% et plus de 60% des demandeurs d'emploi y sont peu qualifiés. Malgré une relative diversification des statuts de logements (55% social 45% non social), les quartiers concentrent les immeubles ou groupes d'immeubles les plus rejetés.

Un travail a été conduit avec l'Agence pour déterminer les orientations à long terme et une première phase opérationnelle inscrite dans ce projet au long cours. Elle a également permis de renouer avec la population pour définir des objectifs partagés à mettre en œuvre.

De nouvelles négociations avec les partenaires financiers ont ainsi été engagées. Elles ont permis :

- le 19 février 2009 la signature d'un **avenant au protocole de préfiguration** de juillet 2007 : elle a permis de redéfinir un nouveau programme dont les opérations ont toutes été démarrées à ce jour,
- le 24 juin 2009, le financement de nouvelles opérations prêtes à démarrer dans le cadre du **Plan de relance**,
- le 25 juin 2009, la présentation du projet de rénovation urbaine « Les Hauts de Valence » au **Comité d'Engagement de l'A.N.R.U.**, portant approbation du programme et donnant lieu à la mise au point de la convention ANRU.

### Cartographie des ZUS



Cartographie des ZUS, Source : <http://sig.ville.gouv.fr/>

- Extrats du dossier d'engagement ANRU

# CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Projet de Rénovation Urbaine « les Hauts de Valence »

Partenaire du Projet de Rénovation Urbaine mené par la Ville de Valence

En plus de ces opérations, six maisons individuelles réparties dans la ville seront réhabilitées au cours du projet.

**Des constructions neuves**

**2** Rue Poincaré  
24 logements

**5** Avenue de Romans / rue Bonnet  
92 (80 + 12) logements prévus

**7** Rue Servan (Lalour-Maubourg)  
41 logements prévus

**11** Rue Paul Bert / Rue Corcelle  
20 logements

**14** Avenue Victor Hugo - Terrasses de Wéila  
43 logements

**Des réhabilitations**

**1** Rue Claude Bernard  
3 logements

**12** Rue de la Charce  
3 logements

**15** Avenue Gambetta  
25 logements prévus

**9** Rue de la Paroisse  
7 logements

**8** Grand Rue  
6 logements

■ Périmètre de la ZUS « les Hauts de Valence »

### *Objectifs généraux du projet*

Le projet est situé dans un quartier prioritaire du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Il exprime la volonté de faire des quartiers du Plan et de Fontbarlettes des quartiers comme les autres en les réinscrivant dans le développement urbain et social de l'ensemble de la ville et de l'agglomération. En ce sens, le projet et sa programmation s'inscrivent dans le **Projet Urbain** et a pour objectifs :

- le **désenclavement** par l'ouverture des quartiers sur et depuis les boulevards et l'avenue de Romans au nord, par l'amélioration du maillage viaire et la structuration autour d'un axe nord / sud articulant une de ses extrémités avec la zone commerciale située aux franges de la ZUS;
- le **renforcement de l'attractivité urbaine et économique** par un renforcement des liens avec les quartiers voisins, existant ou en devenir (à l'est) pour ne plus être en situés au « bout de la ville ». Cet objectif passe par la volonté forte d'améliorer les conditions de mobilité des habitants depuis et vers les quartiers;
- la **recomposition et l'organisation des cœurs de chacun des quartiers** :
  - o **dédensification** et recherche d'une **meilleure insertion urbaine** des quartiers avec les secteurs environnants : des démolitions ciblées permettront de mieux mailler les quartiers et d'améliorer le cadre de vie des habitants,
  - o **amélioration des services et de la vie quotidienne des habitants** pour favoriser le « vivre ensemble ». Ceci passe non seulement par le renforcement de l'offre en services et commerces de proximité mais également par celui des équipements rayonnant au-delà des quartiers. Ils constitueront de véritables lieux fédérateurs garants du lien social. L'amélioration de la gestion quotidienne (propreté, sécurité pour tous,...) par des aménagements adéquats reste l'un des enjeux nécessaires pour accompagner le changement et permettre la réussite du projet,
- la **favorisation de la mixité sociale et l'accompagnement à la promotion des habitants** : le projet prévoit la production d'une offre nouvelle de logements diversifiée sur le quartier, la reconstitution de l'offre démolie majoritairement hors du site et un important chantier d'amélioration du parc de logements existant pour limiter notamment les charges des locataires;
- une **volonté de développement durable**, par la création de parcelles mutables susceptibles d'accueillir une offre nouvelle en logement, de l'activité économique, des équipements publics. Le projet est complété par des actions d'aménagement de l'espace public et des pieds d'immeubles et la création d'équipements qui modifient et/ou renforceront les fonctionnalités et les identités des espaces de ce territoire, respecteront les critères de qualité environnementale en intégrant l'habitant au centre des préoccupations.

Au **Plan**, le projet engage la transformation radicale du quartier, en tirant parti de ses atouts :

- constitution d'un cœur de quartier qui fait lien entre la zone nord (zone commerciale Valence 2, avenue de Romans, liaison vers la Chamberlière,...) et les secteurs environnants : création d'un pôle doté à terme d'une nouvelle offre d'habitat, d'une fonction commerciale de proximité et d'équipements publics recomposée. Cette nouvelle centralité urbaine sera facteur de socialisation notamment par la création d'un équipement à vocation d'accueil de services et de développement social et culturel;
- renforcement de la diversification de l'offre de logements, pour tous par la constitution de réserves foncières, mutables dans le temps ;
- démolition d'immeubles stigmatisés (257 logements) et dédensification du tissu urbain ;
- amélioration du parc de logements existant : 222 logements réhabilités et 274 logements résidentialisés ;
- aménagement d'espaces publics, de places et de cheminements piétons, requalification des accès au quartier et création de voiries nouvelles pour permettre la hiérarchisation de la voirie et de dessiner un nouveau parcellaire « normalisé ».

Au **parc Perdrix**, le projet vise à tirer parti de son potentiel paysager et à renforcer son attractivité :

- multiplication de ses accès depuis les boulevards et amélioration des entrées depuis les quartiers du Plan et de Fontbarlettes;
- confortement du parc Perdrix comme pôle à vocation sport-loisirs à l'échelle de la ville et de l'agglomération, dans la poursuite des aménagements réalisés (Valence Plage,...).

Pour le **quartier Fontbarlettes**, le projet vise à renforcer le désenclavement du quartier (vers l'est et depuis les Boulevards), à tirer parti de ses atouts notamment paysagers et à conforter ses potentialités (marché, ERBA, activité économiques,...) :

- confortement de la centralité du quartier autour de la place de l'Europe;
- diversification de l'habitat : 132 démolitions, constitution de réserves foncières (secteurs Gounod et Canteloube), réaménagement de certains pieds d'immeubles et travaux de réhabilitation de logements;
- aménagement et hiérarchisation des espaces publics, création de jardins familiaux et liaisons douces paysagères ; hiérarchisation des voies (pénétrantes depuis les Boulevards vers l'ERBA ou depuis le parc Perdrix,...) et amélioration des liaisons entre les équipements;
- recomposition de l'offre commerciale de proximité autour du marché (le plus important de la Drôme) et renforcement de l'activité économique (résorption de la vacance et diversification de l'offre tertiaire).

L'effet attendu est la **réinscription progressive de ces territoires dans le marché local de l'habitat**.

La mise en œuvre du programme s'inscrit également dans une cohérence avec les politiques publiques menées avec les différents partenaires, à l'échelle de la Ville et à celle, demain, de l'Agglomération.

Ceci implique :

- d'inscrire le programme de rénovation urbaine dans la politique de l'habitat du territoire. En ce sens, les orientations prises s'engagent vers :
  - o l'amélioration des parcours résidentiels des ménages tenant compte notamment du vieillissement de la population, du desserrement des ménages ;
  - o la diversification de l'offre en adéquation avec la demande ;
  - o l'amélioration du parc de logements existant pour le mobiliser ;
  - o une politique foncière et de construction neuve volontaristes à l'échelle de l'ensemble du territoire, en lien avec le projet urbain.
- d'intégrer la rénovation urbaine comme un élément clé du CUCS « amélioration du cadre de vie et de l'habitat », au titre de la diversification de l'offre de logement ainsi que la gestion urbaine de proximité et de l'amélioration des parcours résidentiels ;
- d'articuler la future charte locale d'insertion du PRU avec les programmes d'actions en matière de formation, d'accès à l'emploi et le développement économique ;
- de concevoir des interventions sur l'espace public en lien avec le programme portant sur la prévention sociale et situationnelle et l'engagement des travaux sur le CLS-NG ;
- d'articuler la stratégie de communication et d'association des habitants avec le programme d'actions de la ville en matière de démocratie participative.

Enfin, les propositions dans chaque quartier portant sur :

- l'interaction entre actions portant sur l'habitat, les déplacements, le développement économique et la mutabilité foncière à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- le réaménagement des voies et espaces publics,
- le développement de circulations douces,
- la perspective de construction et de réhabilitation de logements ou d'équipements publics répondant à des normes environnementales,
- la méthodologie pressentie de travail avec les habitants,
- sont autant d'éléments qui inscrivent le projet dans une préoccupation permanente de développement durable.

Les orientations du programme s'inscriront en cohérence avec celles énoncées dans le futur Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Valence et celles du SCOT d'agglomération sont engagées.



## SYNTHESE

- Une légère reprise de la croissance démographique (+ 927 habitants)
  - Depuis 1990, le déficit du solde migratoire est moindre, il est compensé par le solde naturel
  - Solde naturel stable depuis 1990 (+0,6%)
  - Le niveau général de formation de la population a augmenté et est plus élevé que dans la région
  - Une faible croissance depuis 1999 (un taux de variation annuel nul entre 1999 et 2009)
  - Un solde migratoire négatif (-0,6%) et en décroissance, contribuant au faible renouvellement de la population
  - Une forte augmentation du nombre de ménages et une baisse de leur taille moyenne
  - Une diminution de la part des 30-44 ans avec une fuite des couples avec enfants en périphérie
  - Un vieillissement général de la population de plus de 75 ans
  - La part des ménages d'une seule personne a augmenté
  - Un revenu moyen et un nombre d'habitants ayant droit aux minima sociaux nettement inférieur à la moyenne départementale
  - La part des ménages non imposables est importante, 51,8% de ménages peuvent prétendre aux logements sociaux
  - Des écarts de revenus très nets entre les quartiers
- 
- Une construction neuve en augmentation croissante (9% du parc de logements de Valence autorisé entre 2002 et 2011)
  - Un parc social important (22,5% du parc de logements)
  - Une part significative de petits logements permettant aux ménages d'une personne de s'installer sur la commune (79% des petits logements de Valence Agglo)
  - Une réhabilitation du parc déjà bien amorcée (dispositif OPAH)
  - Des projets de renouvellement urbain en cours de réalisation (PRU...)
  - Une part de logements vacants importante (selon l'Insee 3 678 unités en 2009)
  - Un parc de logements très homogène, majoritairement collectif, en location et de taille moyenne, qui rend difficile les parcours résidentiels
  - Un parc social conséquent mais insuffisant pour répondre à la demande, notamment très sociale
  - Un parc de logements relativement ancien et insuffisamment rénové (1 logement sur 5 construit avant 1949)
  - Une faible proportion des T5 par rapport à la moyenne départementale
  - Des prix de l'immobilier trop élevés entraînant un départ des familles à la périphérie de la ville

## ENJEUX

- Amélioration des conditions d'attractivité du territoire (services, logements, cadre de vie) afin d'attirer une nouvelle population
- Maintien de la population actuelle si attraction des ménages avec enfants
  
- Lutte contre le phénomène de paupérisation de la ville-centre
- Réflexion sur la demande spécifique d'équipements, de services et de logements, adaptés au vieillissement de la population
  
- Mise en place d'une politique de l'habitat structurée par le PLH
- Apporter une réponse à une demande en logements en croissance constante, due au phénomène de desserrement des ménages
- Poursuite d'un objectif de mixité dans les quartiers, notamment pour la production de logements sociaux
- Promotion d'une meilleure répartition des populations sur l'ensemble du territoire
- Maintien d'un niveau de production élevé de logements
- Promotion d'une politique de rénovation
- Diversification de l'offre de logements afin de permettre les parcours résidentiels
- Proposition d'une typologie de logements diversifiée en adéquation avec les besoins de la population
- Définition de formes d'habitat intermédiaires attractives afin d'attirer une nouvelle population
- Développement d'une offre abordable pour les primo-accédants et les couples avec enfants
- Amélioration du parc existant et mise aux normes les logements anciens
- Apporter des réponses aux besoins spécifiques en logements

*PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL*

**Economie**

# I. Cadre général du tissu économique local

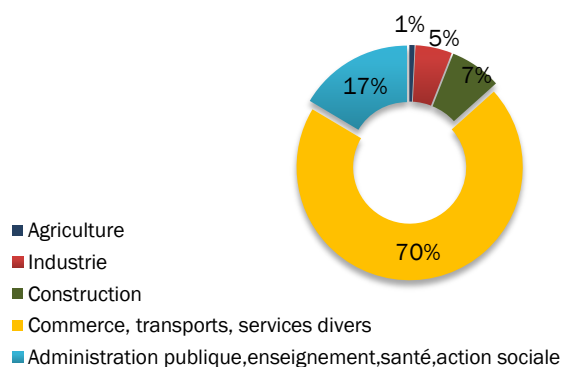
## 1. Un tissu économique tertiaire

### a) *Valence, pôle tertiaire du département*

L'activité tertiaire<sup>8</sup> constitue l'activité principale de la commune. Elle regroupe 87% des établissements<sup>9</sup> communaux en 2009, soit 5 975 établissements actifs.

Cette activité est prépondérante dans la commune en comparaison avec Valence agglomération (80%) et le département (66%), traduisant le rôle de la commune en tant que pôle commercial et de service principal du département. Dans les communes de Montélimar et de Romans-sur-Isère, les deux autres villes d'importance du département (respectivement 35 495 et 33 664 habitants en 2009), le secteur tertiaire n'est également que de 82% et 83%.

Etablissements par secteurs d'activités en 2010



Nombre total d'établissements : 6 897

### Indices de concentrations des établissements à Valence :

- 62,7% des établissements de VASRA sont situés à Valence pour 54% de la population ;
- 14,7% des établissements de la Drôme sont situés à Valence pour 13,2% de la population ;
- 67,7% des établissements tertiaires de VASRA et 19,1% de ceux de la Drôme sont situés à Valence.

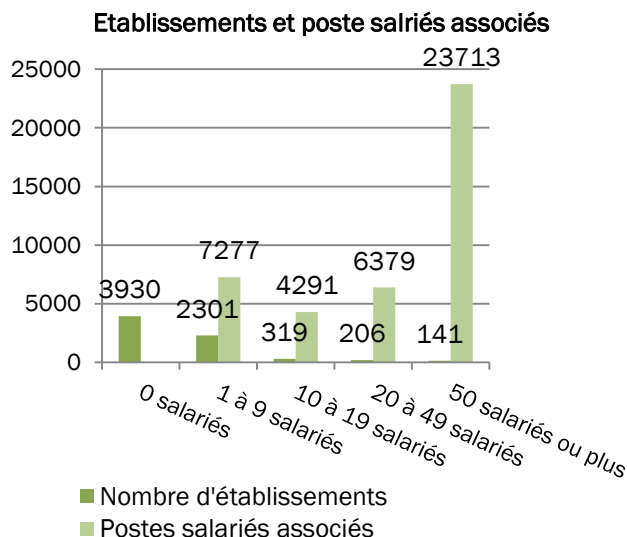
A l'inverse, Valence ne regroupe respectivement que 12,6% et 0,7% des établissements agricoles de VASRA et de la Drôme.

<sup>8</sup> Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale. Son périmètre est défini par complémentarité avec les activités agricoles et industrielles (secteurs primaire et secondaire).

<sup>9</sup> L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée (magasin, usine, commerce...) mais juridiquement dépendante d'une entreprise dont le siège social ne se situe pas obligatoirement dans la commune. Une entreprise peut correspondre à un établissement. Plusieurs établissements peuvent composer une entreprise. En 2009, 79,6% des établissements locaux sont des entreprises valentinoises et 20,4% des établissements locaux sont des filiales.

## b) Caractéristiques des entreprises

Les petites entreprises (moins de 10 salariés) caractérisent principalement le tissu économique valentinois. Elles regroupent près de 90% des établissements de la commune (57% n'ont aucun salarié), principalement dans le domaine du commerce, des transports et des services divers.



Cependant, le poids économique des établissements de plus de 50 salariés est prépondérant. Alors qu'ils ne représentent que 5% des établissements de la commune, ils trustent 57% des postes salariés de la commune.

Source : RGP 1999-2009, INSEE

## c) Démographie des établissements

En 2011, Valence a enregistré un taux de création d'établissements de 14,7% correspondant à 833 nouveaux établissements : 86% de ces établissements sont des entreprises (dont 71% des entreprises individuelles). Ce taux de création est comparable aux autres communes d'importance voisines, Montélimar (15,3%) et Romans-sur-Isère (16,7%) bien que s'inscrivant dans la moyenne inférieure. Il est également légèrement inférieur aux moyennes départementale, régionale et nationale.

Les établissements créés concernent essentiellement le secteur tertiaire (81 des établissements nouvellement créés), mais c'est dans le secteur de la construction que la création est la plus forte (+23,8%). Au niveau de la France métropolitaine, c'est également dans le secteur tertiaire que l'évolution est la plus forte. Les secteurs du commerce et des services ont été dynamisés par le nouveau statut d'auto-entrepreneur. La création de ce statut en 2008 a d'ailleurs entraîné une augmentation de près de 60% de la création d'établissement entre 2008 et 2009 sur Valence, mais ce phénomène se stabilise depuis 2010 et tend à diminuer depuis 2011 avec les effets de la crise économique et les premiers retours sur expérience. L'engouement pour le statut d'auto-entrepreneur a également été plus limité à Valence que dans le département du fait de la plus grande importance du marché de l'emploi salarié.

	Taux de création d'établissements 2011	Taux de créations d'entreprises 2011	Part en% dans l'ensemble des créations	
			Des entreprises individuelles	Des auto-entrepreneurs
<b>Valence</b>	14,8%	15,6%	71%	51,7%
<b>Drôme</b>	16,1%	15,8%	73,2%	55,9%
<b>Rhône-Alpes</b>	15,6%	15,6%	71,1%	51,2%

Source: RGP 2011, INSEE

## 2. Un important marché de l'emploi

### a) Une forte attractivité mais un rééquilibrage progressif

Valence constitue le premier pôle d'emplois du département avec 44 612 emplois situés sur son territoire. Celui-ci regroupe 67,9% des emplois de Valence agglomération (alors qu'elle ne regroupe que 38% des actifs de VASRA) et 21,9% des emplois de la Drôme. En 2009, la commune de Valence avec 44 612 emplois compte plus d'emplois que d'actifs (41 427 actifs).

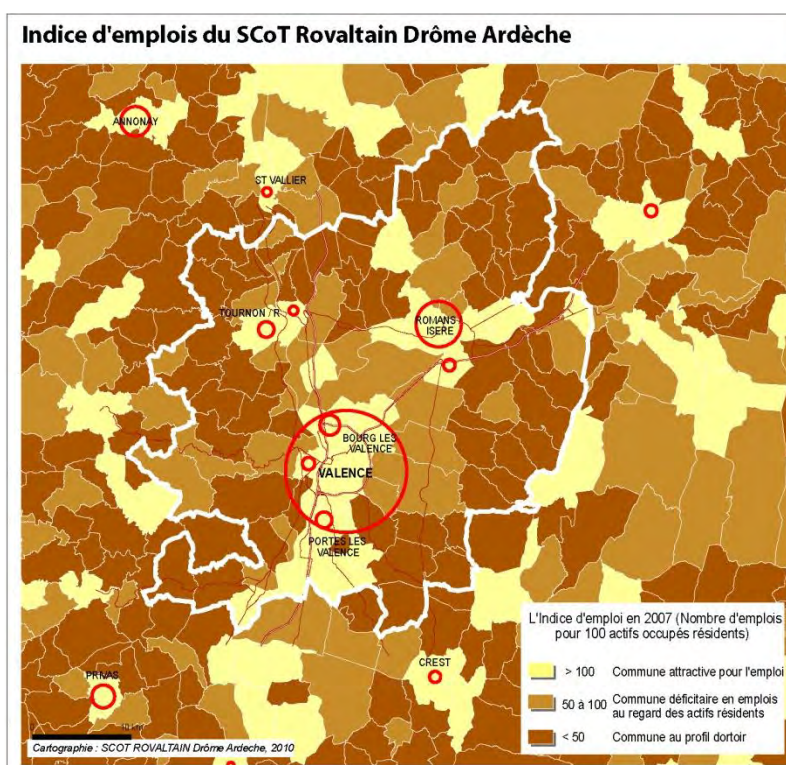
Ce nombre d'emploi est en augmentation depuis 1999 (+10,5%, soit 4255 emplois supplémentaires), mais cette augmentation demeure néanmoins inférieure à celle de VASRA (+15,6%) et celle du département (+16,7%). La commune concentre seulement 48% des emplois nouvellement créés dans VASRA durant la période 1999-2009.

De plus, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la zone a également augmenté pendant cette même période, mais de manière moins significative (+5,9%) que sur les autres territoires (+ 8% dans VASRA et + 16,5% dans la Drôme). Ce phénomène traduit un rééquilibrage progressif de la réparation des emplois sur le territoire.

Cependant, l'indicateur de concentration<sup>10</sup> des emplois demeure élevé à Valence puisqu'il est de 183,4 en 2009 (175,6 en 1999) contre 105,2 dans le département, 138,8 dans VASRA et 97 dans la région. Ainsi, avec 1,8 emploi pour 1 actif ayant un emploi et habitant la commune, Valence accueille plus d'actifs qu'elle en émet. C'est aussi le cas pour l'Agglomération de Valence (1,2) et pour le département (1,05). En revanche la Région Rhône-Alpes émet plus d'actifs que ce qu'elle en reçoit (0,9).

Valence et sa couronne sont donc dotées d'un très fort potentiel d'attractivité et se placent au premier rang des pôles d'emploi du département. Bon nombre de communes périphériques ont plus de 20% de leur population active occupée qui y ont un emploi. Son rayonnement est donc important surtout dans les communes périphériques.

*Indice de l'emploi dans le périmètre du SCoT Rovaltain, Source : Diagnostic du SCoT Rovaltain*

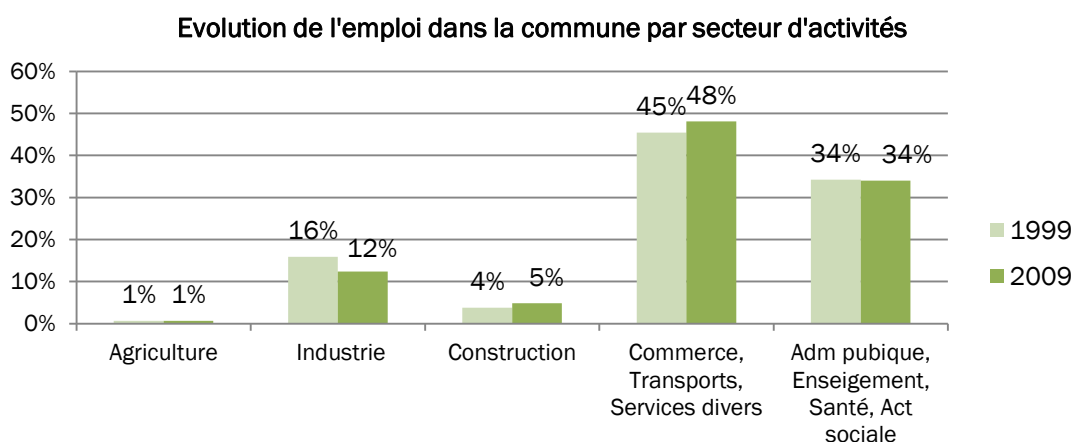


<sup>10</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

## b) Un marché de l'emploi tourné vers l'activité tertiaire

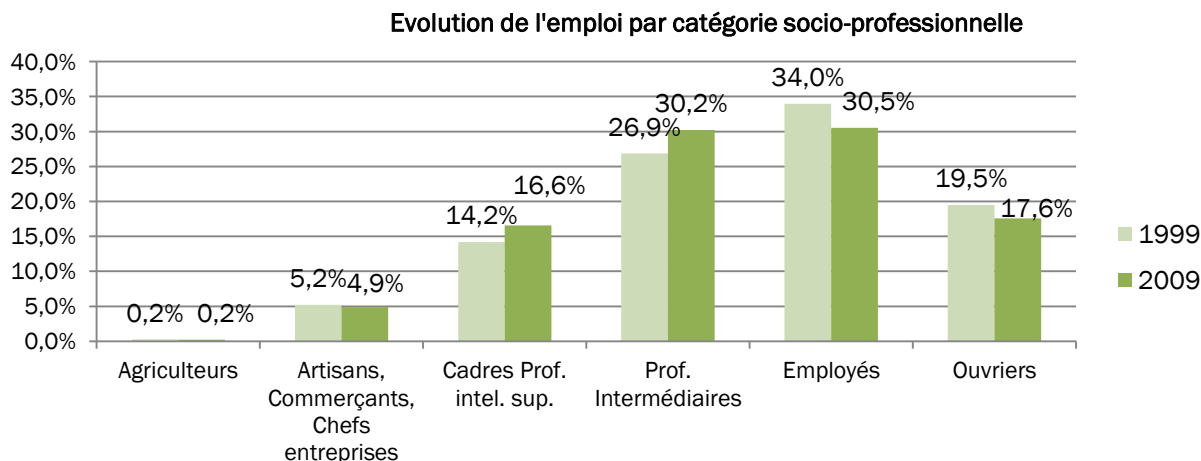
La concentration d'une partie des flux de consommation et de l'offre commerciale départementale sur Valence, conjuguée à la présence des principales administrations départementales, permettent à la commune de se distinguer du département en termes de répartition de l'emploi. Valence présente ainsi une forte proportion d'emploi tertiaire au détriment principalement de l'industrie.

En corrélation avec l'activité des entreprises, le secteur tertiaire regroupe 82% des emplois en 2009 (contre 68% dans le département), dont 48% liés au commerce, transport et services, en progression depuis 1999. Le nombre d'emplois est en progression dans tous les secteurs d'activités, à l'exception du secteur industriel qui connaît une perte de 1053 emplois en 10 ans (-16%). Valence ne s'est pas spécialisée dans le tout industriel, et accueille des entreprises aux compétences variées, de sous-traitants, et de spécialistes dans plusieurs domaines.



Source: RGP 2011, INSEE

En accord avec ce constat, les professions intermédiaires et les employés occupent logiquement 60,7% des emplois de la commune et les ouvriers 17,6%. A l'inverse, certaines catégories socioprofessionnelles, telles que les Agriculteurs Exploitants et les Artisans commerçants, Chefs d'Entreprises, sont peu représentés (5,1% en 2009), voire sous représentés par rapport au département de la Drôme (10,4% en 2009).

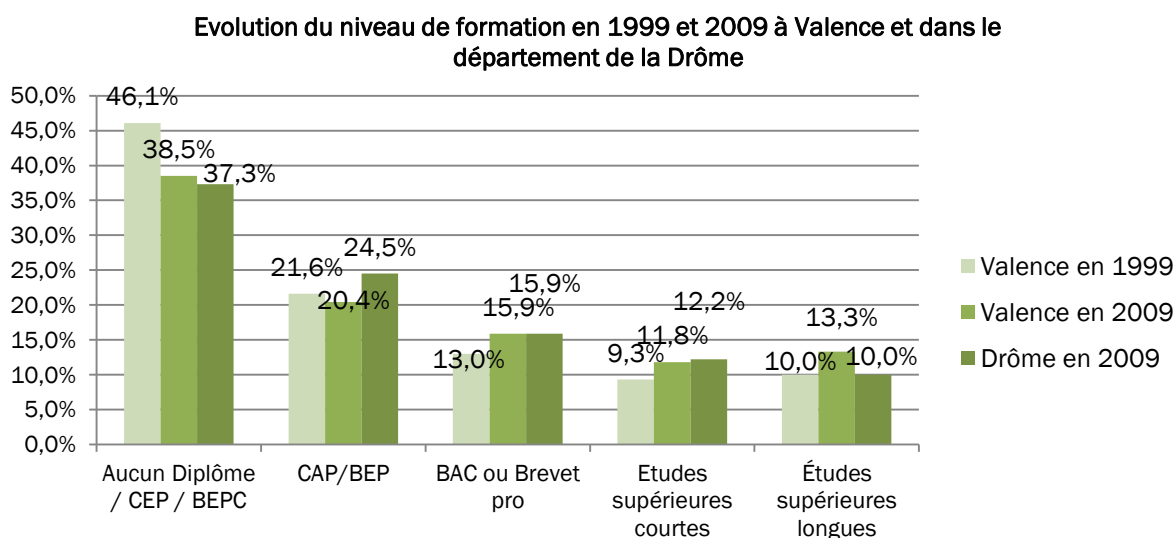


Source: RGP 2011, INSEE

### c) Une bonne adéquation du niveau de formation avec le marché de l'emploi

Le taux de formation de la population est en nette amélioration depuis 1999. Le taux de personnes ayant réalisé des études supérieures représente 25% de la population en 2009, contre 20% en 1999. Le développement des filières universitaires décentralisées sur Valence contribue notamment de manière notable à favoriser l'accès aux études supérieures auprès des jeunes de la région valentinoise (démocratisation de l'enseignement supérieur).

A l'inverse, le nombre de personnes sans diplôme ou disposant d'un Certificat d'Etude primaire ou du Brevet des collèges est en diminution.



Source : Insee - RGP

Cependant, on observe une grande disparité dans la commune. Six secteurs IRIS (Valensolles, Le Plan, La Bayot, Chopin, Préfecture et Polygone) présentent notamment un taux de population non scolarisé de moins de 15 ans supérieur à la moyenne communale.



### 3. Des acteurs et des structures mis en place pour organiser l'activité économique

#### *a) Valence Agglomération*

L'intérêt communautaire dans le domaine économique a été défini par la délibération du 22 décembre 2011, précisant ainsi les compétences de la communauté d'agglomération. A ce titre, Valence Agglomération exerce en matière de développement économique les actions suivantes

- la gestion des zones d'activités ;
- les actions stratégiques permettant la création d'emploi sur le territoire ;
- les actions déterminantes pour l'équilibre social et économique ;
- les actions structurantes par leur objet supra-communal ou leur valeur ajoutée économique.

Ces actions peuvent concerner :

- l'acquisition, la création, l'aménagement et la commercialisation de terrains et /ou de locaux permettant l'accueil ou le développement d'activités économiques.
- la promotion des potentialités foncières et immobilières
- la résorption et la réhabilitation des friches industrielles
- l'accueil des nouvelles entreprises, le développement d'entreprises existantes et l'animation du tissu économique
- la création, la gestion et l'animation d'hôtels, pépinières et incubateurs d'entreprises ;
- la participation en capital social, les préfinancements, garanties d'emprunts ou aide accordées à des SEM Aménagement ou des SPL ;
- l'élaboration d'études sectorielles, tableaux de bord de l'emploi, gestion de base de données des entreprises, opérations de mise en réseaux et plus généralement de marketing du développement économique ;
- le soutien aux filières pour inciter l'innovation et la création du complément éventuel de toutes les aides et actions existantes ;
- le financement d'organismes agissant dans les domaines de l'emploi et de l'insertion professionnelle.

Les problématiques économiques sont ainsi traitées à l'échelle de Valence Agglomération. Un taux unique de taxe professionnelle est appliqué et les ressources fiscales obtenues sont partagées dans un souci de solidarité intercommunale.

#### *b) Le Syndicat Mixte de Rovaltain*

Le syndicat Mixte de Rovaltain est une structure qui a pour vocation de structurer et de gérer un parc d'activité étendu sur 162 hectares autour de la gare de Valence TGV-TER. Ce Parc technologique et scientifique accueille des activités tertiaires, mixtes et de formation. Il regroupe les collectivités du triangle Romans-sur-Isère, Valence, Tain-l'Hermitage, ainsi que depuis le 1er janvier 2010 le Département de la Drôme et la Région Rhône-Alpes.

La vocation du Syndicat Mixte de Rovaltain est de :

- aménager les terrains de la ZAC (zone d'aménagement concerté) et les commercialiser ;
- mettre en œuvre sa stratégie de développement économique ;
- mettre en place des services aux entreprises et à leurs salariés ;
- animer le Parc d'activités.

c) Le VALDAC

VALDAC, pour Valence, Drôme et Ardèche Centre, est une entité territoriale qui rassemble 105 communes comptabilisant 213 039 habitants.

Afin de peser d'avantage sur le territoire régional et de bâtir leur avenir ensemble, les élus du grand Valentinois et de centre Ardèche se sont rassemblés pour élaborer un programme d'actions autour du Contrat de développement Durable Rhône-Alpes (CDDRA). Le CDDRA a été mis en place par le Conseil Général Rhône-Alpes pour inciter et accompagner la mise en œuvre de projets économique, agricole, touristiques, culturel, sportif... à l'échelle du bassin de vie.



L'intercommunalité de VALDAC, Source : valdac.fr

## II. Des pôles commerciaux attractifs

*L'analyse de l'armature commerciale de Valence s'appuie sur l'analyse du fonctionnement commercial de la commune de Valence réalisée par le Service commerce de la CCI de la Drôme en novembre 2011.*

### 1. Une offre commerciale importante et diversifiée.

La commune de Valence compte 1356 commerces de détails<sup>11</sup> en 2011 dont :

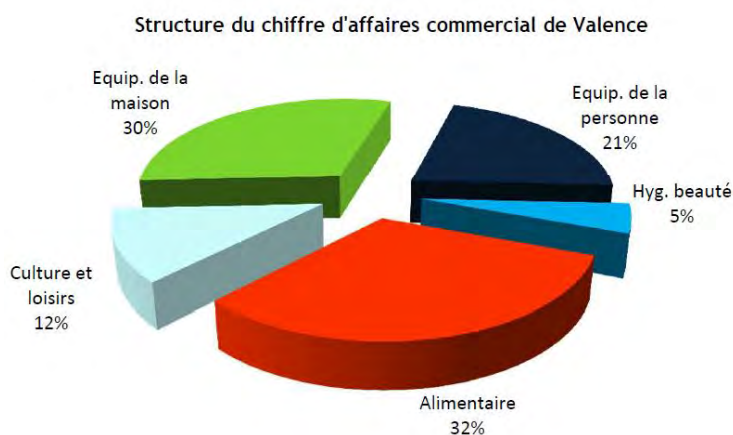
- **1 243 commerces de proximité**<sup>12</sup>. Ceux-ci représentent 25,5% des commerces de proximité de la Drôme. Les principaux commerces sont les commerces de services (317), ils représentent 26% de l'offre, suivi par les commerces de restauration (267 pour 21%), les équipements de la personne (239 pour 19%) et l'alimentaire (146 pour 12%).
- **113 grandes surfaces**. Celles-ci représentent 22% des grandes surfaces de la Drôme, totalisant une surface de vente de près de 130 000 m<sup>2</sup>.

Le secteur de l'équipement de la maison est le plus représenté avec 43% des établissements et 49% des surfaces de vente des grandes surfaces de Valence.

L'équipement de la personne regroupe 27% des établissements pour 17% des surfaces de vente de Valence.

Le secteur alimentaire correspond à 13% des établissements et 21% des surfaces de vente de Valence.

Le secteur culture loisirs rassemble à 12% des établissements et 10% des surfaces de vente de Valence.

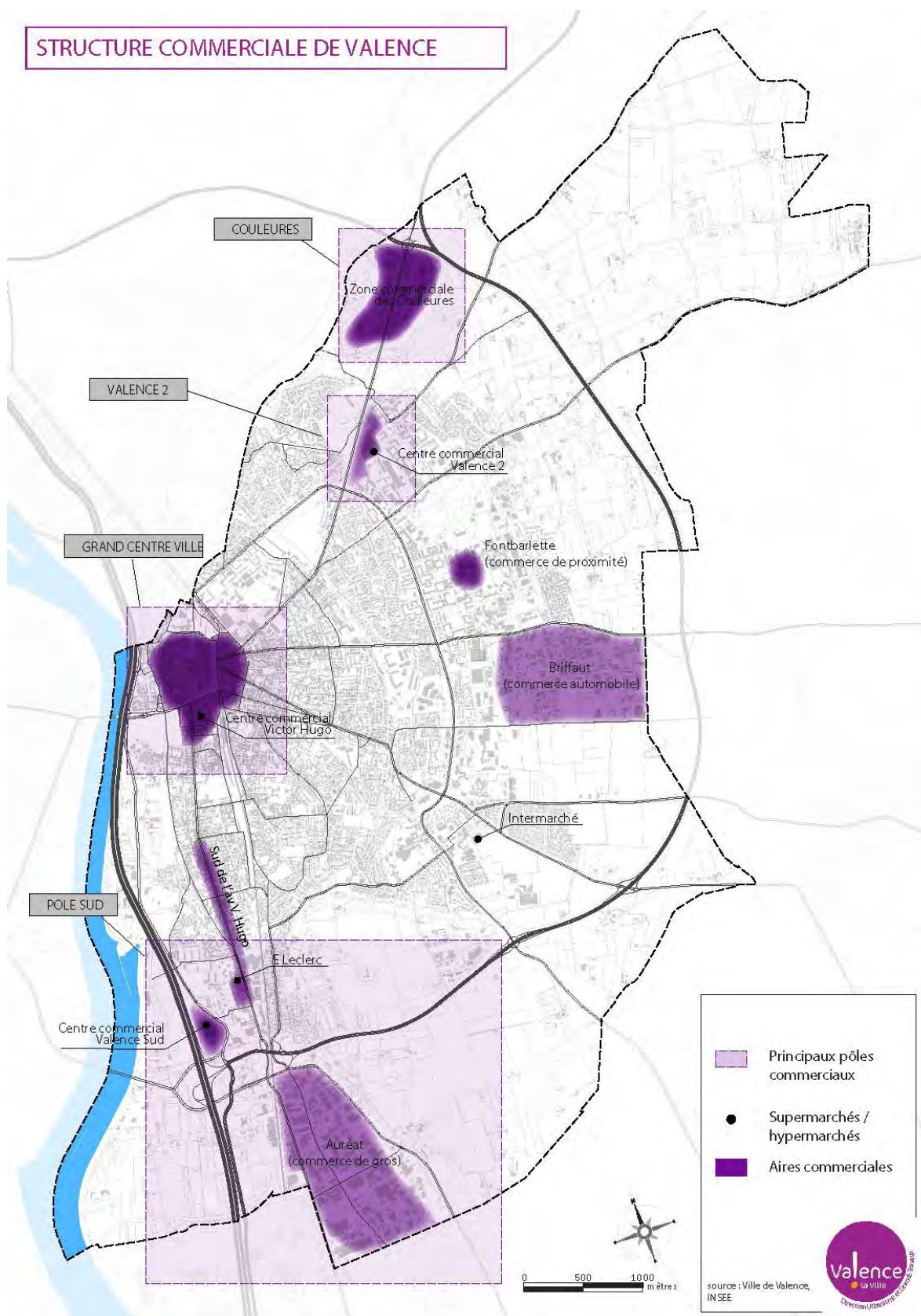


<sup>11</sup> Alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison, hygiène beauté, culture loisirs, restauration, services, automobiles et divers.

<sup>12</sup> Commerces de détails dont la surface de vente est inférieure à 300 m<sup>2</sup>.

## 2. Une trame commerciale organisée autour de 6 pôles

La trame commerciale de Valence est organisée autour de six pôles commerciaux regroupant 74% des 1356 commerces de détails valentinois.



Structure commerciale de Valence, source : CITADIA

### a) La zone commerciale des Couleurs

La zone commerciale des Couleurs est la première zone d'activité commerciale de la commune et des départements de la Drôme et de l'Ardèche en chiffres d'affaire avec une zone de chalandise de 320 000 habitants dans un rayon de 30 kms. Elle regroupe 85 enseignes totalisant 58 000 m<sup>2</sup>, soit 42% des surfaces de vente des grandes surfaces de Valence.

Elle est principalement dévolue au secteur de l'équipement de la maison (29 établissements) et n'accueille aucun commerce alimentaire. Le secteur d'équipement de la maison domine avec 55% du chiffre d'affaires des Couleurs (100 M€), suivi du secteur de l'équipement de la personne avec 25% du chiffre d'affaires des Couleurs (44 M€), puis le secteur culture – loisirs avec 20% du chiffre d'affaires des Couleurs (37 M€).

Elle réalise 28% du chiffre d'affaires total (181 M€ en 2011) des commerces de la commune, représentant :

- 42% du chiffre d'affaires non-alimentaire de la commune de Valence ;
- 14% du chiffre d'affaires non-alimentaire drômois.

Cette zone connaît un important succès commercial qui a conduit à consommer tout le foncier disponible. Un projet d'extension est en cours de réflexion par VASRA. Il pourrait permettre la création de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire dans la zone de la Haye, sur la commune de St-Marcel-lès-Valence, au Nord-Ouest de la zone, où une petite zone d'activité est déjà implantée (Castorama, Easy cash...).

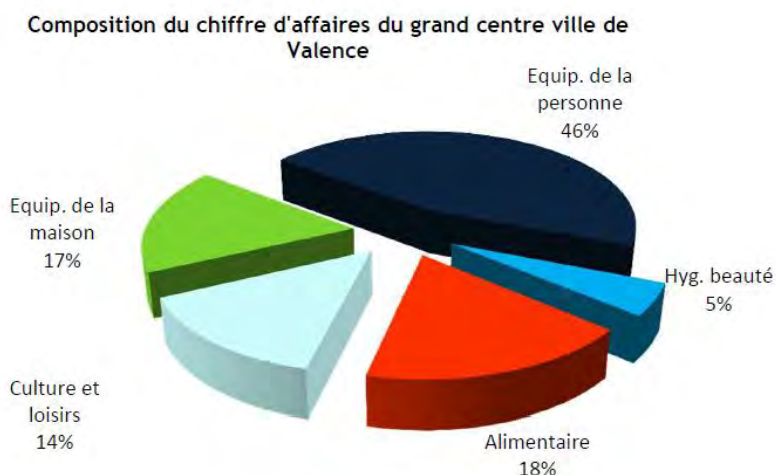


## b) Le Grand centre-ville

Historiquement caractérisé par une dissémination géographique de petites unités, l'appareil commercial valentinois s'est progressivement transformé depuis les années 70 avec l'installation des commerces en entrée de ville ou en périphérie, dans la 3ème terrasse. A cette époque, les surfaces de ventes commerciales doublent avec les implantations de grandes surfaces, entraînant un déclin du commerce de proximité du centre-ville. Néanmoins, la commune de Valence a su maintenir de nombreuses rues commerçantes piétonnes dynamiques et un grand nombre de commerces de proximité.

Le secteur du centre-ville regroupe le plus grand nombre de magasins de la commune, 705 commerces (soit 52% des commerces de Valence), et représente 22% du chiffre d'affaires de Valence (136 M€).

Ce chiffre d'affaires est généré à 82% par le secteur non-alimentaire, avec 15 établissements pour 12 300 m<sup>2</sup>, soit 9% des surfaces de Valence. Le centre-ville est très marqué par l'équipement de la personne, puisque 79% des commerces de Valence s'y trouvent (212 entreprises), représentant 46% du chiffre d'affaires du centre-ville (62 M€). Cette structure diffère profondément de celle du chiffre d'affaires drômois puisque, en particulier, à l'échelle du département, la part de marché de l'alimentaire est de 46% et celle du secteur de l'équipement de la personne est de 14%.



L'association de commerçants de Valence traduit le dynamisme de ce secteur. VitaVille, composée d'environ 80 adhérents, organise régulièrement des opérations de communication. De nombreuses opérations de valorisation du centre-ville (piétonisation, stationnement...) ont également contribué à aider les commerces du centre-ville et à se renouveler.

Ce pôle se caractérise ainsi par un grand nombre de commerces de petite taille, présentant une offre diversifiée mais spécifique. Des enseignes fortes permettent de drainer une clientèle qui dépasse l'agglomération de Valence et attirent les populations des deux départements. Les rues Emile Augier, Vernoux, Madier de Montjau et la Grande rue comptent parmi les voies commerçantes les plus importantes. Spécificité notable du centre-ville, le centre-commercial Victor Hugo s'étend sur 10 000m<sup>2</sup> et regroupe une quarantaine d'enseignes variées. Il s'agit de la plus importante structure commerciale du centre-ville.

### *c) Le pôle du Sud de Valence*

Ce pôle est le plus hétérogène et le plus vaste car il englobe plusieurs secteurs : le Sud de l'avenue Victor Hugo (48 établissements dont l'hypermarché E. Leclerc), le centre commercial Valence Sud (CC Géant Casino), la zone des Auréats et les quartiers Mauboule et la Motte.

Ce pôle réalise 23% du chiffre d'affaires total (149 M€) des commerces de la commune, généré à 53% par le secteur alimentaire (prépondérance des deux hypermarchés).

Du fait de sa localisation en entrée de ville à proximité du pont des Lômes, fréquenté par plus de 15 000 véhicules par jour, ce site bénéficie d'un important potentiel de développement. VASRA a donc lancé le projet « Hugo Provence », espace multifonctionnel visant à favoriser l'implantation de commerces en entrée de ville dans un souci de mixité fonctionnelle (commerces/services en rez-de-chaussée et logements/bureaux dans les étages).

Pour ce faire, le projet prévoit :

- la démolition des 20 000 m<sup>2</sup> de l'ancien hôtel d'activité CIME en juin 2013 et la reconstruction de nouveaux bâtiments permettant la création de 8000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- la création de 18000m<sup>2</sup><sup>13</sup> de surface de vente supplémentaire dans le Sud de l'avenue Victor Hugo ;
- de favoriser l'installation des activités commerciales autour du Sud de l'avenue Victor Hugo et du centre commercial Valence Sud afin d'éviter leur éparpillement dans les zones d'activités industrielles et logistiques (notamment dans la ZI des Auréats réservée aux industries et dans la plateforme logistique réservée aux entreprises multimodales).



*Illustrations issus de la présentation du projet Hugo Provence, Source : Wilhelm&o*

### *d) Le centre commercial Valence 2*

Organisé autour de l'hypermarché Géant Casino, ce pôle représente 12% du chiffre d'affaires de Valence (30 M€), généré à 57% par le secteur alimentaire.

Ce secteur a été identifié comme secteur potentiel de développement économique par VASRA. Au regard du dynamisme des commerces environnants et de l'évolution de la demande foncière dans les autres aires de développement commercial (projet Nationale 7 sur Portes-lès-Valence, Hugo Provence en entrée de ville (6 ha identifiés) et zone de la Haye à St-Marcel-lès-Valence), ce secteur pourra accueillir 5000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales dédiés aux commerces et à la restauration, dans un esprit de mixité fonctionnelle en lieu et place du Briker.

---

<sup>13</sup> Le gain en surface de plancher sera donc de 6000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.  
PLU de Valence / Rapport de présentation – Livret A

### e) Fontbarlettes

Le pôle commercial de Fontbarlettes regroupe 88 commerces de détails dont 71 commerces de proximité, soit 6% des commerces de proximité de Valence. Les secteurs les plus représentés sur ce pôle sont :

- le secteur automobile et divers, avec 24% des entreprises ;
- les services, avec 23% des commerces ;
- le secteur alimentaire regroupe 10% des commerces de ce pôle.

C'est un pôle de proximité installé dans la zone franche urbaine principalement autour de la place de l'Europe.



Les commerces de détails de Fontbarlettes, Source : Objectifs ville

### f) Briffaut, pôle automobiles

Le pôle commercial à vocation automobile de Briffaut regroupe 46 commerces de détails dont 41 commerces de proximité, soit 4% des commerces de proximité de Valence. Les secteurs les plus représentés sur ce pôle sont :

- le secteur automobile et divers, avec 35% des entreprises (15 concessions auto et moto représentant plus de 18 marques) ;
- les services, avec 25% des commerces ;
- le secteur équipement de la maison avec 17% des commerces du pôle ;
- le secteur alimentaire ne regroupe que 2% des commerces du pôle.

Les 352 commerces restant maillent le reste du territoire de la commune.



### *g) Un maillage de marchés forains*

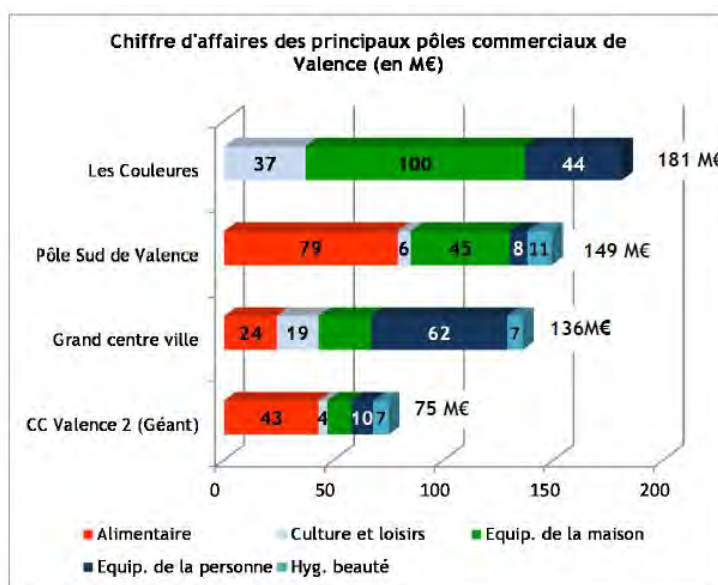
La commune accueille à différents endroits de la ville des marchés. Ceux-ci sont au nombre de 13 et regroupent près de 500 commerçants qui participent au développement économique de la ville et au cadre de vie. 12% des marchés hebdomadaires (alimentaire, forains ou mixtes) de la Drôme ont lieu à Valence.

Les marchés de taille moyenne (de 10 à 30 exposants) sont les plus nombreux : ils représentent 46% des marchés de Valence. Valence a la particularité d'accueillir 2 des 3 marchés spécialisés dans les produits textiles de la Drôme.

### 3. Quatre pôles principaux complémentaires

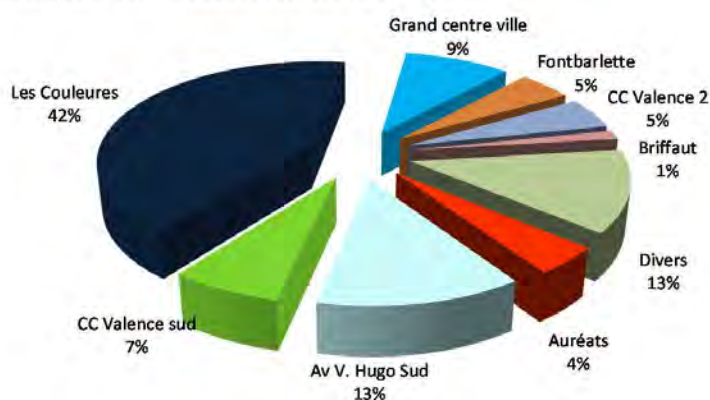
Parmi ces ensembles commerciaux, seulement quatre pôles polarisent l'activité commerciale.

- En termes de chiffres d'affaire, les pôles commerciaux des Couleures, Valence Sud, Grand centre-ville et Valence 2 génèrent à eux seuls un chiffre d'affaires de 541 M€, soit 85% du chiffre d'affaires commercial de la ville de Valence.



- En termes de surfaces de vente, les trois pôles des Couleures, du Grand centre-ville et du Sud de l'avenue Victor Hugo représentent 82 grandes surfaces (soit 73% des grandes surfaces de Valence) et 81 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit 62% des surfaces de vente en grandes surfaces de Valence).

Poids des pôles commerciaux (en surface de vente)



Les Couleures, le Grand centre-ville, Valence Sud, et Valence 2 sont ainsi les quatre principaux pôles d'activités commerciales. Bien qu'ils se télescopent dans certains secteurs d'activités, ils s'avèrent néanmoins complémentaires :

- le pôle des Couleures est consacré principalement à l'équipement de la maison ;
- le Pôle Sud de Valence et le centre commercial de Valence 2 sont dévolus à l'alimentaire (3 des principaux centres commerciaux y sont implantés) ;
- le grand centre-ville est orienté vers l'équipement de la personne.

#### 4. Les grandes surfaces valentinoises, lieu de consommation privilégié des valentinois

- Valence, premier lieu de dépenses

76% des dépenses des valentinois sont effectuées dans Valence. L'importance de l'offre commerciale et le rôle de pôle d'emploi de l'agglomération pour 77% de la population active de Valence expliquent cette faible évasion commerciale<sup>14</sup>.

Cependant 24% des dépenses tous produits (95 M€ sur les 389 M€ de potentiel de consommation total en 2011) sont effectuées en dehors de Valence.

C'est dans la catégorie « équipements de la maison » que le taux d'évasion le plus fort est observé (34%).

En volume, l'évasion s'élève en 2011 à :

- *Produits alimentaires : 37 M€ (sur 173 M€ dépensés)*
- *Hygiène beauté : 4 M€ (sur 22 M€ dépensés)*
- *Equippedement de la personne : 12 M€ (sur 58 M€ dépensés)*
- *Equippedement de la maison : 32 M€ (sur 95 M€ dépensés)*
- *Culture loisirs : 10 M€ (sur 41 M€ dépensés).*

Les principales destinations d'évasion commerciale en 2011 sont :

- **Bourg-lès-Valence** : Il s'agit de la plus importante destination d'évasion commerciale choisie par les ménages valentinois. Les commerces de Bourg-lès-Valence absorbent 9% de leur potentiel de consommation. Un taux en baisse de 2 points depuis 2007. En 2011, les dépenses effectuées à Bourg-lès-Valence portent à 64% (soit 23 M€), sur des produits alimentaires. C'est-à-dire que 13% des dépenses alimentaires des valentinois sont effectuées dans les commerces de Bourg-lès-Valence. La présence de l'hypermarché E. LECLERC à Bourg-lès-Valence explique ce phénomène d'évasion : son positionnement commercial et sa proximité pour les résidents du Nord-Ouest de la commune, en comparaison des centres commerciaux valentinois situés en périphérie, en font une offre complémentaire à celles de Valence. De plus, Bourg-lès-Valence est la commune où travaillent le plus d'actifs valentinois (10%) : ceux-ci sont ainsi susceptibles d'effectuer leur achat à proximité de leur lieu de travail.
- **Saint-Marcel-lès-Valence** capte 4% du potentiel de consommation des ménages valentinois (14 M€) contre 2% en 2007. En 2011, les dépenses réalisées à Saint-Marcel-lès-Valence portent à 54% sur des équipements de la maison et à 19% sur des produits culture-loisirs ; ce qui s'explique par la diversification récente de l'offre commerciale de cette commune.
- **Guilherand-Granges** attire 3% du potentiel de consommation des valentinois (11 M€), pour 4% en 2007. Les dépenses réalisées à Guilherand-Granges portent à 54% sur des produits alimentaires. La présence de l'hypermarché AUCHAN explique ce choix.
- **La vente à distance** capte 2% du potentiel de consommation des ménages de Valence (9 M€). 35% de ces dépenses concernent des équipements de la maison et 26% des

<sup>14</sup> L'évasion est ici définie comme l'ensemble des dépenses effectuées par les ménages valentinois à l'extérieur de Valence.

équipements de culture loisirs. 69% de ces achats par vente à distance sont réalisés par Internet.

- Les grandes surfaces privilégiées

76% des dépenses de consommation effectuées par les valentinois sont réalisées en grandes surfaces, soit 4 points de plus qu'à l'échelle de la Drôme et 6 points de plus que la moyenne nationale. A l'inverse, seul 18% des dépenses sont effectuées dans des commerces de moins de 300 m<sup>2</sup>, soit 3 points de moins que la moyenne nationale. Ce résultat s'explique par l'importance et la diversité de l'offre commerciale de Valence.

Cette attractivité des grandes surfaces s'est accrue entre 2007 et 2011, notamment pour les achats alimentaires. En 2007, les ménages valentinois réalisaient 79% de leurs achats alimentaires en grandes surfaces (pour 125 M€) alors qu'en 2011 cette proportion est passée à 85% (pour 145 M€), notamment du fait des travaux d'améliorations des centres commerciaux Valence Sud et Valence 2 (Géant Casino).

## 5. Des zones de chalandise importantes faisant de Valence le principal pôle commercial de la Drôme

Valence se caractérise comme un pôle commercial majeur dans la Drôme. La commune regroupe 19% des commerces de détails drômois dont 25,5% des commerces de proximité de la Drôme et 22% des grandes surfaces de la Drôme.

	Valence		Drôme		Part des commerces valentinois en Drôme
	Nombre	Part	Nombre	Part	
<b>Alimentaire</b>	161	12%	1332	18%	12%
<b>Equipement de la personne</b>	269	20%	928	13%	29%
<b>Equipement de la maison</b>	108	8%	667	9%	16%
<b>Hygiène beauté</b>	41	3%	218	3%	19%
<b>Culture loisirs</b>	86	6%	375	5%	23%
<b>Restauration</b>	267	20%	1558	21%	17%
<b>Services</b>	317	23%	1522	21%	21%
<b>Automobile et divers</b>	107	8%	702	10%	15%
	1356	100%	7302	100%	19%

Sources : RCS Drôme novembre 2011

### a) Une attractivité liée au secteur non-alimentaire

Le chiffre d'affaires commercial de Valence, qui s'élève à 638 millions d'euros en 2011, est essentiellement généré par les achats des ménages drômois et des ménages ardéchois des secteurs de la Vallée du Rhône. Toutefois, l'attractivité des commerces valentinois est variable : seul le secteur non-alimentaire capte les dépenses sur quasiment l'ensemble du département.

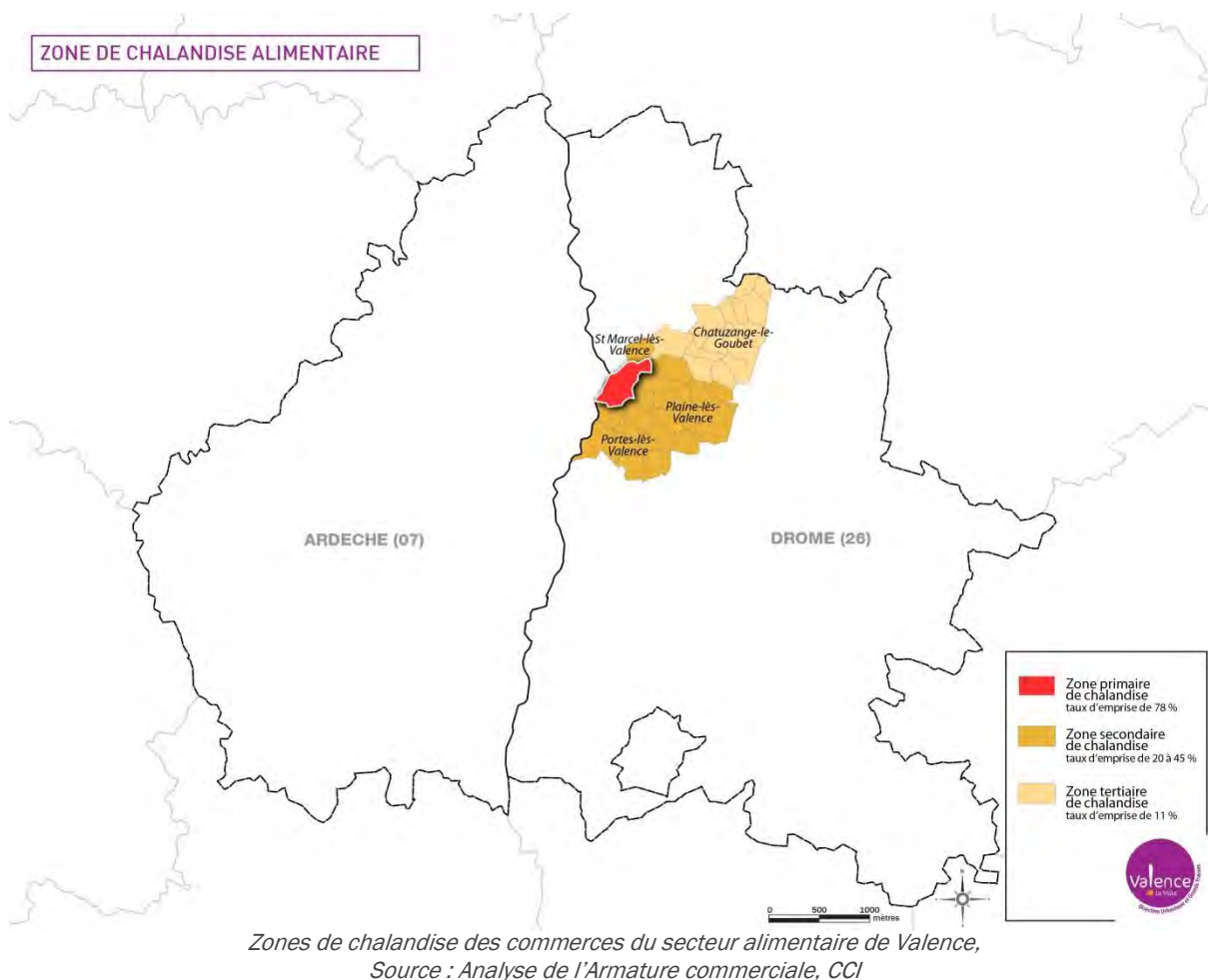
#### ▪ Un secteur alimentaire local

La zone de chalandise liée au secteur alimentaire est relativement restreinte. Celle-ci se caractérise en effet par une consommation de proximité ; proximité du domicile ou du lieu de travail ou sur le trajet entre domicile et lieu de travail. Le chiffre d'affaires réalisé par les commerces de Valence sur les produits alimentaires est ainsi de 203 millions d'euros, soit seulement 17% du chiffre d'affaires alimentaire drômois. Il est généré par les achats de 59 300 ménages, représentant 90% du chiffre d'affaires alimentaire de Valence.

Trois zones de chalandise principales distinctes en fonction du taux d'emprise<sup>15</sup> exercé par les commerces de Valence sur les ménages existent :

- la zone primaire de chalandise recouvre la commune de Valence, et ses 32 600 ménages, avec un taux d'emprise de 78% ;
- la zone secondaire de chalandise regroupe les secteurs de Portes-Lès-Valence, Saint-Marcel-lès-Valence et de la Plaine de Valence, avec des taux d'emprise compris entre 20% et 45%, soit 20 200 ménages ;
- la zone tertiaire de chalandise correspond au secteur de Chatuzange-le-Goubet avec un taux d'emprise de 11%, soit 6 500 ménages.

<sup>15</sup> Exprimé en pourcentage, le taux d'emprise représente le montant des dépenses effectivement réalisées dans une zone de chalandise au profit d'un équipement commercial ou d'un pôle par rapport au marché théorique de cette zone (montant dépensé par les ménages présents dans la zone).



Les ménages ardéchois contribuent pour 4,5% au chiffre d'affaires alimentaire des commerces de Valence (pour 9M€).

La zone de chalandise totale de ce secteur couvre un rayon de 30 kms et 144 000 habitants.

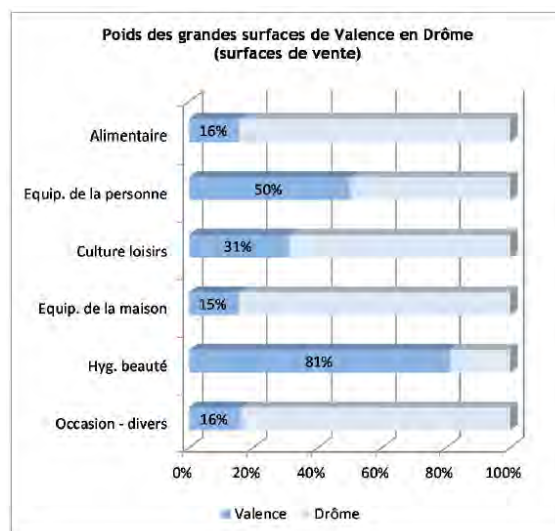
- **Un secteur non-alimentaire attractif**

La zone de chalandise liée au secteur non-alimentaire est relativement étendue. Elle touche 150 200 ménages et permet de générer un chiffre d'affaires de 435 millions d'euros, soit 34% du chiffre d'affaires non-alimentaire drômois. Les achats non-alimentaires de ces ménages génèrent 90% du chiffre d'affaires non-alimentaire de Valence.

Cette forte fréquentation explique le déséquilibre de l'offre commerciale non-alimentaire valentinoise par rapport au département :

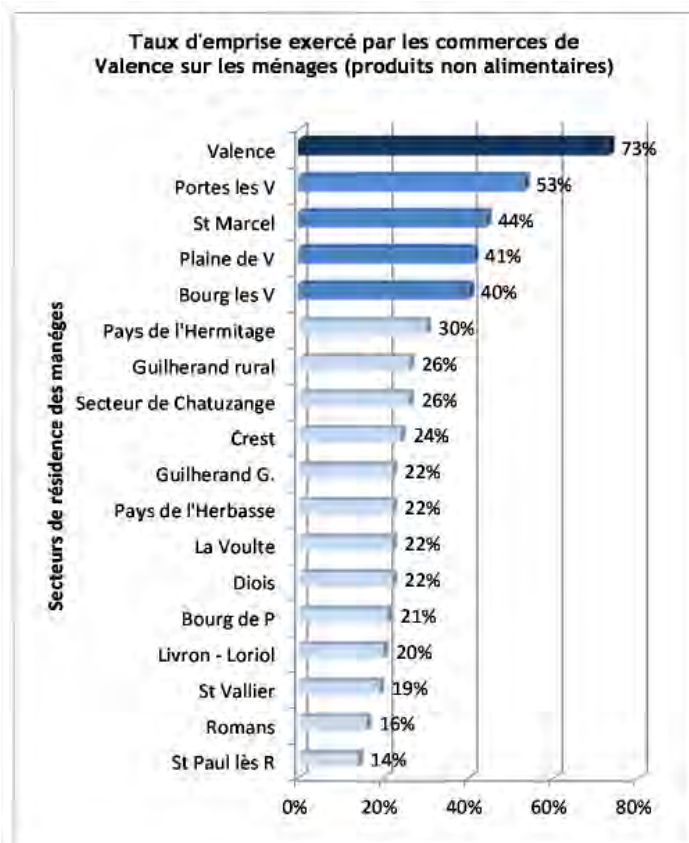
- La répartition de ces commerces par secteur d'activité se caractérise par la concentration de l'offre non-alimentaire dans la commune :
  - o importance du secteur de l'équipement de la personne (19%) : 6 points de plus qu'à l'échelle Drôme ;
  - o importance du secteur des services (26%) : 4 points de plus qu'à l'échelle du département ;
  - o moindre poids de l'alimentaire (12%) : 6 points de moins qu'à l'échelle Drôme.

- Le poids des grandes surfaces de Valence est également prépondérant dans la Drôme en termes de surface de vente dans les domaines de l'équipement de la personne et de l'hygiène et la beauté.

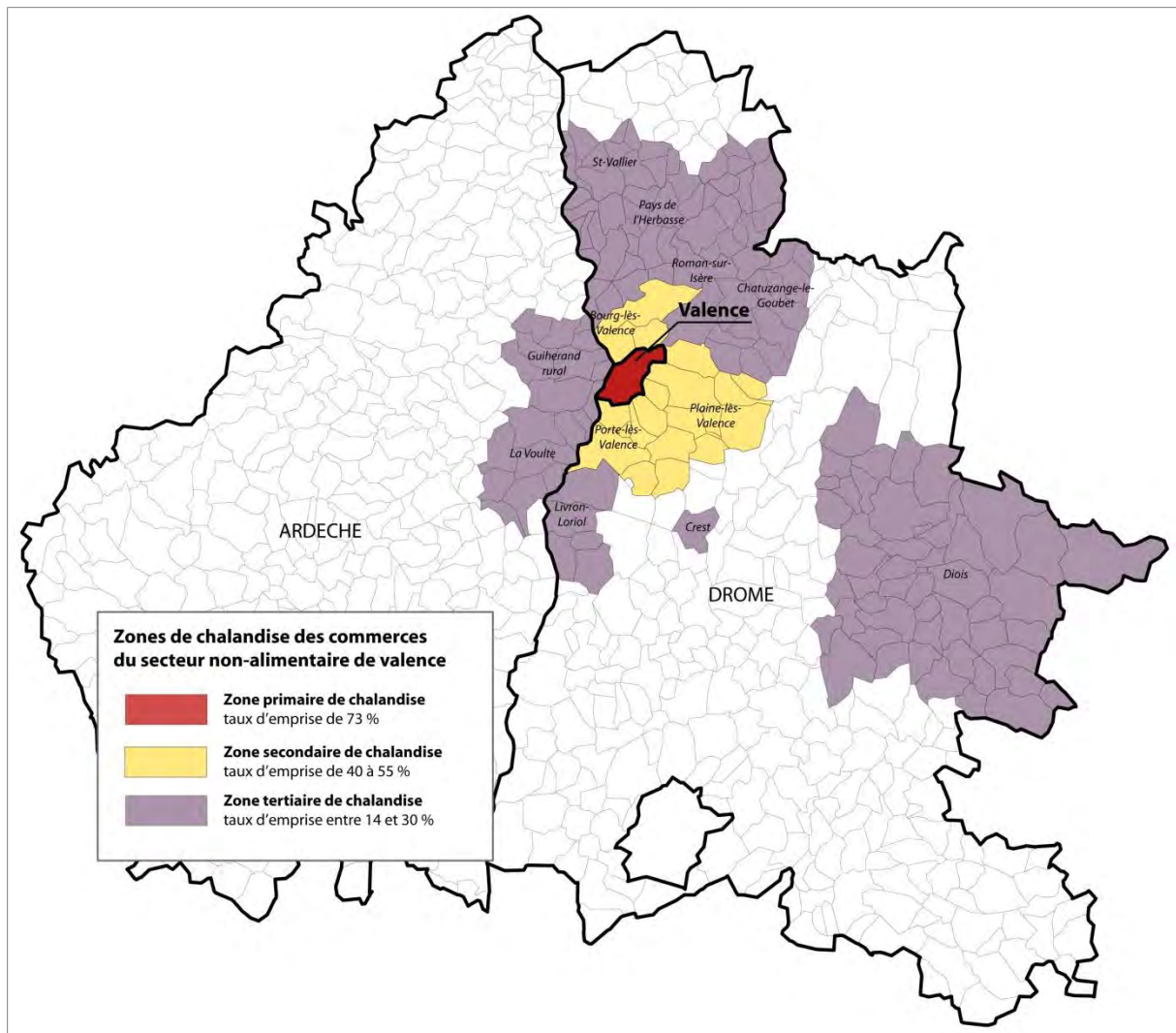


Il convient de distinguer 3 zones de chalandise principales différentes en fonction du taux d'emprise exercé par les commerces de Valence sur les ménages :

- la zone primaire de chalandise recouvre la commune de Valence, et ses 32 600 ménages, avec un taux d'emprise de 73% ;
- la zone secondaire de chalandise regroupe les secteurs de Portes-lès-Valence, Saint-Marcel-lès-Valence, de la Plaine de Valence et Bourg-lès-Valence, avec des taux d'emprise compris entre 40% et 55% et un total de 30 200 ménages ;
- la zone tertiaire de chalandise regroupe les secteurs du Pays de l'Hermitage, de Guilherand rural, de Chatuzange-le-Goubet, de Crest, de Guilherand-Granges, du Pays de l'Herbasse, de La Voulte, du Diois, de Bourg-de-Péage, de Livron-Loriol, de Saint Vallier, de Romans et de Saint-Paul-lès-Romans, avec des taux d'emprise compris entre 14% et 30% et un total de 87 400 ménages.



La zone de chalandise ne s'étend pas au Sud de la vallée de la Drôme. La présence du pôle commercial de Montélimar limite l'influence de Valence vers le Sud.



*Zones de chalandise des commerces du secteur non-alimentaire de Valence,  
Source : Analyse de l'Armature commerciale, CCI*

### *b) Une attractivité liée au centre-ville et aux Couleurs*

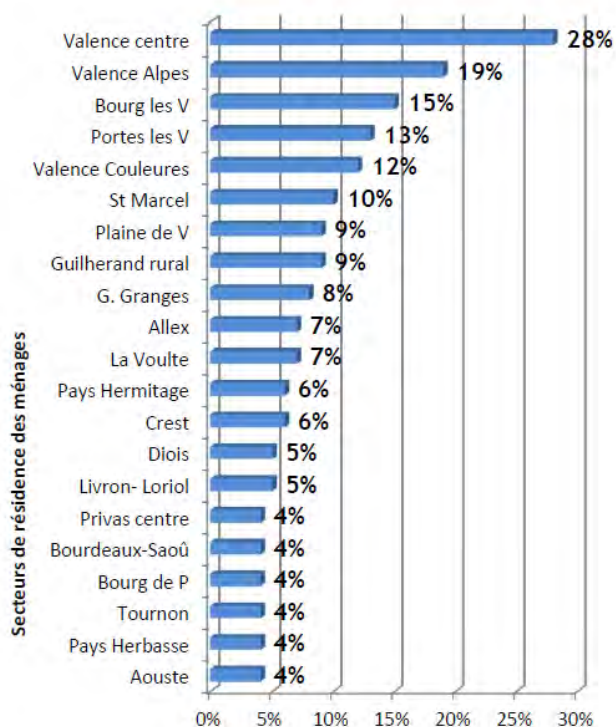
- **La zone de chalandise du Grand centre-ville**

Le chiffre d'affaires commercial du centre-ville de Valence s'élève à 136 M€ en 2011, soit près de 6% du chiffre d'affaires commercial drômois.

Celui-ci est principalement lié au secteur non-alimentaire. Le chiffre d'affaires non-alimentaire des commerces du centre-ville de Valence est de 112 M€ en 2011, soit 25% du chiffre d'affaires non-alimentaire de la commune de Valence. Il est généré par les achats des 133 700 ménages de la zone de chalandise du secteur non-alimentaire. En effet, les achats de ces ménages génèrent 91% du chiffre d'affaires de ce secteur à Valence.



### Taux d'emprise exercé par les commerces non alimentaires du grand centre ville



Les points de vente les plus importants sont :

- le centre Victor Hugo (la FNAC génère près de 20% du CA non-alimentaire du centre-ville, Zara et H&M 3% chacun) ;
- Monoprix qui en produit 5%.

Le chiffre d'affaires alimentaire des commerces du centre-ville de Valence est de 24 M€ en 2011, soit 12% du chiffre d'affaires alimentaire de la commune de Valence. 90% de ce chiffre d'affaires est généré par les achats des 46 700 ménages répartis dans ces deux secteurs de la zone de chalandise que sont Valence centre (les 13 700 ménages représentent 56% du chiffre d'affaires alimentaire), les autres quartiers de Valence et toutes les communes périphériques. Les points de vente les plus importants sont les marchés hebdomadaires qui génèrent 28% du chiffre d'affaires alimentaire du centre-ville, et le supermarché Franprix de la rue Pasteur qui en produit 16%.

#### ■ La zone de chalandise des Couleures

La zone de chalandise de ce secteur est très large et seuls les secteurs les plus éloignés de Valence dans les départements de la Drôme et de l'Ardèche ne sont pas concernées. La zone de chalandise compte en effet près de 160 000 ménages avec des taux d'emprise inférieurs à 25% sur les 342 000 ménages que comptent les deux départements. En moyenne, les ménages de la zone de chalandise y effectuent 15% de leurs achats non-alimentaires. Ces ménages disposent d'un potentiel de consommation non-alimentaire de 1 099 M€. Ils génèrent 91% du chiffre d'affaires des Couleures avec un montant d'achats de 165 M€.

Les points de vente les plus importants sont :

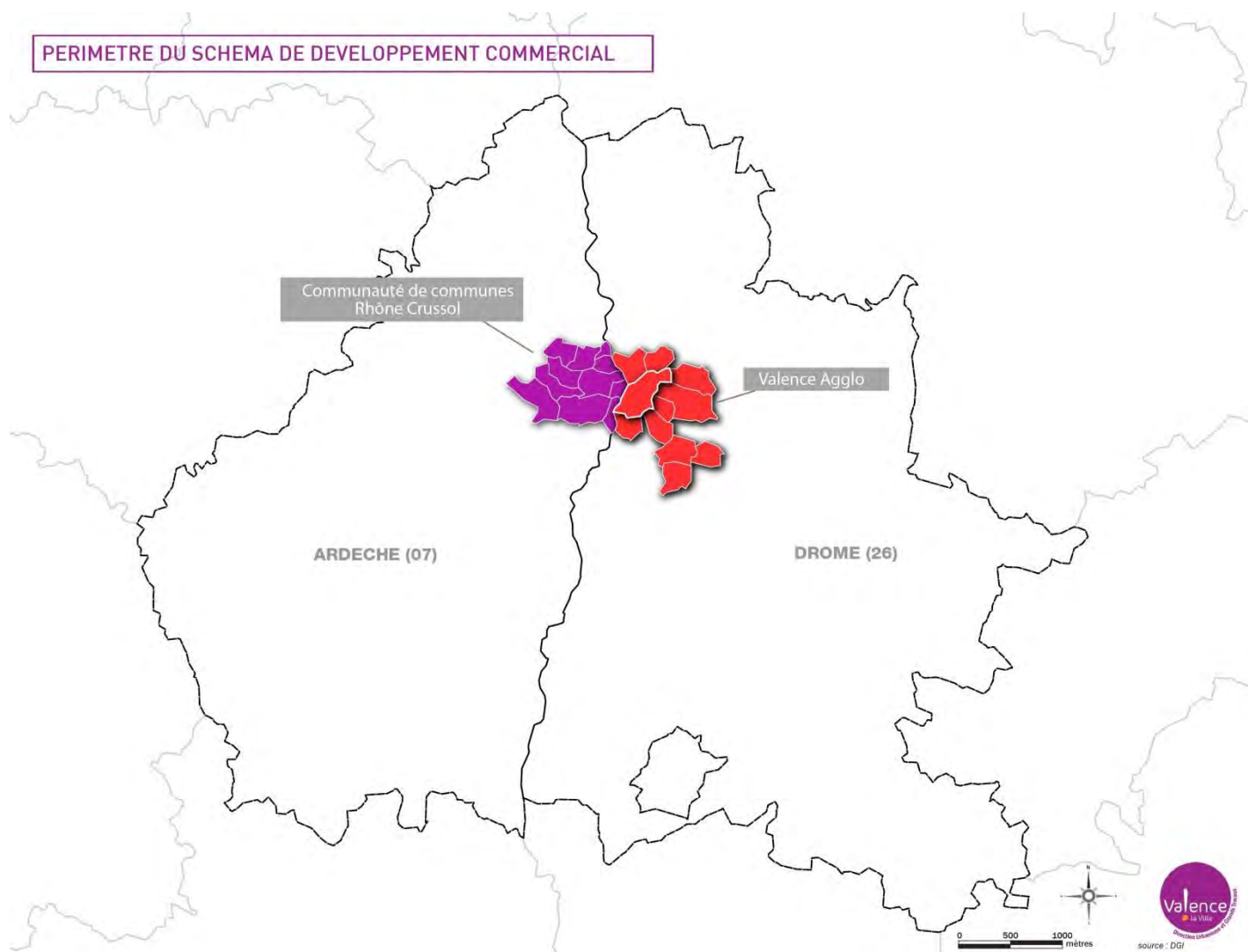
- Boulanger qui génère près de 15% du chiffre d'affaires des Couleures,
- Darty et Conforama, avec chacun 12% du chiffre d'affaires des Couleures,
- Décathlon avec 8% du chiffre d'affaires des Couleures.

## 6. Le schéma de développement commercial

Afin d'organiser et d'encadrer le développement commercial, VASRA et la communauté de communes Rhône Crussol, située de l'autre côté du Rhône, ont fait réaliser en 2011 une étude de préfiguration d'un schéma de développement commercial.

Cette étude, dont le périmètre englobe une population de 144 000 habitants, montre que la surface de plancher à vocation commerciale est relativement élevée (257 000 m<sup>2</sup> au total soit une densité de 1 785 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants). Cette étude également permis de faire ressortir l'organisation asymétrique de l'armature commerciale. La rive gauche dispose d'une plus grande diversité dans son offre commerciale. La concentration de nombreuses grandes surfaces, dans Valence et ses communes périphériques, permet d'exploiter une zone de chalandise étendue (mais peu extensible) et traduit une polarisation de l'offre commerciale. Cette polarisation se réalise au détriment des périphéries et induit notamment une forte consommation de foncier agricole autour de Valence ainsi qu'une multiplication des friches commerciales en périphérie.

Cependant, au regard d'un scénario offensif en termes de développement démographique, cette étude révèle que l'implantation de 15 000 m<sup>2</sup> supplémentaire est envisageable en vue de poursuivre le développement commercial.



*Périmètre du Schéma de Développement commercial*

Face à ce constat et à la prise de compétence réglementaire du SCoT Rovaltain en matière de développement commercial, plusieurs enjeux ont été identifiés en termes d'attractivité, de diversité et de proximité de l'offre commerciale. Les principes de développement commercial suivant ont été retenus :

- maintenir la capacité d'attraction du commerce de l'agglomération dans ses limites actuelles ;
- hiérarchiser les polarités commerciales selon leur fonction actuelle et souhaitable ;
- caler le développement commercial sur le potentiel économique actuel et futur de la zone de chalandise de chaque polarité ;
- utiliser prioritairement le développement commercial comme levier de requalification et d'urbanisation des polarités ;
- réaliser un développement commercial porteur de valeur ajoutée et organisée dans le temps
- développer les nouvelles zones d'activités avec des principes de développement durable : une plus grande densité, une meilleure intégration environnementale (respect de la TVB, réduction des surfaces imperméabilisées...), une meilleure accessibilité pour sortir du « tout voiture » et une meilleure insertion urbaine.

Les scénarios de développement choisis se traduisent ainsi :

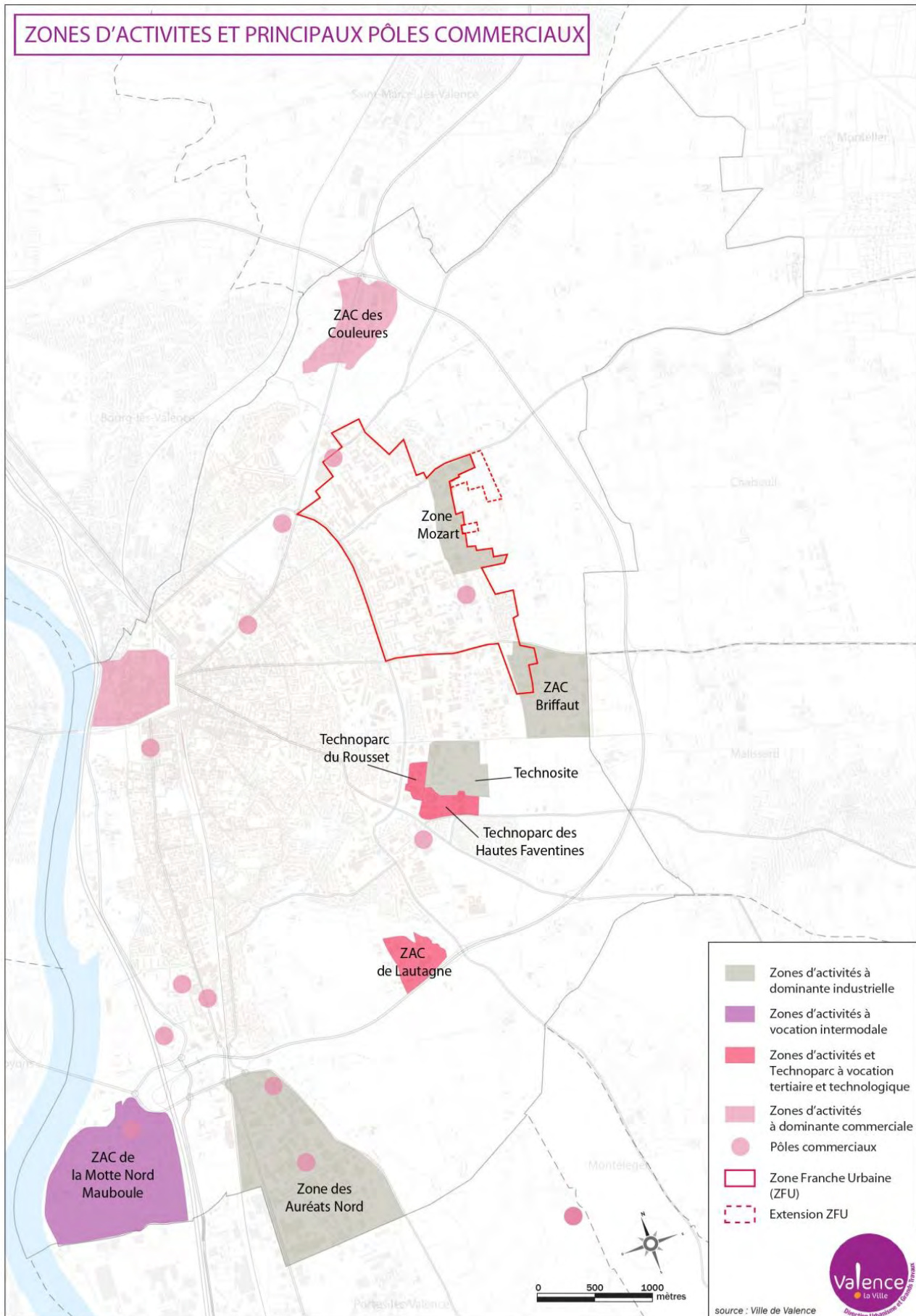
- Pour les achats réguliers (boulangerie, boucherie, presse, épicerie, fruits et légumes...) :
  - format préférentiel : supérette/supermarché < 1.000m<sup>2</sup> ;
  - renforcement de l'offre commerciale existante à Alboussière, Valence, Montmeyran et Montelier ;
  - création d'une offre commerciale alimentaire à Portes-lès-Valence ;
  - Modernisation sur le reste du territoire.
- Pour les achats occasionnels légers (habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie...) :
  - format préférentiel : tous formats ;
  - renforcement de l'offre commerciale existante : développement de deux pôles (Valence et Guilhaud Granges) porteurs d'une nouvelle offre de type tous formats ;
  - modernisation sur le reste du territoire.
- Pour les achats occasionnels lourds (petit matériel de bricolage, matériel de jardinage...) :
  - format préférentiel : tous formats ;
  - renforcement des centralités secondaires (Chabeuil, St Péray et Bourg-lès-Valence) et des centralités principales (Valence Sud, Valence, Les Couleures, St Péray et Guilhaud Granges) ;
  - modernisation sur le reste du territoire.
- Pour les achats exceptionnels (mobilier, électroménager, matériaux, revêtements, gros matériel de bricolage...) :
  - format préférentiel : GMS >1.000m<sup>2</sup> ;
  - renforcement de l'offre commerciale existante sur les pôles de Valence 2, Portes-lès-Valence et St-Péray dans un premier temps puis des pôles de Portes lès Valence, St Marcel lès Valence et Bourg-lès-Valence dans un second temps ;
  - modernisation sur le reste du territoire.

### III. Des zones d'activités artisanales et industrielles diversifiées

Plusieurs zones d'activités maillent le territoire valentinois. Leurs vocations et leurs superficies sont diverses, mais elles s'inscrivent dans deux logiques complémentaires :

- Une spécialisation des zones d'activités industrielles et technologiques orchestrée par VASRA :  
Depuis 1er janvier 2010, la Communauté d'Agglomération « VASRA Sud Rhône-Alpes », s'est vue transférer la compétence économie et zones d'activités. De nouvelles orientations ont alors été définies pour les zones d'activités afin de créer des espaces plus spécialisés et plus cohérents économiquement dont la portée économique dépasse celle d'agglomération. Les principales sont :
  - o La Motte (Valence) : entreprises de la logistique multimodale ;
  - o Lautagne (Valence) : entreprises du secteur tertiaire et de la haute technologie ;
  - o l'Armailler (Bourg-lès-Valence) : les entreprises industrielles ;
  - o Marcerolles (Bourg-lès-Valence) : des petites et moyennes entreprises (industrie et services) ;
  - o Morlon (Portes-lès-Valence) : des petites et moyennes entreprises (industrie et services).
  
- Le développement de l'activité communale à vocation commerciale ou plus locale (génératrice d'emplois, de production ou de services locaux).

## ZONES D'ACTIVITES ET PRINCIPAUX PÔLES COMMERCIAUX



Localisation des zones d'activité, source : Ville de Valence

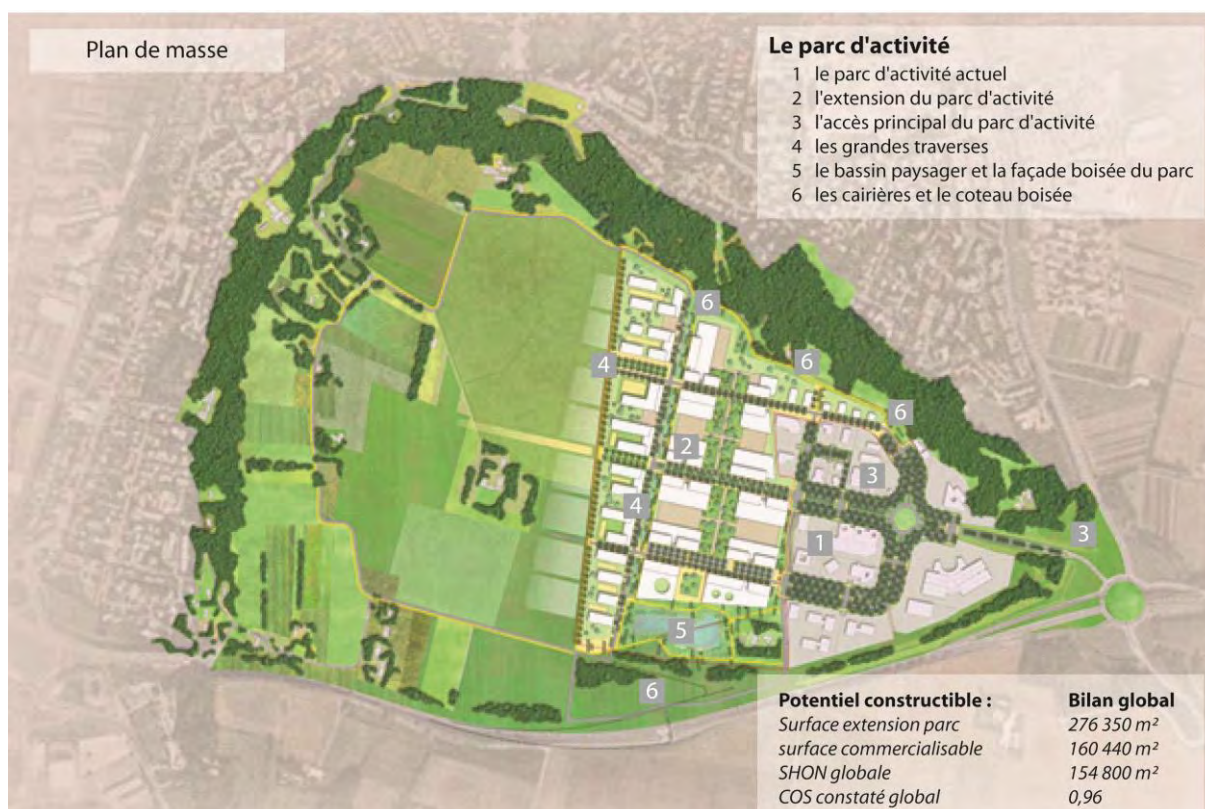
## 1. Les zones d'activités dédiées aux technologies

### a) Le Parc tertiaire et technologique de Lautagne



Le Parc tertiaire et technologique de Lautagne est une zone d'activité de 20 ha dédiée aux activités tertiaires, aux technologiques propres et médicales. Entièrement commercialisée<sup>16</sup>, cette zone est destinée à accueillir des entreprises tertiaires et de haute technologie (recherches, laboratoires, sièges sociaux... avec une volonté particulière d'accueillir des entreprises bio-médicales). Elle offre un environnement de très grande qualité (traitement paysager, bâtiments HQE...) et compte plus de 50 entreprises pour près de 1000 emplois. Parmi les entreprises présentes sur site, se trouvent plusieurs entreprises nationales et régionales : Biomet, Othesio implants, APAVE, C'Pro, Vacancier, Institut de Formation des soins infirmiers... ainsi que des organisations professionnelles UIMM, MEDEF et des services publics DREAL, Laboratoire départemental d'analyse...

Une première extension de 10 hectares (avec *a minima* un COS de 0,3) a été programmée. L'extension programmée du Parc tertiaire et technologique de Lautagne porte toutefois sur 30 ha au total. Celle-ci a fait l'objet d'un dossier de ZAC approuvé.



Plan masse du Parc tertiaire et technologique de Lautagne : Diagnostic et enjeux, plateau de Lautagne.

<sup>16</sup> Une parcelle privée de 2000m<sup>2</sup>, avec un potentiel de surface de plancher de 500 m<sup>2</sup> demeure.  
PLU de Valence / Rapport de présentation – Livret A

### *b) Le Technosite*



Situé au cœur du pôle universitaire et technologique de Valence, le Technosite de Valence est un bâtiment qui fait office de pépinière réservée aux entreprises technologiques (start-up, entreprises innovantes...). Il propose 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et est occupé à 85%. Il regroupe plusieurs aménités pour les entreprises : salles de Visioconférence, bureaux, un laboratoire d'essai... Il a fait 'objet d'une extension en 2009.

Ce pôle est soutenu et géré par la Communauté d'Agglomération, le Département de la Drôme et la Région

## 2. Les zones d'activités industrielles et logistiques

### a) *La zone industrielle des Auréats Nord*

Aménagée à partir des années 60, la zone industrielle des Auréats est la plus ancienne zone industrielle valentinoise, elle s'étend sur 120 hectares et compte 180 entreprises (côté Valence) à vocation industrielle et de négoce professionnel. Elle est prolongée au Sud sur la commune de Portes-lès-Valence par la zone industrielle des Auréats Sud. Son potentiel foncier résiduel est nul.



Depuis la construction du pont des Lômes au Sud de Valence et son ouverture à la circulation en décembre 2004, cette zone subit une certaine pression foncière susceptible de la faire muter. Conçu pour faciliter les liaisons entre les départements de la Drôme et de l'Ardèche et contourner l'agglomération valentinoise, le pont des Lômes accueille 15 000 véhicules/jour ce qui rend les zones d'activités proches (parc multimodal, Auréats, Hugo Provence) très attractives pour les commerces. Plusieurs bâtiments industriels situés sur les principales avenues ont d'ores et déjà été rachetés et transformés en locaux commerciaux ou de restauration. Cependant, cette mutation de l'activité économique pourrait être à l'origine d'une dispersion de l'offre commerciale, limitant l'émergence de pôle spécialisé et attractif, et détruisant l'unité des zones industrielles dont le foncier est rare.

Un foncier résiduel privé de 6400 m<sup>2</sup> est disponible ce jour.

### b) *Le Parc multimodal de Valence Sud Rhône-Alpes*

Situé sur les communes de Valence et de Portes-lès-Valence, ce parc d'activité de VASRA est dédié aux activités industrielles et/ou logistiques utilisatrices des modes alternatifs à la route. Il dispose ainsi d'importantes infrastructures multimodales : une plateforme portuaire sur le Rhône, un accès à la gare de marchandises et un accès direct à l'A7 (Lyon-Marseille) et à l'A49 (Grenoble-Genève) pour le trafic routier international.

Il comprend plus de 50 entreprises pour plus de 2000 emplois dont Andros, HM Clause, Spicers, Martin, Gondrand, DHL, Iggesund, Logirhône... Son développement, qui a débuté dans la partie Sud, en contact avec la plateforme portuaire située à Portes-lès-Valence, se poursuit désormais dans sa partie Nord, à Valence. 155 ha sur les 240 ha que compte ce parc multimodal ont déjà été commercialisés.





L'urbanisation progressive de la partie Nord de ce parc d'activité s'effectue dans deux ZAC différentes : la ZAC de la Motte nord (secteur ouest) et la ZAC de Mauboule (secteur est)

L'ensemble du parc multimodal se développe sur la commune de Valence sur une surface de 103 hectares réparti comme suit : 65 hectares pour la ZAC de La Motte nord, 29 hectares pour la zone de Mauboule et 9 hectares en zone 1UFr du POS.

L'entrée nord du parc d'activité justifie d'une vocation commerciale (magasin Leroy Merlin) et tertiaire avec l'opération South Drive dont l'objectif est de développer des activités de services aux entreprises présentes dans le parc multimodal (crèche, showroom, restaurant d'entreprises...). Une dizaine de lots est prévue : 7 ont été réalisés et 3 sont en recherche d'investisseurs, représentant in fine une centaine d'emplois.



*Projet South Drive*

Au sud de la rue du Champ du Pont, le parc d'activité est principalement réservé aux activités industrielles et logistiques qui expriment des besoins en matière de report modal de la route vers le fleuve ou le ferroviaire.

Le parti d'aménagement vise à viabiliser des unités foncières de tailles significatives si possible embranchables au fer pour permettre l'installation de grands bâtiments dédiés à la massification des flux logistiques et par voie de conséquence au report modal.

Une première implantation significative répondant à l'ensemble de ces critères a déjà été réalisée en 2009 : la plateforme logistique Leroy Merlin occupe 16 hectares de foncier d'un seul tenant en bordure de l'autoroute A7. A ce jour, plus de 6000 caisses mobiles transitent annuellement par le port de commerce de Portes-lès-Valence. Sur cette partie, 70 ha restent à commercialiser.



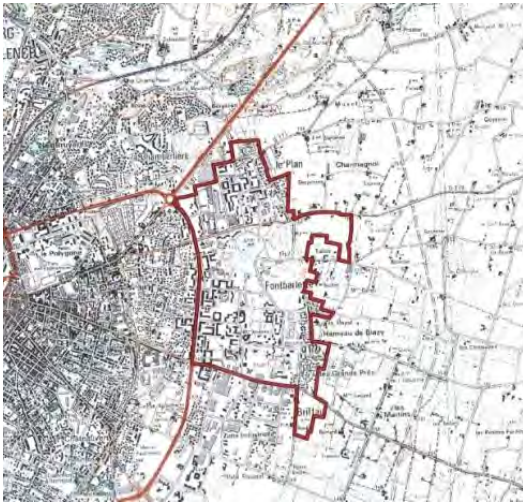
*Centre logistique Leroy Merlin*

Seules les entreprises qui développent une stratégie logistique multimodale reçoivent l'autorisation de s'y implanter et de bénéficier :

- de la proximité des grandes infrastructures routières,
- d'unités foncières de taille significative,
- de la présence sur site d'équipements de manutention pour assurer la conversion modale

### 3. Les zones d'activités mixtes

#### a) *La zone franche urbaine*



*Limites de la ZFU, Source : Ville de Valence*

Relevant de la compétence communale, la Zone Franche Urbaine de Valence est implantée sur la 3<sup>ème</sup> terrasse de Valence et comprend 13 462 habitants soit près de 20% de la population de la ville. Elle s'étend sur 210 ha et sur deux quartiers (le Plan et Fontbarlettes). Elle est l'une des premières ZFU en France pour l'accueil d'entreprises.

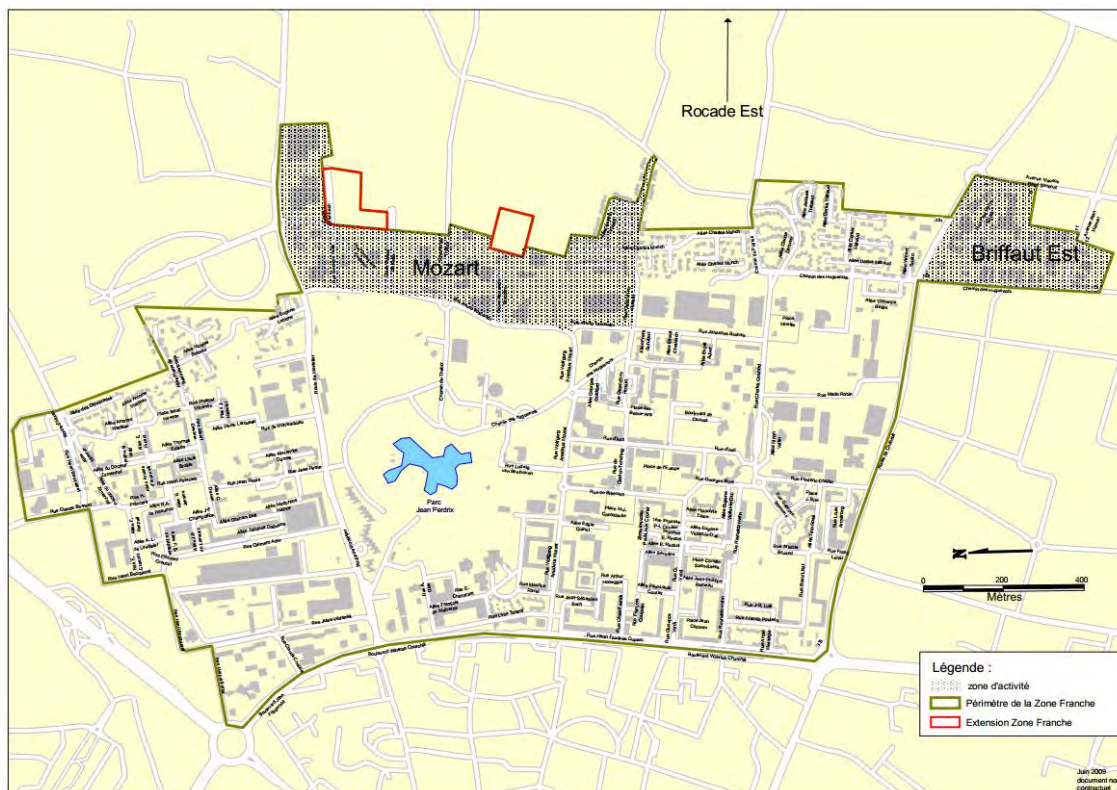
ZFU de première génération, créée en 1997, elle s'est rapidement développée du fait de sa situation géographique privilégiée : à 10 min de la gare TGV et de l'aéroport de Chabeuil et connectée au contournement Est de Valence, à 5 min des échangeurs de l'autoroute Valence Sud et Valence Nord.

Son tissu économique est très diversifié : des entreprises de négoce, de sous-traitance industrielle, des entreprises tertiaires, des centres de Recherche et Développement y sont implantées.

Le bilan de la ZFU, constaté en 2009, est satisfaisant : 700 entreprises implantées dont 500 entreprises créées, employant 4000 salariés (2400 créations d'emplois cumulées depuis 1997, dont 34 % dédiés à des personnes issues des quartiers). Ce système d'aide au développement a permis de redynamiser le tissu économique de ces quartiers où le taux de chômage est élevé au regard de la moyenne de l'agglomération. Il s'inscrit également plus largement dans la politique de la ville de Valence de promotion de la création d'activités et d'entreprises, d'insertion par l'économique et de rénovation urbaine.

Les bons résultats obtenus dans la ZFU ont conduit l'Etat à autoriser son extension vers l'Est. La zone d'activité Mozart a ainsi été créée dans l'extension du périmètre de la ZFU et sa commercialisation a débuté en mars 2012. En 7 mois, la moitié des 6 ha mis en vente ont déjà été vendus pour l'implantation d'entreprises de sous-traitance, de bureaux d'études du secteur industriel...

Cette commercialisation relativement rapide atteste de l'attractivité économique de la ZFU et plus largement des zones d'activités de la commune de Valence. Cependant, le potentiel foncier résiduel à vocation économique dans ces zones d'activités s'amenuise progressivement et risque à terme de manquer. Une réflexion sur les formes et les localisations du développement économique futur est en cours par VASRA.



*Périmètre de la ZFU et de son projet d'extension, source : ville de Valence*

### *b) La zone d'activité de Briffaut*



Située à proximité de la LACRA<sup>17</sup>, cette zone d'activité a fait l'objet d'une urbanisation en deux tranches :

- Briffaut Ouest regroupe des activités diverses : négoce, services aux industries, commerces... Elle s'est développée à partir de 1998, intégrée directement dans la partie Sud de la zone franche urbaine ;
- Briffaut Est, qui s'est développée après 1998, s'est spécialisée dans le secteur automobile (concessionnaires automobiles, garages, carrosseries, contrôles techniques... y sont implantés).

En 2007, 177 entreprises y étaient recensées pour un effectif d'environ 2 150 emplois. Le potentiel foncier résiduel y est quasiment nul : seul un terrain public de 5000 m<sup>2</sup> et un terrain privé de 2000 m<sup>2</sup> sont disponibles sur un total de 150 parcelles.

<sup>17</sup> Liaison assurant la continuité du réseau autoroutier.  
PLU de Valence / Rapport de présentation – Livret A

### *c) Les Technoparcs*

La commune gère également trois Technoparcs à vocation tertiaire et technologique :

- Technoparc de la Plaine, qui regroupe moins d'une dizaine d'entreprises.
- Technoparc des Hautes Faventines : ce parc est composé d'une trentaine de TPE (1-3 salariés) à vocation mixte tertiaire/technologie (SFRpro, INRAP...). Il s'agit d'anciens ateliers relais dont les entreprises sont devenues propriétaires.
- Technoparc du Rousset : ce parc compte une vingtaine d'entreprises de tailles plus significatives (15-20 salariés jusqu'à plus de 100 salariés) à vocation tertiaire.

Leur potentiel foncier résiduel est nul.

## IV. Le secteur Agricole

### 1. Une agriculture en recomposition

L'agriculture est un secteur économique à enjeux pour le département de la Drôme. L'agriculture drômoise, avec sa production de 700 millions d'euros, se place ainsi au 1er rang de la région Rhône-Alpes. Au-delà de sa fonction économique, l'espace agricole, qui occupe un tiers de l'espace drômois, représente également un enjeu paysager, identitaire et patrimonial.

Bien que Valence soit une commune avant tout urbaine, celle-ci a su préserver une forte empreinte agricole dans son paysage. La plaine de Valence se caractérise par une bonne qualité de sols, des terres riches et mécanisables, facilement exploitables, où la production est orientée vers l'arboriculture et les céréales.

Cependant, l'espace agricole est de plus en plus confronté à la concurrence du développement économique et de la dynamique de déconcentration de l'habitat. L'urbanisation galopante des lotissements et enseignes commerciales prend progressivement le pas sur une agriculture fragilisée.

#### *a) Une diminution constante de la SAU et du nombre d'exploitations agricoles*

Entre 1988 et 2010, l'activité agricole a progressivement diminué. La Superficie Agricole Utilisée a diminué de 180 ha, bien qu'elle ait légèrement augmenté entre 1988 et 2000. Cette baisse, plus importante que celle enregistrée sur le département, s'assortit d'une diminution continue du nombre d'exploitations agricoles.

Evolution	1988	2000	2010	Evolution à Valence entre 2000 et 2010	Evolution dans la Drôme entre 2000 et 2010
Nombre d'exploitations	96	66	37	- 44%	- 28%
SAU	1628	1728	1448	-16%	-11%

*Source : RGA 2000 et 2010*

Cette diminution est à mettre en relation avec le développement urbain qui pousse les agriculteurs à s'éloigner<sup>18</sup> pour trouver de nouvelles terres ou éventuellement délocaliser leur siège d'exploitation lorsque la pression urbaine devient trop importante. Les extensions urbaines diffuses, les infrastructures routières et ferrées créent de fortes coupures, et conditionnent la mise en culture des terrains (présences de friches autour des zones urbaines traduisant une forme d'agriculture spéculative).

<sup>18</sup> Les déclarations PAC de 2010 confirment ce phénomène : alors que seulement 37 exploitants sont recensés dans la commune en 2010, 73 exploitants différents déclarent travailler des terres à Valence.

## b) Des exploitations plus grandes

Parallèlement à la perte de SAU globale des exploitations de la commune, la surface moyenne par exploitation a fortement progressé (+50%) passant de 26 à 39ha. Cette augmentation traduit une réorientation du monde agricole. Les exploitations valentinoises étaient principalement axées sur la production fruitière et, suite aux difficultés rencontrées dans cette filière, les systèmes ont évolué : réorientation vers les grandes cultures, développement de l'élevage pour remplacer l'arboriculture, arrêt pour certaines exploitation, développement de nouvelles activités (entreprises de travaux agricoles). La disparition d'un certain nombre d'exploitation, couplée à la réorientation vers les grandes cultures nécessitant davantage de surface, explique cette augmentation de la taille des exploitations plus importante à Valence que dans le département.

	2000	2010	Evolution à Valence	Evolution dans la Drôme
Surface totale des exploitations	1728	1448	- 16%	- 11%
Surface moyenne des exploitations	26	39	+ 50%	+ 22%

Source : RGA 2000 et 2010

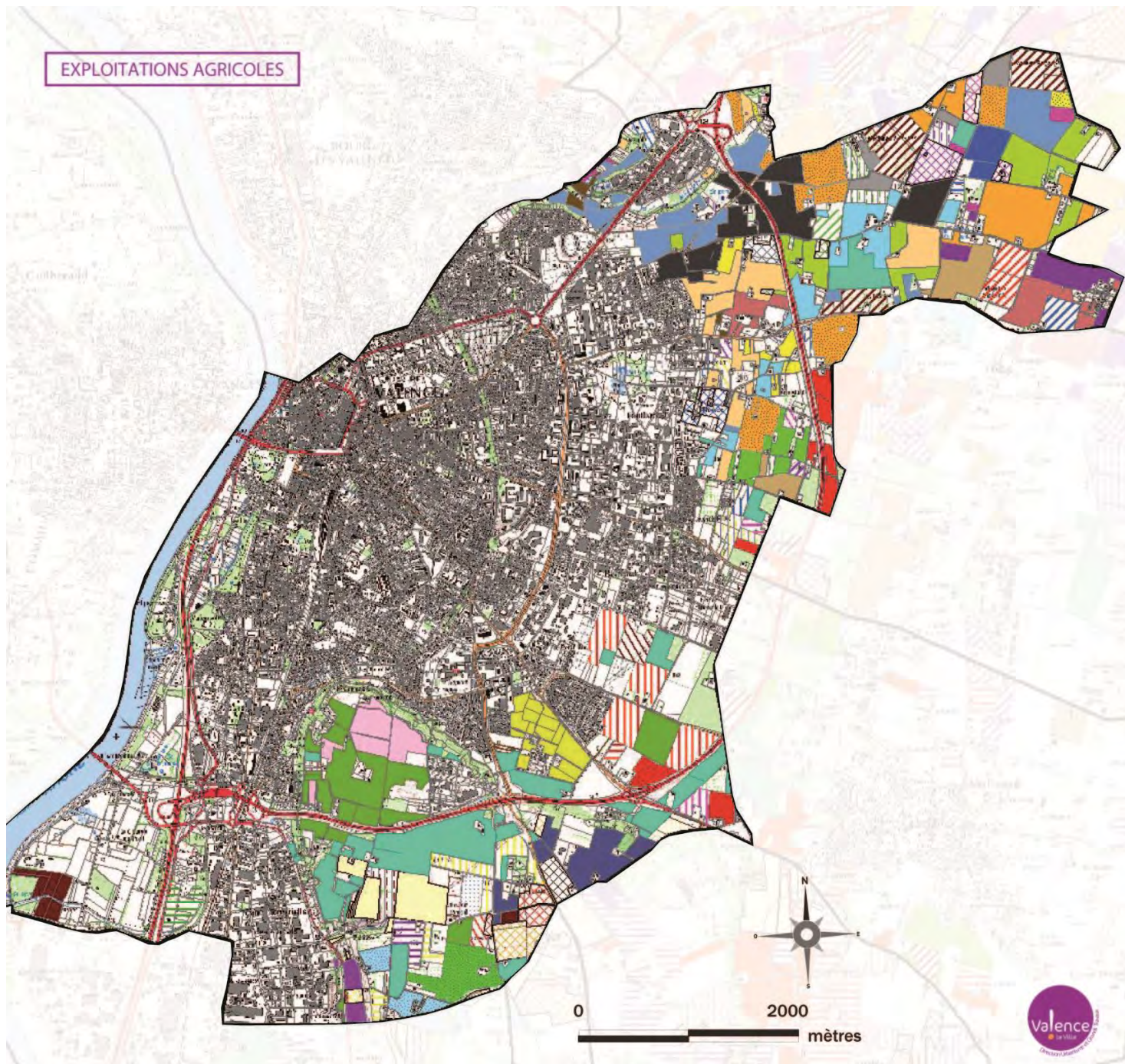
Répartition de la SAU des exploitations	
SAU < ou = à 45 ha	14%
SAU 46 – 82 ha	43%
SAU 83 – 120 ha	29%
SAU 121 – 220 ha	14%

Source : enquêtes Chambre d'Agriculture / Agribiodrôme, 2011

Cette moyenne cache cependant de grandes disparités dans la taille des structures agricoles. La SAU totale des exploitants travaillant des terres à Valence est très variable, de 4,5ha pour la plus petite structure à 220ha pour la plus grande. Pour la majeure partie de ces exploitants, une partie de leur SAU se situe à l'extérieur de la commune.

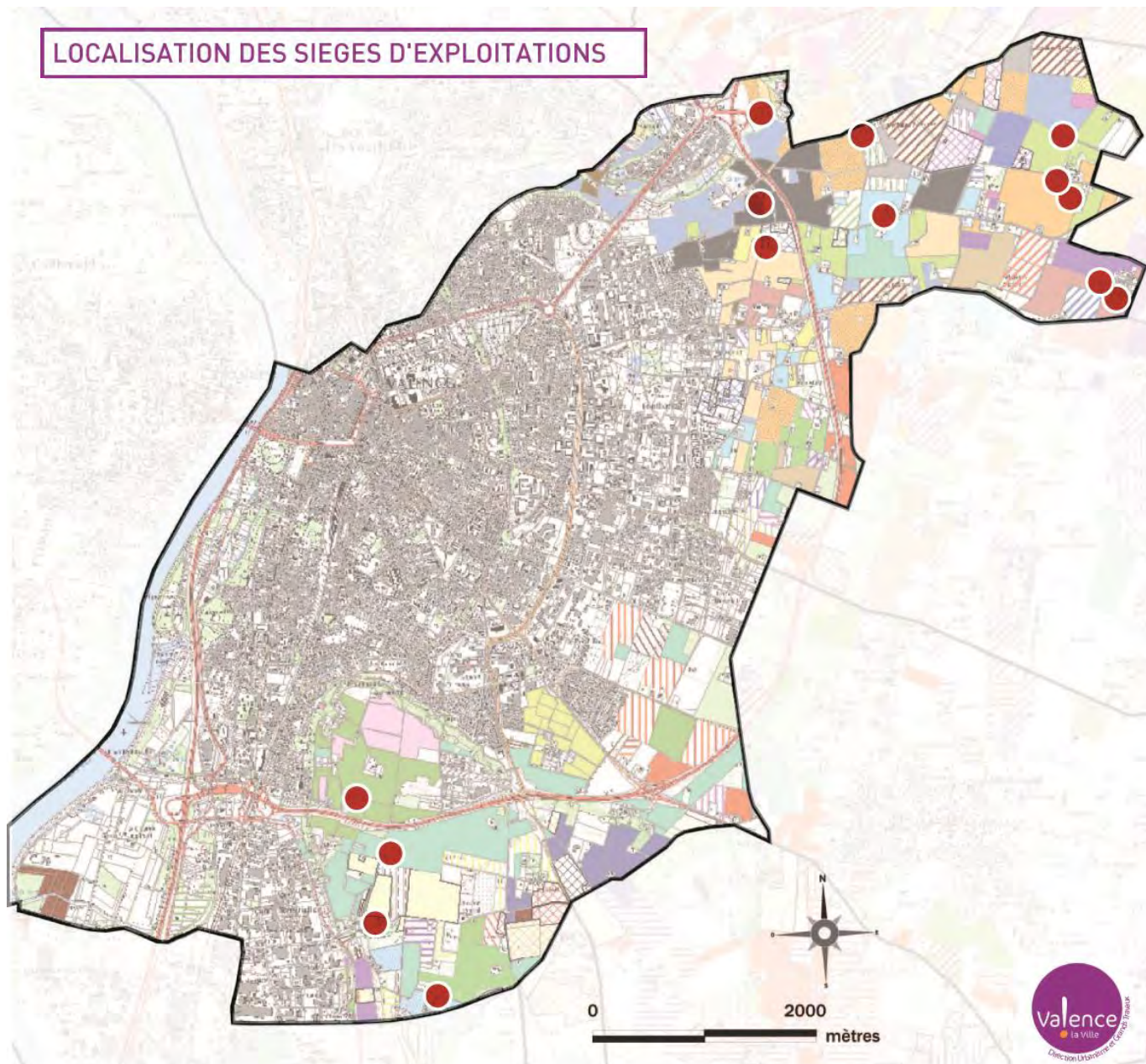
Pour les exploitants ayant le siège d'exploitation à Valence, à l'extérieur de la LACRA, une part importante du parcellaire est situé autour du siège. Dans le cas des exploitations d'élevage, les bâtiments abritant les animaux (des volailles principalement pour Valence mais aussi une porcherie) sont situés sur le siège d'exploitation avec les hangars de stockage.

EXPLOITATIONS AGRICOLES



*Les exploitations en 2010 (une couleur par exploitation), source : Diagnostic agricole préalable à la mise en place du PLU de Valence, janvier 2012, CA 26 et AgriBioDrôme*

## LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATIONS





### *c) Une population agricole constante*

Entre 1999 et 2009, la population active travaillant dans le secteur agricole est restée relativement stable :

- 71 exploitants agricoles en 2009 contre 72 en 1999 ;
- 300 emplois dans le secteur agricole en 2009 contre 266 en 1999.

Tranches d'âges	%
Moins de 40 ans	6%
40 - 45 ans	19%
46 - 50 ans	41%
51 - 55 ans	6%
56 - 60 ans	6%
Plus de 60 ans	22%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Cependant, cette population agricole connaît un relatif vieillissement. La moyenne d'âge est de 51 ans en 2009 (49 si on exclue les retraités) avec 60% des exploitants qui ont entre 40 et 50 ans. La population est globalement vieillissante avec plus d'un exploitant sur cinq qui a 60 ans ou plus et plus de 9 agriculteurs sur 10 qui a plus de 40 ans.

Ce vieillissement traduit un faible renouvellement de la population agricole qui s'explique principalement par un changement d'intérêt des jeunes au profit du secteur tertiaire. De plus, parmi les jeunes voulant devenir agriculteurs, de nombreux se heurtent souvent à des difficultés administratives et de spéculations foncières.

## 2. Des espaces agricoles qui s'uniformisent face aux pressions

### a) *Une majorité de grandes cultures*

Les exploitations agricoles à Valence se partagent presque essentiellement entre les cultures céréalières et les cultures industrielles (87%). En effet, la majorité des cultures est constituée par des céréales (blé, orge, maïs) et oléagineux (colza, tournesol).

L'arboriculture, production emblématique de la vallée du Rhône, ne représente plus que 3,4% des surfaces, soit moins de 40ha alors que dix ans en arrière la commune en comptait plus de 200ha.

Enfin, 13ha de productions légumières et maraîchage sont identifiées. Ces surfaces concernent des exploitations qui ont un système mixte avec des grandes cultures (SCOP) à côté de la production légumière.

Productions végétales	Surfaces en 2010 (ha)	Répartition 2010
SCOP (grandes cultures)	1002	87,4%
Arboriculture	39	3,4%
Productions légumières et maraîchage	13	1,1%
Surfaces fourragères et prés	34	3%
Jachères	58	5,1%
Surface communale	1147	100%

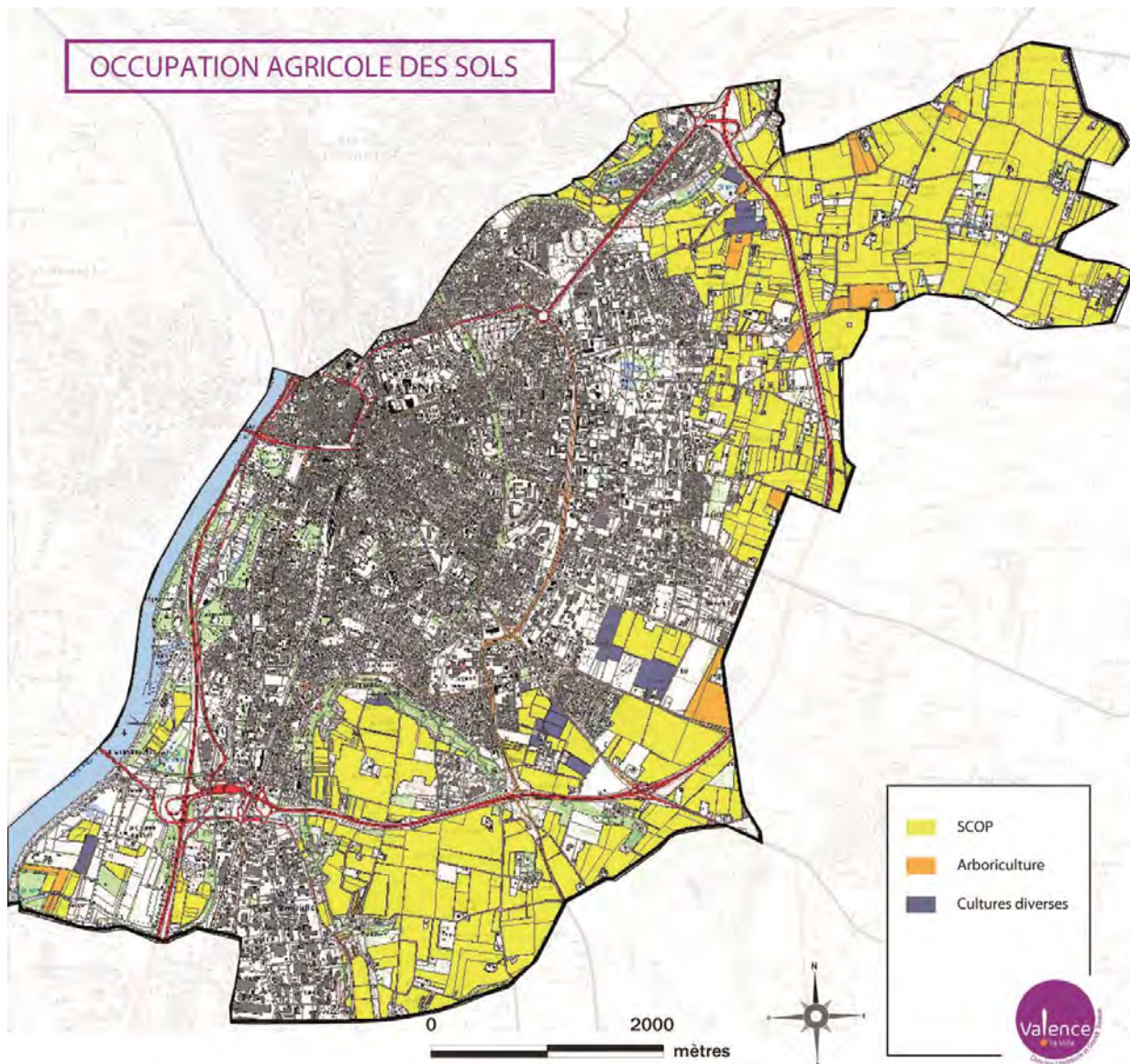
Source : DDT26 RPG 2010

Cette agriculture s'organise comme une ceinture agricole qui se dessine sur les pourtours des zones urbaines :

- à l'Est, de grandes parcelles se dessinent, consacrées aux céréales et aux vergers. Ces grandes cultures constituent un paysage fermé par des haies composées de cyprès communs ou de plusieurs essences de feuillus ;
- au Sud, on retrouve une agriculture typique de la vallée du Rhône composée de parcelles de moyennes surfaces ;
- à l'Ouest (secteur de l'Epervière), des jardins familiaux sur des parcelles toutes irriguées viennent ponctuer le paysage.

Cependant, au sein des zones urbaines, dans différents quartiers comme à Fontlozier ou à Fontbarlettes des maraîchages et des jardins se développent. Principalement destinés à l'économie familiale ou solidaire, ils représentent une ressource non négligeable pour de nombreux ménages valentinois.

L'élevage est faiblement présent dans la commune. Il se caractérise par de l'élevage intensif hors sol et compte plus de 1500 unités de gros bétail.



*L'occupation du Sol, source : Diagnostic agricole préalable à la mise en place du PLU de Valence, janvier 2012, CA 26 et AgriBioDrôme*

### *b) L'évolution des cultures*

L'occupation du sol entre les différents recensements a suivi une évolution semblable au département dans les tendances mais avec des variations parfois plus marquées :

- Les terres labourables, principalement occupées par les céréales et oléo-protéagineux ont légèrement diminué, bien que représentant la très grande majorité des espaces agricoles ;
- Les superficies fourragères, peu développées, se sont encore réduites ;
- Les cultures pérennes (dont arboriculture) ont diminué de façon très importante, en perdant plus de 180ha en 10 ans. Ceci est à mettre en corrélation avec les difficultés sanitaires puis économiques qu'a connues cette filière de production aujourd'hui fortement concurrencée par les pays européens.

Occupation du sol (ha)	1988	2000	2010	Evolution à Valence 2000-2010	Evolution dans la Drôme 2000-2010
Terres labourables	1377	1461	1372	- 6%	- 5%
Surfaces en herbe	53	22	19	- 12%	- 17%
Cultures pérennes	183	222	39	- 82%	- 21%

Source : RGA 2000 et 2010

L'élevage a quant à lui régressé continuellement sur la commune face au développement urbain et aux contraintes sanitaires et réglementaires croissantes en élevage, poussant les installations vieillissantes à stopper l'activité faute de moyens et de place pour se moderniser.

Ainsi, au RGA de 2000, Valence comptait encore 24 élevages de volailles, 9 élevages de porcs, 6 d'équidés et 3 élevages de brebis. Sur la même base, en 2010, il ne reste que 5 éleveurs de volailles (volailles de chair), 2 de porcs et un seul d'équins dans les exploitations professionnelles. Toutefois, la professionnalisation des éleveurs et l'agrandissement des installations limitent l'évolution du cheptel qui n'a diminué que de 8% entre 2000 et 2010 (source RGA).

### *c) Des exploitations relativement pérennes*

L'activité agricole bénéficie d'une solide dynamique entrepreneuriale de la part des exploitants. Une enquête réalisée par la Chambre d'AgriBioDrôme sur 21 exploitants enquêtés :

- 10 cherchent à développer leur activité : augmentation des surfaces (et donc recherche active de foncier), développement de nouveaux ateliers (2 projet d'élevage de poules pondeuses) ;
- 9 sont dans une dynamique de maintien de l'activité ;
- 2 seulement se dirigent vers une cessation d'activité.

D'une manière générale, les exploitants cherchent du foncier en vue de compenser les pertes qu'ils peuvent subir dans le processus d'urbanisation progressive de l'espace agricole situé entre la ville et la LACRA. Ainsi, s'ils ne s'opposent pas au développement de la ville, à l'intérieur de la LACRA, ils attendent d'être compensés en terres agricoles avant tout de manière à pouvoir poursuivre leur activité dans les meilleures conditions.

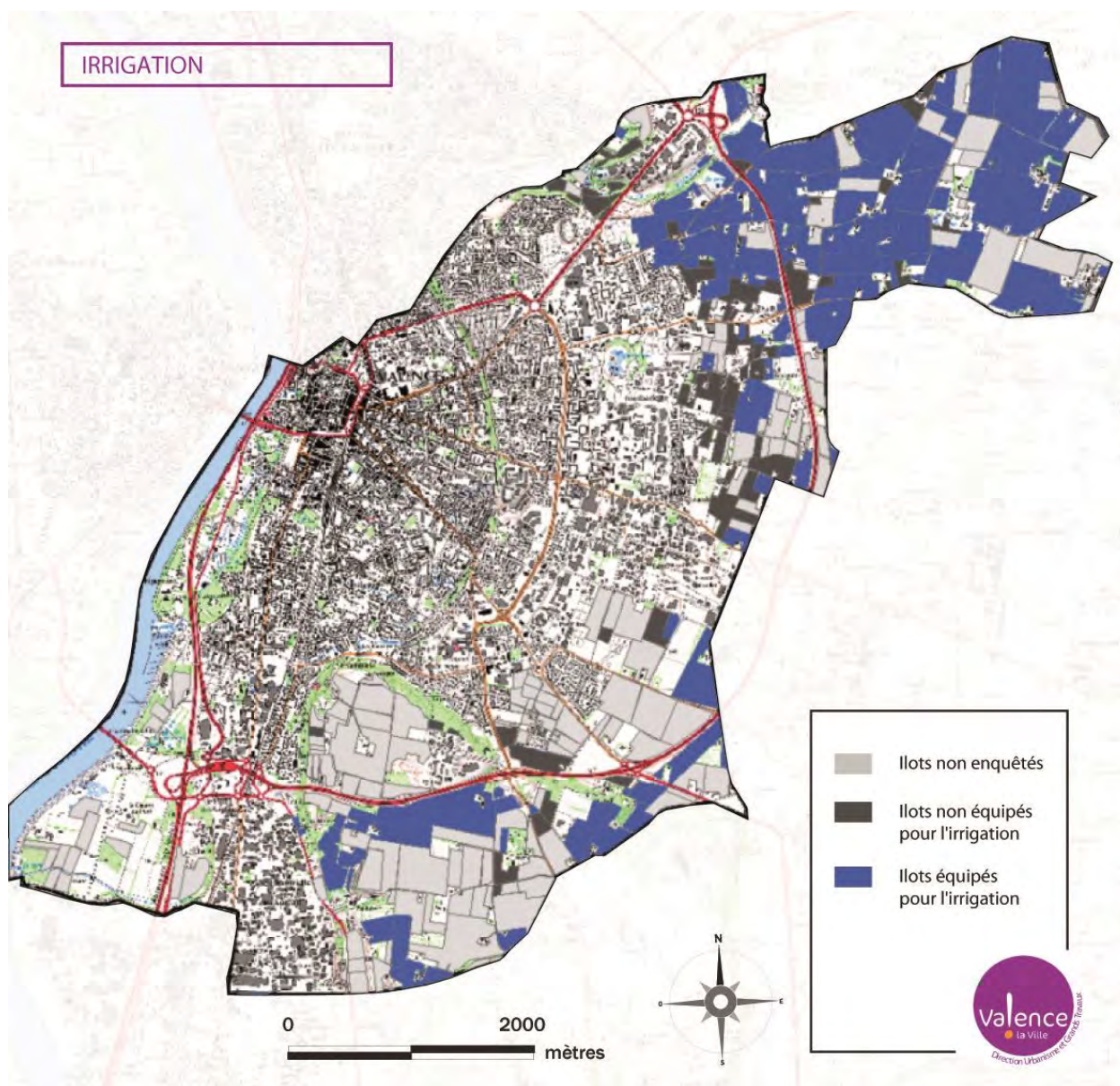
La pérennité des entreprises est également assurée par les certitudes de reprises des exploitations. Six exploitants ont plus de 55 ans et s'approchent donc à court ou moyen terme de la retraite. Ces exploitants ont tous un repreneur connu à ce jour (remplacement par un associé ou reprise familiale). Toutefois, les exploitants constatent de façon générale qu'il est plus difficile d'envisager un projet d'installation agricole en dehors du cadre de la reprise familiale à Valence. Le foncier est en effet extrêmement difficile d'accès pour des personnes n'étant pas issues du monde agricole et les propriétaires sont davantage enclins à louer à des exploitants connus, présentant plus de sécurité par rapport au paiement des fermages. Ceci conduit également à l'agrandissement constaté des exploitations. La dernière installation agricole accompagnée dans le cadre des aides nationales à l'installation date de 2005.

### 3. Un potentiel agricole diversifié

#### a) *Une irrigation développée à l'extérieure de la LACRA*

La plaine de Valence est desservie par un important réseau d'irrigation qui dessert 78% de la SAU des exploitations selon l'enquête effectuée par la CA et AgriBioDrôme. L'eau provient principalement du réseau de la Bourne mais il y existe également de nombreux forages qui servaient autrefois à l'irrigation des vergers en dehors des périodes de fonctionnement des réseaux collectifs. Ces forages sont encore utilisés par les exploitations ayant de l'arboriculture.

Les surfaces non équipées sont principalement situées à l'intérieur de la LACRA (liaison assurant la continuité du réseau autoroutier), zone où les exploitants, ayant peu de perspectives sur le devenir des terrains, ne cherchent pas à investir dans des équipements d'irrigation.



*L'irrigation dans la commune, source : Diagnostic agricole préalable à la mise en place du PLU de Valence, janvier 2012, CA 26 et AgriBioDrôme*

### *b) Un territoire concerné par la présence de plusieurs labels de qualité*

La potentiel agricole du territoire peut également se mesurer au regard des labels de qualités attribués ou attribuables aux productions agricoles locales. L'agriculture et le terroir valentinois sont ainsi concernés par plusieurs labels de qualité :

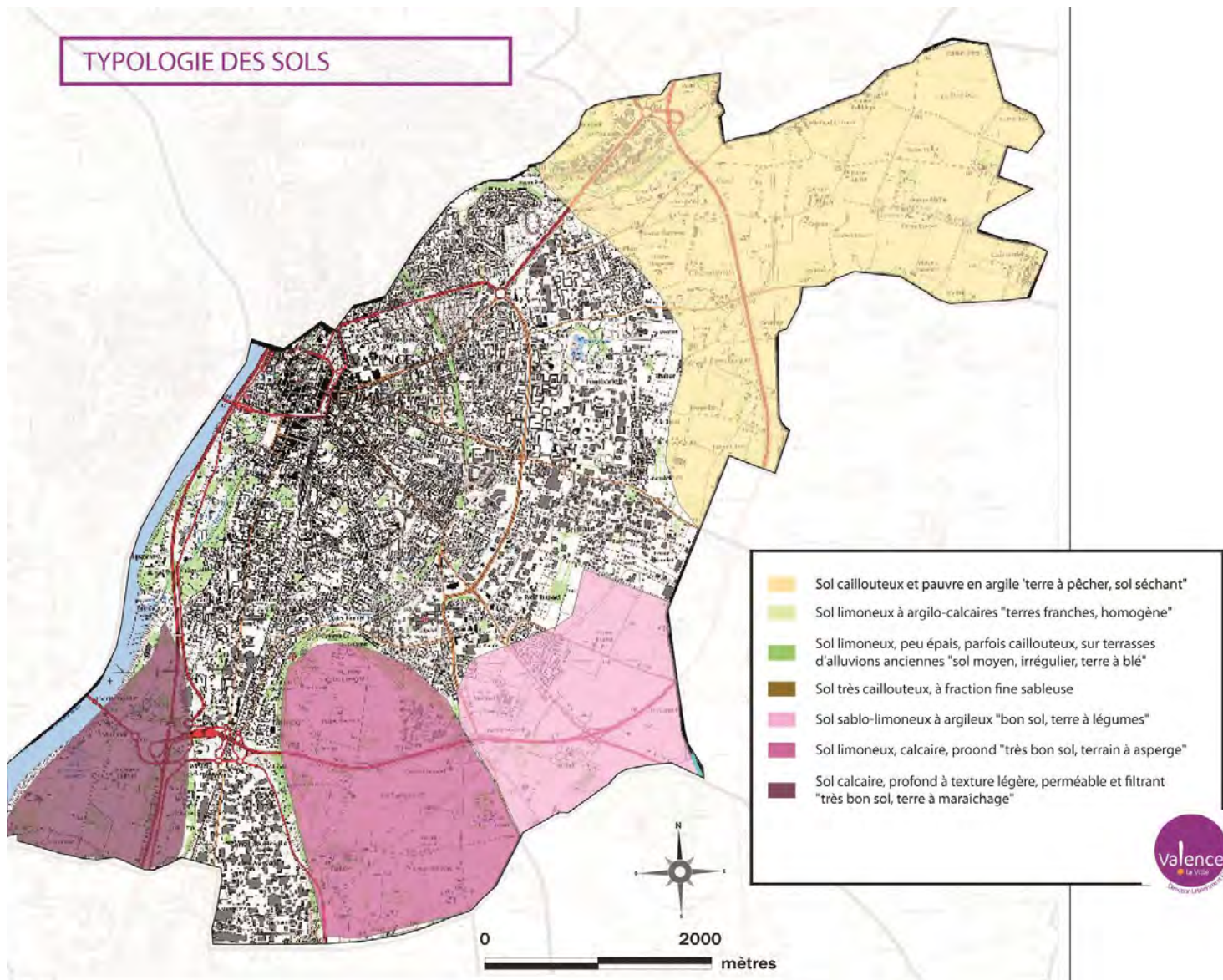
- IGP Collines Rhodaniennes ;
- IGP Comtés Rhodaniens ;
- IGP vin de Drôme ;
- IGP vin de méditerranée ;
- AOC-AOP Picodon ;
- IGP Pintadeau de la Drôme ;
- IGP Volailles de la Drôme ;

### *c) Une typologie et une qualité des sols variée*

La commune présente des sols variés du Nord au Sud avec des aptitudes agronomiques différentes :

- La moitié Nord-Est de la commune regroupe des terres dites « à pêcheurs ». Ces surfaces sont pauvres en argile, caillouteuses et séchantes. Ces caractéristiques se prêtent bien à l'arboriculture mais conviennent également aux grandes cultures grâce à l'irrigation qui améliore considérablement le potentiel agronomique.
- La partie Sud de Valence concentre les meilleures terres agricoles avec un gradient progressif en direction du Rhône. Ce sont des terres à très bon potentiel agronomique, d'autant plus lorsqu'elles sont irrigables, qui permettent d'envisager une très grande diversité de cultures : grandes cultures, productions légumières, maraîchage...

## TYPOLOGIE DES SOLS



*La Qualité des sols, Source : Diagnostic agricole et foncier pour le développement de l'agriculture biologique - Territoire de VASRA Sud Rhône-Alpes - Agribiodrôme 2011*

#### 4. Des rapports entre ville et agriculture profitables et conflictuels

La proximité urbaine influe sur l'utilisation des espaces agricoles dans les franges urbaines.

La proximité des citadins, consommateurs, est un atout pour le développement de la commercialisation en circuits courts permettant une meilleure valorisation des productions. Des exploitants cherchent d'ailleurs à développer ce mode de commercialisation sur les différentes productions mais avant tout sur les fruits et légumes, facilement commercialisables sans transformation.

Toutefois, la proximité de la ville est également une contrainte pour l'agriculture et ce à différents niveaux. Tout d'abord, la proximité urbaine est source de dégradations dans les cultures (vol de fruits, décharge sauvage...). De plus, l'activité agricole est génératrice d'externalités négatives (bruit, odeurs...) qui sont source de conflits entre les citadins et les exploitants (dépôt de plaintes entre autres). La proximité de la ville et des zones d'activités engendre également beaucoup de trafic routier, notamment lors des mouvements pendulaires, ce qui est contraignant pour la circulation des engins agricoles qui occasionnent des ralentissements. Les agriculteurs évitent donc de se déplacer aux heures de pointes sur les principaux axes de communication et utilisent davantage les chemins communaux. Ceci leur demande généralement des temps de trajet accrus. Cependant, le parcellaire communal est globalement bien regroupé en grands îlots d'exploitation, la commune ayant fait l'objet de remembrement dans le cadre de projet d'aménagement, notamment dans le secteur Nord-Est pour la déviation routière.

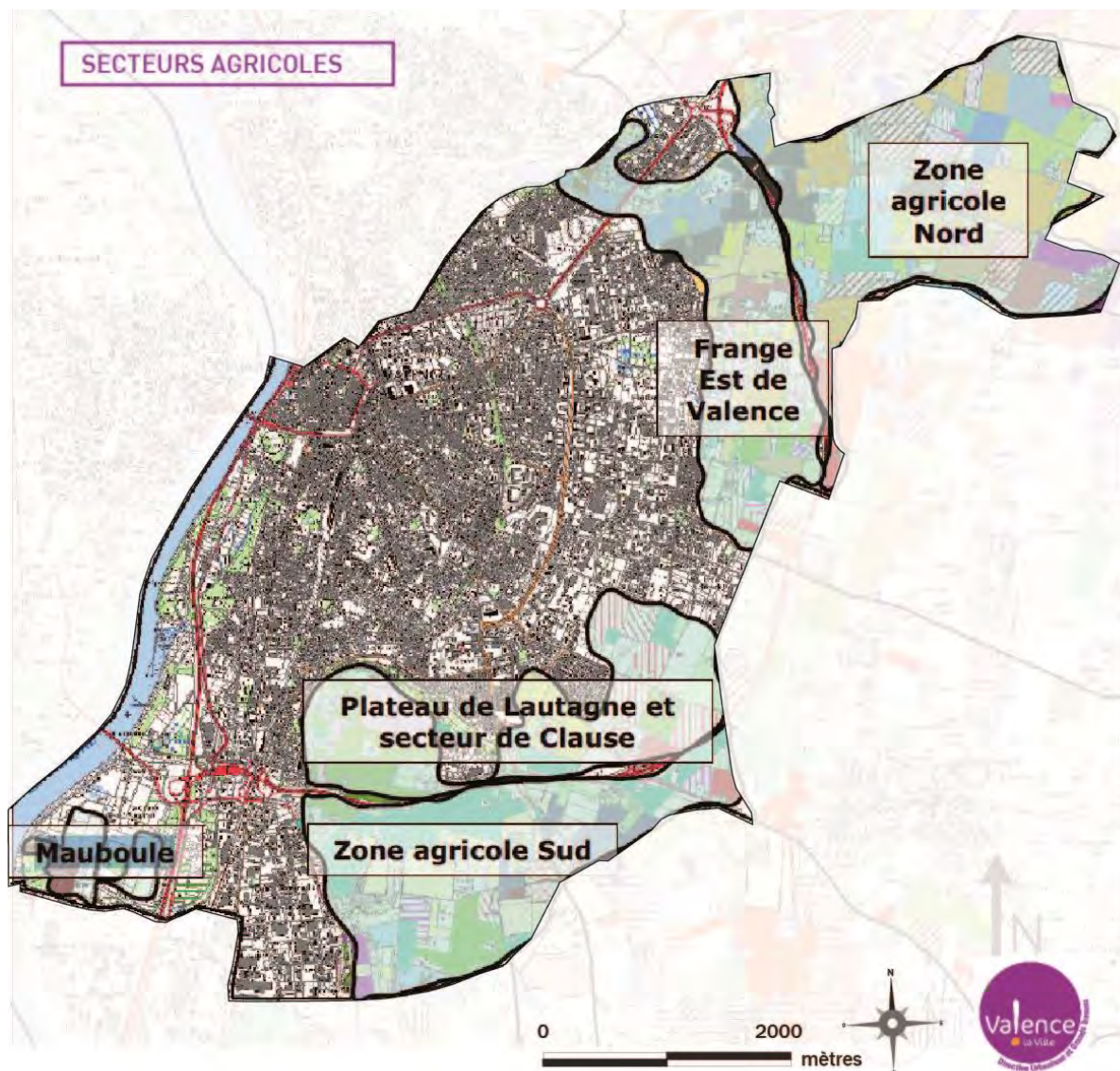
Deux sites sur la commune sont principalement concernés par ces problématiques :

- les parcelles situées entre la ville et la LACRA sont fortement morcelées : les programmes d'urbanisation successifs ont réduit la taille de parcelles lorsqu'elles n'ont pas disparue ;
- le secteur situé entre le stade Pompidou et la zone des Couleurs rencontre des problèmes d'accessibilité : l'exploitant actuel, qui produit des céréales, connaît de grosses difficultés d'accès par rapport à la taille des engins agricoles utilisés.

A ce titre, le maintien de grands îlots de culture est important pour les exploitants produisant des céréales. En effet, même dans des zones difficiles d'accès, il est intéressant de pouvoir travailler des parcelles de plusieurs hectares « sans sortir du champ », limitant ainsi les déplacements routiers avec les engins agricoles.



Néanmoins, ce rapport entre ville et agriculture est variable. Cinq grands ensembles agricoles aux caractéristiques propres peuvent être identifiés, avec chacun des problématiques différentes.



*Carte des secteurs agricoles à enjeux, Source : Diagnostic agricole et foncier pour le développement de l'agriculture biologique - Territoire de VASRA Sud Rhône-Alpes - Agribiodrôme 2011*

<b>Zone</b>	<b>Facteurs favorisant l'agriculture :</b>	<b>Facteur limitant pour l'agriculture :</b>
<b><i>Zone agricole Nord</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur agricole dynamique regroupant plus de 25 exploitations</li> <li>- des structures pérennes pour les 15 ans à venir</li> <li>- des productions à bonne valeur ajoutée (élevage et fruits) et génératrice d'emplois</li> <li>- un bon parcellaire avec de grands îlots d'exploitation et le réseau d'irrigation de la Bourne pour la production de céréales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Besoin de limiter le développement de l'urbanisation pour ne pas miter davantage l'espace et préserver son avenir agricole</li> </ul>
<b><i>Frange Est de Valence</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur présentant un sol au potentiel agronomique moyen et exploité par une quinzaine d'exploitations différentes</li> <li>- présence de productions à bonne valeur ajoutée, tournée pour certaines vers les circuits courts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une proximité de l'urbanisation génératrice de contraintes pour l'exploitation agricole : difficultés de circulation, dégradations dans les cultures...</li> <li>- un avenir agricole incertain pour certaines exploitations du secteur</li> <li>- un souhait des exploitants de pouvoir trouver des terres plus éloignées de l'urbanisation pour compenser les surfaces qu'ils exploitent sur ce secteur et pouvoir travailler dans de meilleures conditions</li> </ul>
<b><i>Plateau de Lautagne et secteur de Clause</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un très bon potentiel agronomique des sols</li> <li>- un parcellaire bien groupé</li> <li>- des productions à forte valeur ajoutée (fruits, semences, pépinière)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le départ annoncé de l'entreprise Clause qui va libérer un important espace agricole de première qualité à l'entrée de Valence mais difficilement récupérable pour l'agriculture</li> <li>- deux projets d'urbanisation sur le secteur avec une emprise foncière conséquente sur la partie Est limitant l'avenir agricole de cet espace</li> </ul>
<b><i>Zone agricole Sud</i></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Très bon potentiel agronomique des sols</li> <li>- zone agricole dynamique avec de nombreuses exploitations et un parcellaire bien groupé</li> <li>- développement d'activité tournée vers la vente directe avec projet de développement agricole (élevage de poules)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir, ici aussi, l'urbanisation à l'intérieur de LACRA pour ne pas miter un espace agricole aujourd'hui fonctionnel et dynamique</li> </ul>
<b><i>Secteur de Mauboule</i></b>	Cette zone, aujourd'hui classée dans une ZAC, sortira progressivement du domaine agricole pour laisser la place à une zone d'activité.	

## V. Le Tourisme

### 1. Un tourisme drômois dynamique

#### a) *Un territoire qui se prête au développement du tourisme*

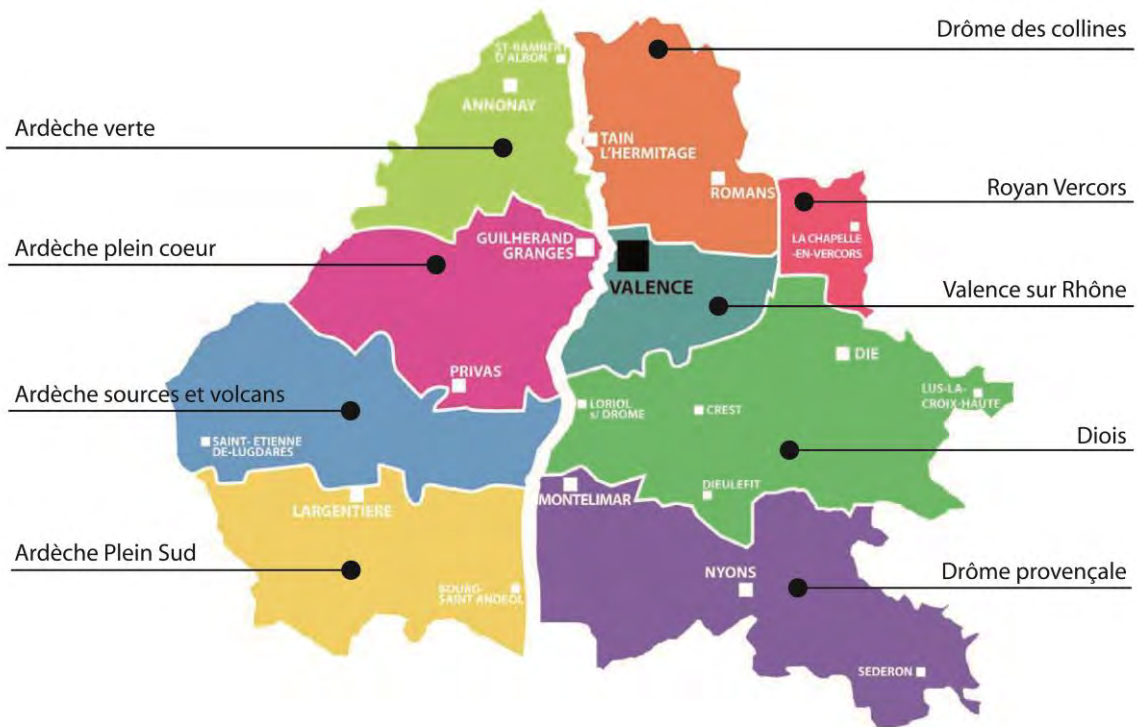
Situé le long de la vallée du Rhône, le département de la Drôme ne constitue pas qu'un espace de passage ou de transition. Il est également un lieu d'accueil et de tourisme dont la fréquentation est favorisée par de bonnes conditions d'accès.

**Temps de parcours nécessaires pour lier Valence  
à ses principaux bassins de clientèle**

	Distance	Temps de parcours en voiture	Temps de parcours en TGV
Lyon (69)	100 km	1h	37min
Paris (75)	560 km	5h30	2h13
Lille (59)	790 km	7h30	3h22
Marseille (13)	220 km	2h	1h03

Le territoire drômois se compose ainsi de cinq entités touristiques aux caractéristiques et paysages diversifiés :

- La **Drôme des Collines** (autour de Romans-sur-Isère et de la vallée de l'Isère) présente un paysage vallonné en piémont du massif du Vercors ;
- La région de **Royan-Vercors** (appartenant au PNR), située à l'Est du département, résulte de la combinaison des puissants plis calcaires du Vercors et des forêts de résineux et de hêtres. C'est le domaine des sports d'hiver ;
- La **Vallée de la Drôme** (Diois) et la **Drôme Provençale** (de Pierrelatte et Montélimar à Buis les Baronnies) se caractérisent par des paysages secs et dénudés, surtout lorsque le calcaire affleure. Associés aux chênes verts et garrigues, aux champs de lavande, oliveraies et vergers, ces espaces forment les paysages provençaux typiques ;
- la **région de Valence** constitue la seule zone de tourisme urbain de le Drôme.



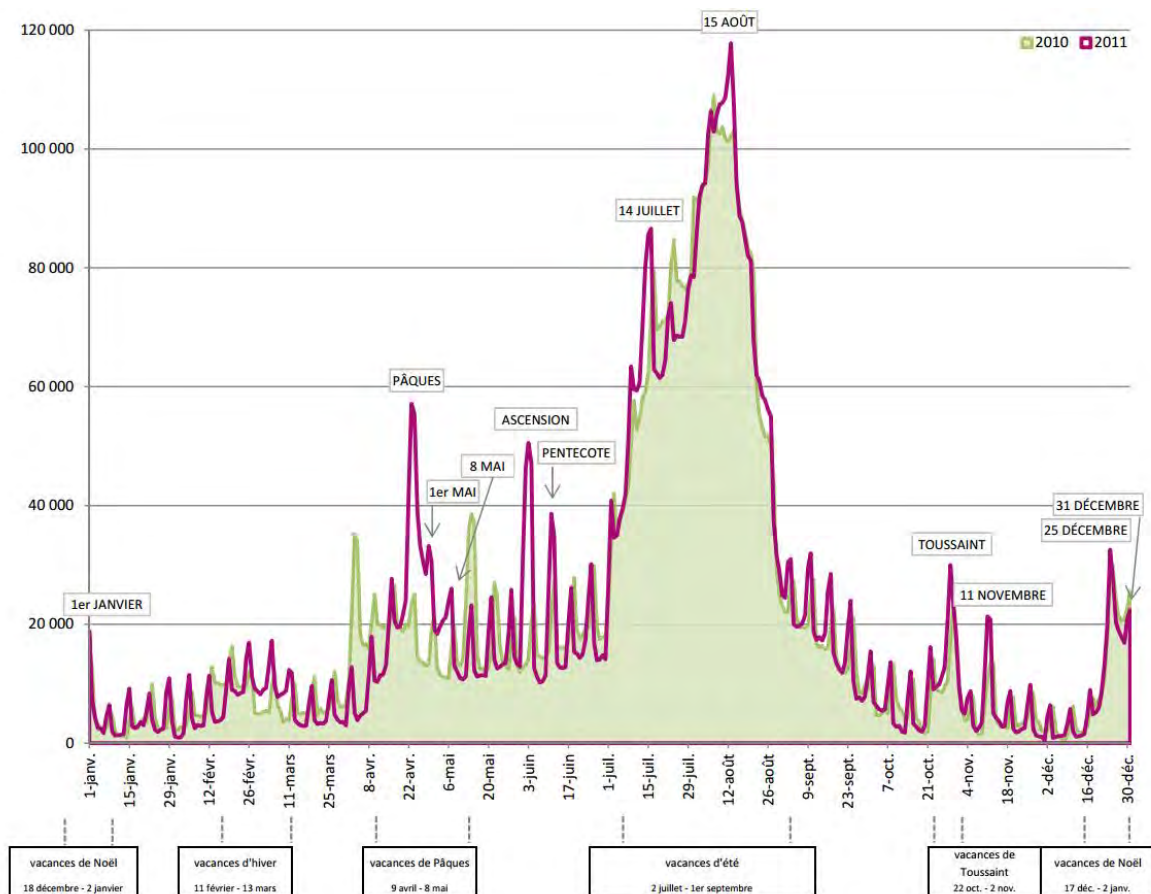
*Les différents territoires touristiques de la Drôme et de l'Ardèche*

Parmi les dix sites les plus visités de la Drôme, aucun ne se situe à Valence. Les trois sites touristiques les plus visités (La Ferme aux crocodiles à Pierrelatte, le Château de Grignan et le Palais Idéal du Facteur Cheval à Hauterive) regroupent à eux seuls 606 000 visiteurs sur les 1,8 millions recensés dans les sites touristiques et musées Drômois.



*b) Une fréquentation touristique en hausse, mais concentrée durant la période estivale et les week-ends prolongés*

L'activité touristique dans le département de la Drôme a connu entre 2004 et 2011 une forte progression. On enregistre en 2011, 8 millions de nuitées soit une augmentation de 8% en 7 ans. Ainsi, malgré un contexte économique et concurrentiel difficile, le tourisme dans le département de la Drôme se porte bien. Celui-ci se concentre essentiellement durant la période estivale et les week-ends prolongés du printemps et de l'automne : juillet et août comptabilisent plus de la moitié des nuitées annuelles.



Source : B.E.T. François Marchand

Fréquentation touristique globale du département de la Drôme en 2010 et 2011 (en nombres de nuitées), Source : [www.ladrometourisme.com](http://www.ladrometourisme.com)

La clientèle est principalement française (64% des touristes en moyenne entre 2007 et 2011) et voisine du département :

- 31% provient de la région Rhône-Alpes et 10% de la Région PACA ;
- 24% de la clientèle provient cependant de la région Ile de France.

La clientèle étrangère (36%) est essentiellement européenne : les néerlandais représentent 54% de cette clientèle en moyenne entre 2007 et 2011.

## 2. Un positionnement touristique valentinois établi

### a) *Deux filières touristiques identifiées*

- **Un tourisme vert**

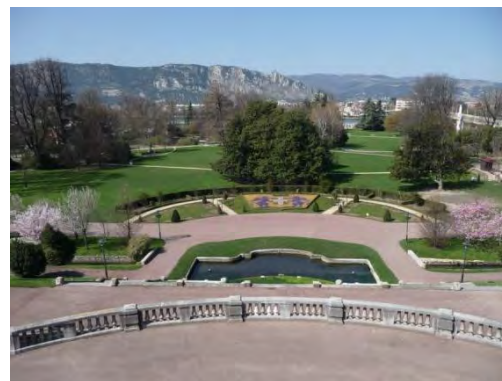
Tout comme le département de la Drôme, Valence est un territoire dynamique et accueillant pour de nombreux touristes. La commune est dotée d'un patrimoine (bâti, végétal) riche qui attire de nombreux touristes à la recherche d'un tourisme « vert ».

Valence est une ville verte possédant un patrimoine paysager important. Ses espaces verts publics et les huit grands parcs urbains de Valence couvrent 230 hectares soit plus de 10% de la superficie totale de la ville.

Lieux de détente, de promenade et de découverte, ils sont les poumons verts de la ville. Ils ont pour fonction aussi d'épuration, de régulation du bruit et de la pollution, de protection de la faune et de la flore.



**Les parcs urbains Valentinois**



## ■ Un tourisme de culture

Classée Ville d'art et d'histoire et cité napoléonienne<sup>19</sup>, Valence est également une ville où de nombreux bâtiments de qualité architecturale se côtoient, principalement dans le centre-ville. Citons notamment : le kiosque Peynet, la Cathédrale Saint Apollinaire, le pendentif, la Maison des Têtes, la Place St Jean, la Maison Mauresque, les Boulevards, les Côtes

Le musée des beaux-arts et d'archéologie de Valence, créé officiellement en 1850 complète cette offre culturelle en proposant des collections réunissent :

- des peintures, dessins, sculptures, arts décoratifs du XVIe au XXe siècle ;
- des éléments de la culture matérielle, de l'habitat, de la vie quotidienne, de l'espace et des rites funéraires de la préhistoire au moyen-Age, offrant ainsi un éclairage sur l'histoire des sociétés anciennes en moyenne vallée du Rhône

*Carte de localisation des principaux monuments touristiques en centre-ville*



- 1 : Champ de Mars
- 2 : Parc Jovet
- 3 : Cathédrale Saint-Apollinaire
- 4 : Le Pendentif
- 5 : Maison Dupré-Latour
- 6 : Maison des têtes
- 7 : Centre du Patrimoine Arménien
- 8 : Boulevard
- 9 : Eglise Notre-Dame
- 10 : Temple Saint Ruf
- 11 : Maison Mauresque
- 12 : Notre Dame de Soyons
- 13 : Chapelle des Capucins
- 14 : Eglise Saint Jean
- 15 : Maison du Drapier
- 16 : Chapelle des Cordeliers

Les principaux monuments touristiques se situent dans le centre-ville de la commune, à moins de 1 km de l'hôtel de ville. Au-delà du centre-ville, cinq parcours thématiques ont été aménagés pour découvrir les éléments touristiques de la ville : des parcs, aux canaux en passant par les grands monuments historiques.

Valence est également une ville de culture vivante où de nombreux théâtres et cinémas se côtoient... Des événements sportifs (Championnat de France, Toure de France, Rallye IRC..) ou culturels (Festival de l'été, festival de la BD...) viennent dynamiser le territoire sur des périodes de faible activité et contribue à son rayonnement.

---

<sup>19</sup> Valence appartient à la fédération européenne des cités napoléoniennes qui rassemble des villes européennes dont l'histoire a été marquée par l'influence napoléonienne. Napoléon Bonaparte séjourna à Valence à deux reprises.

## *b) Trois filières touristiques à développer*

### ▪ Le tourisme aquatique

Le tourisme aquatique, grâce à la présence du Rhône, est une filière encore peu exploitée sur la commune. Une réflexion globale concernant les activités nautiques et de loisirs directement liées au Rhône fait l'objet d'une étude concertée entre les territoires (projet de halte fluviale pour paquebot sur l'Epervière). Pour Valence Agglo, le principal enjeu est que le territoire puisse être reconnu comme une destination touristique dont l'élément aquatique en est l'un des éléments constitutifs.

Plusieurs aménagements ont déjà eu lieu : valorisation du site de l'Epervière autour de Guinguettes pour développer les loisirs aquatiques et de détente, la mise en place de visites de barrage hydro-électrique, la valorisation des joutes, la réhabilitation du Toueur (bateau amphidrome)...

De plus, l'aménagement de la ViaRhôna, véloroute de la vallée du Rhône, contribuera à terme à améliorer l'accessibilité entre ces différents sites et permettra aux habitants et touristes de mieux s'approprier les berges du Rhône.

### ▪ Le tourisme d'affaire

Depuis quelques années, la commune se diversifie et voit le tourisme d'affaire augmenter, profitant ainsi de l'attractivité de la région Rhône-Alpes dans ce domaine (classée 3<sup>ème</sup> en destination française après l'île de France et la région PACA).

Dans le cadre du développement de ce type de tourisme, Valence et VASRA présentent certains avantages :

- l'accessibilité, le coût et l'originalité ;
- l'engagement environnemental (notamment pour les britanniques).

Pour accroître ce type de tourisme, la commune s'est engagée à valoriser et à adapter les structures d'accueil de Congrès et de Séminaires du territoire.

### ▪ Le tourisme gastronomique

Une autre filière attire également de plus en plus de touristes : la gastronomie et le viti-vinicole. Le territoire bénéficie à ce titre de plusieurs atouts :

- la maison Pic et plusieurs jeunes chefs étoilés se situent sur Valence et dans les communes proches ;
- des vins renommés (St Péray, Hermitage...) et des spécialités gastronomiques (le Suisse, la Plangée...) viennent enrichir l'offre touristique ;
- enfin, les marchés colorés attirent de nombreux touristes en quête de convivialité et d'authenticité.

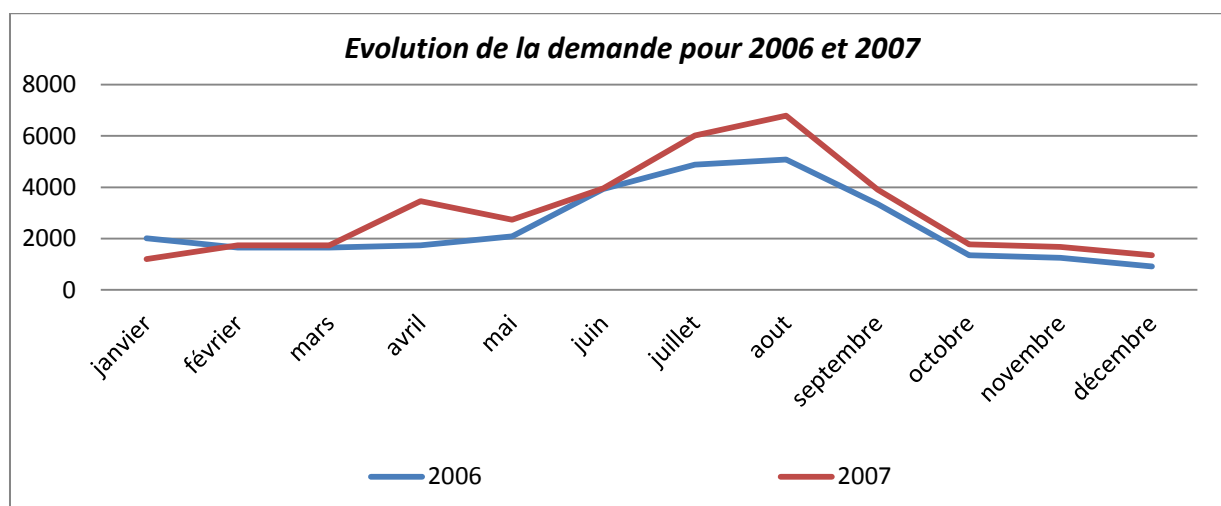


### 3. Une image touristique à consolider

Selon les résultats d'une étude réalisée par le cabinet Altedia en 2004<sup>20</sup>, la commune de Valence souffre d'un déficit d'image. A l'instar de Montélimar, ou Pierrelatte, la commune de Valence est spontanément située dans la Drôme mais sans connotation touristique. Valence évoque en effet l'autoroute et le TGV.

Cependant, depuis l'aménagement du centre-ville sur le thème des amoureux de Peynet, Valentin et Valentine, la commune connaît un regain d'intérêt touristique. Le tourisme est en effet en progression sur la commune. Les différentes manifestations (Rallye de Monte Carlo, festival d'été...) et les événements sportifs majeurs (Valentinoise, Tour de France) permettent une augmentation de l'activité touristique. La multiplication des événements entre 2006 et 2007 a par exemple permis une progression du tourisme, principalement sur les mois d'avril et de juillet-août.

Cette multiplication du nombre d'activités de tourisme ne compense pas toutefois le manque de produits phares et d'offres réellement qualifiée et mise en marché



*Evolution de la demande en 2006 et 2007, Source : Office de tourisme de Valence*

Cependant, ce tourisme s'avère très régional. En effet, pour le second semestre 2007, les locaux représentent la moitié des visiteurs (49%).

<sup>20</sup> Le développement du tourisme dans le département de la Drôme, Altedia, 2004  
PLU de Valence / Rapport de présentation – Livret A

#### 4. Une offre en hébergement insuffisante

##### a) Une offre non homogène et de qualité insuffisante

En 2009, Valence comptait 3 335 lits touristiques soit 58,5% des lits touristiques de VASRA répartis dans les structures suivantes :

	Hôtels	Campings	Hébergement collectifs	Meublés	Chambres d'hôtes	Résidences secondaires	total
<b>Nbrs de structures</b>	23 (majoritairement des deux étoiles)	1 camping trois étoiles	1	0	1	153	179
<b>Nbrs de lits à Valence</b>	2004	450	54	0	2	825	3335

Cependant, cette offre d'hébergement est jugée non homogène et de qualité insuffisante par la clientèle avec notamment peu de possibilité d'accueil de groupes ou de structures d'hébergement adaptée au Tourisme d'affaire<sup>21</sup> et plus particulièrement en centre-urbain. Aucun hôtel n'est implanté au cœur du centre-ville et les hébergements sont éclatés sur le territoire, notamment au niveau des entrées de ville. Seulement 1% des lits en hôtellerie haut de gamme contre 11% au niveau national –il n'existe aucun hôtel 4 étoiles. De plus, 70 % des lits sont dans des hôtels de chaîne volontaire ou intégrée et 30 % des lits ne sont pas classés ou en classe super-économique (contre 18 % au niveau national).



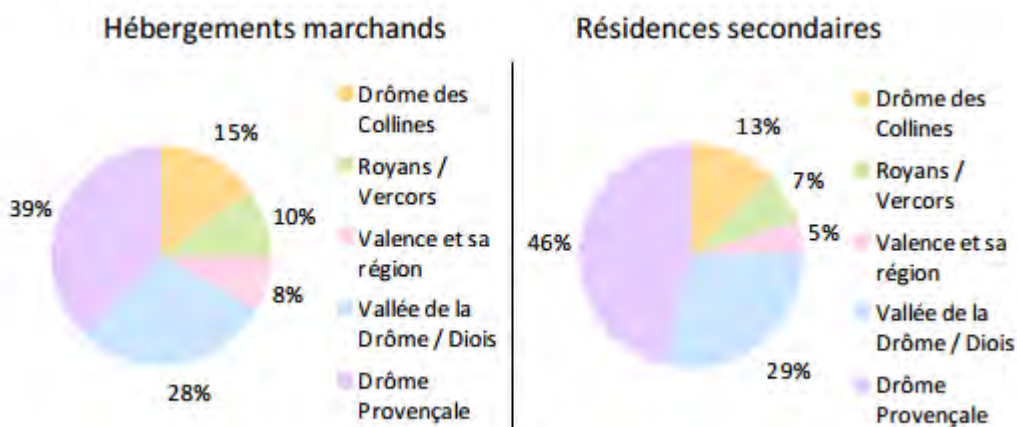
Carte de localisation des lits touristiques et restaurants sur la commune, Source : [www.Valencetourisme.com](http://www.Valencetourisme.com)

<sup>21</sup> Ce sont majoritairement les hôtels 3 et 4 étoiles qui sont les premiers lieux de séminaires choisis.  
 PLU de Valence / Rapport de présentation – Livret A

*b) Un offre faible au regard du département*

La Drôme dénombre une capacité d'accueil totale de 135 000 lits touristiques :

- Les 18 387 résidences secondaires du département représentent en 2009 une capacité d'accueil de plus de 80 000 lits, soit près de 60% de l'offre en lits touristiques. L'attractivité touristique du département repose ainsi sur la venue régulière d'une même clientèle qui finit parfois par s'installer définitivement. La Drôme provençale regroupe l'essentiel de ces hébergements et constitue ainsi le premier territoire d'hébergement du département. A l'inverse, la région de Valence présente le plus faible taux de résidences secondaires (seuls 1% des logements sur son territoire sont des résidences secondaires) et le plus faible taux d'hébergements marchands (seulement 8000 lits).



- 55 000 lits sont situés en hébergements marchands. Les campings représentent l'essentiel de l'offre. Cette forte représentativité traduit parfaitement le caractère naturel et saisonnier de l'activité touristique drômoise.

**Répartition par région touristique des capacités d'accueil (en lits) dans les hébergements marchands (part en %)**

	DRÔME DES COLLINES	ROYANS / VERCORS	VALENCE ET SA REGION	VALLEE DRÔME / DIOIS	DRÔME PROVENCALE
Hôtellerie classée	17%	6%	70%	4%	16%
Campings classés	64%	41%	19%	61%	48%
Parcs Résidentiels de Loisirs	0%	0%	0%	1%	1%
Aires Naturelles de Camping	1%	3%	2%	6%	5%
Campings à la Ferme	0%	0%	0%	1%	1%
Hébergements collectifs	5%	30%	3%	13%	8%
Résidences de tourisme	0%	0%	0%	0%	0%
Meublés touristiques	8%	11%	4%	11%	16%
Chambres d'hôtes labellisées	4%	2%	2%	2%	3%
Gîtes d'étapes/de séjours	1%	6%	0%	2%	1%
Gîtes d'enfants	0%	0%	0%	0%	0%
	100%	100%	100%	100%	100%

## SYNTHESE

- Valence, premier pôle commercial du département où se concentre l'offre en équipement de la personne à la fois sur l'offre dite de « boutique » et l'offre de grandes surfaces spécialisées (zone de chalandise étendue, notamment grâce aux Couleures). Ces zones commerciales sont facilement accessibles mais il existe un manque de continuité commerciale entre les différents pôles commerciaux.
- Absence de réalité d'un pôle commercial au sud de Valence liée à la dispersion géographique des différentes enseignes (Leclerc/Tout Stock – Casino Sud - Leroy Merlin).
- Le secteur- alimentaire est sous représenté dans Valence en nombre de commerce. L'offre se concentre dans les hypermarchés (45% de l'offre alimentaire appartient à un groupe de distribution). Les marchés apportent un réel complément à l'offre alimentaire. La zone de chalandise du secteur alimentaire est limitée.
- Une ambiance d'achat peu prégnante dans les zones commerciales doublé parfois d'une organisation urbaine peu valorisante. Un équilibre à trouver avec l'offre commerciale de l'agglomération.
  
- L'agriculture est en mutation : l'arboriculture disparaît au profit des grandes cultures, en lien avec les nouvelles pratiques agricoles (plus grandes surfaces exploitées mais moins d'exploitations)
- L'agriculture périurbaine est menacée par la pression foncière. Le développement urbain se développe uniquement sur les espaces agricoles et les déstructure :
  - en favorisant le mitage urbain
  - en produisant des ilots agricoles trop petits pour être exploités ou nécessitant un changement d'orientation agricole, parfois peu adapté au contexte local, affectant la rentabilité
- Les zones en limite d'urbanisation, notamment entre la ville et la LACRA, sont soumises à une forte pression qui contraint sérieusement les possibilités d'installation agricole.
- L'espace à l'extérieur de la LACRA constitue aujourd'hui les zones agricoles dynamiques de la commune.
- La proximité de l'urbain crée des nuisances réciproques incompatibles avec la poursuite de certaines activités (circulation, dégradations, incompréhension, décharges, vols...)
- Il existe des potentiels de développement pour l'écoulement local de la production (vente directe, cantines et restaurants collectifs...) mais aussi l'accueil à la ferme (accueil touristique, ferme pédagogique...), qui vont dans le sens d'une agriculture de qualité et respectueuse de l'environnement.
  
- Valence est une commune à fort potentiel touristique. De nombreux sites remarquables se localisent à proximité de la commune et elle dispose de filières touristiques bien identifiées : Art de Vivre : Gastronomie / Culture, Ville d'Art et d'Histoire / Nature, Sport, Loisirs / Événementiels / Affaires et Congrès.
- Pour y parvenir, celle-ci doit néanmoins améliorer le positionnement de son offre touristique.
  - Une vallée du Rhône par laquelle transitent de nombreux flux touristiques, mais qui ne parviennent pas à les fixer en raison d'une image d'espaces de passage
  - Un manque de lisibilité et un déficit d'image touristique du territoire qui donne, notamment à la Ville de Valence, une image « moyen de gamme ».
  - Des problèmes d'accès et de stationnement pour les cars de tourisme à Valence
  - Une forte concurrence de régions et sites touristiques proches (Lyon, Ardèche du Sud, Drôme provençale...)

## ENJEUX

- Préservation de l'activité commerciale existante
- Apport de compléments à l'offre commerciale existante, sans porter atteinte aux pôles existants :
  - Maintien de la dynamique commerciale du centre-ville
  - Développement de l'offre de commerces de proximité dans les quartiers
- Développement de nouvelles zones d'activités économiques, spécialisés et génératrices d'emplois
- Prise en compte de la pression foncière afin de maintenir le potentiel agricole :
  - en contrôlant le dimensionnement des zones d'activités et d'habitat afin de ne pas voir des zones destinées à l'urbanisation sous-utilisées qui serait progressivement délaissées par l'agriculture
  - en conservant des espaces agricoles situés à l'Est de la LACRA
  - en mettant en place des outils spécifiques de protection (ZAP).
- Les espaces de contact entre les zones agricoles et les espaces urbains doivent être limités et structurés afin d'éviter les nuisances réciproques.
- Le développement d'une agriculture de proximité pourrait être mise en œuvre pour favoriser les circuits courts
- Inscrire le développement touristique dans la stratégie économique du territoire
- Développer et promouvoir les infrastructures, équipements et hébergements générateurs d'un Tourisme de « Séjour » tout au long de l'année
  - Conquérir les Berges du Rhône afin d'y préserver les usages existants et d'en développer de nouveaux en améliorant l'accessibilité des sites aux personnes (dont personnes à mobilité réduite) et en prenant en compte les déplacements doux
  - Faire de Valence la Capitale (ou référence) des Vins du Rhône en créant un espace dédié et en faisant entrer la Vigne dans la Ville ;
  - Développement les activités de loisirs nautiques et terrestres, en faisant de l'Epervière, au-delà du port de plaisance, un Pôle de Référence Sport- Loisirs (lieu de pratique d'activités et de contemplation) ;
  - Réfléchir à la mise en œuvre d'un Pôle Congrès / Expositions / Manifestations nouvelle génération, modulable en Centre de Ville ;
  - Requalifier et créer de nouveaux hébergements pour accroître l'offre qualitative des hébergements touristiques marchands ;
  - Intégrer le stationnement et la signalétique dans la ville de Valence en intégrant la dimension touristique.

*PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL*

**Fonctionnement Urbain**

## I. L'offre communale d'équipements

### 1. Des structures administratives et de services à la population de niveau communal, départemental et régional

La ville de Valence est bien équipée en services administratifs et en services à la population.

Outre l'**Hôtel de Ville** situé dans le centre-ville de Valence, les habitants peuvent procéder à leurs démarches administratives au sein des **trois mairies annexes**.

Valence étant la préfecture du département de la Drôme, elle compte aussi parmi ses équipements un nombre important de **services délégués de l'Etat** comme les imposants bureaux de la préfecture et le Conseil Général de la Drôme. La ville héberge également la **Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Drôme (DDCS)**, la **Direction Départementale de la Protection des Populations de la Drôme (DDPP)**, la **Direction Départementale des Territoires de la Drôme (DDT)**, la **Direction Départementale des Finances publiques de la Drôme (DDFiP)**, ainsi que la **Direction Départementale de la Sécurité Publique (DDSP)**.

Elle accueille aussi le siège de **Valence Agglomération**, la **DREAL Rhône-Alpes** (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), l'**Hôtel des impôts** (trésor public) qui se situe Avenue Romans, et la **Chambre de Commerce et de l'Industrie**, localisée en périphérie Est, à proximité de l'Institut Polytechnique de Grenoble.

Au niveau juridique, la ville de différentes structures, tel que le **palais de justice** où se situe le **tribunal d'instance et de grande instance**. Le **tribunal des affaires de sécurité sociale et le conseil des Prudhommes** sont également situés dans la ville.

Les habitants disposent de nombreux **bureaux de poste et agences postales**. Leurs implantations coïncident avec les densités du territoire. Ainsi les services sont plus regroupés au sein et autour du centre-ville. Trois principaux bureaux peuvent être identifiés : celui de la place Championnet, celui sur l'Allée Bernard Gangloff, et un dernier, plus à l'est rue Datel. Valence accueille également le groupement postal du Val de Drôme.

Concernant le **cimetière**, la ville constate un manque d'espace qui lui est difficile de gérer. Le déplacement de l'équipement pose la difficile question du réinvestissement de l'espace.

Valence a également mis en place une **aire d'accueil des gens du voyage** (aire de grand passage) sur le secteur de Chaffit, gérée par VASRA.

### 2. Une large palette d'équipements sanitaires, sociaux et socio-culturels

Valence est relativement bien équipée en établissements relatifs à la santé publique et héberge de nombreux équipements destinés à l'accueil des seniors et des jeunes.

La ville dispose de deux hôpitaux : le **Clinique Générale** aussi appelée Hôpital privé de la Drôme-Ardèche et le **Centre Hospitalier de Valence**. Un **centre de réadaptation fonctionnelle** (ADAPT CMPR « les Baumes ») est également implanté sur le territoire. Les Valentinois peuvent aussi traverser le Rhône et se faire soigner sur la commune de Guilherand-Granges au centre Hospitalier Sainte-Marie, ou à la Clinique Pasteur.

L'offre de soins infirmiers est bien développée, grâce à un service à domicile et à un centre spécialisé. L'**atelier santé ville** expérimenté sur le quartier Polygone a été étendu à l'ensemble des quartiers de la ville. Au nord de la ville, est implantée la **Caisse Primaire d'Assurance Maladie**.

Valence possède **onze maisons de retraites dont huit privées**, et dispose d'une importante **vie associative spécialisée pour les Séniors**, tel que le Club ACAPA, ACTIV'SENIOR, le Foyer laïque de Valensolles Club de l'âge d'Or, Joie et Amitié, ou tel que l'Association des Retraités Actif (AREAC) et l'Amicale des retraités municipaux. **Un centre départemental de prévention pour réussir son vieillissement** est mis à disposition des seniors de la ville. Les capacités d'hébergement en EHPAD nécessitent cependant d'être augmentées.

**Le Centre Communal Social** joue un rôle important dans l'action sociale et sanitaire de la ville. Il est composé d'un pôle précarité qui vient financièrement en aide aux populations en difficulté. Les Valentinois ont aussi accès à **deux centres de Pôle Emploi** : l'un au centre rue Amblord, l'autre en périphérie est sur la rue Georges Melies (nécessitant un réaménagement). Un troisième est en cours de création sur l'avenue de Chabeuil (Briffaut).

Pour les plus jeunes, la ville de Valence gère **un centre de l'enfance** et héberge **la maison de l'enfance** qui dépend du Conseil Général de la Drôme. Plusieurs structures d'accueil sont également implantées sur le territoire, telles que **des centres de loisirs associatifs** (CPNG), **les Maisons des Jeunes et de la Culture** (MJC) et **les Maisons Pour Tous** (MPT).

Des espaces voués à l'art et la culture sont aussi mis à disposition comme **l'Espace Mozart** ou encore le **Parc'in**.

### 3. Une offre culturelle diversifiée et destinée à être élargie

Valence accueille de nombreux équipements culturels :

- Une **médiathèque** publique et universitaire, et cinq **bibliothèques** de quartier ;
- **Des lieux d'expositions** : le centre du patrimoine Arménien, le Musée des beaux-arts et de l'archéologie, l'Ecole supérieure d'art et de design, Art 3, la Maison des Têtes et la Maison Dupré Latour ;
- **Des salles de spectacle** : le Théâtre de la Ville, le Théâtre Bel Image, le Conservatoire et le Mistral Palace ;
- **Des cinémas** : le cinéma Pathé, le Lux Scène Nationale et Le Navire ;
- **Un parc des Expositions** ;
- **Le centre de Congrès de l'Epervière**.

La ville prévoit d'élargir son panel d'équipement avec le projet palais des congrès qui pourra accueillir des manifestations culturelles ou sportives. Ce futur équipement structurant remplacera l'actuel palais des congrès faiblement attractif. L'offre culturelle valentinoise sera aussi enrichie grâce à l'espace Cathelin, au futur forum du musée et grâce à la prochaine salle d'exposition Peyrnet. La planification de ces différents lieux vient combler un réel manque de salles d'exposition.

### 4. Une offre en équipements éducatifs et d'enseignement particulièrement bien développée

La ville de Valence héberge de nombreuses structures éducatives et d'enseignement :

- 3 crèches, 5 haltes-garderies et 3 multi-accueils ;
- 39 écoles maternelles ;
- 29 écoles primaires ;
- 8 collèges ;
- 12 lycées ;
- 150 formations post-bac.

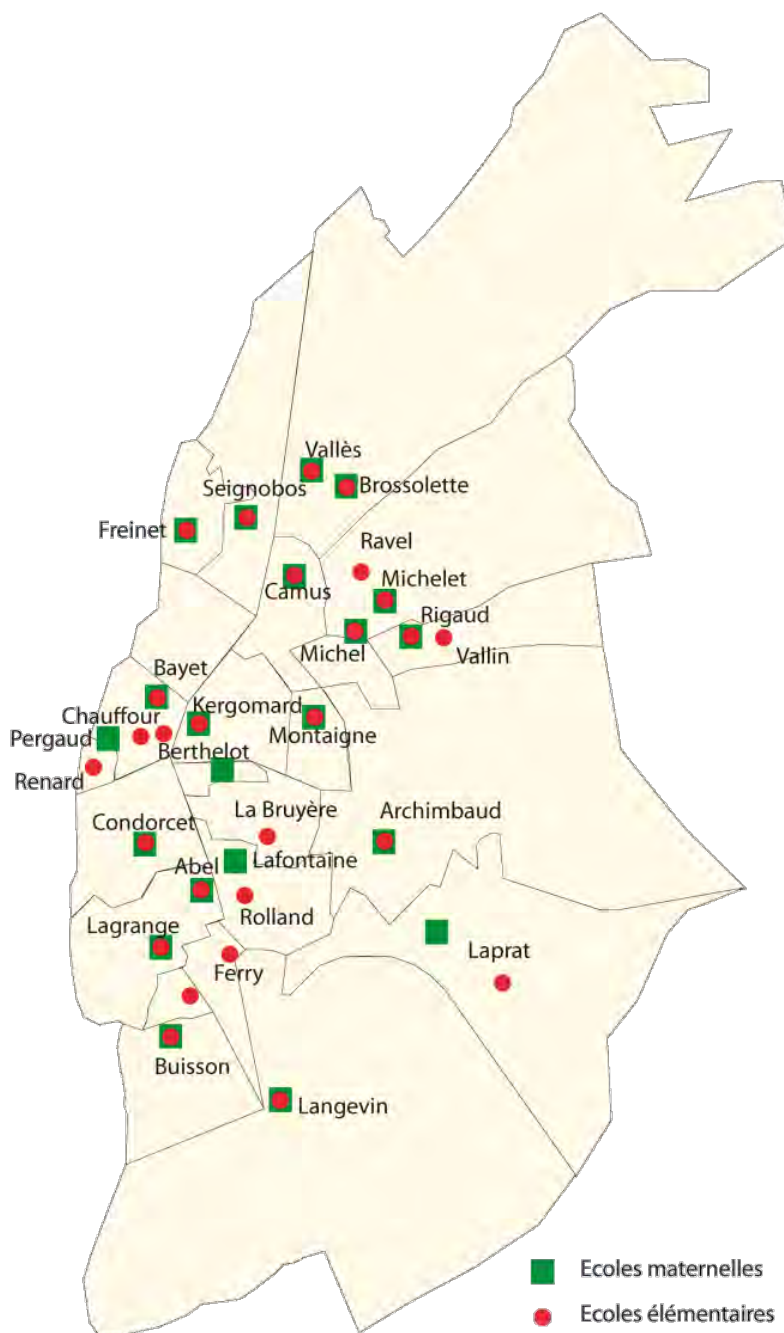


a) Une ville exceptionnellement bien pourvue en établissements du premier degré

La ville de Valence est exceptionnellement bien pourvue en établissements du premier degré, bien que l'accessibilité aux écoles d'un quartier à l'autre varie.

Actuellement, les écoles sont supérieures aux besoins de la population. Il serait néanmoins incohérent d'en fermer, puisque la ville se prépare à atteindre une population de 71 000 habitants à l'horizon 2023.

En ce qui concerne leur répartition territoriale, celles du centre-ville sont généralement plus proches du domicile, et l'accès aux écoles entre le nord et le sud de la ville présente des inégalités.



La localisation des écoles maternelles et élémentaires. Source : Rapport de programmation scolaire - 072011

- **Les écoles maternelles : vers une stabilité des effectifs avec l'accueil de nouveaux habitants**

La ville de Valence compte 32 écoles maternelles. Trois d'entre-elles sont privées (Saint APOLLINAIRE, Saint FELIX, et l'école NOTRE DAME). **Les effectifs des écoles maternelles publiques s'élèvent à 2081 élèves en 2011-2012 pour 80 classes.**

Une étude de programmation scolaire conduite par l'entreprise OPERIS en juillet 2011, a mis en évidence **une baisse des effectifs en maternelle depuis la rentrée scolaire de 2006**. Comme les établissements sont encore nombreux, la moyenne d'élèves par classe est relativement basse. L'étude conduite a également émis des projections. Elle estime ainsi que la construction de près de 1200 logements permettrait à la commune de maintenir une certaine stabilité des effectifs en maternelle. Sans cette opération immobilière la ville connaîtra certainement une baisse des effectifs, et la fermeture de classes.

- **Les écoles primaires : des effectifs stables**

L'enseignement de niveau primaire est assuré à Valence par 29 établissements, dont 5 sont de statut privé (Ecole NOTRE DAME, Saint FELIX, Saint JOSEPH, Sainte MARIE, et Saint APOLLINAIRE). **Les effectifs des écoles primaires publiques s'élèvent à 2986 élèves en 2011-2012 pour 132 classes.**

L'étude de programmation scolaire observe depuis 2004 **une certaine stabilité des effectifs des écoles élémentaires valentinoises**. La moyenne de 22,3 élèves par classe en 2010 est relativement basse au regard des taux de villes semblables. La baisse des effectifs au niveau élémentaire a été moins forte qu'en maternelle, du fait d'une plus grande part d'élèves non scolarisés en maternelle et d'effectifs gonflés au niveau élémentaire par des enfants hors commune mais néanmoins scolarisés à Valence.

Les projections concernant les effectifs scolaires de niveau élémentaire dépendent également de la production de nouveaux logements sur la commune d'ici 2025. L'estimation basse prévoit de baisses des effectifs à partir de 2012. L'estimation haute quant à elle n'envisage une baisse des effectifs qu'à partir de 2015.

#### *b) De nombreux établissements du second degré*

Valence compte **8 collèges**, dont trois privés, qui totalisent près de 4300 élèves pour l'année 2012-2013.

Elle compte aussi **cinq lycées**, dont deux privés, qui assurent l'enseignement général et technologique, et totalisent près de 4000 élèves pour l'année 2012-2013. La ville est également équipée de **six lycées professionnels**, parmi lesquels deux établissements sont privés. Les disciplines techniques, tertiaires, ou encore technologiques industrielles, y sont enseignées. Pour l'année 2012-2013, ces lycées accueillent 2400 élèves.

### *c) Un large panel d'établissements d'enseignement supérieur*

#### ▪ **Le pôle universitaire : une vitrine économique de la Ville**

L'enseignement supérieur ne s'est réellement développé qu'à partir de 1971, avec l'implantation de la Faculté de Droit et la création des premiers départements de l'IUT. Les années 2000 vont connaître le virage de la « professionnalisation » des filières avec l'avènement des premières « licences professionnelles » (mais aussi de nombreux Masters, souvent spécifiques), confortant l'offre de formations et dopant les effectifs.

**Ainsi, en 2011, Valence et les deux départements abritent jusqu'à 19 implantations d'enseignement supérieur, 12 en Drôme et 7 en Ardèche.** En 2010-2011, ils ont accueilli 9 581 étudiants post-bac dont environ 4 000 étudiants universitaires ; effectifs en constante augmentation depuis 1988 (+16% en 10 ans).

**La majorité des étudiants est concentrée sur le site de Valence (environ 6400 soit 66,5%),** ce qui a un impact sur la répartition inégale des effectifs entre la Drôme (79,5%) et l'Ardèche (20,5%).

A l'échelle des deux départements, les étudiants se répartissent à 58% dans les formations non-universitaires et 42% dans des formations universitaires, Valence concentre jusqu'à 93% des étudiants inscrits en formations universitaires en Drôme-Ardèche. Enfin, en matière de filières, les étudiants se retrouvent majoritairement en BTS (31%), puis en cycle de licence (20%), en écoles paramédicales et sociales (IFSI et ESSSE22, 16,3%), en DUT (9%) et enfin en cycle Master/Ingénieur (6,5%).

**Le développement du pôle universitaire est particulièrement valorisant pour l'économie et l'image de la ville de Valence.** Ce pôle rassemble ainsi, sur le territoire valentinois, 150 formations post-bac et propose une cinquantaine de diplômes universitaires jusqu'au bac+5. Les filières habituelles en sciences humaines et sociales, en économie et gestion, en droit ou encore dans les domaines artistiques, des lettres, des langues ou de la santé, sont bien représentées.

**Toutes les formations universitaires de Valence sont rattachées aux universités de Grenoble.** Ainsi, depuis 1990, le centre Drôme-Ardèche est l'antenne de l'université Joseph Fourier à Valence (Grenoble I) et est implanté sur le site Briffaut et le site Rabelais. Sur le site de Latour-Maubourg, l'Université Pierre Mendès-France a également délocalisé certaines de ses filières universitaires (faculté de droit et formations en économie et gestion de Grenoble II), et l'Université Stendhal (Grenoble III) a développé depuis 1989 son antenne valentinoise (formations en lettres, langues étrangères, art, littérature).

**Le pôle universitaire de Valence, malgré son large panel de formations, ne propose pas de formations de troisième cycle. Il reste ainsi fortement dépendant, en termes de fonctionnement et d'offre de formations, des universités grenobloises.**

- Un pôle universitaire développé par l'agence de développement universitaire Drôme-Ardèche

Le développement de l'offre universitaire valentinoise est alimenté par l'**agence de développement universitaire Drôme-Ardèche (ADUDA)**. Créée en 1994, sous la forme d'un Groupement d'intérêt public (GIP), sur l'initiative conjointe de trois collectivités territoriales - Conseil général de la Drôme, Conseil général de l'Ardèche, Ville de Valence - et des quatre universités grenobloises présentes à Valence, cette structure partenariale venait concrétiser sur le terrain l'avènement dès 1991 d'un « Pôle de développement universitaire ».

L'ADUDA a pour missions de contribuer à l'élaboration d'un plan de développement consistant notamment à :

- d'étudier des propositions de nouvelles formations ;
- de favoriser la mise en place de filières mixtes à plusieurs universités ;
- de développer les conditions de mise en place de la recherche et de la formation permanente de proposer et de gérer les moyens d'intérêts communs avec les différentes universités concernant les conditions d'accueil et l'accompagnement de la vie étudiante. Sont notamment inclus : la bibliothèque universitaire, la médecine préventive, le centre d'information et d'orientation de l'enseignement supérieur, l'action sportive et culturelle, les infrastructures informatiques et tout autre projet susceptible d'être proposé par un des partenaires ;
- de favoriser l'égalité des chances et l'insertion professionnelle.

- D'autres structures de formation post-bac

**Des Lycées et des écoles spécialisés complètent l'offre de formation post-bac sur Valence.** Ainsi, les Lycées Camille Vernet et Montplaisir comptent également parmi leurs effectifs des classes préparatoires aux grandes écoles (CPGE). Le Lycée Polyvalent Régional, le Lycée Technologique Jules Algod, et le Lycée Technique de Montplaisir offrent également des formations BTS.

Par ailleurs, l'INP de Grenoble (école d'ingénieurs) à ouvert à Valence une antenne. Il s'agit de l'École nationale supérieure en systèmes avancés et réseaux (ESISAR). La ville dispose aussi d'une école de commerce (EGC) et d'une autre de Marketing et de management financier (IAE).

L'Ecole Ecole supérieure d'art design et celle du film d'animation la Poudrière sont les plus spécialisées dans le domaine artistique.

L'école privée Maetris, propose une vingtaine de formation allant du CAP Coiffure au master Européen Management et Stratégie d'Entreprise.

Le chef Anne Sophie Pic à inauguré en mars 2008, son école SCOOK (diverses formations autour des arts de la table).

Enfin, l'Institut de Formation en Soins Infirmiers forme chaque année un grand nombre d'étudiants. L'Ecole Santé Social Sud Est, quant à elle, dispense des diplômes d'Etat d'Assistant de Service Social, et d'Educateur.

## 5. Un haut niveau d'équipements sportifs et récréatifs

Valence offre de nombreux équipements sportifs et récréatifs, diversifiés et bien répartis sur le territoire.

Le schéma de cohérence des équipements sportifs et de loisirs du territoire de Valence Drôme Ardèche Centre (ValDAC), restitué en janvier 2009, constate une forte polarisation des équipements sportifs traditionnels. C'est à Valence que la concentration est la plus forte. L'étude octroie à la ville le rôle de pôle d'identité à l'échelle bi-départementale ou régionale.

**Valence est donc une commune bien équipée. En effet, parmi les villes de la région Rhône-Alpes, elle occupe la troisième place en terme d'équipements rapporté au nombre d'habitants.**

Les équipements sportifs sont diversifiés et bien répartis entre les différents quartiers de la commune. Certains d'entre eux dépassent l'usage local et sont employés lors d'événement sportifs régionaux (stades). Avec plus de 25 00 licenciés, et environ 200 associations, la ville de Valence connaît d'ailleurs une vie associative sportive dynamique.

**La municipalité estime néanmoins qu'il existe encore de véritables besoins en équipements sportifs.** Les manques les plus prégnants concernent les piscines (notamment pour la pratique scolaire), les salles d'escalades (très recherchées localement), et les terrains de sport en synthétique. D'autre part le projet de nouveau palais des Congrès devait permettre de palier à l'absence de salle de spectacle sportif.

Les équipements sportifs sur Valence peuvent être regroupés et recensés comme suit (*source : recensement des équipements sportifs, Ministère des Sports et de la Jeunesse*):

- 24 plateaux EPS / Multisports ;
- 6 bassins mixtes de natation ;
- 6 terrains de pétanque ;
- 1 bowling ;
- 38 courts de tennis ;
- 21 salles spécialisées (arts martiaux, gymnastique, boxe, escalade, danse, musculation) ;
- 2 terrains de football / mixtes ;
- 12 salles multisports ;
- 1 circuit motocross ;
- 1 parcours fixe de course d'orientation ;
- 1 patinoire ;
- 1 piste d'athlétisme ;
- 1 aire de saut.
- Projet Red Soccer (foot indoor)

Ils sont principalement localisés au sein de :

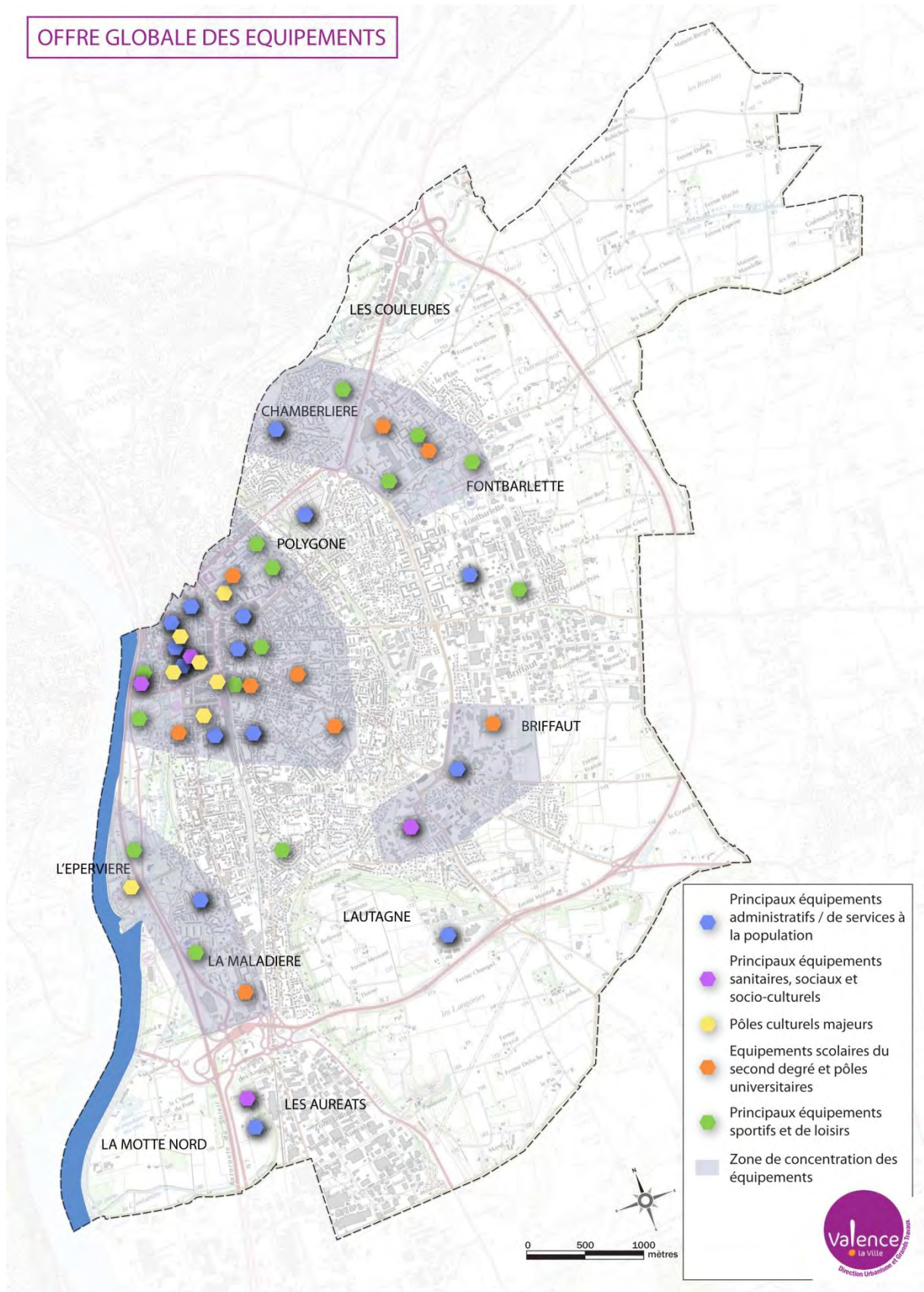
- 5 écoles ;
- 3 lycées ;
- 4 piscines ;
- 4 boulodromes ;
- 2 stades ;
- 4 tennis
- 5 gymnases ;
- 1 bowling ;
- 9 espaces sportifs de proximité ;
- 1 palais des sports.

## 6. Des pôles d'équipements structurants

Les équipements de proximité (administratifs, culturels, scolaires etc...) sont concentrés dans le centre-ville, premier pôle d'équipements. Puis, la concentration des équipements diminue à mesure que les densités urbaines baissent.

Aux franges de l'espace urbanisé, d'autres pôles d'équipements structurants se distinguent et ceignent le territoire, tels que l'espace polygone, la zone de l'Epervière, Briffaut et la Chamberlière. Pour le bon fonctionnement de ces équipements périphériques et pour le confort de la population valentinoise, leur accessibilité est essentielle. Dans la mesure où ils drainent un important public, la desserte en transport en communs doit être privilégiée et encouragée.

## OFFRE GLOBALE DES EQUIPEMENTS

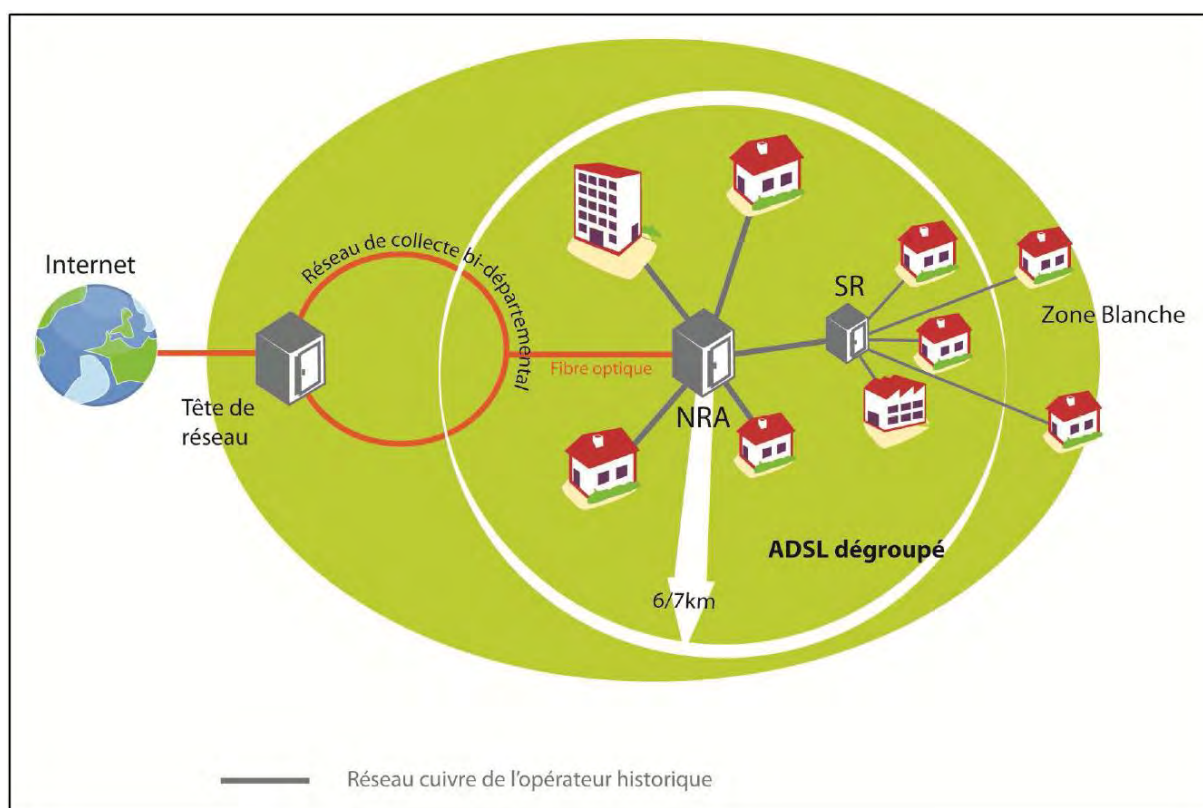


*L'offre globale des équipements sur Valence, source : CITADIA*

## 7. L'équipement numérique du territoire

### a) La couverture Haut Débit ADSL sur la Ville de Valence

La technologie de l'ADSL repose sur l'architecture du réseau cuivre de l'opérateur historique, ORANGE-France Telecom. Ce réseau cuivre s'organise autour de centraux téléphoniques aussi appelés Nœuds de Raccordement d'Abonnés<sup>23</sup> (NRA) et de Sous Répartiteurs<sup>24</sup> (SR) auxquels sont rattachées les lignes téléphoniques des foyers. Chaque SR dessert un périmètre plus ou moins étendu (sa zone arrière) et un nombre plus ou moins important de lignes téléphoniques. Plus ces lignes sont éloignées du NRA, plus le niveau de débit se dégrade. On parle alors de lignes grises, si le débit est inférieur à 4 Mbps, voire de lignes blanches lorsque le débit est inférieur à 512 Kbps.



La ville de Valence compte aujourd'hui 2 centraux téléphoniques (NRA) situés rue Faventines et rue de la Cécile ainsi que de nombreux SR desservant son territoire. Les SR les plus importants, en termes quantitatifs, se situent dans le cœur de ville. C'est également au centre-ville que l'on trouve la meilleure qualité de débit ADSL. En revanche, d'une manière générale, les zones périphériques de Valence sont moins bien desservies. Par exemple, le secteur du Plateau des Couleurs est rattaché au SR 26362VAFCLR. 220 lignes y sont reliées, dont 194 avec un débit inférieur à 4 Mbps, soit 88% de lignes grises.

<sup>23</sup> NRA : central téléphonique principal doté d'un équipement actif (DSLAM).

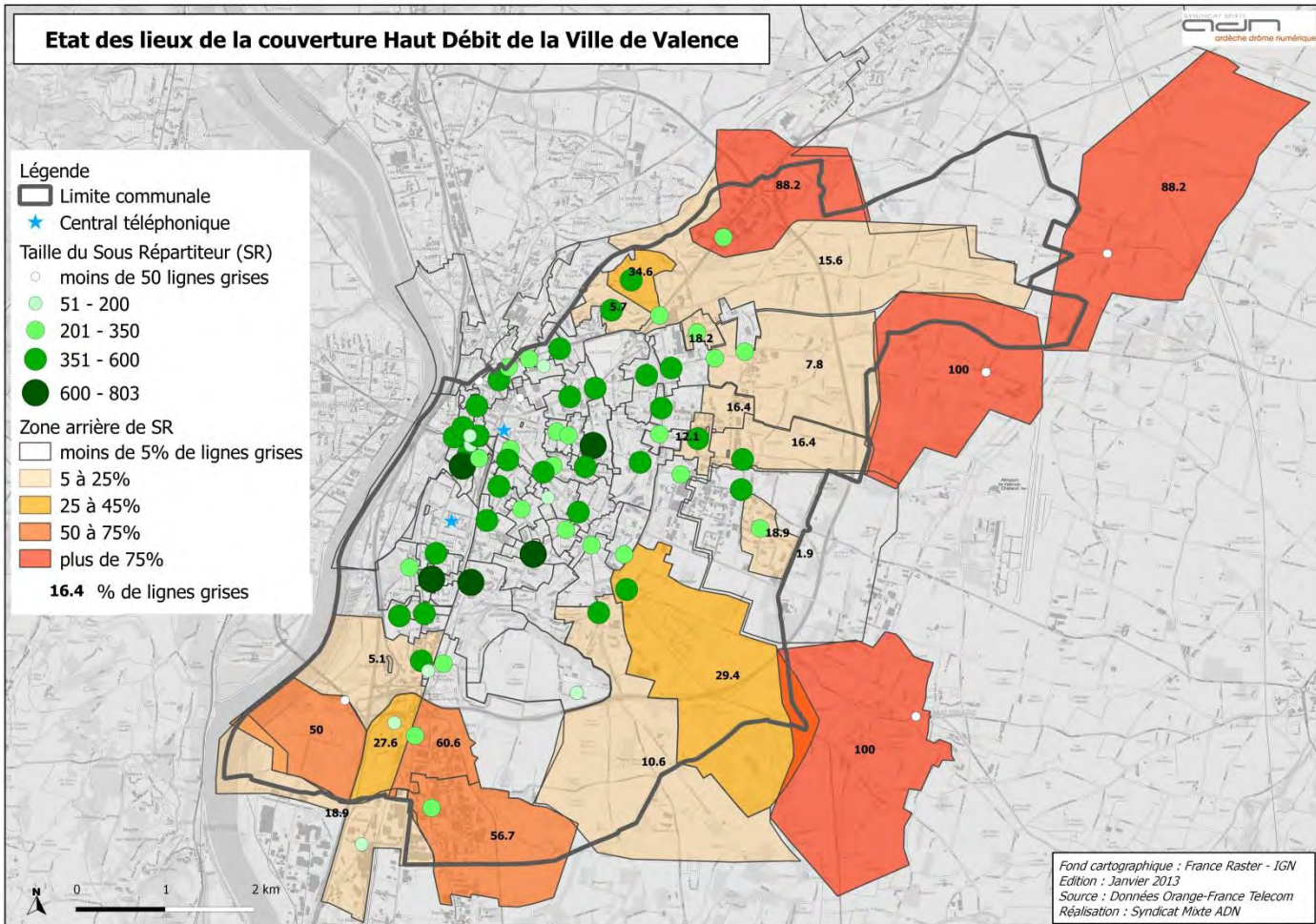
<sup>24</sup> SR : le sous répartiteur est un équipement passif rattaché au central téléphonique auquel sont reliées plusieurs lignes téléphoniques.

# Etat des lieux de la couverture Haut Débit de la Ville de Valence



- Légende**
- ▭ Limite communale
  - ★ Central téléphonique
  - Taille du Sous Répartiteur (SR)
    - moins de 50 lignes grises
    - 51 - 200
    - 201 - 350
    - 351 - 600
    - 600 - 803
  - Zone arrière de SR
    - moins de 5% de lignes grises
    - 5 à 25%
    - 25 à 45%
    - 50 à 75%
    - plus de 75%

**16.4 % de lignes grises**

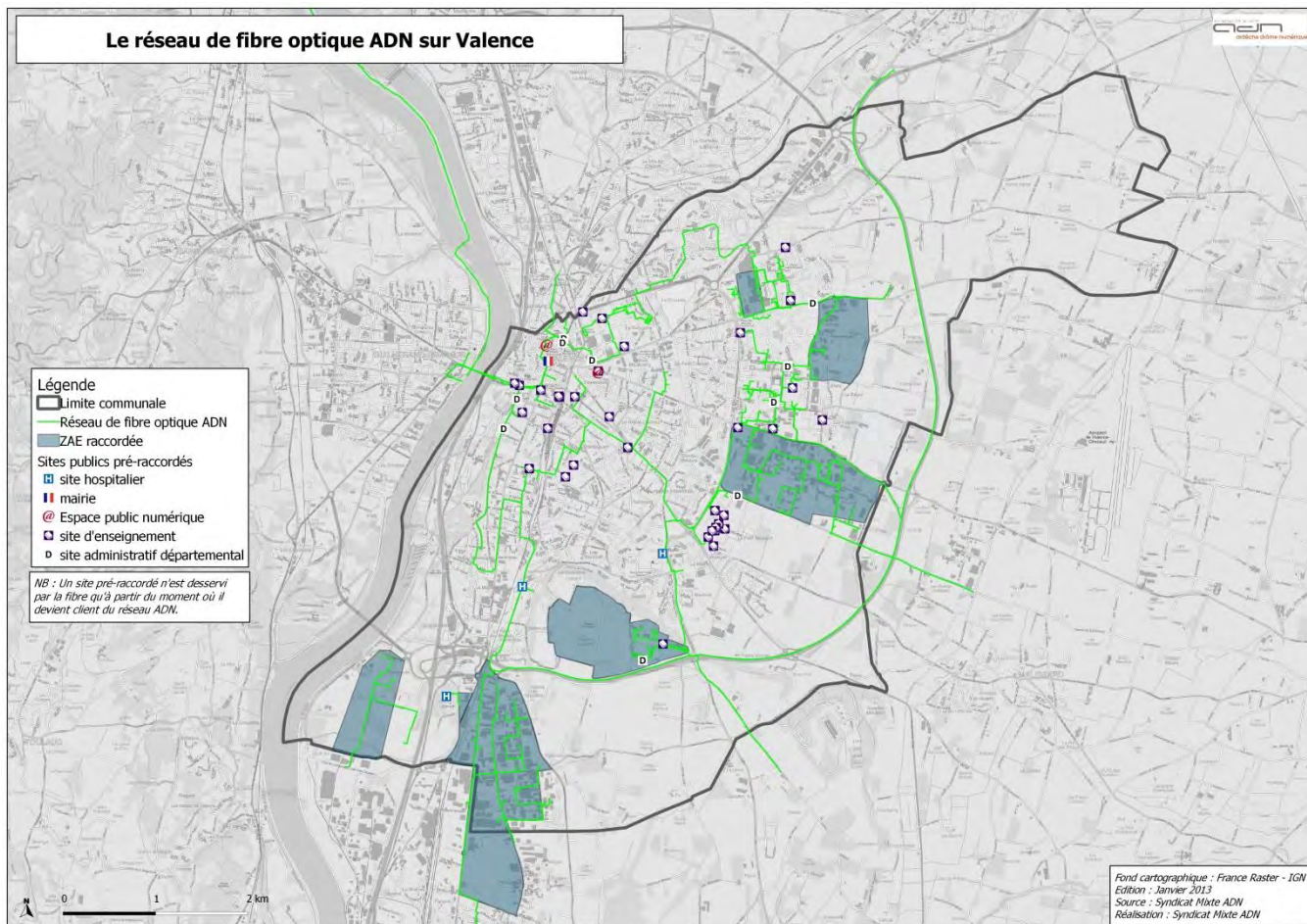


Fond cartographique : France Raster - IGN  
 Edition : Janvier 2013  
 Source : Données Orange-France Telecom  
 Réalisation : Syndicat Mixte ADN



## b) Le réseau de fibre optique ADN

La carte suivante présente le tracé de fibre optique ADN ainsi que l'emplacement des sites publics pré raccordés (Mairie, sites d'enseignement, sites hospitaliers, sites administratifs départementaux et espaces publics numériques) et des Zones d'Activités raccordées au réseau.



### *c) Le déploiement FTTH des opérateurs privés*

Le terme FTTH (Fiber To The Home) désigne le raccordement en fibre optique des habitations.

Dans le cadre du Programme national Très haut débit porté par le gouvernement, les opérateurs privés ont répondu en 2011 à un appel à manifestation d'intention d'investissement (AMII) visant à recenser les projets de déploiements de réseaux FTTH sur leurs fonds propres au niveau national.

La carte suivante recense ces projets à l'échelle de Drôme Ardèche.

Concernant Valence, le déploiement sera assuré par France Télécom Orange en collaboration avec SFR. Les travaux devraient débuter en 2013 et s'achever au plus tard en 2018. L'intervention de ces opérateurs privés étant prioritaire sur celle d'une collectivité, il n'est pas prévu a priori d'intégrer la Ville de Valence dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) piloté par le Syndicat Mixte ADN.

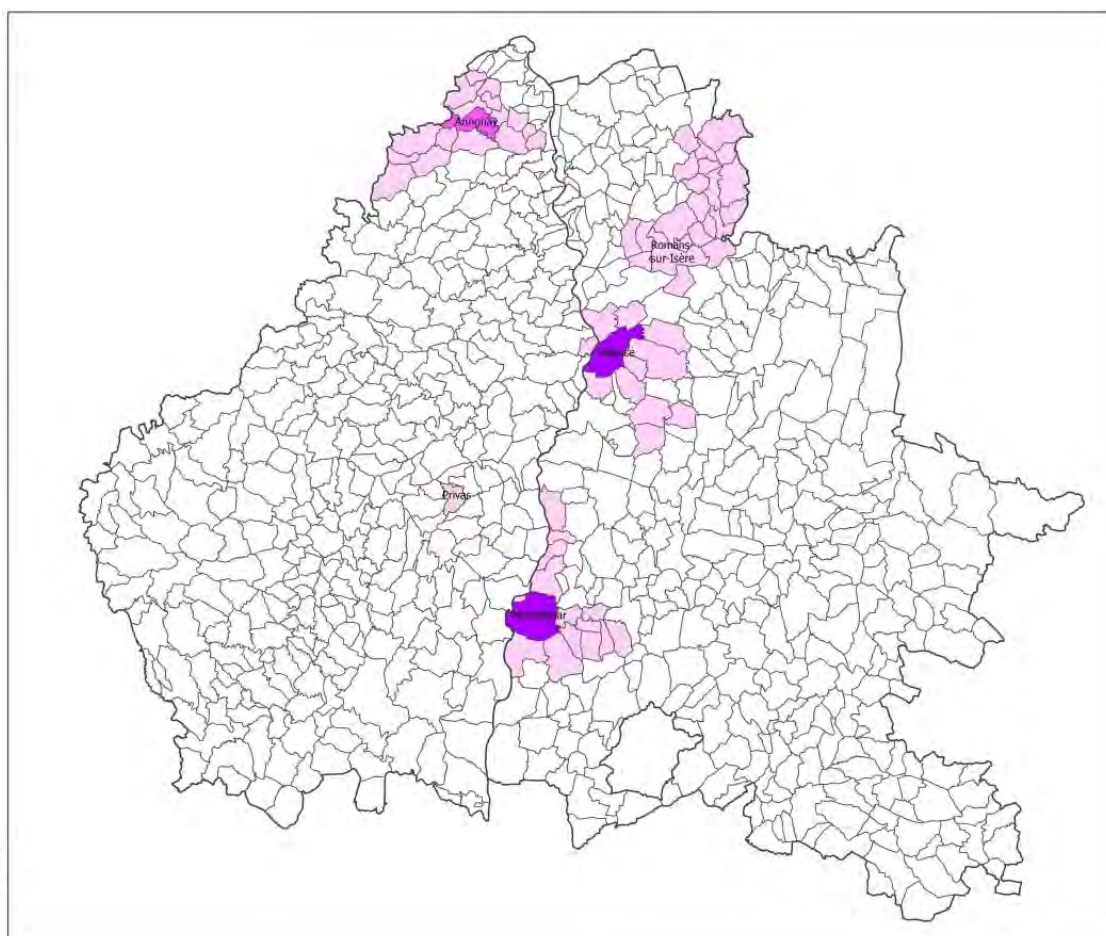
**Les communes  
situées en zone AMII  
en Drôme et en  
Ardèche**

Lancement des travaux prévus :

- 2013
- 2014
- 2015

0 10 20 km

Edition : Novembre 2012  
Source : Données opérateurs  
Réalisation : Syndicat Mixte ADN



## II. Mobilité, déplacements et transports

### 1. Cadre général

#### *a) Trois acteurs des déplacements*

- **Le Conseil Général de la Drôme**

Le Conseil Général de la Drôme transporte au quotidien 25 000 scolaires et prend en charge 300 élèves et étudiants handicapés. Il vise l'amélioration des dessertes et des transports collectifs, l'évolution du transport à la demande en collaboration avec les intercommunalités, et investit massivement pour faciliter les déplacements des drômois et favoriser le désenclavement des arrière-pays.

Le Département se veut garant des solidarités territoriales, d'un développement durable et équilibré. Attentif au maintien des services publics de proximité, il modernise notamment les réseaux de transport

- **Valence Romans Déplacements (VRD)**

Depuis 2008, de nombreuses réflexions sont en cours sur le territoire valentinois pour imaginer l'intercommunalité de demain. La nécessité de constituer un réseau de transport sur un périmètre correspondant aux besoins réels des habitants s'est révélée un enjeu prioritaire et partagé par les élus. C'est ainsi que VRD a vu le jour le 9 avril 2010 et concerne environ 210 000 habitants. Son objectif est de faciliter les déplacements de toute nature, tant sur le bassin romano-péageois que sur le grand bassin valentinois et sur les liaisons entre ces deux pôles.

La liberté de mouvement, la facilité et la rapidité de déplacements, l'accessibilité aux principaux lieux de vie sont une exigence croissante, y compris à l'échelle des vies moyennes. Les enjeux liés au développement durable, les enjeux sociaux imposent désormais d'organiser une réponse et une offre appropriée à l'évolution des habitudes.

- **L'agglomération Valence Agglomération Sud Rhône Alpes (VASRA)**

VASRA couvre 238 km<sup>2</sup>, depuis les rives du Rhône jusqu'aux contreforts du Vercors, qui se caractérisent par une grande diversité : quartiers urbains et périurbains, villages et zones rurales. Les habitants vivent dans une commune, travaillent dans une autre et font leurs achats dans une troisième.

Pour optimiser les déplacements quotidiens ou occasionnels, VASRA a mis en place, à l'échelle du grand territoire, des moyens de transport en commun adaptés aux besoins de tous.

#### *b) Différents plans de déplacements (PDA, PDE, PDES, PDU)*

- **Le PDU**

D'après l'article L1214-3 du Code des Transports, "L'établissement d'un plan de déplacements urbains est obligatoire dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants".

Le plan de déplacements urbains détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le périmètre de transports urbains.

Le PDU de Valence Romans Déplacements fixe les orientations du territoire en matière de déplacements à l'horizon 2025 en collaboration avec les acteurs du territoire : région, départements, communes, EPCI ... Il comprend 39 communes faisant partie de 4 EPCI et de 2 départements, et est intégralement inclus dans le périmètre du SCoT en cours de réalisation.

Lancée en février 2012, la procédure d'élaboration du PDU de VRD devrait être finalisée pour mars 2014. Actuellement, la phase 1 « Diagnostic, établissement des enjeux et formalisation des objectifs » a été menée, et la phase 2 « Elaboration des scénarios du PDU et du volet déplacement du PADD du SCoT » est en cours.

- **Le PDE et le PDES**

Au regard de l'augmentation régulière du temps et du coût du transport des salariés, VRD souhaite impliquer durablement et de manière globale les entreprises dans la problématique des déplacements de leurs employés, clients et fournisseurs. Dans ce cadre, VRD accompagne les acteurs du monde économique et politique dans la rédaction de plans de déplacement entreprises (PDE) et scolaires (PDES).

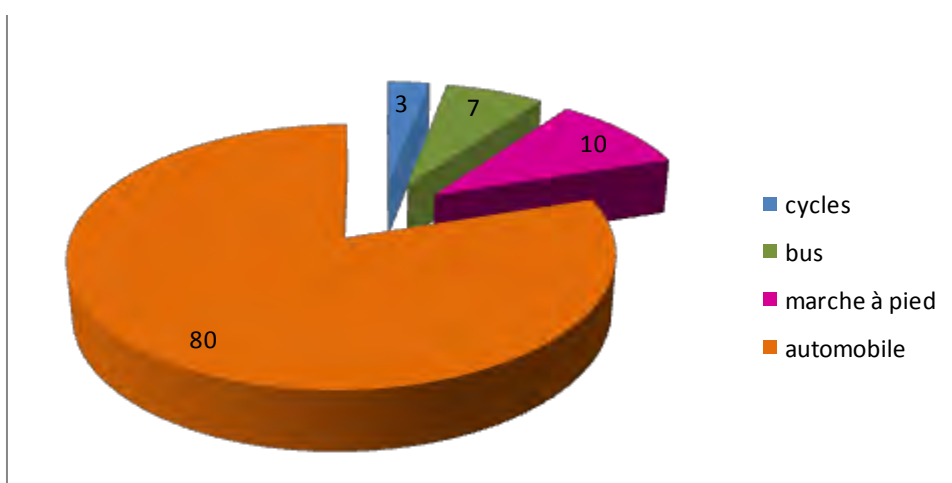
L'objectif est de rationaliser les déplacements effectués par les salariés, tout en incitant à prendre des mesures concrètes en faveur de la mobilité douce : accompagnement dans l'organisation de covoiturage, maîtrise du stationnement, possibilités de mises à disposition de vélos, etc.

- *c) Un recours massif à la voiture individuelle*

- **La répartition modale des déplacements**

La voiture est le mode de transport prépondérant à Valence, représentant 80% des déplacements en 2007. La présence physique de la voiture est donc assez forte entraînant des phénomènes de congestion et de trafics intenses sur les grands boulevards du centre-ville, notamment aux heures de pointe.

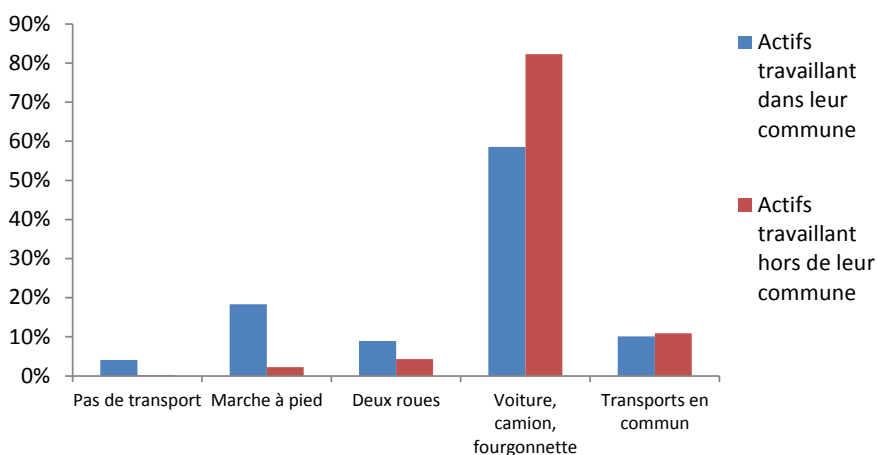
A l'inverse, les transports en commun ne représentent que 7% des déplacements. On observe aussi que malgré la forte augmentation de l'utilisation de la voiture, de nombreux valentinois optent pour la marche à pieds (10% des déplacements).



*La répartition modale en 2007, source : Lecture de Territoire, Ville de Valence*

## ▪ Les déplacements domicile-travail

Les modes de déplacements pour aller au travail sont marqués par la quasi-exclusivité de l'usage de la voiture : 60% des actifs valentinois travaillant à Valence utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, et la part est encore plus élevée pour les actifs valentinois qui travaillent dans une autre commune que Valence (80%). La marche à pied est le second mode de transport utilisé par les actifs valentinois travaillant à Valence même.



*Population active par lieu de travail et moyen de transport en 2009 sur Valence (source : INSEE RP2009)*

### *d) Les tendances et évolutions des déplacements valentinois*

La commune de Valence a connu des évolutions récentes qui ont contribué à l'accroissement des déplacements en voiture : une augmentation de la population, du nombre de ménages, et du taux d'équipement en voiture des foyers.

L'expansion urbaine de Valence, qu'il s'agisse d'habitat, de commerces, ou de zones d'activités, a depuis de nombreuses années progressé du centre vers les communes périphériques dans un rayon moyen de 15 kilomètres. Cette périurbanisation a largement contribué à augmenter les flux de déplacements quotidiens, que ce soit pour le travail, la formation, l'enseignement, les achats, les loisirs ou pour tout acte de la vie personnelle.

Dans ce contexte de fort développement, augmentant les fonctions centrales de la commune, les besoins en mobilité des habitants augmenteront et se diversifieront dans les années à venir. Il s'agit donc aujourd'hui pour Valence de tenir compte de ces tendances et de proposer des solutions alternatives à la voiture, notamment sur le centre-ville afin de le dynamiser davantage.

## 2. Une trame viaire structurante et un trafic routier important

### a) *Un territoire au cœur d'un réseau viaire dense*

Le fonctionnement du réseau de Valence met en avant deux sortes de réseaux :

- un réseau extrêmement dense, composé de voies historiques, avec une absence de liaison structurante véritablement organisée ;
  - un réseau radioconcentrique organisé qui se connecte au réseau du centre-ville.
- **L'autoroute A7, un axe de liaison majeur en Europe**

L'autoroute A7 est le prolongement direct de l'autoroute A6, qui permet de rejoindre Lyon à Paris. Elle fait la liaison entre tout l'est de la France, l'Allemagne, la Suisse, la Belgique, le Luxembourg, les Pays-Bas, le Royaume-Uni, les pays d'Europe du nord et de l'est, la côte d'Azur, et le reste du littoral français, ainsi que la péninsule ibérique. Cette situation explique en partie son important trafic.

Elle récupère également le trafic de plusieurs autoroutes françaises : l'A6 (nord de la France, Royaume-Uni), l'A31 (Lorraine, Belgique, Luxembourg, Pays-Bas) et l'A36 (Alsace, Franche-Comté, Allemagne, Europe de l'est et du nord), l'A40 (départements alpins du nord, Suisse), l'A43 (autres départements alpins, Suisse) et l'A39 (Alsace, Lorraine, Franche-Comté, Europe du nord, de l'est, Belgique, Pays-Bas, Allemagne).

L'A7 est le principal axe de distribution de la commune et présente deux échangeurs complets à Valence :

- N° 14 : Valence-Nord : Valence, Romans-sur-Isère, Bourg-lès-Valence (km 67) ;
- N° 15 : Valence-Sud : Valence, vers A49 via Route nationale 532 : Grenoble (km 75).

Cet axe a mis en avant ces dernières années une forte augmentation du trafic de véhicules particuliers mais également de poids-lourds impactant la qualité de l'air notamment concernant les espaces de l'agglomération qui bordent l'A7. Un projet de recouvrement autoroutier de la Ville est à l'étude.

- **De nombreuses routes nationales et départementales**

La Ville est traversée/irriguée par de nombreux axes structurants qui relient les communes de l'aire urbaine au centre-ville de Valence, point névralgique.

#### La RN 7, axe de contournement de la ville

La RN7, autrement nommée LACRA, pour liaison assurant la continuité du réseau autoroutier, est un axe communal majeur en 2x2 voies permettant de contourner la ville par l'Est. Elle permet de relier l'ensemble des secteurs périphériques de la commune et les principales zones d'activités de la commune (La Motte-Mauboule, Lautagne, Les Couleures...). De nombreuses voies départementales viennent ainsi se greffer à la nationale 7.

## Le rôle de la RD 2007n au sein de l'agglomération

La RD2007n est un ancien tronçon de la RN7 dont elle a été détachée en 1981. Elle suit de près le tracé de l'A7 et permet ainsi de desservir les parties urbanisées entre l'A7 et le Rhône mais aussi le centre-ville de Valence.

Selon une logique d'évolution de la croissance urbaine, la RD 2007n s'insère aujourd'hui au sein du tissu urbain, ce qui a pour conséquence de nombreuses nuisances (visuelles, atmosphériques et sonore).

## Les autres routes départementales

Le réseau viarie des routes départementales est organisé en radiale permettant de relier Valence, la ville-centre, aux communes limitrophes et aux axes de desserte du périurbain :

- Effectuant la connexion entre la RD538 et la RN7, depuis la commune de Montélier, la RD 119 dessert plusieurs poches urbanisées et se connecte directement au centre-ville via le Boulevard Winston Churchill ;
- Provenant également de la RD538, au niveau de Chabeuil, la RD 68 dessert la zone d'activité de Guimand et se greffe de manière directe à la RN7, puis au centre-ville via le Boulevard Winston Churchill.
- La RD538A permet une connexion avec les communes de Beaumont les Valence et de Montmeyran entre la RN7 et la RD538. Elle est prolongée par la route du Crest.
- En provenance de Guilhaud-Granges, sur la rive Ouest du Rhône, la RD 533 se greffe à la RD 2007N via le Pont Frédéric Mistral qui permet l'accès au centre-ville de Valence. Cet axe est fortement fréquenté et présente des dysfonctionnements aux heures de pointe.

La D261, la D111, et la D7 sont trois grandes bandes roulantes qui desservent les communes au Sud de Valence. Elles se raccordent directement à la N7 qui contourne la Ville.

### ▪ Deux ouvrages de franchissement du Rhône

**Le pont des Lômes**, inauguré dans le courant du mois de décembre 2004, se situe au sud de Valence au niveau de l'échangeur n°15 de l'A7. Attendu depuis 30 ans, ce nouvel ouvrage long de 526 mètres et à 2\*2 voies permet aux voitures, aux piétons et aux cyclistes de franchir le fleuve Rhône à plus de 20 mètres de hauteur.

Conçu pour faciliter les liaisons entre les départements de la Drôme et de l'Ardèche et contourner l'agglomération valentinoise, le pont des Lômes accueille 15 000 véhicules/jour. Il soulage ainsi le pont Mistral et facilite la vie des habitants de l'agglomération.

**Le pont Frédéric Mistral** est situé au centre de Valence. Il est un pont plus urbain comprenant des bandes cyclables unilatérales et des trottoirs. Il est à 2\*2 voies et se termine :

- vers Valence par une voie allant tout droit et une voie de tourne-à-droite,
- vers Guilhaud-Granges par une voie allant tout droit et une voie de tourne-à-gauche.

Ce pont totalise 29 900 véhicules (soit moins 10 000 véhicules/jour pour la même période avant l'ouverture du second ouvrage, le Pont des Lômes).

Un troisième pont est en projet dans le SCoT. Il traversa le Rhône à hauteur de Saint Marcel-lès-Valence et Cornas, Saint-Péray.



Les ouvrages de franchissement du Rhône à Valence, source : Diagnostic du PDU, 2012

- Un maillage de routes communales dense

Les grandes infrastructures routières décrites précédemment sont complétées par un maillage routier dense correspondant aux voies communales. Issu des voies historiques du centre-ville, ce réseau viaire a poursuivi une logique urbaine et s'est imposé par défaut tout au long de la croissance urbaine.

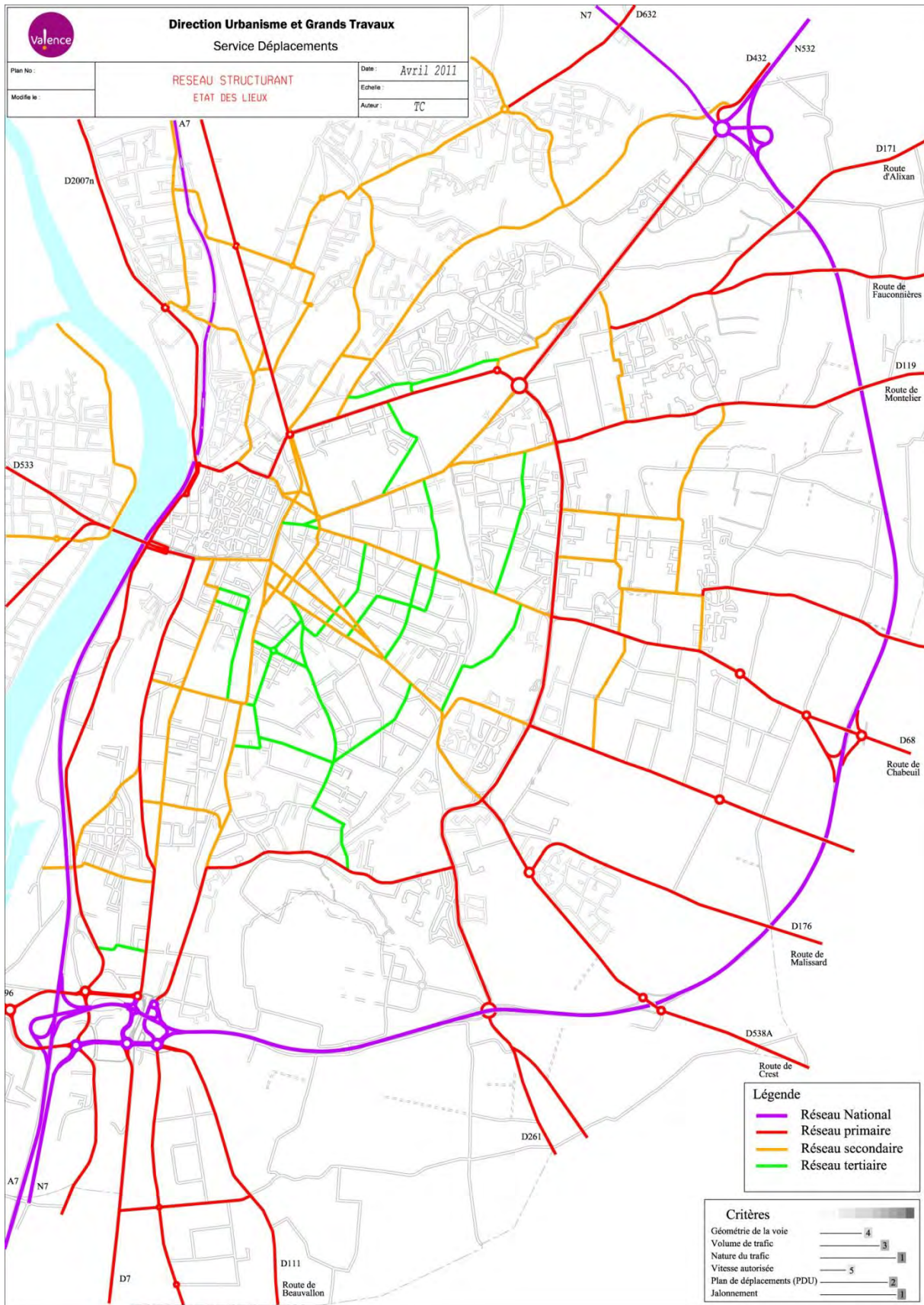
Bien qu'il ait pour principale vocation de diminuer sensiblement l'isolement de certains quartiers, ce réseau de liaisons interquartiers est très peu lisible et manque d'organisation, faisant perdre de son efficacité au réseau routier valentinois global.

- Le cas particulier du centre-ville

De manière générale, les voies du centre-ville sont organisées en « étoile » depuis le cœur de la Ville. Les routes départementales y convergent et deviennent de fait des artères structurantes au sein du réseau valentinois. L'ensemble du réseau se connecte sur les boulevards de Valence par le biais de voies historiques souvent étroites. Elles sont enserrées dans un tissu urbain dense et ancien. Cette configuration entraîne des difficultés de circulation dans le centre et sur les axes qui y convergent, notamment aux heures de pointe.

Les axes historiques de Valence sont des axes de relations directes entre les quartiers valentinois et le centre-ville. Ils ont de ce fait enregistré de fortes évolutions de trafic et cumulent les flux. Ce sont les plus chargés en véhicules motorisés mais aussi en vélos et piétons. Cette juxtaposition de l'ensemble des modes de déplacement a engendré des conflits d'usage et une absence de sécurisation optimale des déplacements. Valence a d'ailleurs réalisé un aménagement de son centre-ville où le piéton retrouve sa place et où l'automobiliste se dirige vers l'extérieur.





Etat des lieux du réseau structurant (source : Ville de Valence – Service déplacements – Avril 2011)

### *b) Des flux essentiellement concentrés sur les voies de contournement*

Les données présentées sur la carte suivante sont le résultat d'une modélisation du volume de trafic tous véhicules en 2010 sur la base de données antérieures, réalisée par le Service Déplacements de la Direction Urbanisme et Grands Travaux de la Communauté d'Agglomération Valence Agglomération-Sud Rhône-Alpes (VASRA), et issues du Diagnostic du PDU VRD. Les trafics évoqués sur la ville de Valence sont des estimations.

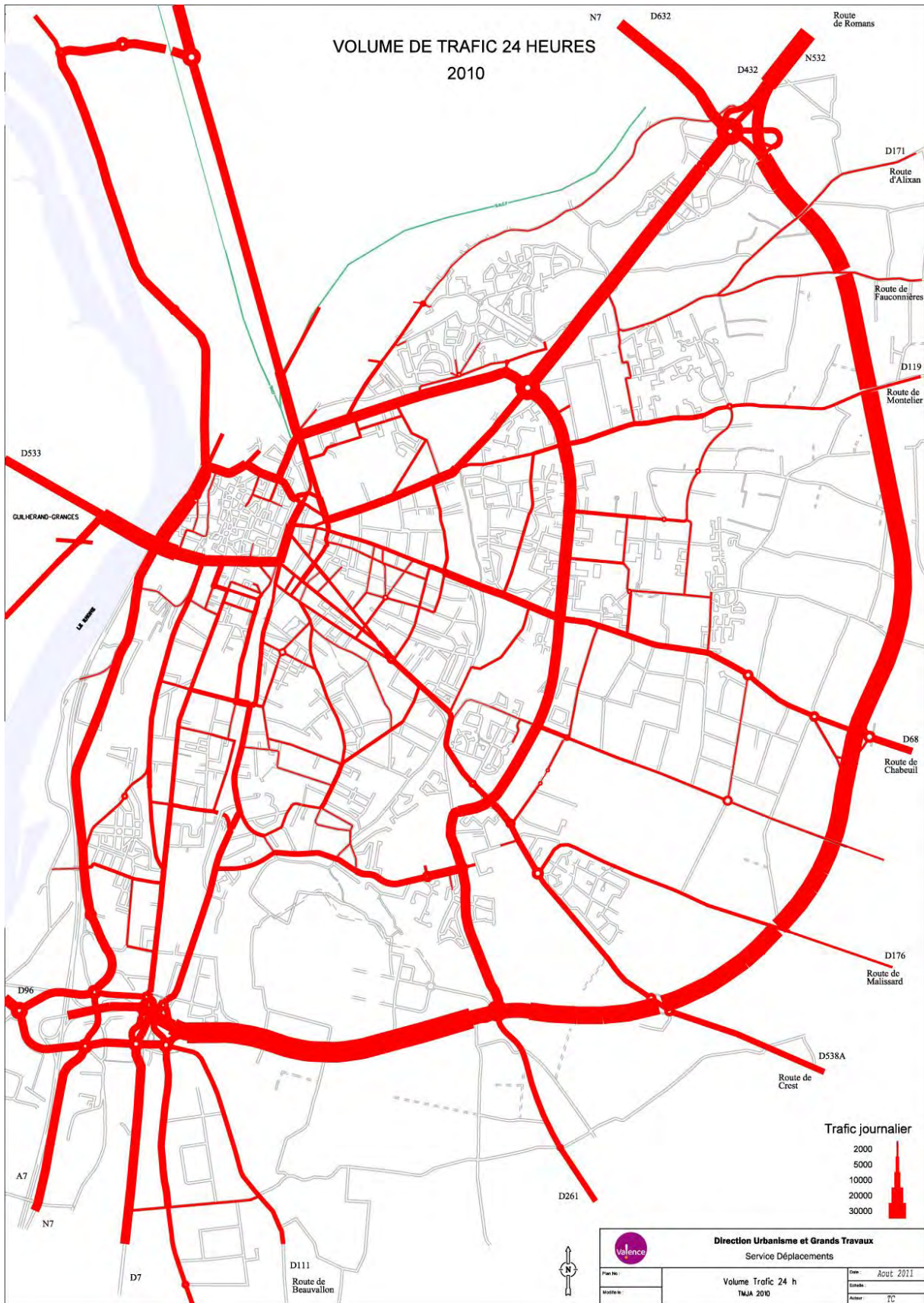
Cette représentation montre que les principaux trafics se concentrent essentiellement sur les voies de contournement :

- la rocade valentinoise (entre 16 758 et 46 468 véhicules par jour en 2010) : un net déséquilibre apparaît entre le sud de la rocade qui comptabilise près de 3 fois plus de passages que la partie nord. Ceci peut s'expliquer notamment par la présence de l'importante zone industrialo-portuaire située au Sud de Valence ;
- la ligne circulaire des boulevards (entre 14 500 et 22 000 véhicules par jour) ;
- l'hyper centre (environ 20 000 véhicules).

Toutefois, des principales pénétrantes se dessinent :

- le Pont Frédéric Mistral (27 600 véhicules par jour) ;
- l'avenue de Provence (26 800 véhicules par jour) ;
- l'avenue de Romans (24 000 véhicules par jour) ;
- la route de Montéléger (16 700 véhicules par jour).

Le reste des voies supportent des trafics moins importants. Le sud-ouest de la commune se démarque par ses faibles nombres de véhicules enregistrés. Cette carte illustre l'importance des flux supportés au niveau du débouché du pont des Lônes, associé à une complexité de la configuration des giratoires et voies dénivelées, et du giratoire des Couleures, accueillant à la fois des trafics locaux et de transit.

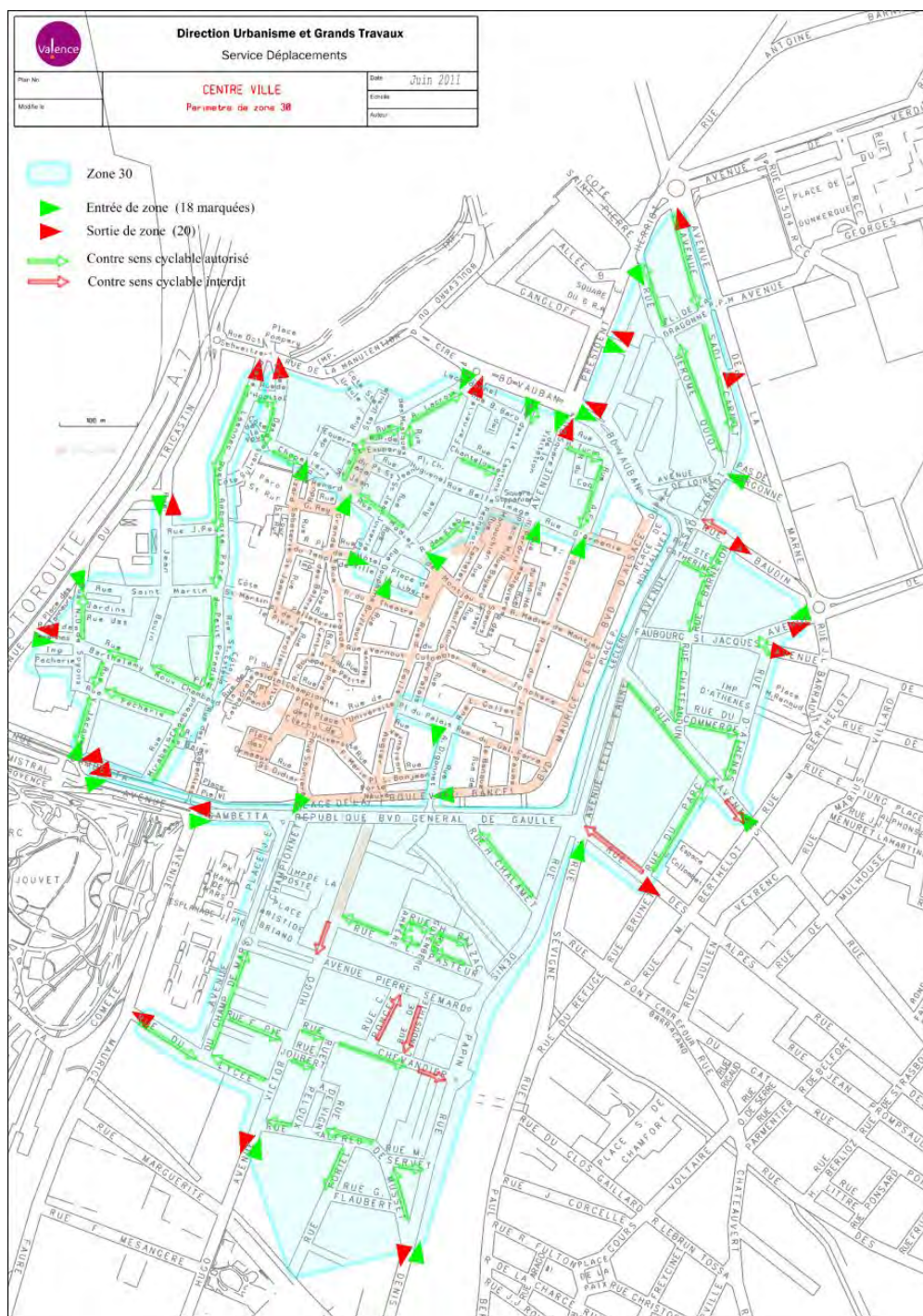


*Le volume du trafic routier en 2010 (source : Ville de Valence-Service déplacements - 2010)*

### c) La fluidification du trafic avec la mise en place de la zone 30

La réduction de la vitesse sur la zone 30, située dans le proche centre-ville, contribue à fluidifier le trafic et a un impact positif sur son activité commerciale, notamment sur les petites supérettes qui permettent de rééquilibrer l'offre commerciale au sein du territoire.

La zone 30 a également pour objectif d'aboutir à une ville « pacifiée », plus agréable et plus conviviale où l'empreinte de la voiture est réduite. Rendre le centre-ville attractif permet aussi de lutter contre l'étalement urbain.



La zone 30 sur le centre-ville, source : Ville de Valence – Service déplacements

### d) Un transport routier lié aux grands échanges nationaux et internationaux

En 2009, 27 millions de tonnes de marchandises ont été transportés sur le territoire de la Drôme, soit 11% des tonnages transportés en Rhône-Alpes.

La région Rhône-Alpes étant fortement dotée d'équipements logistiques sur son territoire en majorité situés dans le département du Rhône et de l'Ain, les trafics internes de la Drôme représentent 50% des volumes de fret et les trafics à destination des autres départements rhônalpins représentent la moitié des trafics d'échanges de la Drôme.

Le territoire de Valence Romans Déplacements est soumis à du trafic de grands échanges nationaux et internationaux en raison de son positionnement à l'intersection entre l'A7 et l'A49 (liaison Espagne et nord-est de l'Europe). La part des poids lourds sur les infrastructures structurantes de VRD ne dépasse cependant pas 10% du trafic général.

### e) Des routes accidentogènes

On compte un grand nombre d'accidents sur les routes du territoire valentinois puisque 485 accidents corporels ont été recensés entre 2004 et 2008 dont 14 accidents mortels. Ce chiffre correspond à environ 10 accidents par mois.

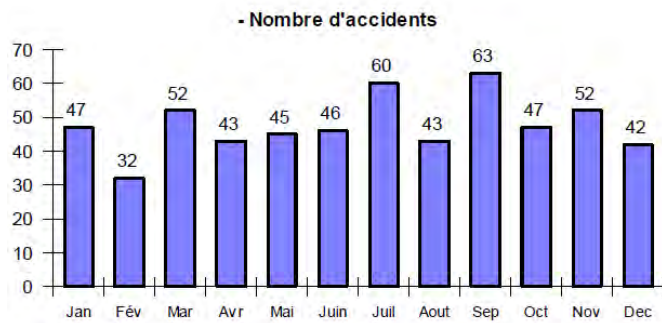
Sur ce total : 107 accidents ont impliqué des piétons dont 5 mortels (rue Chateaufort, rue des Etables, rue Châteaudun principalement), 149 accidents concernaient des deux-roues motorisés dont 3 mortels, 43 accidents mettaient en cause des cyclistes dont un mortel.

La sécurité routière apparaît donc comme un enjeu important à prendre en compte par la Ville de Valence dans le cadre de ses projets d'aménagement. Plusieurs dispositifs de contrôle ont été implantés sur la commune:

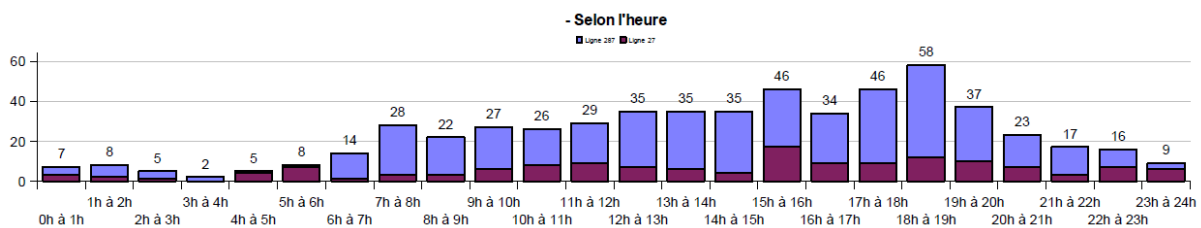
- le 02/11/2009 : un dispositif de contrôle de vitesse a été mis en service sur la RN 7 (LACRA) au PR 44+035 sens Portes les Valence-Romans (vitesse limitée à 110 km/h),
- le 16/12/2010, un radar de détection de franchissement de feu rouge a été mis en production au carrefour de l'avenue de Provence (RD2007N) et de la rue Mauboule.

BILAN GLOBAL		Accidents	Accidents mortels	Accidents avec tué(s) ou BH	Victimes	Tués	Total blessés (1)	dont BH (2)	G4
Nbre / période étudiée : 01/01/05 au 31/12/10		572	19	243	785	19	766	285	3,3
% / période étudiée		100,0%	3,3%	42,5%	100,0%	2,4%	97,6%	36,3%	
Indicateur (%) saisi par l'utilisateur, facultatif	national								
	local								
Evolution / même période année précédente (3)	Nbre	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
	%								
Moyenne sur même période 5 dernières années (3)		sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet	sans objet
Evolution / cette moyenne	Nbre								
	%								

*Bilan global des accidents entre le 01/01/2005 et le 31/12/2010, source : Ville de Valence*



*Accidents selon les mois de l'année (source : Ville de Valence)*



*Accidents selon les horaires de la journée, source : Ville de Valence.*



*Les accidents corporels, source : Ville de Valence – Service déplacements*

### 3. Un transport ferroviaire bien développé

#### a) *Une double desserte*

L'agglomération est traversée par trois lignes de chemin de fer. Les déplacements par trains quotidiens restent faibles et limités aux liaisons régionales. Les lignes SNCF de part et d'autre du Rhône assurent les relations interrégionales (TER, TGV, trains de marchandises).

La ligne Valence-Grenoble relie les deux villes et assure une partie des liaisons avec la gare TGV. La majorité des correspondances est assurée par le réseau de cars interurbains. La mise en service de la ligne TGV Paris Méditerranée et de sa nouvelle gare extérieure à l'agglomération a modifié les conditions d'accès au réseau national.

Valence bénéficie de l'implantation de deux gares :

- La gare de Valence-Ville dont le rôle s'est recentré sur les transports régionaux depuis la mise en service de la gare TGV ;
- La gare de Valence TGV, sur la ligne LGV Méditerranée, située à 10Km au Nord du centre-ville.

La juxtaposition de la gare routière et de la gare SNCF favorise l'efficacité des correspondances entre les flux des deux réseaux.



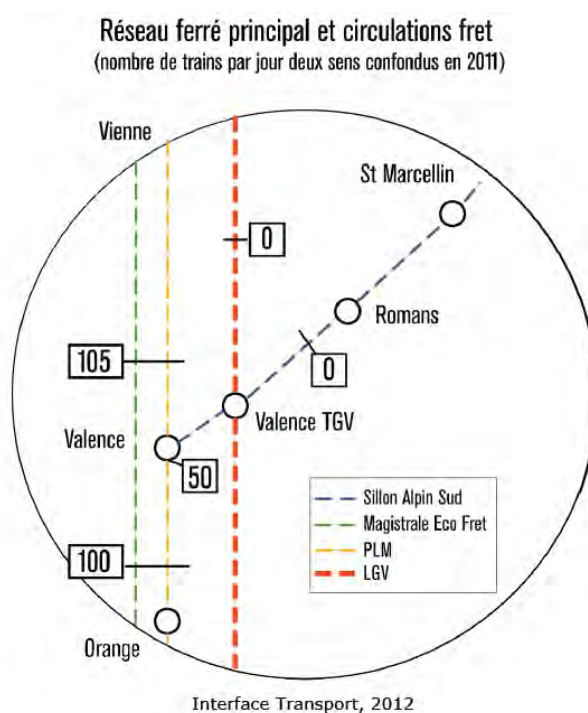
*Valence au cœur d'un réseau ferroviaire dense (source : SNCF)*



### b) Vers une amélioration du transport ferroviaire

Sur le territoire de Valence Romans Déplacements, le réseau ferroviaire est en redéveloppement. En effet, plusieurs projets portés par RFF et en relation directe ou proche avec le territoire pourront à terme favoriser le fret ferroviaire :

- la circulation des trains devrait être améliorée avec l'électrification du sillon Sud Alpin, reliant Valence à Grenoble en passant par Romans et Moirans. Les travaux sont programmés jusqu'à fin 2013 ;
- à plus long terme la modification du nœud ferroviaire lyonnais et notamment la réalisation du CFAL (contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise) devrait participer au redéveloppement du fret ;
- le développement des autoroutes ferroviaires et notamment de Bettembourg-Le Boulou (Nord-Sud) et Aiton-Orbassano (transalpine) peut permettre une meilleure compétitivité du fret ferroviaire et devenir une solution logistique pour les chargeurs de la région de Valence.



*Les circulations fret en 2011 sur les principales lignes du territoire de VRD, source : Diagnostic du PDU VRD*

#### 4. Des infrastructures fluviales tournées vers les activités de logistiques et la plaisance

**Le port situé sur la commune de Portes-lès-Valence** est une plateforme trimodale comprenant un terminal conteneurs, un faisceau ferroviaire et un accès facile à l'autoroute A7. Il est géré conjointement par la CCI et la CNR, et regroupe des activités de stockage de céréales, bois, sel hivernal ainsi qu'une activité conteneurs.

Ce port est identifié par VASRA comme un site stratégique pour le développement d'activités logistiques multimodales, dans la mesure où il présente une réserve foncière de plus de 70 ha attenante mobilisable dans ce but.

**Le port de plaisance de l'Épervière** a été créé à l'initiative de la chambre de commerce et d'industrie de la Drôme qui en fut le maître d'ouvrage, avec la participation de l'État, de la Ville de Valence, du conseil général de la Drôme, de la chambre consulaire régionale, du Service de la navigation et de la Compagnie nationale du Rhône.

Intégré à un espace environnemental attrayant pour les promeneurs et sportifs, le port accueille huit clubs nautiques qui participent à l'animation du site. Il propose 420 postes d'amarrage, 60 places en zone technique qui sont mises à disposition des plaisanciers de passage ou sédentaires. Le Port est donc un point de passage hautement stratégique et attractif au niveau

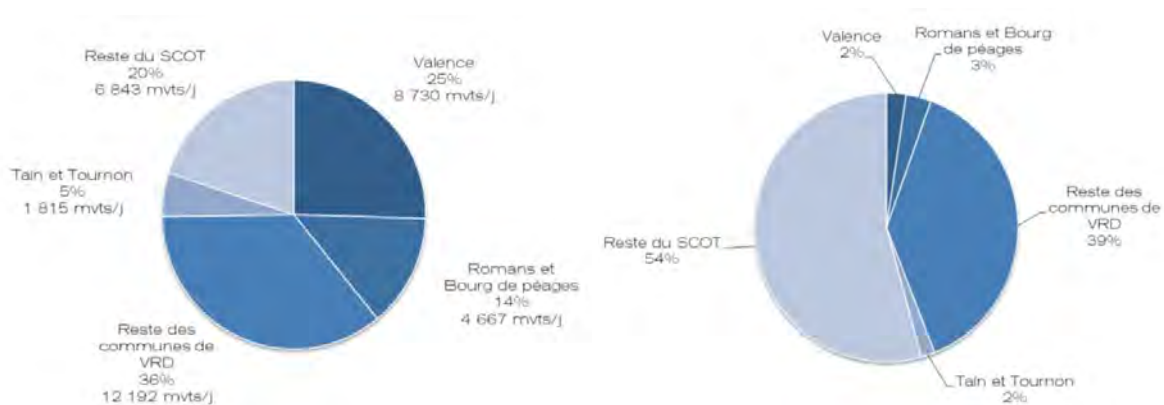
#### 5. Un aéroport ouvert au trafic national commercial et international

Situé sur la commune de Chabeuil et enregistrant plus de 25 000 mouvements par an, l'aéroport Valence-Chabeuil est ouvert au trafic national commercial et international, ainsi qu'aux avions privés, mais n'accueille plus de ligne régulière depuis l'arrêt de l'exploitation de la ligne Valence-Paris. Il est également occupé par une petite base militaire.

#### 6. Une densité des flux de marchandises sur le territoire valentinois

Un quart des flux journaliers de marchandises effectués sur le territoire du SCoT Rovaltain sont concentrés sur la commune de Valence, alors que le territoire valentinois ne représente que 2% du territoire du SCoT. Ceci s'explique par un ratio important du nombre d'établissements économiques par hectare sur Valence (2,38) par rapport au reste du SCoT (0,08) (Source : Insee 2012).

La densité de mouvements à l'hectare indique l'importance du nombre de véhicules de marchandises présents dans une zone donnée. Dans un centre-ville, plus ce ratio est élevé, plus le nombre de véhicules présents au "même endroit" et au "même moment" est élevé. Cela exacerbe les nuisances générées par la distribution des marchandises, cela les rend aussi plus visibles aux yeux des autres usagers de la voirie et des riverains.



*Répartition des mouvements de marchandises sur le SCOT et répartition territoriale par hectare  
(Source : Diagnostic du PDU VRD)*

Le diagnostic du PDU VRD présente une comparaison avec d'autres villes, en l'occurrence Annecy, Amiens, La Rochelle et Limoges. Celle-ci démontre que Valence est soumise à une pression logistique moyenne : le ratio du nombre de mouvements à l'hectare est 2,5 fois plus faible qu'à Annecy et 2,2 fois plus fort qu'à Amiens.

## 7. De multiples possibilités de stationnement

Un plan de stationnement de la ville de Valence a été approuvé en 1998. Après une décennie de mise en œuvre, la Ville a lancé une étude afin de connaître la situation actuelle, et ce, pour faire évoluer sa politique de stationnement. Les informations ci-après relatives à l'offre de stationnement sur Valence sont issues de cette étude, dont le périmètre porte sur le centre-ville et les faubourgs (*Diagnostic et propositions d'orientations de la politique de stationnement - Phase 1 : Diagnostic - mars 2012, Ville de Valence*).

L'offre de stationnement valentinois porte sur :

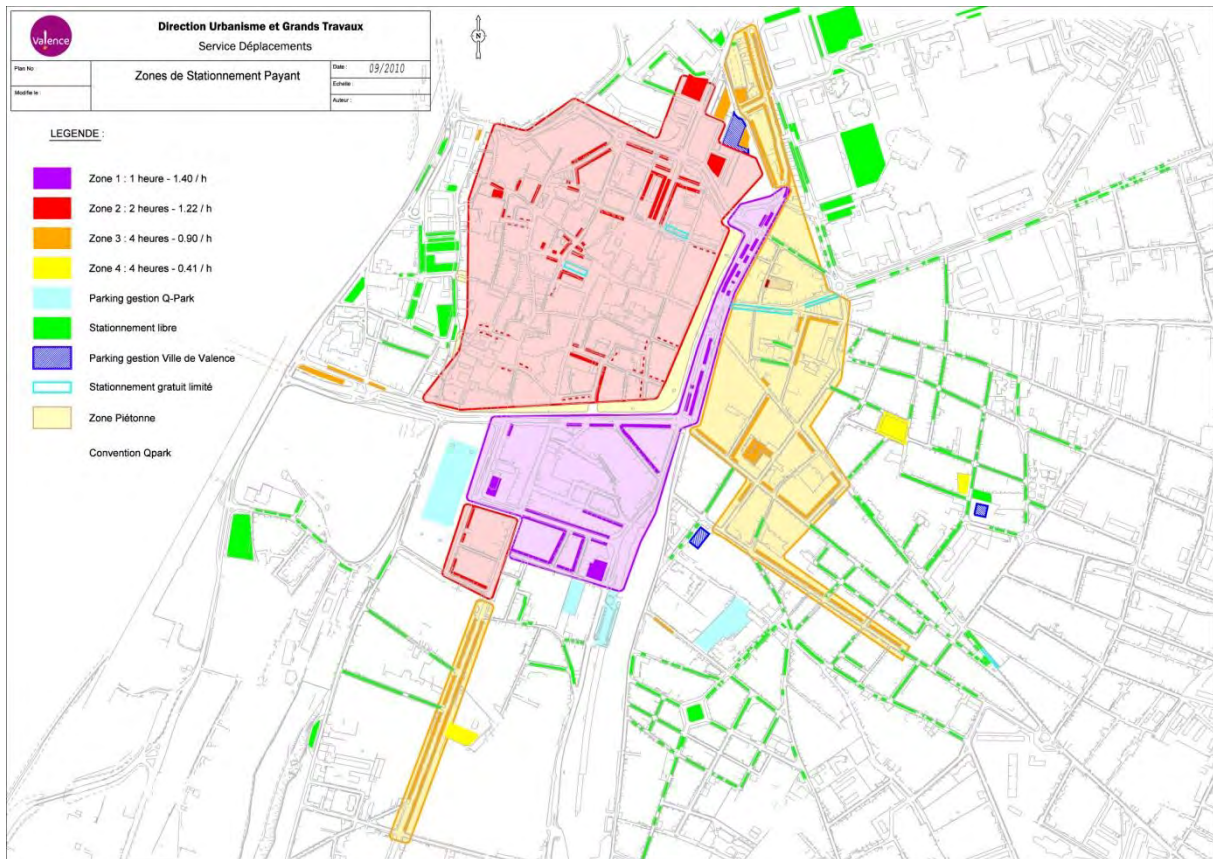
- **le stationnement réglementé en voirie et en ouvrage** : 1 651 places réglementées en voirie ; 2 646 places réparties sur 7 parcs en ouvrage et clos gérés ;
- **le stationnement gratuit en voirie** : 3 696 places ;
- **le stationnement privé** : 11 060 places privées.

### *a) Un stationnement payant en centre-ville*

Le stationnement en voirie et sur les parcs clos gérés par la ville est réparti en 5 zones tarifaires :

- la zone violette, principalement localisée dans le secteur de la gare et des boulevards ;
- la zone rouge, majoritairement localisée dans l'hyper-centre et le secteur piéton ;
- la zone orange, majoritairement localisée dans la périphérie Est du centre-ville et le secteur de Chareton ;
- la zone verte, localisée sur 3 poches de stationnement : la rue Victor Hugo, le clos St-Sylvestre et la place Lamartine ;
- la zone jaune, qui correspond aux places mutualisées avec l'usage « Livraison ».

3% des places réglementées (hors parcs dont la gestion est déléguée à QPark) sont dédiées aux usagers détenteurs d'une carte GIG-GIC. Ces places sont gratuites dans la limite de deux heures de stationnement, quelle que soit la zone.



*Les zones de stationnement payant, source : Ville de Valence – Service Déplacements*

### *b) De nombreux parkings clos et en ouvrage*

La ville de Valence a délégué l'exploitation de 7 parkings clos et en ouvrage (2 646 places) :

- en 1999, une Délégation de Service Public (DSP) est conclue avec la société QPark. Elle concerne les parcs : Faventines, Gare, Hugo-Balzac, Belle Image, Chamfort, Chareton et Chevandier sud.
- en 2002, la concession pour la conception, la réalisation et l'exploitation du parking Champ de mars est déléguée à la société QPark.

### *c) Un stationnement gratuit dans le centre-ville et les faubourgs*

3 696 places ont été inventoriées dans le secteur du centre-ville et des faubourgs. Seulement 10% des places gratuites ne sont pas matérialisées. Elles sont principalement localisées dans le secteur des Moulins et de la Dame Blanche.

1% des places matérialisées (près de 3 300 places matérialisées) sont réservées au stationnement GIG-GIC.

Certaines rues ne sont pas totalement ouvertes au stationnement. Elles ont été recensées car utilisées de manière illicite : rue Roux (stationnement sur piste cyclable), rue Saint Martin, rue Chantal.

La majorité des places gratuites sont localisées :

- dans les faubourgs ;
- dans la zone d'habitat à loyer modéré du nord-est du centre-ville ;
- à l'entrée de ville nord (limite Bourg-Lès-Valence).

*d) Un stationnement privé en périphérie du centre ancien*

La majeure partie de l'offre de stationnement privé est située dans les secteurs périphériques au centre ancien. Entre 2006 et 2008, le nombre de places déclarées par les ménages a diminué de 3% (7 677 places déclarées en 2008 contre 7 952 en 2006).

L'offre privée présente un déficit, il manquerait plus de 9000 places.

*e) Une offre en stationnement deux roues abondante*

Il existe 11 espaces de stationnement pour les deux-roues dont les principaux sont situés :

- Avenue Félix Faure ;
- Avenue Sadi Carnot ;
- Avenue P. Sépard ;
- Rue d'Arménie ;
- Rue des Alpes ;
- Avenue Sadi Carnot ;
- Place de la liberté.

L'offre de stationnement vélos proposée par la ville est abondante (cf. carte ci-après). Situés principalement sur les boulevards et dans le centre-ancien, les arceaux sont parfois trop peu utilisés. En effet, de nombreux stationnements sauvages existent : le cycliste stationne au plus près de son point d'arrivée.

Une réflexion sur le dimensionnement de l'offre est donc à mener, en termes de localisation, de volume et de visibilité. Une réflexion sur le stationnement sécurisé est également à mener pour d'une part réduire les stationnements sauvages mais d'autre part pour dynamiser la pratique du vélo.

*f) Le cas particulier de l'accès à la zone piétonne*

L'accès à la zone piétonne est régi par l'arrêté municipal d'août 2011 qui définit les règles d'accès et de circulation dans le périmètre de la zone piétonne. 110 places sont disponibles.

Le contrôle d'accès se fait par le biais de bornes rétractables contrôlés par le poste de contrôle et de manière automatique pour les personnes détentrices d'un badge d'accès. A ce jour, 1 376 autorisations ont été délivrées. Cette autorisation a été étendue aux artisans intervenant dans la zone.

L'article R 110-21 du code de la route définit la notion d'aire piétonne et la zone piétonne du centre-ville de Valence répond théoriquement à cette disposition. Néanmoins, compte-tenu de la difficulté de contrôle des livraisons et du nombre d'autorisations délivrées, l'aire piétonne est victime de son succès et n'est plus affectée principalement aux piétons. Une dérive en termes de fonctionnement est constatée.

## 8. Un vaste réseau de transport en commun

### *a) Un réseau qui dessert deux zones agglomérées principales : Valence et Romans*

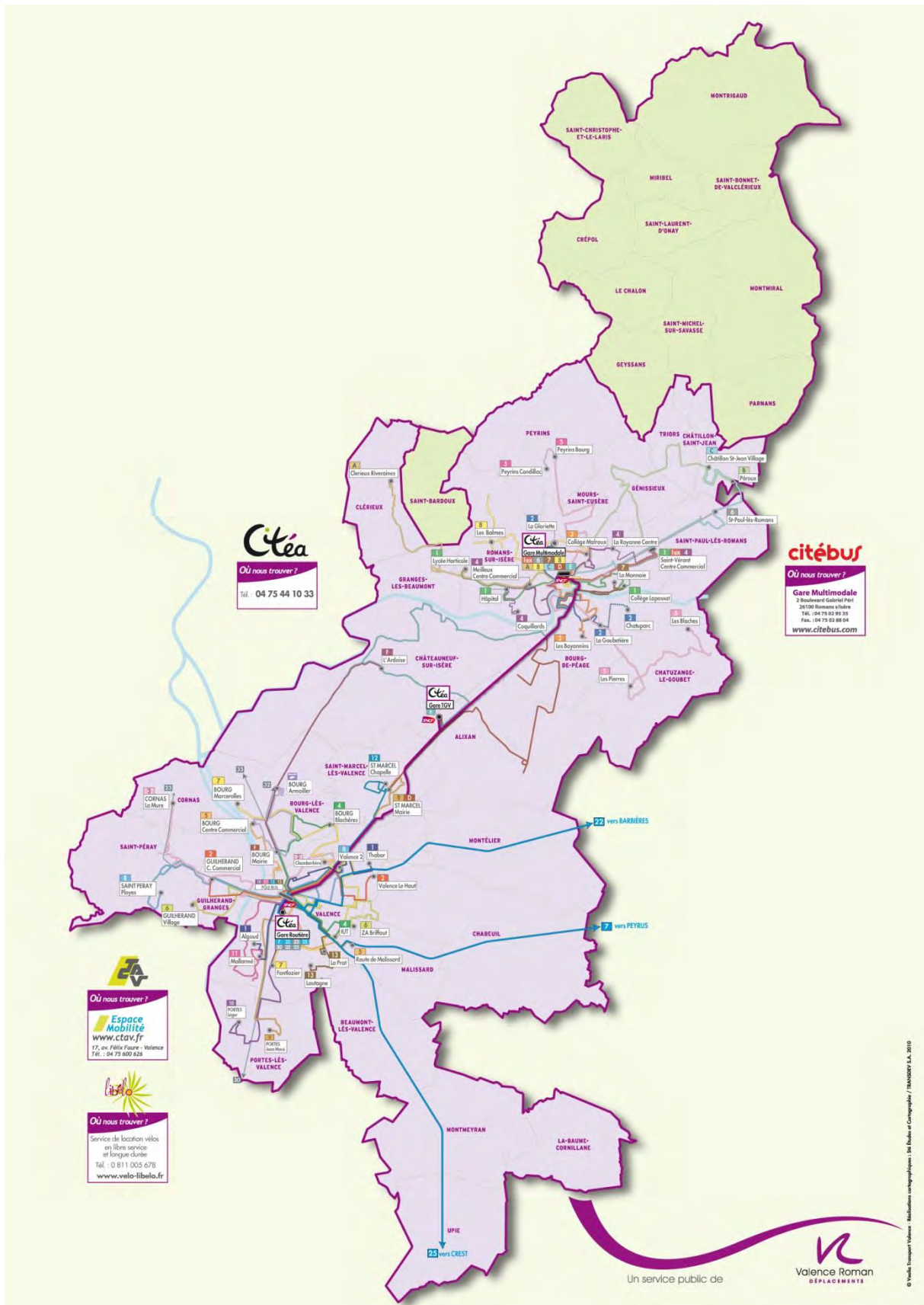
Le réseau de transports en commun de Valence est géré par le Syndicat mixte « Valence Romans Déplacements ». Il s'agit d'un seul réseau qui dessert un périmètre regroupant les communes de Valence Major, celles de VASRA Sud Rhône-Alpes et celles couvertes par le réseau de transport romano-péageois. L'organisation de ce réseau sur plusieurs communes s'explique par la situation géographique de la gare TGV, entre les agglomérations de Valence et de Romans.

Le réseau urbain Valence Romans Déplacements constitue aujourd'hui le quatrième réseau urbain de la région Rhône-Alpes. Il dessert un territoire de 210 000 habitants, marqué par la présence de deux zones agglomérées principales, d'un générateur central constitué par la gare TGV et la zone Rovaltain, et une grande diversité de densités urbaines et de paysages.

Le réseau est organisé comme suit :

- les réseaux centrés sur Valence d'une part, sur Romans-Bourg de Péage d'autre part, comportant chacun des lignes urbaines, des lignes périurbaines et des transports à la demande ;
- la ligne InterCitéa (ex-ligne Citéa), reliant directement Valence à Romans via Rovaltain et la gare TGV.

Chacune des deux agglomérations comporte un « pôle bus » (sur les Boulevards à Valence, Place Jean Jaurès à Romans) destinée au passage et aux correspondances sur la plupart des lignes, et une gare routière (située au contact des gares SNCF) pour gérer les terminus et la régulation des lignes radiales.



Réseau de VRD, source : VRD

## *b) Le réseau urbain de Valence, un réseau de transport attractif*

Les principes fondamentaux du réseau de transport en commun sur Valence sont conformes aux standards actuels de construction des réseaux modernes et commercialement attractifs : des lignes diamétrales, cadencées, aussi directes que possible. Un nouveau réseau a été mis en place en septembre 2012, il évoluera peu par rapport au précédent réseau. L'ensemble du réseau profite du site propre intégral et du Pôle Bus réalisés à l'occasion du réaménagement des Boulevards, qui assurent une régularité et une inscription optimale dans la ville à l'ensemble du tronçon commun des lignes, et concourt largement à sa bonne vitesse commerciale.

### ▪ Trois lignes structurantes

Baptisées « lignes essentielles » (Cité1, Cité2 et Cité4), cadencées à 10 mn, ces trois lignes constituent le « trépied » sur lequel s'appuie l'ensemble du réseau, en reliant entre eux et au centre ville les principaux générateurs scolaires, les principaux ensembles d'habitat social et les centres villes des communes les plus proches de Valence : Bourg-lès-Valence et Guilherand-Granges.

### ▪ Sept lignes principales

D'une fréquence constante de 20 mn ou modulée à 15 mn en pointe et 30 mn en creux, ces lignes desservent l'ensemble des quartiers de l'agglomération et passent toutes par les boulevards et le Pôle Bus. Certaines lignes sont prolongées, sur certaines courses et avec des fréquences adaptées, vers des générateurs plus périphériques : le bourg de Malissard, celui de Châteauneuf sur Isère (via L'Armailler) ou la zone d'activité du plateau de Lautagne.

### ▪ Une ligne Intercitéa

Cette ligne assure un lien direct entre la gare de Valence Ville, l'Université, la zone Rovaltain et la gare TGV, et l'agglomération de Romans-Bourg de Péage, avec une fréquence de 15 mn en pointe et 60 mn en creux.

### ▪ Trois lignes locales

Ces lignes (9, 11 et 12) sont adaptées à des secteurs de plus faible demande, et dont le niveau d'offre, toujours cadencé, est ajusté aux besoins (vers St Marcel et la gare TGV, vers certains quartiers de Portes-lès-Valence et Valence sud).

### ▪ Deux lignes périurbaines depuis Valence

L'une dessert Montélier et Chabeuil via la ZA de Briffaut, l'autre dessert Montmeyran et Beaumont-lès-Valence, avec une fréquence de 30 mn en pointe et 60 mn en creux.

### ▪ Le Transport à la Demande

Ce transport est représenté d'une part par dix secteurs de desserte zonale (écarts de Guilherand-Granges, Saint Péray, Cornas, Bourg-lès-Valence, Saint-Marcel-lès-Valence, zones industrielles de La Motte et de Clairac), d'autre part par deux lignes virtuelles. L'une assure le rabattement de La Baume Cornillane et Upie sur la ligne périurbaine de Montmeyran ; l'autre permet aux habitants de Chabeuil, Montélier et Alixan de rejoindre directement la gare TGV et la zone Rovaltain.



- **Autres offres de transport**

L'offre valentinoise comprend un grand nombre de circuits à vocation scolaire dénommés « Express », une navette gratuite de centre ville le samedi après-midi, un réseau de soirée et du dimanche, et une navette pour le marché de Saint Péray.

Le Conseil général de la Drôme a également mis en œuvre un service de transport en commun interurbain : 7 lignes interurbaines desservent la commune de Valence.

- c) Une accessibilité PMR qui s'améliore*

L'accessibilité s'adresse en premier lieu aux personnes qui, atteintes d'une incapacité, rencontrent des difficultés à utiliser les transports en commun, quel que soit leur handicap. La notion d'accessibilité ne concerne pas uniquement les personnes handicapées au sens strict du terme.

Le niveau de l'accessibilité du parc de véhicules est déterminé par les éléments suivants :

- un niveau de plancher bas ;
- une rampe d'accès ;
- un espace spécifique pour les fauteuils roulants ;
- divers aménagements intérieurs.

- **Un remplacement progressif du parc de bus**

Sur les 139 bus en 2010 :

- 76% sont accessibles ;
- 24% sont inaccessibles.

- **Des arrêts à aménager**

Sur les 1 080 arrêts qui ont été mesurés (hors TAD et spéciaux scolaires) en 2010 :

- 62% sont « inaccessibles » ;
- 19% sont « accessibles » ;
- 19% sont dits « compatibles ».

Valence Romans Déplacements travaille à l'amélioration de ses réseaux pour faciliter l'accès aux transports aux personnes à mobilité réduite. Il s'agit d'un service simple de trottoir à trottoir qui fonctionne sur les communes de Valence, Bourg-lès-Valence, Portes-lès-Valence, Saint-Marcel-lès-Valence, Guilherand-Granges et Saint Péray. Ce service dessert également la gare TGV.

## 9. Des liaisons douces qui irriguent l'agglomération valentinoise

### a) *La mise en place progressive d'un pedibus*

La Ville de Valence a amorcé la mise en place de pedibus pour les trajets domicile-école sur les écoles valentinoises. L'école Archambaud et l'école Abel sont les premières à s'être mobilisées. Une enquête auprès des parents et des enfants a été réalisée afin de connaître les pratiques, les contraintes et les attentes de chacun. La première ligne de pedibus a été mise en service en mai 2010 appelée la « Ligne Prévert » comptant une vingtaine d'enfants. Aujourd'hui, 4 itinéraires pedibus sont mis en service sur Valence.

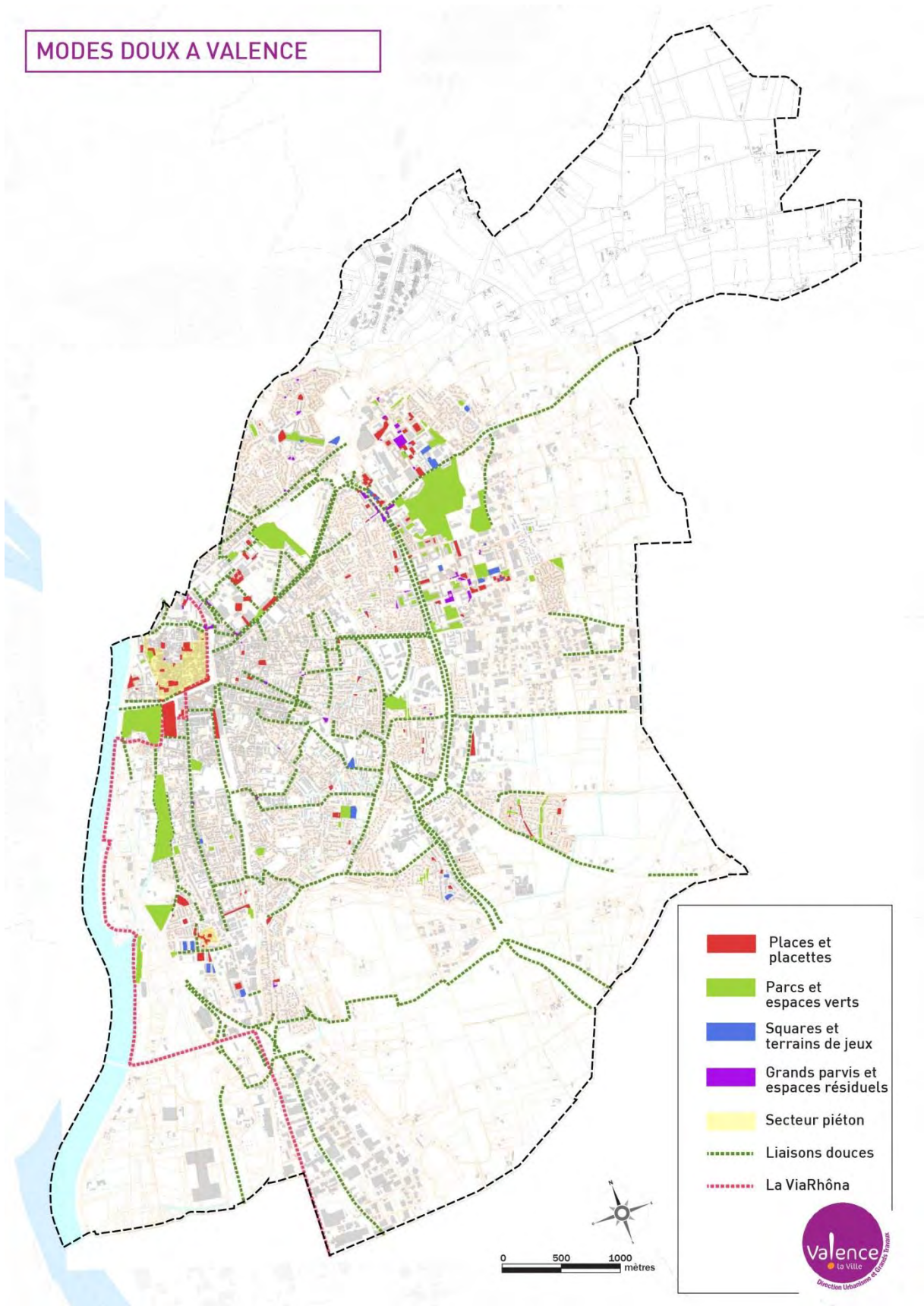
### b) *Trois voies vertes intercommunales*

Sur la commune de Valence, il existe deux itinéraires de voies vertes intercommunales, et une en projet : la ViaRhôna, la voie verte qui relie le parc départemental de Lorient à l'agglomération valentinoise, et la Via Campo :

- **La ViaRhôna** serpente dans la vallée du Rhône sur 650 km à travers douze départements, répartis dans les régions Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle doit permettre à ses usagers – estimés à 80% de riverains et 20% de touristes – de fréquenter les berges du Rhône et de découvrir les territoires riverains en toute quiétude grâce aux modes de déplacement doux : vélo, rollers, trottinette, promenade à pied, accessibilité aux personnes handicapées, etc. A l'échelle de la Région Rhône-Alpes, la ViaRhôna a été intégrée au schéma régional des itinéraires cyclables structurants. Plus qu'un simple aménagement, elle est un outil de développement local et de valorisation touristique du territoire. Sur les 415 km à réaliser en Rhône-Alpes, on compte déjà plus de 90km praticables. A l'échelle de Valence, le tracé de la via Rhôna a été intégré au plan de déplacements piétons du territoire valentinois.
- **Un itinéraire de véloroute** balisé sur 7 km part du parking du Pont des Lônes au sud de Valence, à partir de la voie verte ViaRhôna, jusqu'au **Domaine de Lorient à Montéleger**, en passant par le Plateau de Lautagne.
- **Un troisième itinéraire de voie verte** est en projet, celui de la Via Campo, qui relierait le vallon de la Barberolle au plateau de Lautagne.

Par ailleurs, le réaménagement récent des boulevards a permis une accessibilité complète du centre-ville par les modes doux. Un certain nombre de cheminements piétons le long des canaux et de la via Rhôna irriguent également le centre-ville et les quartiers périphériques.

## MODES DOUX A VALENCE



*Les modes doux à Valence.*

### *c) Des vélos en location*

Depuis le 28 mars 2010, la ville possède un système de location de vélos appelé « Libélo » et géré par Citébus, en libre-service et en location longue durée. Il comprend 160 vélos sur le concept de Smoove key répartis sur 20 stations et 200 vélos en location longue durée sur les villes de Valence, Guilherand-Granges et Bourg-lès-Valence. De plus, la Région, en partenariat avec la SNCF, travaillent à la mise en place d'une consigne à vélos pour les cyclistes qui voyagent en train, afin d'établir une offre intermodale efficace sur le territoire Valentinois.

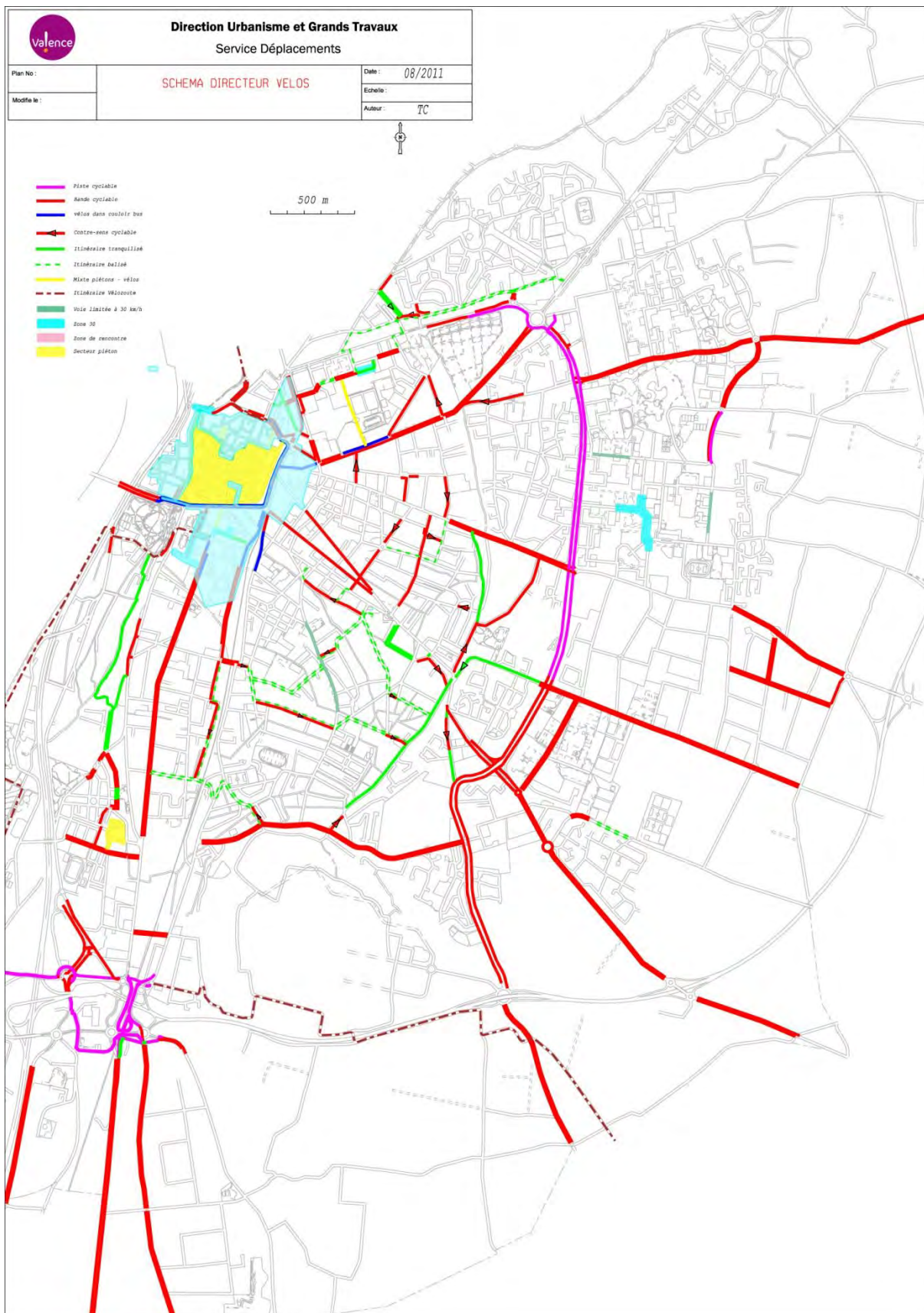
A Valence, plusieurs tronçons ont été récemment aménagés : la rue Monge, rue de Coulmiers, Boulevard du Cire, Avenue Clemenceau, Avenue de Combe-Valeurie, Avenue du Champ de Mars, Avenue de l'Yser. Toutefois, le réseau cyclable est encore aujourd'hui discontinu et manque de lisibilité et de sécurité.

La fréquentation des réseaux cyclables et des services associés semble être en pleine augmentation :

- près de 4 000 vélos sont comptabilisés chaque jour sur l'agglomération Valentinoise ;
- 27 900 Vélos Libre-Service ont été loués de Mars à Décembre 2010. Les usagers du service sont essentiellement des abonnés (81%) ;
- le service de Vélo Longue Durée est disponible depuis juin 2011 à l'ensemble des communes du syndicat.

Le territoire présente toutefois des contraintes d'aménagement :

- une densité d'aménagement inégale sur le territoire ;
- des aménagements connexes peu nombreux ;
- des points noirs à sécuriser ;
- des zones d'urbanisations futures à prendre en compte.



*Schéma directeur vélos 2011, source : Ville de Valence - Service déplacements*

## 10. La multipolarité du territoire, un enjeu pour l'intermodalité

La configuration du territoire de Valence Romans Déplacements étant vaste et multipolaire, la coordination et la complémentarité des différents réseaux de transport entre eux et avec les modes individuels revêt une importance particulière.

### *a) La gare de Valence, un site au cœur du tissu urbain*

Bien qu'elle se situe à proximité immédiate du centre-ville (à 400 mètres du pôle bus), la gare de Valence se trouve relativement enclavée dans un tissu urbain dense au plan de circulation complexe.

En plus du bâtiment voyageurs donnant accès à de nombreux TER, le site comporte :

- la gare routière de Valence (18 emplacements), terminus de plusieurs lignes périurbaines et interurbaines, dont la ligne InterCitéa ;
- un arrêt de bus urbain sur les lignes à destination de Portes-lès-Valence, relié aux Boulevards par un site propre à contresens sur la Rue Denis Papin ;
- un parking public souterrain et plusieurs parkings publics de surface à proximité ;
- une station Libélo de 24 emplacements. Il existe un projet de consigne collective pour les vélos en gare de Valence-ville financé par la Région Rhône-Alpes et RFF.

Le parvis de la gare a fait l'objet d'une opération d'aménagement des espaces publics et ménage une large place aux piétons. En revanche, la gare routière, qui appartient au Conseil Général, ne présente plus aujourd'hui les niveaux de qualité d'installations (en matière d'espaces d'attente, d'information voyageurs, etc...) attendus aujourd'hui d'un équipement de ce type. Sa mise en accessibilité fera prochainement l'objet de travaux provisoires.

### *b) La gare de Valence-TGV, un lieu d'intermodalité*

La gare de Valence TGV a été dès le départ conçue comme un lieu d'intermodalité, puisque s'y croisent une ligne TGV et une ligne TER, ainsi qu'une gare routière fréquentée par des lignes régionales (Aubenas - Privas - Valence) et périurbaines, et de vastes espaces de stationnement (3 parkings de surface concédés).

Le principal problème de fonctionnement de ce site est constitué par les circuits d'entrée et sortie compliqués à partir de la RN 532, notamment pour la ligne InterCitéa qui ne fait qu'y passer. Une mesure de simplification des itinéraires a été prise récemment par VRD : si elle réduit les temps de parcours, elle diminue le nombre d'arrêts pouvant être desservis dans la zone Rovaltain qui l'entoure.

### *c) Le pôle bus, une situation à l'interface avec le centre-ville*

Le pôle bus de Valence n'est pas à proprement parler un point d'intermodalité, puisqu'il n'est quasiment fréquenté que par les autobus et autocars urbains. Néanmoins il joue un rôle de vitrine du réseau et d'interface avec le centre-ville qu'il dessert.

S'il donne satisfaction en matière de niveau de service, il peut être soumis ponctuellement à quelques problèmes de capacité.

#### *d) Les Parcs relais, supports d'une mobilité durable*

Ils constituent un maillon fondamental de la mobilité durable sur le territoire qui répond à deux objectifs :

- accompagner et inciter les habitants à accéder au centre-ville en transport collectif ;
- favoriser le développement économique du territoire.

Valence Romans Déplacements participe à la réflexion menée sur les Parcs-relais aux entrées de ville et leur raccordement aux lignes de transports en commun. Six sites potentiels ont été identifiés, dont quatre positionnés sur Valence :

- **Chabeuil** : ce site est a priori le premier site qui serait réalisé. L'échéance probable de réalisation de ce Parc relais est 2013-2014. le site identifié pourrait être repoussé plus loin en raison d'une réflexion sur la réalisation d'un centre commercial.
- **Parc relais Valence 2 / Pompidou (commun avec VRD)** : Ce site a depuis longtemps été identifié comme l'un des plus favorables, car facilement accessible depuis de nombreuses directions, situé en entrée de zone agglomérée et le foncier est maîtrisé par la commune. Il reste à vérifier la possibilité d'assurer des correspondances d'excellente qualité avec les lignes structurantes passant à proximité (lignes Cité1 et Cité2, voire InterCitéa).
- **Valence Sud à proximité du centre commercial Casino**. Une des pistes serait de mutualiser le parc de stationnement des salariés du centre commercial. Cependant, aujourd'hui, aucune ligne de bus performante ne dessert cette partie du centre commercial.
- **Valence route de Montéléger**. La ville de Valence souhaite l'implantation d'un Parc Relais au niveau du croisement entre la route de Montéléger et le futur axe Nord / Sud réalisé dans le cadre des intentions de développement de la Frange Est de Valence..

La carte ci-après localise les quatre parcs relais potentiels sur Valence, sélectionnés suite aux réflexions de la commune.



*Les parcs relais potentiels, source : Ville de Valence, 2011*



### *e) Un besoin identifié pour l'aménagement d'aires de covoiturage*

Avec la crise économique, la flambée des prix des carburants et la prise de conscience écologique, les initiatives en faveur du covoiturage se multiplient et ses adeptes sont de plus en plus nombreux. Ainsi, le covoiturage est désormais considéré comme une option de transport incontournable par toutes les personnes en quête de voyages low-cost et par tous les acteurs de la mobilité durable.

Fort de ce constat, dès 2008, les Conseils généraux de la Drôme et de l'Ardèche, rejoints par le Syndicat mixte Valence-Romans Déplacements, ont décidé d'un commun accord de s'engager dans une démarche volontaire d'accompagnement au développement du covoiturage sur leur territoire respectif.

Pour cela, deux actions ont été engagées parallèlement :

- la réalisation rapide avec le concessionnaire autoroutier ASF de 4 aires de covoiturage expérimentales aux échangeurs autoroutiers de Tain-l'Hermitage, Valence-Nord, Loriol et Montélimar-Sud ;
- l'élaboration d'un Schéma directeur bi-départemental du covoiturage.

Des enquêtes réalisées auprès de covoitureurs en Drôme-Ardèche, de salariés d'entreprises en Rhône-Alpes et du grand public en France ont permis d'identifier le potentiel de covoiturage et de dimensionner les besoins de stationnement par intercommunalités. Un taux de pratique de covoiturage proche de 10% est envisageable à moyen terme pour le domicile-travail contre 2 à 3% actuellement. Ce potentiel est très concentré sur les personnes travaillant à plus de 20 km et un covoitureur sur quatre a besoin d'un stationnement intermédiaire pour covoiturer.

L'analyse des migrations alternantes de plus de 20 km a permis d'identifier le nombre de places de stationnement nécessaires par intercommunalités. Le besoin total s'établit autour de 2 300 places à court terme et plus de 4 000 à moyen terme. Plutôt que de réaliser un nombre restreint de très grosses aires, le diagnostic a clairement montré qu'il était préférable de réaliser un maillage plus fin d'aires de différents niveaux de taille, plus nombreuses et mieux adaptées aux flux de longue distance.

Parallèlement, un travail de recensement des aires de covoiturage par les services routiers des Départements et les services de VRD, par de nombreux entretiens avec les partenaires locaux et par un important travail de terrain a permis d'identifier 160 localisations potentielles d'aires de covoiturage. Les plus importantes ont fait l'objet de fiches descriptives annexées au schéma directeur.

Concernant la Ville de Valence, le Schéma directeur estime un besoin à plus de 200 places de parking sur les aires de covoiturage.

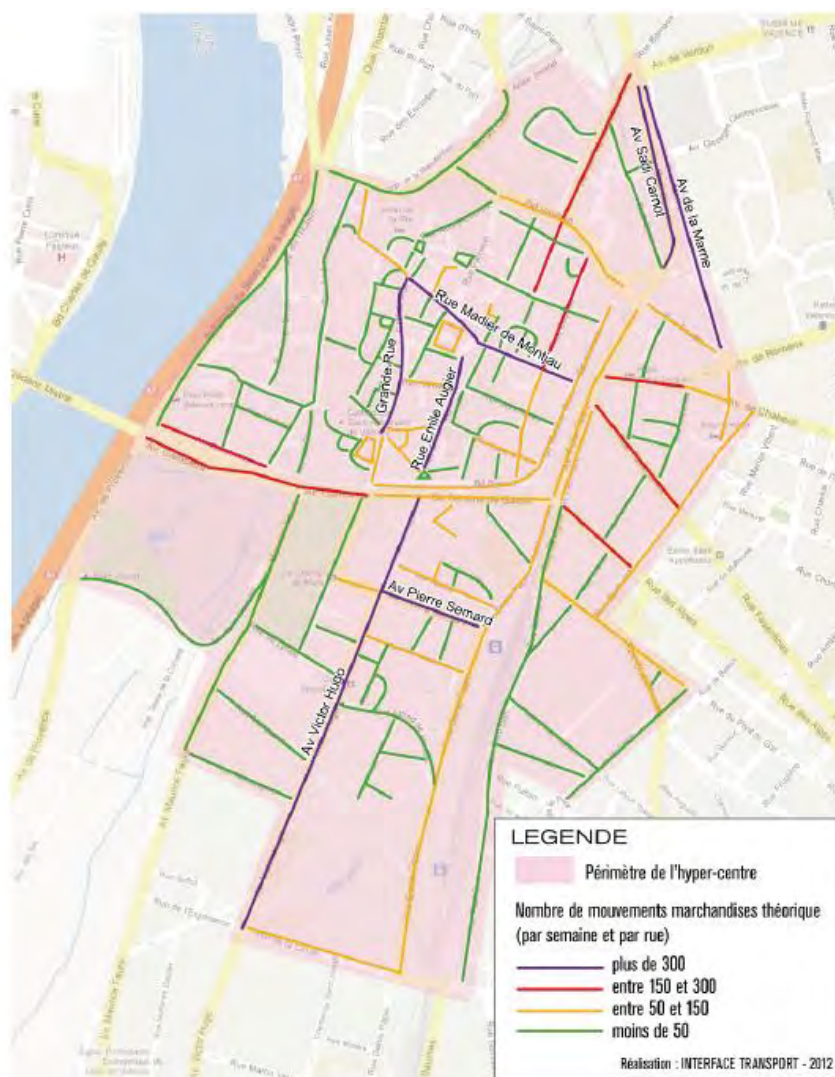
## 11. Des pôles générateurs de déplacements

Le territoire valentinois présente une offre d'équipements structurants et de points de centralités très contrastée selon les quartiers. L'axe Nord-Sud (axe de l'avenue Victor Hugo, de l'A7...) historique semble être un axe important où se concentre la majeure partie des activités, des pôles commerciaux et des équipements structurants, notamment au niveau du centre-ville. Cet axe fédère donc une partie importante des déplacements et des flux.

L'enjeu est de ré-établir un équilibre spatial sur la répartition territoriale des équipements de façon à générer davantage de vie sur l'agglomération. L'aménagement des berges du Rhône en tant que support d'équipements structurants doit en faire une véritable polarité. La création de nouvelles zones de polarités en périphérie permettra également de réorganiser le territoire.

### a) Les mouvements de marchandises en centre-ville

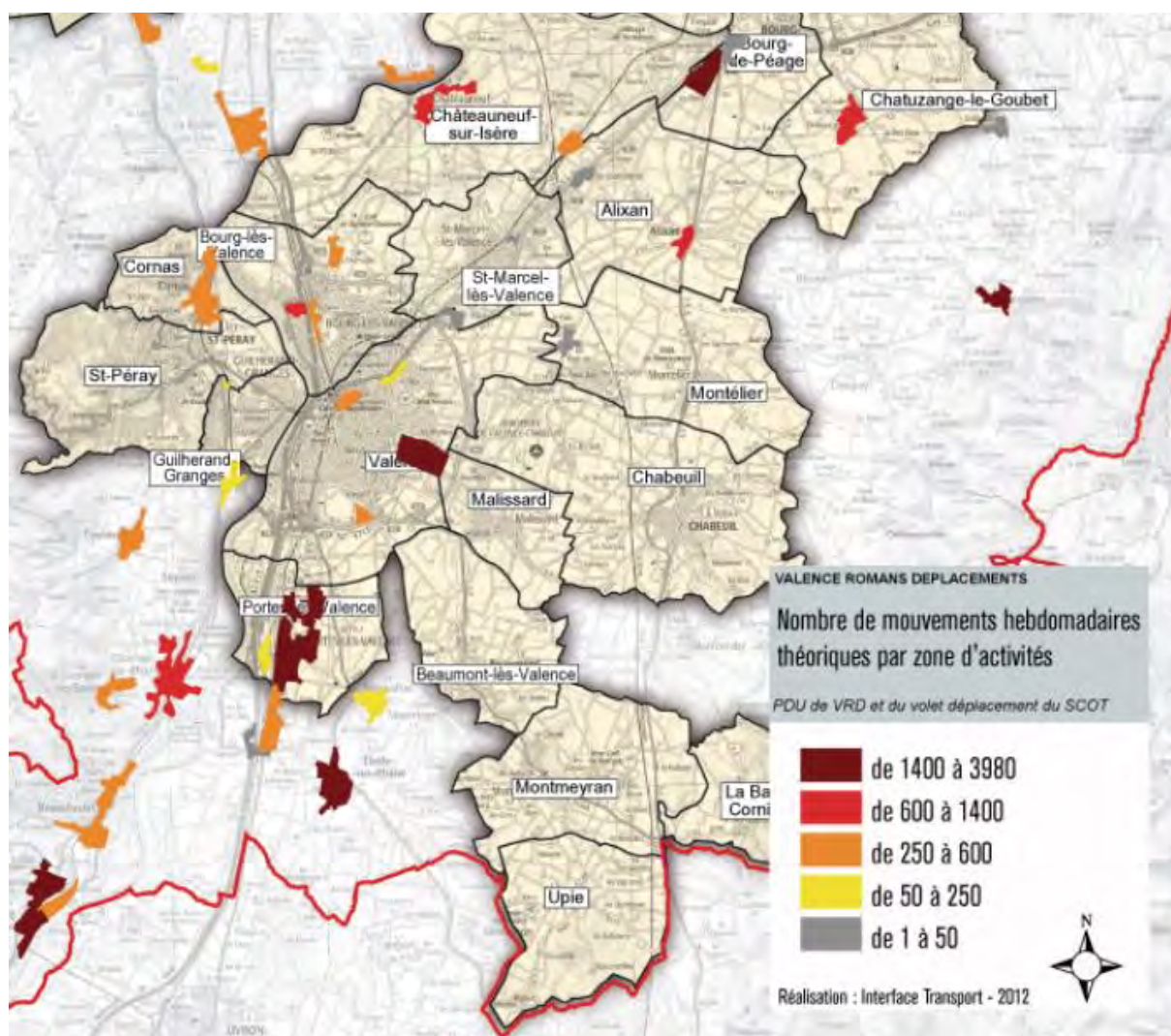
En termes de pôles générateurs, quelques rues sont fortement génératrices de mouvements de marchandises sur Valence. Dans ces rues sont principalement implantés des commerces d'habillement, d'autres commerces de détails et des établissements tertiaires. Les 13 rues les plus génératrices de mouvements de marchandises représentent plus de 55% du total de mouvements générés sur la commune de Valence.



Les rues génératrices de mouvement marchandises dans le centre-ville de Valence, source : Diagnostic du PDU VRD

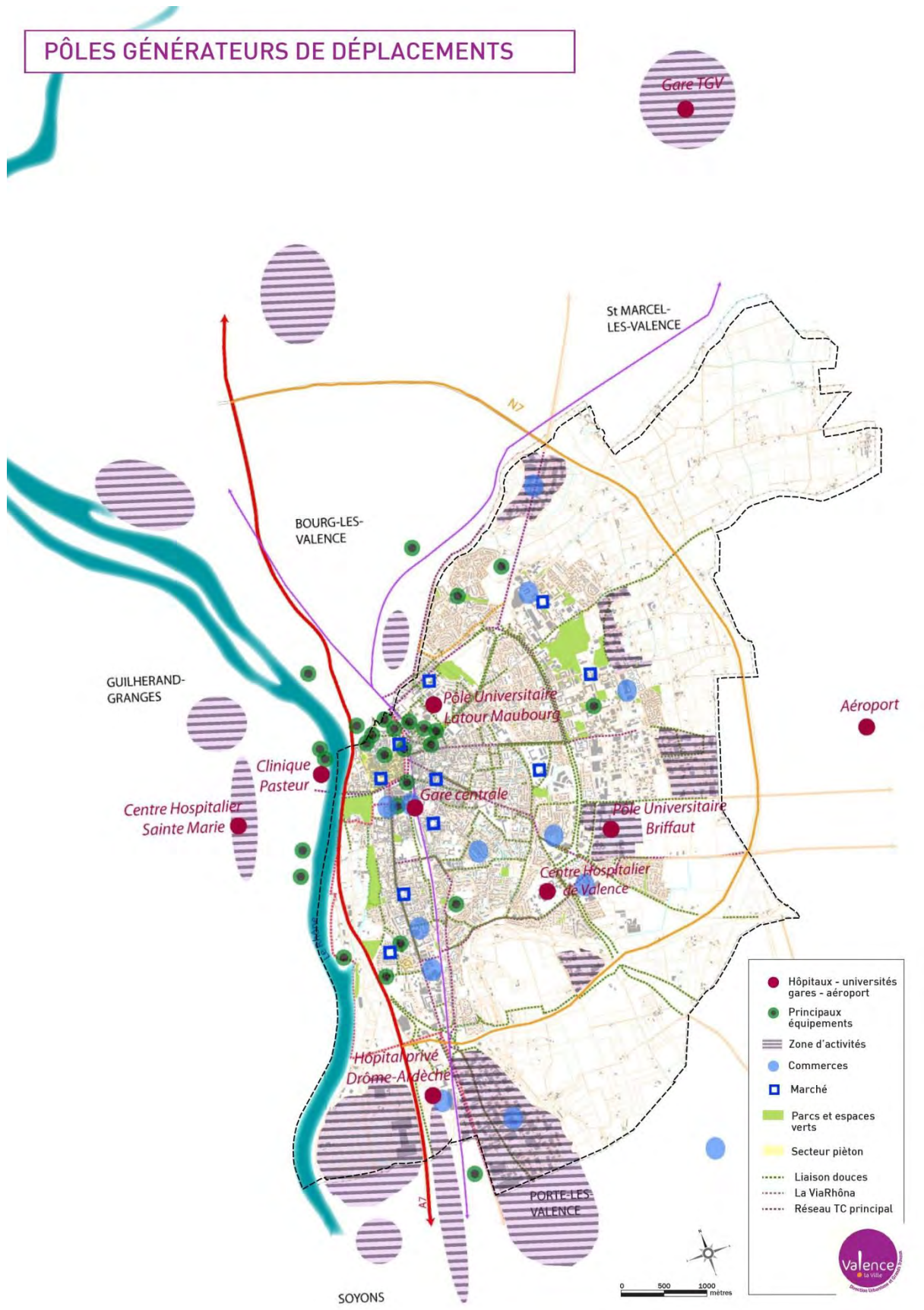
### b) Les zones d'activités à l'échelle du SCoT Rovaltain

Sur l'ensemble des mouvements générés à l'échelle du SCOT, 24% sont issus des établissements économiques implantés dans les zones industrielles, commerciales et artisanales. La moyenne des opérations de livraison et d'enlèvement de marchandises s'élève de 50 à 155 mouvements / jour par zones d'activités. Les mouvements générés dépendent en grande partie de la taille de chaque zone, du nombre d'établissements implantés et de leurs effectifs. Par ailleurs, les zones industrielles et commerciales sont celles qui reçoivent le plus de volume de fret et à une fréquence élevée par rapport aux zones artisanales.



Extrait de la carte de localisation des zones d'activités et des mouvements générés sur le SCoT, source : Diagnostic du PDU VRD

## PÔLES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS



Les pôles générateurs de déplacements, source : ville de Valence

## SYNTHESE

- **Valence bénéficie d'un niveau d'équipements globalement satisfaisant. Les équipements administratifs** participent à l'attractivité économique du territoire. **Les d'activités culturelles** sont concentrées au centre-ville, ce qui permet une bonne accessibilité en transports en commun. **Les équipements universitaires** maintiennent sur place une population jeune, captant une population étudiante du bassin alentour et participant au rayonnement de la ville. **L'offre de formations post-bac** très spécialisées et de référence, draine un public national, voire international. **Les équipements sportifs et de loisirs** sont relativement bien distribués sur la commune.
- **Certains besoins en équipement sont toutefois identifiés** : il existe un manque de salles d'exposition, de piscine pour la baignade scolaire et la baignade d'été ainsi qu'un manque de salles d'escalades, et de terrains de sport en synthétique. Le cimetière arrive également à saturation.
- Les équipements de proximité (administratifs, culturels, scolaires etc...) sont **concentrés dans le centre-ville**. Sur les franges du territoire se sont implantés ponctuellement d'importants pôles d'équipements structurants (pôle universitaire, stade Pompidou...)
- Un **débit ADSL** de bonne qualité en centre-ville.
- Un raccordement à la  **fibre optique** des habitations prévu pour 2018.
  
- Valence est une **ville – carrefour**. Son accessibilité routière est importante, sa desserte fluviale est favorable et sa desserte ferroviaire est efficace. Les **axes structurants** convergeant vers le centre-ville et le réseau sont bien hiérarchisés, permettant la fluidité du trafic. Mais Valence est aussi une **ville de passage** avec des migrations pendulaires domicile-travail importantes.
- L'offre de **stationnement en centre-ville** est importante et le système de circulation et de stationnement est très favorable à l'usage de la voiture.
- Plusieurs **points faibles dans l'offre de stationnement** sont identifiés : une rotation insuffisante sur les places de stationnement, un respect insuffisant de la réglementation, un manque de places disponibles pour les riverains et les visiteurs, et un manque de parkings en périphérie.
- Le potentiel de développement des **modes doux** est fort. Le **réseau vélo** est déjà bien esquissé et en constante évolution. Mais il y a un manque de lisibilité faute de continuité, une difficulté à relier le centre-ville aux zones commerciales, un manque de sécurité dans les aménagements ainsi qu'une absence d'appui vélos dans certains quartiers.
- Le réaménagement des boulevards a facilité **l'accessibilité des piétons et des cycles** au centre-ville. La Via Rhôna et les canaux constituent de véritables **voies vertes**, bien que déconnectées entre elles.
- Le **réseau de transport en commun** offre une couverture spatiale importante. Sur certains axes, des sites propres ont été mis en place. La fréquentation du réseau est en constante augmentation, bien qu'il y ait quelques faiblesses en termes de **fréquences** et d'**accessibilités** sur certaines lignes.
- **L'offre intermodale** est en développement sur le territoire et des projets de parcs-relais sont en cours de réalisation.

## ENJEUX

- Développement des équipements nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population, notamment des équipements de proximité
  - Mise en place d'une desserte de qualité des équipements en transport en commun et modes doux
  - Définition des moyens d'actions permettant de rééquilibrer les effectifs entre les écoles afin d'éviter les fermetures de classes et les fuites vers le secteur privé
  - Accompagnement du projet de nouveau palais des Congrès permettant de palier à l'absence de salle de spectacle, en favorisant l'organisation de rencontres d'envergure
  - Confortement de la ville de Valence comme capitale régionale Sud-Rhône-Alpes, lieu d'accueil d'équipements structurants et rayonnants à l'échelle du bassin de vie
  - Développement des équipements adaptés au vieillissement de la population
- 
- Amélioration de l'attractivité et de l'accessibilité de la ville
  - Développement de la mixité fonctionnelle dans les futures opérations afin de limiter les déplacements automobiles
  - Création de parkings deux roues à proximité des équipements et services, gares...
  - Mise en place d'une offre de stationnement modérée dans les nouveaux quartiers
  - Amélioration des modes doux et du stationnement :
    - Développement des parcs-relais de périphérie
    - Amélioration des liens interquartiers par la création ou le renforcement de la continuité des liaisons douces
    - Création d'aménagements cyclables continus et sécurisés
    - Mise en place d'une desserte des transports en commun optimale dans les futurs quartiers à l'échelle des quartiers et des futures extensions

## PARTIE 3

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# I. Milieu physique

## 1. Un territoire à l'intersection de nombreuses voies naturelles

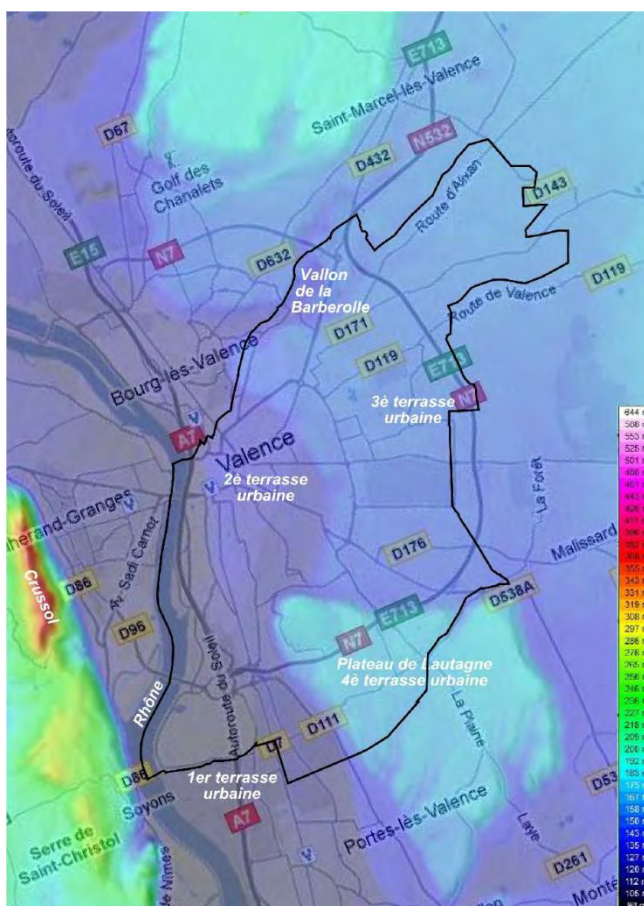
### a) *Une topographie marquée par succession de terrasses*

Dans le bassin du Rhône moyen, Valence se situe à l'intersection de nombreuses voies naturelles de communication : les vallées de l'Isère et de la Drôme permettent la pénétration vers les Alpes ; celles du Doux et de l'Eyrieux s'enfoncent au cœur du Massif Central. Valence est inscrite dans la plaine de Valence Chabeuil limitée à l'est par le massif du Vercors et à l'ouest par le Rhône dominé par le rebord oriental du Vivarais (colline de Crussol).

A l'Ouest, son horizon immédiat est constitué par le plateau granitique ardéchois, à une altitude variant entre 450 et 550 mètres, et dominé par les sommets du Haut Vivarais entre 1 000 et 1 500 mètres. A l'Est les falaises calcaires du Vercors, les « Monts du Martin », s'élèvent à 800 – 1 500 mètres.

La rive gauche du fleuve est formée d'alluvions qui s'étagent en terrasses :

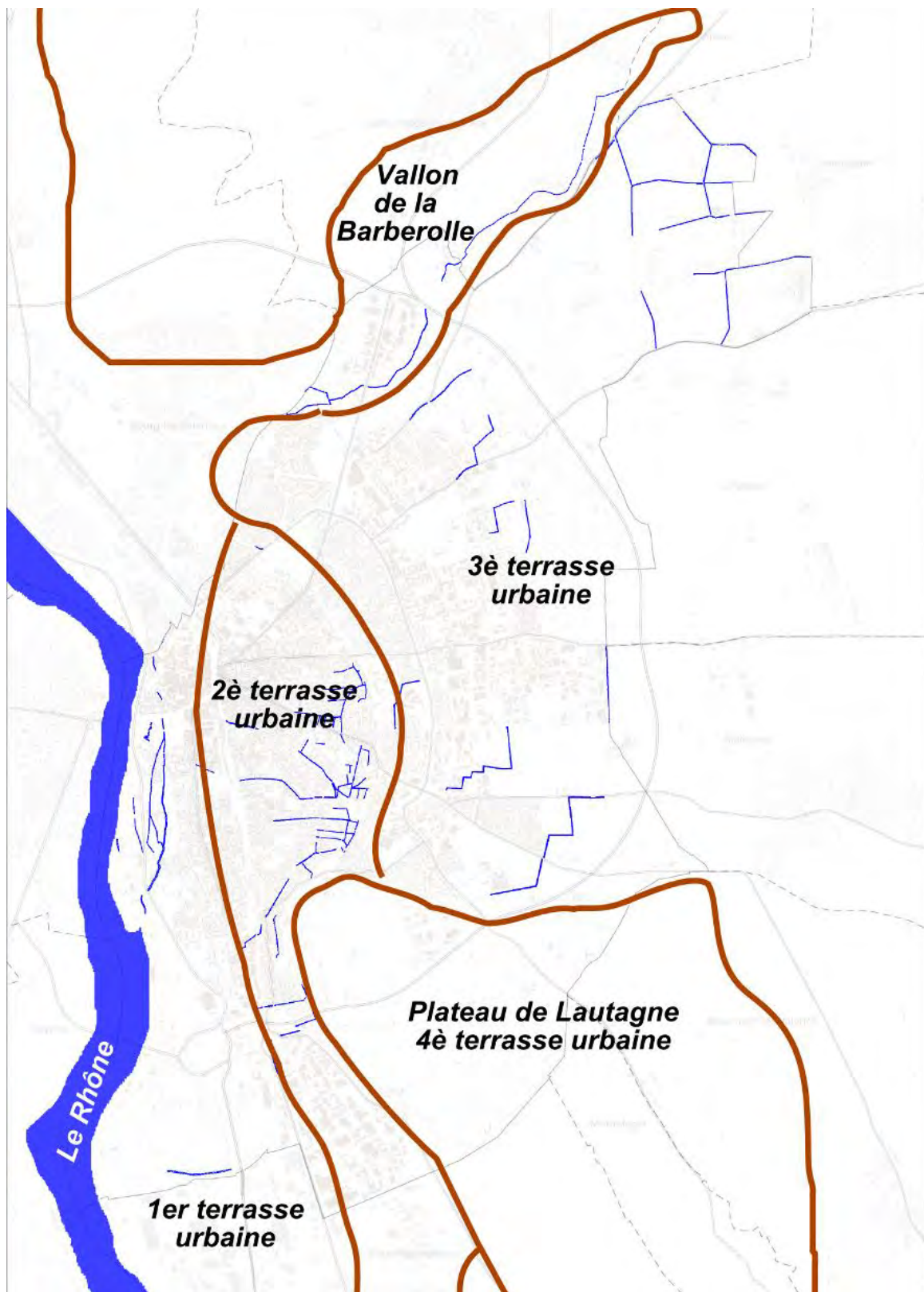
- **La partie basse**, proche du niveau du fleuve, étroite et étirée du Nord au Sud, n'est urbanisée que sur une faible partie correspondant à la Basse Ville ;
- **Sur la seconde terrasse** s'est établi le centre-ville. Elle domine le fleuve d'une vingtaine de mètres à une altitude moyenne de 125 mètres au-dessus du niveau de la mer ;
- **La troisième terrasse**, d'un dénivelé de 20 mètres par rapport à la précédente, a fixé les extensions les plus récentes de l'urbanisation. Elle se prolonge à l'Est par la plaine agricole et accueillera les grandes infrastructures dont la déviation routière ;
- **La quatrième terrasse** correspond au plateau de Lautagne, la plus haute à 70m au-dessus du Rhône. Elle se situe au sud de la commune et hormis le parc d'activités technologique Valence Lautagne, elle est dévolue à l'agriculture.



Altitudes sur la commune, source : IGN

Les différences de niveau se repèrent aisément grâce aux bandes boisées qui les recouvrent, inscrites sur les documents graphiques du POS pour la plupart en espaces boisés classés. La rive droite, en Ardèche, est beaucoup plus accidentée. La plaine alluviale est quasiment inexistante et les collines granitiques arrivent parfois jusqu'aux berges du fleuve.





*Contexte topographique de Valence*

## b) Un réseau hydrographique structuré par le Rhône

Le réseau hydrographique de Valence est structuré par le **Rhône**, qui longe la ville à l'Ouest, et un réseau secondaire constitué du **ruisseau de la Barberolle**. A ces deux cours d'eau, s'ajoute un réseau dense de canaux artificiels ou de ruisseaux canalisés en zones urbaines.

### ■ Le fleuve Rhône

Le Rhône est l'un des principaux fleuves d'Europe, et le plus puissant fleuve français. Il se situe au 48<sup>e</sup> rang mondial en termes de débit moyen (1800 m<sup>3</sup>/s à l'embouchure). Long de 812 km, il constitue l'épine dorsale des territoires qu'il traverse, de sa source suisse au creux des Alpes jusqu'à la mer Méditerranée.

Ressource pour les populations qui le bordent, le Rhône favorise les cultures en permettant l'irrigation. Les sédiments qu'il charrie ont servi de matières premières aux constructions tandis que la force de son eau alimente les usines hydroélectriques. Il apporte également l'eau nécessaire aux populations et aux industries qui se sont implantées sur ses rives. Le fleuve relie en outre les

territoires, que ce soit en le naviguant ou par voie terrestre le long du couloir rhodanien. Il permet depuis des millénaires le transport de marchandises et de personnes.

Ainsi, avec une voie fluviale, deux routes nationales, une autoroute, trois voies ferrées dont une pour les TGV, un oléoduc, un gazoduc et des usines, la vallée du Rhône en aval de Lyon est la plus aménagée d'Europe et constitue un axe essentiel de circulation et d'activité.

Valence est étroitement liée au fleuve Rhône, elle comporte notamment le port de l'Épervière, premier port français de plaisance fluviale. Au croisement des voies de communication terrestre et fluviale, la ville doit son développement à sa situation privilégiée. Ainsi, dès l'époque romaine puis au Moyen-Âge, la cité prospère tire une large partie de ses ressources du commerce du sel provenant notamment des salines de Peccaïs en Provence. Valence continue à vivre du transport de marchandises grâce aux fluviomaritimes qui transitent par le port de commerce de Portes-lès-Valence, ouvert sur la Méditerranée, l'Atlantique, et l'Europe du Nord.



Port de plaisance de l'Épervière, source : CCI Drôme

Le Rhône fait l'objet d'un plan d'action, « le Plan Rhône 2007-2013 », qui développe une approche globale, partenariale et concertée sur l'ensemble des problématiques de la Vallée du Rhône et appréhende l'aménagement du fleuve en conciliant ses multiples usages et la lutte contre les inondations.



Le bassin versant du Rhône

- **Le ruisseau de la Barberolle**

Le bassin de la Barberolle s'étend sur 40 km<sup>2</sup> environ, des contreforts du Vercors sur la commune de Barbières, où elle prend sa source à une altitude de 1 200 m environ près du Col de Tourniol pour se jeter dans le Rhône au droit de la commune de Bourg-lès-Valence, à une altitude d'environ 115 m.

Son parcours est d'abord montagneux avec une forte pente sur les premiers kilomètres, puis elle sillonne la plaine d'Est en Ouest sur une vingtaine de kilomètres, avant de traverser l'agglomération valentinoise. Le linéaire total de la Barberolle est de 30 km.

La rivière ne draine que quelques petits affluents, globalement orientés parallèlement à son cours ; son bassin versant est donc très étroit, bordé au nord par celui de l'Isère et au sud par celui de la Véore qui sont séparés par de toutes petites collines.

**La Barberolle fait l'objet du contrat de milieu « Veore-Barberolle » signé en 2005 et en cours de renouvellement.**

- **Les canaux**

Les canaux de Valence représentent un réseau de près de 17 km de canaux principaux, estimés à 40 km en incluant les réseaux secondaires, et offrent 10 ha d'espaces verts dans la ville. Ils constituent un patrimoine naturel et culturel remarquable à l'échelle de la commune. Beaucoup de canaux naissent par résurgence au pied des terrasses dans laquelle les eaux se sont infiltrées à travers les masses alluvionnaires et sédimentaires.

Jusqu'au milieu du 19<sup>e</sup> siècle, les canaux se trouvaient en dehors de la cité alors fortifiée. La crainte des maladies que pouvait engendrer l'eau polluée ou stagnante, l'obstacle physique qu'ils pouvaient représenter pour le développement urbain purent les mettre en péril. Certains canaux furent même recouverts ou busés. Toutefois, des associations syndicales se constituèrent afin de réglementer l'usage de l'eau et d'assurer l'entretien des cours d'eau et de leurs berges. Dans les années 60, on prit conscience de la richesse biologique de ce patrimoine et de son intérêt urbain pour créer des cheminements piétons et des lieux de promenade et de détente. Un premier tronçon du canal des Malcontents est aménagé en 1980. D'autres suivront au fil des années, dans le cadre d'une concertation entre tous les acteurs.

Ces aménagements écologiques permettent la sauvegarde, la protection et la valorisation de ce patrimoine naturel. Ces « veines bleues » irriguant Valence sont devenues un indéniable atout pour la ville.



*Canaux Charran, du Thon et Malcontent, source : site internet valence-passion*

## 2. Une vaste plaine alluviale

### *a) Une géologie marquée par les terrasses alluviales rhodaniennes*

Valence fait partie de la région géologique de la plaine de Valence, dépendance Sud-ouest du bassin tertiaire bas-dauphinois, où dominent les larges surfaces régulières de faible altitude (100 à 200 m), horizontales ou faiblement inclinées vers le Sud-Ouest. En émergent une série de collines d'ampleur modeste (Chabeuil-Montmeyran) à soubassement miocène, deux grands plateaux isolés (Fouillouse et la Véore, respectivement au Nord et au Sud de Valence) et un plateau plus élevé et réduit, Étoile (au Sud de la feuille géologique).

La commune est localisée dans la grande unité morphologique et géologique du bassin valentinois constitué pour la plus grande partie par une vaste plaine alluviale très régulière, la terrasse de Saint- Marcel-lès-Valence (ex-séminaire de Valence) se prolongeant, à l'Est, par les épandages de piedmont du Vercors (plaine d'Alixan-Chabeuil).

#### ▪ Les différentes formations géologiques

La géologie de Valence est composée essentiellement de terrasses alluviales rhodaniennes aux sols propices aux cultures et qui se succèdent. On distingue ainsi successivement les couches suivantes :

#### Pliocène inférieur

Argiles marines bleues ou grises, plus ou moins sableuses, affleurant essentiellement dans la dépression de Saint-Péray à Saint-Georges-les-Bains et la basse vallée de l'Eyrieux. Les gisements sont peu fossilifères et le faciès est marin ou estuarien selon les points (R. Ballesio, 1972).

#### Riss - Alluvions des moyennes terrasses (alpines et locales)

Deux niveaux attribuables au Riss peuvent être distingués :

- un niveau inférieur (terrasse de Saint-Marcel-lès-Valence, Fxb), Riss récent, en continuité avec les niveaux équivalents de la feuille Romans et qui occupe la plus grande partie de l'espace à l'Est du Rhône ;
- un niveau supérieur, Riss ancien, dont il ne reste que des témoins peu étendus (terrasse de Marquet, Fxa).

Ils sont constitués par des alluvions alpines à proximité du Rhône et de l'Isère (Fx), de même phase et pétrographie que les alluvions Wurmiennes. Toutefois, on note une plus grande proportion de calcaires, le reste étant surtout formé de quartzites et d'amphibolites. Les galets de granité et de gneiss sont souvent en voie de décomposition. La consolidation en poudingue est assez fréquente (griffe) vers les sommets de la formation, sur une épaisseur de 2 à 3 m environ. A l'Est, ces cailloutis polygéniques passent latéralement, en continuité, à des alluvions locales de piedmont (Px). Il s'agit de cailloutis exclusivement calcaires, de provenance Vercors (surtout Urgonien), de taille centimétrique à décimétrique, aplatis, irréguliers, anguleux mais aux arêtes usées et émoussées (gélifracsts roulés). Ils sont emballés dans une matrice sableuse généralement peu abondante, parfois absente en surface mais importante en profondeur. Le litage et la stratification sont nets. L'épaisseur est toujours irrégulière mais faible, de l'ordre de quelques mètres.

Les couches distinguées sur Valence sont les suivantes :

- Riss ancien : OE3 - Limons superficiels des hautes terrasses mindeliennes
- Riss récent : Fxb - Terrasse de Saint-Marcel-lès-Valence (ex-terrasse du séminaire de Valence)
- Riss récent : OEy - Complexe loessique de Saint-Péray.

#### Würm - Alluvions des basses terrasses

Les alluvions Wurmiennes se répartissent en cinq niveaux ou terrasses distincts le long de la vallée du Rhône. Elles sont constituées de cailloutis à galets bien arrondis assez homométriques, de taille moyenne, à matrice sableuse abondante pouvant former des lentilles ou lits, polygéniques le long de la vallée du Rhône, locaux (monogéniques) le long des affluents.

Les terrasses Wurmiennes sont irrégulièrement recouvertes de limons alors que les chenaux le sont généralement. Une altération superficielle affecte les alluvions polygéniques, d'épaisseur croissante avec l'âge (et le niveau), de 0,2 à 0,6 m environ, mais non les alluvions locales (en raison de leur nature).

Les couches distinguées sur Valence sont les suivantes :

- OE2/Fx : Limons sur terrasses rissiennes
- Fya : Terrasse de l'Armailler
- Fyc : Terrasse de Marcerolle

#### Post-Würm (ou Holocène)

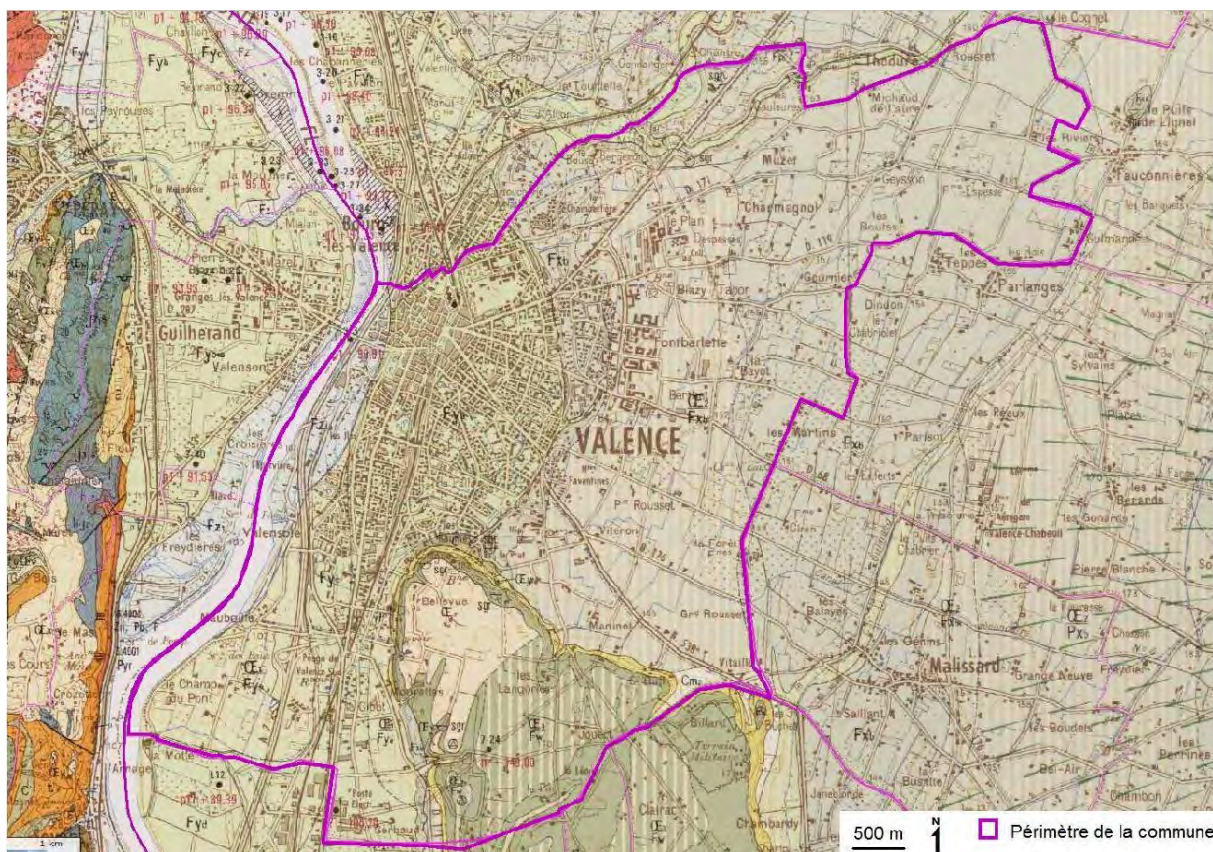
**OE1/Fye (Limons superficiels des basses terrasses Wurmiennes)** : Ces limons, issus du remaniement des formations limoneuses existant sur les niveaux plus anciens, correspondent à des recouvrements assez récents. Les sols qui s'y développent ont un profil à caractère faiblement différencié : sol alluvial calcaire ou non, faiblement brunifié. Le caractère brunifié est d'ailleurs souvent hérité d'une évolution pédologique antérieure au remaniement.

**Fz1 (Alluvions fluviales et torrentielles des plaines d'inondation)** : 3 à 5 m au-dessus du lit majeur, une très basse terrasse se trouve généralement au-dessus des crues ordinaires, sauf des plus fortes. Elle est constituée par les mêmes alluvions que le lit majeur et les terrasses encadrantes, et recouverte d'une épaisseur de 1 à 2 m de sables fins gris, plus ou moins limoneux ou argileux selon les endroits (limons d'inondation). Ils reposent directement sur les cailloutis non altérés et ne paraissent eux-mêmes avoir subi aucune altération superficielle (terres noires sablo- limoneuses).

**C Colluvions polygéniques (Mélange de diverses formations plaquées sur les pentes)** : Le faciès qui concerne Valence est celui de colluvions polygéniques essentiellement constituées de sables plus ou moins fins et plus ou moins argileux directement remaniés du substrat molassique auxquels se mêlent des éléments repris soit des cailloutis pliocènes (galets calcaires), soit des alluvions des terrasses et des épandages de piedmont (galets polygéniques, dont de nombreux siliceux, cailloutis calcaires plus ou moins anguleux). Très répandus, ils tapissent presque uniformément les pentes sableuses des collines molassiques, avec une épaisseur variable atteignant couramment plusieurs mètres.

**Cm2 (Colluvions sableuses)** : Colluvions monogéniques remaniant les sables molassiques au pied des collines de Montvendre. Épaisseur variable, forte surtout au fond des dépressions (1-2 m, parfois plus).

**X (Dépôts artificiels)** : Ces remblais caillouteux très importants correspondent à ceux de l'autoroute A 7.



*Géologie et formations superficielle, source : BRGM*

- Un site identifié dans l'inventaire du patrimoine géologique de Rhône-Alpes en bordure Nord du Plateau de Lautagne

En mars 2011, l'inventaire du patrimoine géologique de Rhône-Alpes a été mis en œuvre. Cet inventaire est conduit dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité, renforcée par la loi du Grenelle 2 du 12 juillet 2010 dont l'un des axes est le développement de la connaissance scientifique du patrimoine naturel. Sans effet réglementaire, l'inventaire du patrimoine géologique a une vocation d'information et d'aide à la décision en étant mis à disposition de tous.

Parmi les sites évalués quant à leur intérêt scientifique par une commission d'experts géologues pendant le printemps 2011, un seul site valentinois a été retenu pour figurer à l'inventaire régional du patrimoine géologique : **Terrasses du plateau de Lautagne et grotte de Mandrin**.

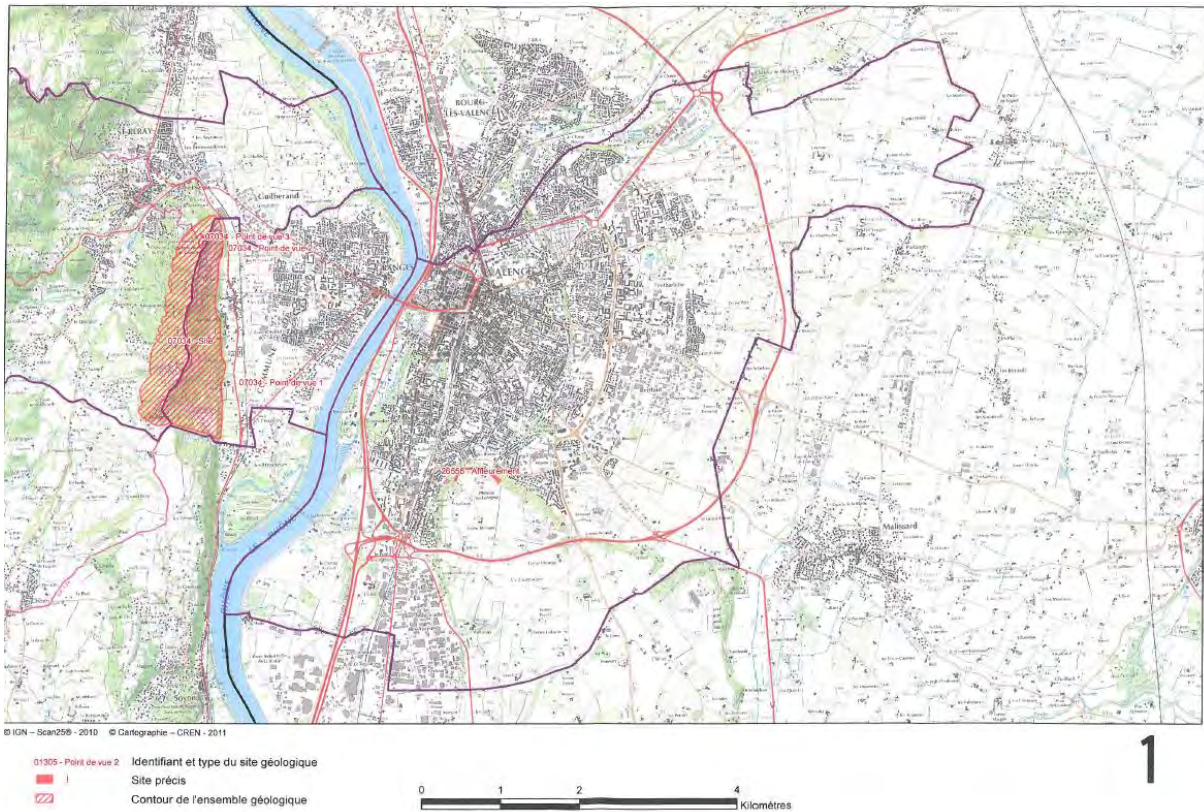
### Intérêt géologique

La terrasse qui forme le plateau de Lautagne repose sur les sables molassiques helvétiques, grisâtres ou jaunâtres, plus ou moins fins et irrégulièrement consolidés en bancs, strates ou petites lentilles, à stratification souvent oblique et entrecroisée. Cette terrasse est principalement formée d'alluvions fluviales, d'épaisseur variable de 15 à 25 mètres qui se sont déposés pendant la glaciation Mindel.

Ces formations subissent une érosion naturelle assez importante ainsi qu'un envahissement par la végétation.

## Géomorphologie

Ce site offre une vue intéressante sur la ville de Valence et la vallée du Rhône. Il est possible d'observer les différentes terrasses : la terrasse de Lautagne, la plus élevée, est la plus ancienne (550 à 400 000 ans) ; celle des Couleures-Fontbarlettes date de 200 à 120 000 ans, les deux niveaux plus bas du centre-ville appartiennent à la dernière glaciation, 70 000 et 20 000 ans.



Localisation du site à Valence, source : BRGM

### *b) Des nappes exploitables*

Le long du Rhône et dans les alluvions des terrasses quaternaires, notamment les plus basses, circulent d'importantes nappes aquifères exploitées sur la commune. Leur substratum est généralement la molasse sableuse, relativement perméable, et les argiles pliocènes pratiquement imperméables. On peut les classer ainsi :

- **Nappe des alluvions post-wurmiennes.** Elle constitue l'unité hydrogéologique la plus importante, surtout au Sud. L'épaisseur moyenne de l'aquifère est généralement supérieure à 10 m, atteignant 25 m dans certains secteurs (cuvette des Josserands, au débouché de la Véore). La perméabilité moyenne des alluvions est élevée ( $4 \text{ à } 5 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$ ), mais la qualité des eaux est médiocre, en raison de la pollution chimique par le Rhône (phénols).
- **Nappe des basses terrasses Wurmiennes.** Dans ces basses terrasses circule une nappe continue qui se raccorde finalement au niveau du Rhône par l'intermédiaire des alluvions récentes. Il n'y a pas de niveaux aquifères perchés, ce qui est un trait particulier à cette région. L'épaisseur de l'aquifère varie entre 5 et 10 mètres. La perméabilité moyenne se situe vers  $3,7 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$  à Valence,  $2,3 \cdot 10^{-2}$  à  $8 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$  au Sud de la ville. Quelques sources apparaissent à la base du rebord d'érosion, au contact des alluvions récentes (parc Jouvét).
- **Nappe de la moyenne terrasse rissienne.** Les alluvions de Saint-Marcel-lès-Valence et les cailloutis calcaires d'Alixan contiennent une nappe aquifère perchée très puissante et de grand débit, qui se manifeste par la présence de sources importantes à la base du versant de la terrasse, à Valence même ainsi qu'en aval de Beaumont. La perméabilité des alluvions polygéniques est généralement élevée ( $2 \cdot 10^{-2}$  à  $9 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$  en moyenne), celle des cailloutis calcaires moyenne ( $5 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ ). La puissance de l'aquifère varie de 5 à 10 m au maximum. Les caractéristiques chimiques sont à peu près semblables dans les deux types de matériel (de  $21$  à  $36^\circ$  hydrotimétrique pour les cailloutis polygéniques, avec maximum de fréquence entre  $27$  et  $30^\circ$  ; de  $21$  à  $41^\circ$  pour les cailloutis calcaires, avec maximum de fréquence entre  $27$  et  $30^\circ$  également).
- **Les terrasses de Fouillouse et de la Véore** ne contiennent que de petites nappes perchées de peu d'intérêt, les terrasses plus anciennes en étant pratiquement dépourvues.
- **Dans les sables molassiques**, qui présentent une certaine perméabilité ( $5 \cdot 10^{-6}$  à  $5 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ , jusqu'à  $10^{-4} \text{ m/s}$  pour certains niveaux plus grossiers, mais consolidés ou fissurés, très locaux), circule une nappe fortement chargée en sels de calcium, de titre hydrotimétrique variant entre  $24$  et  $48^\circ$ , avec fréquence maximum entre  $30$  et  $36^\circ$ . Mais les débits à en attendre sont faibles.



### 3. Des caractéristiques climatiques particulières

La latitude, proche du 45<sup>e</sup> parallèle, et la situation dans le couloir rhodanien confèrent à Valence et à sa région des caractéristiques climatiques particulières. La ville est située au niveau d'un carrefour climatique unique en Europe, aux limites des influences méditerranéenne, atlantique, continentale : l'automne et l'hiver sont plus doux qu'à Lyon et l'été ne connaît pas les forts maxima de température de Montélimar.

Les pluies sont abondantes mais, tombant sous forme de violentes averses, elles se répartissent sur peu de jours. Leur régime s'apparente au régime méditerranéen : minimum en juillet, maxima de printemps et d'automne.

L'ensoleillement est important (plus de 2300 h en moyenne sur un an) et la région n'est pas à l'abri de longues périodes de sécheresse qui justifient le développement de l'irrigation sur la commune.

Le vent est l'élément essentiel du climat. A dominante Nord et Sud (ceux d'Est et d'Ouest sont quasiment inexistantes), ils sont la plupart du temps de vitesse élevée. De par la topographie environnante, un phénomène de venturi se produit avec comme point de sortie Valence, par vent de Sud. La force et la fréquence du vent du Nord, le Mistral, vent sec et froid, et les rafales porteuses de pluie venant du Sud orientent l'architecture et l'urbanisation de la région et de la ville. Dans les zones agricoles, les cultures et les sols sont protégés du dessèchement et de l'érosion causés par le vent par des haies vives qui ont un effet brise-vent.

Les températures : Saison froide avec des températures assez douces (seulement Décembre et Janvier en dessous de 5°C) et saison chaude de mai à septembre supérieurs à 15°C sans fort maximum.

## SYNTHESE

- Le territoire valentinois est marqué par **une succession de terrasses** : la partie basse, proche du niveau du fleuve est urbanisée sur une faible partie ; la 2<sup>ème</sup> terrasse accueille le centre-ville et domine le fleuve d'une vingtaine de mètres ; la 3<sup>ème</sup> terrasse fixe les extensions récentes de l'urbanisation et se prolonge à l'Est par la plaine agricole ; la 4<sup>ème</sup> terrasse est constituée par le plateau de Lautagne s'élève à 50 m au-dessus du fleuve et accueille une zone d'activités.
- Le réseau hydrographique de Valence est structuré par le **Rhône**, qui longe la ville à l'Ouest, et un réseau secondaire constitué du ruisseau de la **Barberolle**. Le Rhône fait l'objet d'un Plan d'Action et la Barberolle d'un contrat de milieu. A ces deux cours d'eau, se rajoute un réseau dense de **canaux** artificiels ou de ruisseaux canalisés en zones urbaines. Ils constituent un patrimoine naturel et culturel remarquable à l'échelle de la commune.
- La commune est localisée dans la grande unité morphologique et géologique du bassin valentinois constitué pour la plus grande partie par une **vaste plaine alluviale** très régulière, la terrasse de Saint-Marcel-lès-Valence se prolongeant, à l'Est, par les épandages de piedmont du Vercors. La géologie de Valence est composée essentiellement de terrasses alluviales rhodaniennes aux sols propices aux cultures et qui se succèdent.
- Un site valentinois est pressenti pour l'inventaire du patrimoine géologique de Rhône-Alpes en bordure Nord du Plateau de Lautagne : il s'agit d'un **affleurement sédimentaire**.
- Le long du Rhône et dans les alluvions des terrasses quaternaires, notamment les plus basses, circulent d'importantes nappes aquifères exploitées sur la commune.
- La latitude, proche du 45<sup>e</sup> parallèle, et la situation dans le couloir rhodanien confèrent à Valence et à sa région des **caractéristiques climatiques particulières**. La ville est située au niveau d'un carrefour climatique unique en Europe, aux limites des influences méditerranéenne, atlantique, continentale : des pluies abondantes mais courtes, un ensoleillement important, et des vents à vitesses élevées.

## ENJEUX

- ➔ Traitement des franges urbaines et atténuation des ruptures et discontinuités
- ➔ Adaptation de l'urbanisation au Mistral vent sec et froid et aux rafales humides du Sud
- ➔ Valorisation de la présence de l'eau sur la commune, par la préservation des canaux et la valorisation du littoral Rhône

## II. Milieux naturels et biodiversité

### 1. Des milieux naturels et semi-naturels qui couvrent un tiers du territoire

Les espaces naturels et semi-naturels couvrent environ 30% du territoire communal :

- Espaces agricoles : 1200 ha de foncier soit l'équivalent de l'espace urbanisé en 2011.
- Réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux) et les milieux annexes : zones humides, ripisylves (boisements sur les berges).
- Coteaux boisés de chênes blancs et pubescents voir de chênes verts, micocouliers, robiniers et frênes. Les bois couvraient 3% du territoire en 2002, soit 111 ha.
- Espaces naturels
  - o Les coteaux boisés du plateau de Lautagne
  - o Le vallon de la Barberolle
- Espaces de nature aménagés en milieu urbain : alignements d'arbres (platanes et tilleuls essentiellement), parcs arborés et jardins :
  - o Le Parc Juvet à Valence : sur 6 ha promenade combinant des jardins anglais et à la française
  - o Jardins familiaux de l'îlot Rigaud sur le quartier Fontbarlettes
  - o La Terre Pimprenelle (privé) jardin d'un ha structuré sur le « nombre d'or »
  - o « Chemin des Mulets ou des Contrebandiers »

Un inventaire précis des cèdres devra faire l'objet d'une étude spécifique.

## 2. Un patrimoine naturel reconnu

### a) *Des sites Natura 2000 relativement éloignés du territoire valentinois*

#### ▪ Définitions

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000. Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés.

#### ▪ Une absence de site Natura 2000 sur la commune

Le site Natura 2000 le plus proche de la commune de Valence est celui des « massifs de Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg », localisé à 2 km à l'Ouest. Ces massifs calcaires, de par leur capacité à emmagasiner la chaleur, sont le lieu d'implantation d'espèces végétales et animales méditerranéennes malgré la latitude assez élevée.



## *b) Une ZNIEFF relative au Rhône*

### ▪ Définitions

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont fondées sur un recensement et un inventaire exhaustif des espaces naturels dont l'intérêt repose tant sur la dynamique et la richesse de l'écosystème que sur la présence d'espèces faunistiques ou floristiques rares ou menacées. Elles participent à la reconnaissance et au maintien des grands équilibres naturels et du milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Le critère principal permettant de déterminer l'existence d'une ZNIEFF est celui lié à l'intérêt patrimonial, c'est-à-dire à la présence d'un ou plusieurs écosystèmes, d'espèces de faune et de flore protégées, rares ou menacées. Cependant, les préconisations prévues par les ZNIEFF ne sont données qu'à titre indicatif. Les objectifs des ZNIEFF se traduisent par des préconisations de mesures de protection de la flore et la faune et d'informer les décideurs et les élus locaux, sans revêtir de force juridique.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

**La commune de Valence est concernée par la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».**

- **La ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »**

### Localisation

Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte), ses annexes fluviales : « îlons » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) et « brotteaux » installés sur les basses terrasses alluviales, son champ naturel d'inondation. Il englobe le lit majeur dans ses sections restées à l'écart de l'urbanisation, et le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon.

### Préconisation du SDAGE

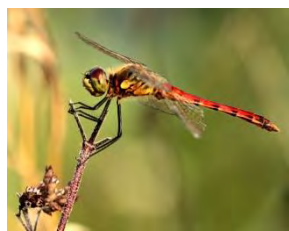
**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse** identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré. Il souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Eygues...). Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (Anguille jusqu'à Lyon, Alose feinte du Rhône, puis Lamproies marine et fluviatile jusqu'à l'Ardèche. L'objectif guide, à l'horizon 2010, est le retour des frayères historiques de l'Alose (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut-Rhône). Il propose aussi des objectifs ambitieux de réduction des pollutions.

### Espèces faunistiques

Outre la faune piscicole, le Rhône et ses annexes conservent un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en libellules : le secteur est notamment un « vivier » remarquable pour l'**Agrion de Mercure** ou le **Sympetrum** à corps déprimé) que les mammifères (**Castor d'Europe**) ou l'avifaune (**colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin**).



*Agrion de Mercure*



*Sympetrum à corps déprimé*



*Castor d'Europe*



*Sterne pierregarin*

Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes. La biodiversité, qui tend dans ce domaine à augmenter fortement autour du bassin méditerranéen, est considérée comme importante dans la nappe de la moyenne et surtout de la basse vallée du Rhône.

### Espèces floristiques

Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques, et l'on dénombre des plantes remarquables (**Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées**, cette dernière espèce actuellement en cours d'expansion. Quant à l'**Epipactis du Castor**, elle n'a été décrite que très récemment, et n'est connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen).



*Cornifle submergé*



*Spiranthe d'automne*



*Epipactis du Rhône*



*Orchis à longues bractées*

### Fonctionnalité

Le zonage de type II traduit les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (îles, lônes, secteurs de brotteaux, confluences...).

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ; les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive,
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen.

### *c) De nombreuses espèces animales et végétales*

#### ▪ Une trentaine d'espèces animales protégées

L'Inventaire National du Patrimoine naturel recense 27 espèces animales protégées sur la commune. Ces données ne sont pas localisées. Trois espèces ont un statut d'espèce menacée :

- Deux oiseaux figurent comme « quasi menacé »<sup>2</sup> dans la « Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine » : le Tarin des aulnes (*Carduelis spinus*) et le Moineau friquet (*Passer montanus*)
- Le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) figure comme « quasi-menacé » sur la « Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009) »<sup>4</sup>

Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages

#### ➤ Annexe I

*Milvus migrans (Boddaert, 1783)* - Milan noir

Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

#### ➤ Annexe II

*Castor fiber Linnaeus, 1758* - Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe

#### ➤ Annexe IV

*Alytes obstetricans (Laurenti, 1768)* - Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur

*Bufo calamita Laurenti, 1768* - Crapaud calamite

*Castor fiber Linnaeus, 1758* - Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe

*Hierophis viridiflavus (Lacepède, 1789)* - Couleuvre verte et jaune

*Podarcis muralis (Laurenti, 1768)* - Lézard des murailles

#### ➤ Annexe V

*Castor fiber Linnaeus, 1758* - Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe

*Mustela putorius Linnaeus, 1758* - Putois d'Europe, Furet

*Pelophylax kl. esculenta (Linnaeus, 1758)* - Grenouille verte, Grenouille comestible

*Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771)* - Grenouille rieuse

Règlement (CE) n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

➤ **Annexe A**

*Athene noctua* (Scopoli, 1769) - Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna  
*Falco tinnunculus* Linnaeus, 1758 - Faucon crécerelle  
*Milvus migrans* (Boddaert, 1783) - Milan noir

Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne

➤ **Annexe II**

*Alytes obstetricans* (Laurenti, 1768) - Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur  
*Bombycilla garrulus* (Linnaeus, 1758) - Jaseur boréal, Jaseur de Bohème  
*Bufo calamita* Laurenti, 1768 - Crapaud calamite  
*Carduelis carduelis* (Linnaeus, 1758) - Chardonneret élégant  
*Carduelis chloris* (Linnaeus, 1758) - Verdier d'Europe  
*Carduelis spinus* (Linnaeus, 1758) - Tarin des aulnes  
*Erithacus rubecula* (Linnaeus, 1758) - Rougegorge familier  
*Hierophis viridiflavus* (Lacepède, 1789) - Couleuvre verte et jaune  
*Parus caeruleus* Linnaeus, 1758 - Mésange bleue Parus major  
Linnaeus, 1758 - Mésange charbonnière  
*Podarcis muralis* (Laurenti, 1768) - Lézard des murailles

➤ **Annexe III**

*Capreolus capreolus* (Linnaeus, 1758) - Chevreuil européen, Chevreuil  
*Carduelis chloris* (Linnaeus, 1758) - Verdier d'Europe  
*Castor fiber* Linnaeus, 1758 - Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe  
*Erinaceus europaeus* Linnaeus, 1758 - Hérisson d'Europe  
*Fringilla coelebs* Linnaeus, 1758 - Pinson des arbres  
*Lissotriton helveticus* (Razoumowsky, 1789) - Triton palmé  
*Meles meles* (Linnaeus, 1758) - Blaireau européen  
*Mustela nivalis* Linnaeus, 1766 - Belette d'Europe, Belette  
*Mustela putorius* Linnaeus, 1758 - Putois d'Europe, Furet  
*Passer montanus* (Linnaeus, 1758) - Moineau friquet  
*Pelophylax kl. esculenta* (Linnaeus, 1758) - Grenouille verte, Grenouille comestible  
*Pelophylax ridibundus* (Pallas, 1771) - Grenouille rieuse  
*Sciurus vulgaris* Linnaeus, 1758 - Écureuil roux

Convention relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage, 23/06/1979, Bonn

➤ **Annexe II**

*Falco tinnunculus* Linnaeus, 1758 - Faucon crécerelle  
*Milvus migrans* (Boddaert, 1783) - Milan noir

Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF18 décembre 2007, p.20363)

➤ **Article 2**

*Alytes obstetricans* (Laurenti, 1768) - Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur  
*Bufo calamita* Laurenti, 1768 - Crapaud calamite  
*Hierophis viridiflavus* (Lacepède, 1789) - Couleuvre verte et jaune  
*Podarcis muralis* (Laurenti, 1768) - Lézard des murailles

➤ **Article 3**

*Lissotriton helveticus* (Razoumowsky, 1789) - Triton palmé  
*Pelophylax ridibundus* (Pallas, 1771) - Grenouille rieuse



➤ **Article 5**

*Pelodytes kl. esculenta* (Linnaeus, 1758) - Grenouille verte, Grenouille comestible

Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

➤ **Article 2**

*Castor fiber* Linnaeus, 1758 - Castor d'Eurasie, Castor, Castor d'Europe

*Erinaceus europaeus* Linnaeus, 1758 - Hérisson d'Europe

*Sciurus vulgaris* Linnaeus, 1758 - Écureuil roux

Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)

➤ **Article 3**

*Athene noctua* (Scopoli, 1769) - Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna

*Carduelis carduelis* (Linnaeus, 1758) - Chardonneret élégant

*Carduelis chloris* (Linnaeus, 1758) - Verdier d'Europe

*Carduelis spinus* (Linnaeus, 1758) - Tarin des aulnes

*Erithacus rubecula* (Linnaeus, 1758) - Rougegorge familier

*Falco tinnunculus* Linnaeus, 1758 - Faucon crécerelle

*Fringilla coelebs* Linnaeus, 1758 - Pinson des arbres

*Milvus migrans* (Boddaert, 1783) - Milan noir

*Parus caeruleus* Linnaeus, 1758 - Mésange bleue

*Parus major* Linnaeus, 1758 - Mésange charbonnière

*Passer domesticus* (Linnaeus, 1758) - Moineau domestique

*Passer montanus* (Linnaeus, 1758) - Moineau friquet

➤ **Article 4**

*Bombus terrestris* (Linnaeus, 1758) - Jaseur boréal, Jaseur de Bohème

▪ **Des espèces végétales et animales envahissantes**

Considérées au niveau mondial comme la deuxième cause de régression de la biodiversité car elles concurrencent les espèces locales, les espèces envahissantes constituent un problème important sur le site.

Sept espèces ont été identifiées sur le site dans le cadre de l'Inventaire National du Patrimoine naturel :

Quatre espèces végétales

*Ailanthus altissima* - Faux-vernis du Japon, Vernis du Japon, Ailanthé

*Artemisia verlotiorum* - Armoise des Frères Verlot

*Robinia pseudoacacia* - Robinier faux-acacia

*Senecio inaequidens* - Sénéçon sud-africain

Trois espèces animales

*Myocastor coypus* - Ragondin

*Ondatra zibethicus* - Rat musqué

*Rattus norvegicus* - Rat surmulot, Surmulot, Rat d'égout

**Suite à des prospections de terrain sur la commune, deux autres espèces invasives ont été repérées : la Renouée et l'Ambroisie.**

Les principaux problèmes liés à ces espèces sont détaillés ci-après :

Renouée de Sakhaline (*Reynoutria sachalinensis*) ou Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*)

Les Renouées ont un pouvoir de dispersion important lié exclusivement à ces rhizomes (racines souterraines) et non à ses graines (stériles en Europe). Quelques grammes de rhizomes propagés lors de mouvements de terre ou de circulations d'engins de travaux en provenance de secteurs contaminés (transport par les pneus...) suffit à recréer des massifs denses très rapidement. Les moyens de lutte sont encore très expérimentaux aussi la lutte doit s'axer sur la prévention de la dispersion de cette plante.

L'existence de milieux très sensibles à la Renouée (ripisylves, zones humides...) renforce l'enjeu lié à la maîtrise de cette espèce. Elle est notamment présente sur le lac des Couleures.

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*)

Cette plante, dont le pollen est particulièrement allergisant, provoque des problèmes de santé publique.

Le Robinier faux-accacia (*Robinia pseudoacacia*)

Localisé sur les coteaux, cet arbre est une espèce capable de fixer l'azote de l'air. L'enrichissement en azote des sols crée un changement des conditions pédologiques défavorable à la flore locale indigène.

Le Ragondin (*Myocastor coypus*) et le Rat musqué (*Ondatra zibethicus*)

Ces deux espèces peuvent entrer en concurrence avec le Castor d'Europe (*Castor fiber*) : utilisation des mêmes milieux. Elles posent également des problèmes pour la stabilité des berges des cours d'eau car elles y creusent des galeries.

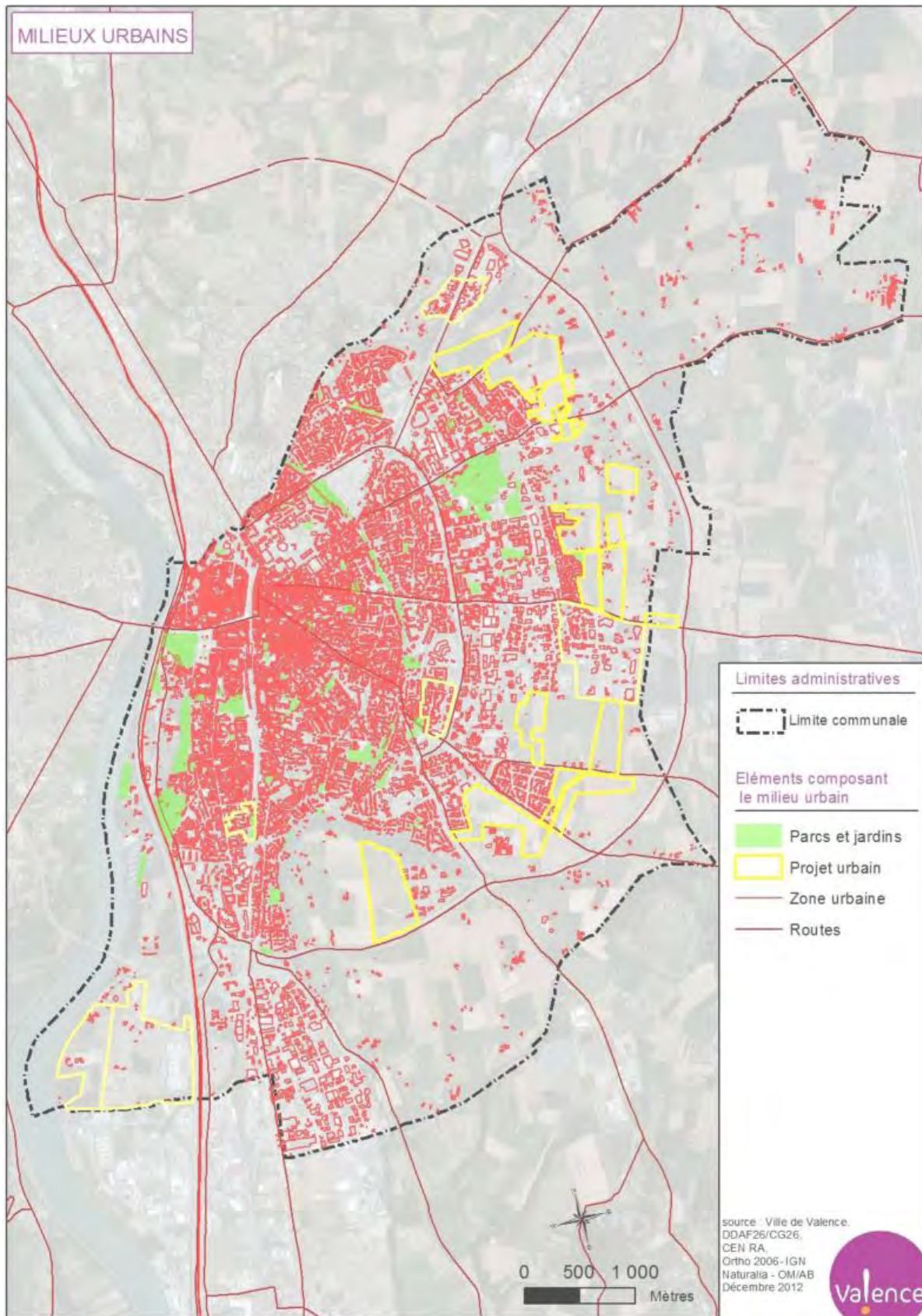
#### *d) De grands milieux qui accueillent des cortèges faunistiques et floristiques*

Source : Pré-atlas de Biodiversité de Valence, Naturalia, 2013

Quatre grands types de milieux accueillant des cortèges faunistiques et floristiques ont été identifiés sur la commune :

- **Les milieux urbains** correspondent aux zones densément artificialisées à l'exclusion des canaux. Ils sont par définition peu attractifs pour la faune et encore moins pour la flore. Pourtant un certain nombre d'espèces ubiquistes voire anthropophiles s'y maintiennent.
- **Les milieux agricoles** cantonnés à l'est et au sud du territoire sont essentiellement constitués de parcelles intensivement cultivées. Ce type de production est peu compatible avec l'expression d'une diversité biologique intéressante. Toutefois certaines espèces y trouvent des habitats de substitution.
- **Les zones humides** et les cours d'eau constituent les derniers espaces où des cortèges naturels parviennent à se maintenir. Même si les activités humaines les contraignent ou les « endiguent », les communautés animales sont encore représentatives d'une certaine naturalité et sont « portées » par quelques espèces phares.
- **Le Rhône et son contre-canal** est traité comme une entité à part avec sa ripisylve associée. Corridor biologique majeur, il n'abrite aujourd'hui plus qu'une infime partie de ses cortèges anciens.

- Les milieux urbains



## Description

Les habitats considérés ici qu'au patrimoine bâti, ainsi qu'aux jardins, parcs et espaces verts de la ville. Ces milieux, s'ils ne peuvent se targuer d'accueillir une biodiversité remarquable, s'intègrent dans une notion d'écologie urbaine qui se rapproche davantage de sociologie : l'intégration de la nature en ville, par et pour l'homme.

Aucun peuplement spontané ne subsiste ici. De nouveaux groupements se sont en effet mis en place, composés d'une part de fragments d'espèces originelles mais surtout d'apports nouveaux issus des zonages horticoles. La perturbation de ces milieux est incessante et ne permet pas une évolution classique des végétations. Ces milieux sont donc occupés par une série d'espèces invasives ou à dominante anthropique, munies d'un fort pouvoir colonisateur, pouvant s'insinuer au sein du moindre interstice de la trame urbaine.

## Espèces remarquables

Faune :

- Bâti : chiroptères (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kühl, ...), Pigeon biset, Martinet noir, Hirondelle de fenêtre, Tarente de Maurétanie, Scorpion noir à queue jaune.
- Parcs et jardins : avifaune ubiquiste (Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pinson des arbres, Rougegorge familier, Merle noir.
- Alignements d'arbres : Choucas des Tours, Etourneau sansonnet.

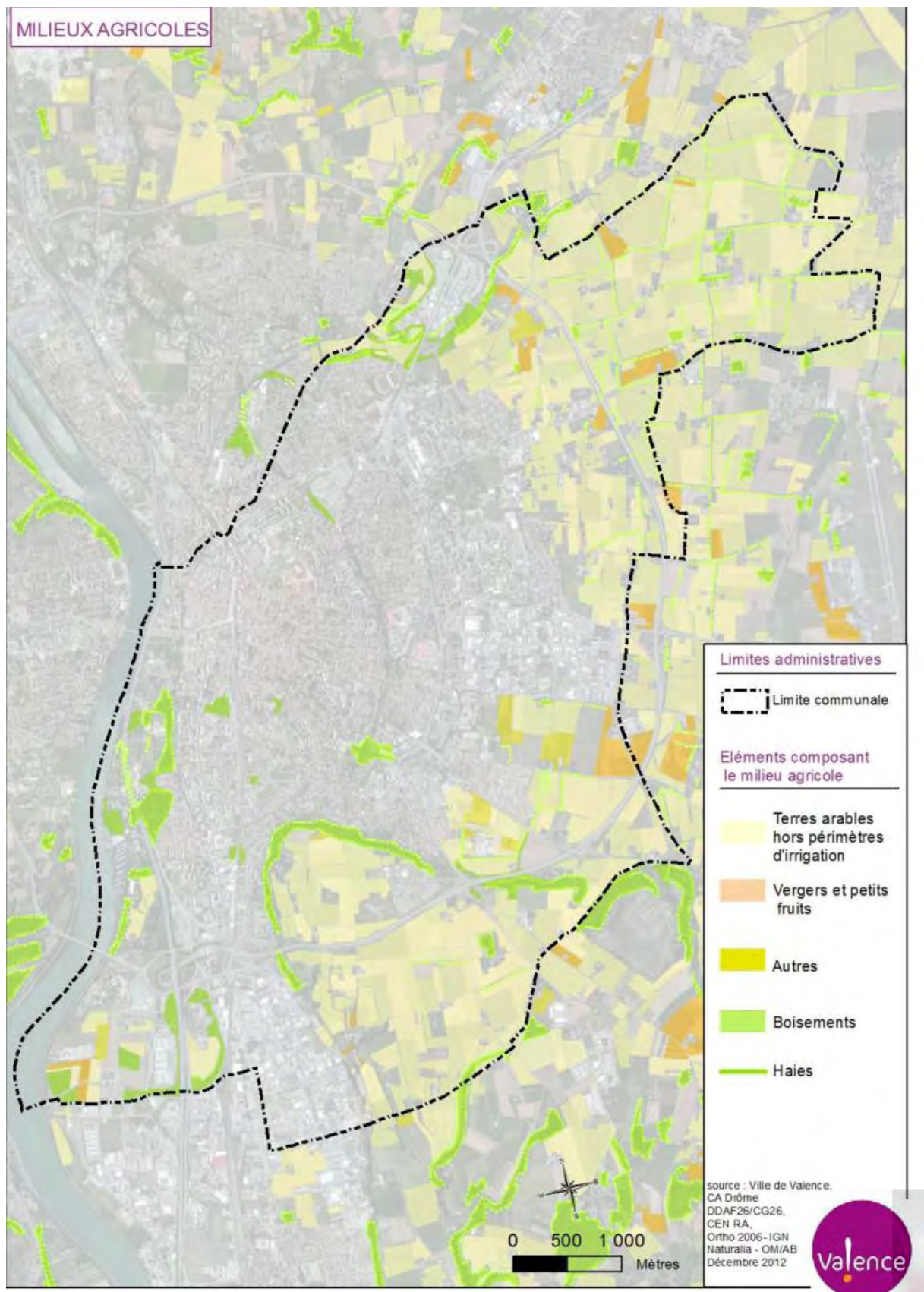
Flore et habitats :

Seul un lot d'espèces communes fréquente ce type de milieux, aucun enjeu n'est à attendre du point de vue floristique. Bien que banal, le fond floristique urbain fait partie intégrante de la diversité locale. Il est constitué de nombreux assemblages, et d'une richesse en espèces souvent sous-estimées.

## Tendances et menaces

- Augmentation de l'urbanisation
- Parasites néfastes aux arbres d'alignements
- Eclairage municipal

- Les milieux agricoles



## Description

Si l'agriculture de la plaine de Valence est essentiellement pratiquée de manière intensive, elle exprime un horizon de verdure en périphérie urbaine. Ces cultures sont nettement dominées par les céréales, le maïs et localement quelques vergers. De temps à autres, après abandon des terres la flore se diversifie, ce milieu appelé friche est introgressé peu à peu mais de manière continue par les cortèges floristiques des biotopes voisins. Quelques fragments forestiers de feuillus indigènes subsistent encore çà et là, ponctuant ou diversifiant ce paysage à première vue homogène. C'est cette mosaïque entre pics anthropiques et délaissés qui dirigera la pluralité des peuplements naturels, et ceux notamment du point de vue faunistique.

Associé à ce paysage, le petit patrimoine bâti, de par sa capacité d'accueil, augmentera encore la richesse des lieux.

## Espèces remarquables

Faune :

- Arbres à cavités : Petit-duc scops, Huppe fasciée, Lérot
- Vergers : Avifaune ubiquiste, faible diversité
- Culture extensive : Alouette des champs, Moineau friquet, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse, Oedicnème criard, Perdrix rouge, Lézard vert, Couleuvre verte-et-jaune, Petit-duc scops, ongulés (Chevreuil, Sanglier d'Europe).

Flore et habitats :

L'intensification des pratiques agricoles a fait disparaître une majeure partie de la flore dite messicole, seules les espèces les moins exigeantes peuvent alors subsister. On signalera toutefois sur la commune l'Ail rocambole protégé au niveau régional.

## Tendances et menaces

- Disparition des trognons et arbres habitats par plantation de haies de cyprès
- Intensification des pratiques agricoles : utilisation de pesticides, engrais, destructuration du sol
- Le remembrement a provoqué la disparition de petites exploitations au dépend des grandes induisant une régression de la faune bocagère
- Perte d'habitats due aux espèces envahissantes (Robinier, Ambroisie...)

- Les milieux humides et les cours d'eau





## Description

Ensembles complexes regroupant une série d'habitats naturels ou semi-naturels : canaux aménagés, fossés agricoles, plans d'eau artificiels, rivières, zones humides temporaires...

On distinguera notamment au sein de cette entité écologique les canaux urbains, véritables joyaux de Valence où s'écoule une fraîche et localement de bonne qualité des divers exutoires de la nappe alluviale du Rhône. Ces milieux sont occupés soit par des végétations strictement aquatiques des eaux peu profondes, soit par des espèces d'entre deux eaux, typiques des cressonnières.

Les autres secteurs en eau, sont souvent plus classiques pour la région et démontrent des physionomies peu satisfaisantes (dégradation), dont le cas le plus probant semble être celui des ripisylves aujourd'hui réduites à quelques peuplements résiduels et introgressés par des espèces allochtones.

## Espèces remarquables

Faune :

- Canaux urbains : Agrion de Mercure, Ischnure naine, Alyte accoucheur, Pélodyte ponctué, Triton palmé, Salamandre tachetée, diversité piscicole, Martin-pêcheur d'Europe, Campagnol amphibie.
- Zone humide de Laprat : Agrion de Mercure, Alyte accoucheur, Triton palmé.
- Barberolle : Ecrevisse à pattes blanches.
- Fontaine de Treuil : Agrion de Mercure, Ecrevisse à pattes blanches.
- Lac des Couleures : diversité odonates et amphibiens.
- Faune disparue : Sonneur à ventre jaune.

Flore et habitat :

- On signalera en ces lieux un contingent fortement réduit en espèces floristiques remarquables en liaison avec la relative fréquence des habitats identifiés. Une seule espèce floristique protégée mais à valeur patrimoniale limitée mérite d'être mise en exergue : le Rubanier émergé.
- La valeur de ces milieux sera attribuée plutôt à la diversité des formes de vies qu'ils hébergent et du potentiel d'expression des composantes naturelles à l'intérieur d'un territoire local à anthropisation quasi-exclusive.

## Tendances et menaces

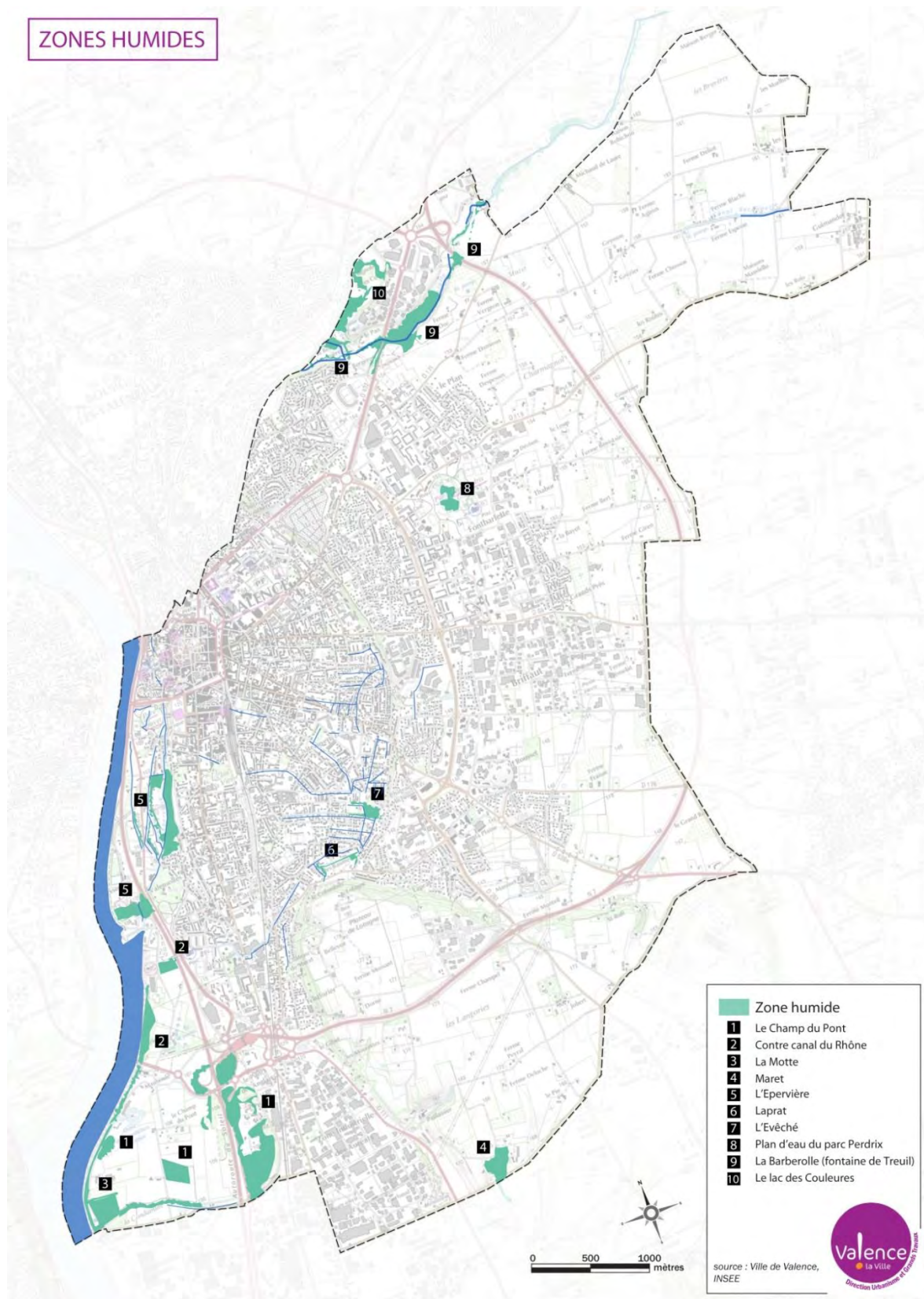
- Pollution d'origines variées
- Aménagement des berges laissant peu de place à la végétation de berge.
- Intensification des pratiques agricoles : pompage accru et diminution de la ressource en eau : augmentation des périodes d'étiage.
- Introduction de plantes d'ornement exogènes et potentiellement invasives.

## Les zones humides

Les zones humides sont protégées dans le cadre de la loi sur l'eau et du SDAGE.

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année». (Art. L.211-1).

La convention de Ramsar, qui est un traité international adopté en 1971 et entré en vigueur en 1975, a adopté une définition plus large que la réglementation française : les zones humides sont «des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres».



Zones humides, source : EVEN Conseil

**Le territoire valentinois présente de nombreuses zones humides :**

- **La vaste zone humide du Champ du Pont**

**Localisation :** Elle est située sur la partie sud-ouest de la commune aux abords du Rhône, de l'autoroute A7 et des zones industrielles des Auréats et de Grangeneuve.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu présente des caractères hygrophiles typiques de par la végétation observée.

**Végétation :** Plantations de peupliers et de Robiniers.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Dans un contexte de forte urbanisation localisée sur les berges du Rhône, la fonction naturelle d'expansion de crues est très limitée, notamment par l'aménagement de digues et de canaux secondaires limitant cette expansion sur les terres habitées et/ou exploitées.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés.

- **La zone humide du contre-canal du Rhône**

**Localisation :** Elle est située le long du fleuve au sud de l'Épervière.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu se situe en bord de cours d'eau, de ce fait la présence d'espèces hygrophiles est complétée par le critère hydrologie qui englobe le lit majeur des cours d'eau. Le tronçon a été délimité d'après la présence d'une végétation hygrophile tout en tenant compte du critère hydrologie lequel sous-entend une prise en compte de la topographie.

**Végétation :** Galeries méditerranéennes de grands Saules, Phragmitaies inondées, végétation à *Phalaris arundinacea*, plantations de Robiniers.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Le milieu est une expansion artificielle des crues. Cette zone est intégrée à la ZNIEFF de type 2 et présente une richesse en espèces végétales hygrophiles.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés et sont identifiés par la ZNIEFF de type 2 du Rhône.

- **La zone humide de la Motte**

**Localisation :** Elle est située à l'extrême sud-ouest du territoire, aux abords du Rhône. Il s'agit d'une ancienne zone marécageuse drainée par l'agriculture et constituée de petits boisements et canaux relictuels.

**Végétation :** Grandes forêts fluviales médio-européennes, Phragmitaies.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Le milieu est une expansion naturelle des crues, qui permet notamment de prévenir les inondations.

- **La zone humide de l'Epervière**

**Localisation :** Elle est située au nord du port de l'Epervière, de part et d'autre de l'autoroute A7.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu se situe en bord de cours d'eau, de ce fait la présence d'espèces hygrophiles est complétée par le critère hydrologie qui englobe le lit majeur des cours d'eau. Le tronçon a été délimité d'après la présence d'une végétation hygrophile tout en tenant compte du critère hydrologie lequel sous-entend une prise en compte de la topographie.

**Végétation :** Ourlets riverains mixtes (cours des rivières), plantation de Robiniers.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** dans un contexte de forte urbanisation, les cours d'eau sont limités dans leurs fonctions d'expansion des crues, rétention et recyclage des nutriments, du fait des aménagements qu'ils subissent (canalisation, assèchement...). Ils peuvent constituer un lieu de récupération des eaux usées urbaines.

Le milieu présente une richesse en espèces végétales hygrophiles. Les « ripisylves » remplissent des fonctions biologiques importantes car elles sont des zones soumises à des évolutions nettes et parfois brutales. Leur spatialité et leur densité en font de véritables corridors écologiques pour de nombreuses espèces.

Le cours d'eau a été aménagé à travers un espace vert urbain, le Parc Jouvet.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés et jouent un rôle d'écotone au sein d'un complexe écologique local impacté par l'urbanisation.

- **La zone humide du Maret**

**Localisation :** Elle est située sur le plateau de Lautagne, en limite communale sud.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu présente des caractères hygrophiles typiques de par la végétation observée.

**Végétation :** Typhaies.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** le milieu a une fonction d'alimentation, de recharge et de protection des nappes phréatiques.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés.

- **La zone humide de Laprat**

**Localisation :** Elle est située dans le quartier des Baumes, en contrebas du plateau de Lautagne.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu présente des caractères hygrophiles typiques de par la végétation observée.

**Végétation :** Phragmitaies inondées, Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies).

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** le milieu a une fonction d'alimentation, de recharge et de protection des nappes phréatiques.

- **La zone humide de l'Evêché et son ensemble de micro-zones**

**Localisation :** Elle est située au sud du secteur de Chateaufort, au cœur du tissu urbanisé.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Le site consiste en une mosaïque de milieux boisés, ouverts et aquatiques au sein d'une zone urbanisée. Vis-à-vis des zones plus urbanisées le site présente donc une zone refuge pour la faune et la flore. Les habitats naturels et les cortèges d'espèces qu'ils abritent se trouvent dans une situation de relatif isolement.

**Végétation :** Aucune espèce à très fort ou fort enjeu local de conservation n'est avérée ou fortement potentielle sur le site. En revanche, 2 espèces à enjeu local de conservation modéré ont été observées (potamot coloré et nigelle de damas).

**Evaluation générale du site :** Le site présente du point de vue strictement patrimonial un intérêt assez limité. Toutefois, dans le contexte d'enclavement dans une zone de forte urbanisation, il présente néanmoins une zone refuge importante pour une faune et une flore dites « ordinaires » assez diversifiées et par ailleurs en recul dans les zones anthropisées. On notera malgré tout, la présence de plusieurs espèces à enjeu local de conservation notable, notamment l'Agrion de Mercure, le Potamot coloré, le Triton palmé et le Campagnol amphibie.

- **La zone humide du plan d'eau du Parc Perdrix**

**Localisation :** Elle est située au cœur du Parc Jean Perdrix.

**Espace de fonctionnalité :** Le lac est alimenté par le ruissellement pluvial et par une prise d'irrigation sur le réseau Bourne. Ce milieu est caractérisé par la présence d'espèces hygrophiles.

**Végétation :** Tapis de Nénuphars, Saussaies à Saule pourpre méditerranéennes.

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Le milieu ne présente pas de fonction naturelle hydrologique, c'est un plan d'eau artificiel surélevé. Il est néanmoins riche en espèces végétales hygrophiles et abrite des espèces animales vivant près des mares et autres plans d'eau stagnante, habituées au contact avec les humaines (canards, poules d'eau...).

Le parc héberge plusieurs ouvrages d'eau potable dont le réservoir de Thabor. Autour de la prise d'eau, des espaces vert urbains sont aménagés.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés et totalement artificiels.

- **La zone humide de la Barberolle (fontaine du Treuil)**

**Localisation :** Elle est située dans le vallon de la Barberolle sur la partie nord du territoire communal aux abords du quartier du Pan.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu se situe en bord de cours d'eau, de ce fait la présence d'espèces hygrophiles est complétée par le critère hydrologie qui englobe le lit majeur des cours d'eau. Le tronçon a été délimité d'après la présence d'une végétation hygrophile tout en tenant compte du critère hydrologie lequel sous-entend une prise en compte de la topographie.

**Végétation :** Ourlets riverains mixtes, Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes, Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes, Plantations de Robiniers.

Prairies à Agropyre et Rumex, Ourlets riverains mixtes, Galeries méditerranéennes de grands Saules, Phragmitaies inondées, Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaises).

Galeries méditerranéennes de grands Saules, Phragmitaies inondées, Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies).

**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Ce milieu humide se situe au sein d'une microtopographie délimitant un vallon constituant une zone de stockage des eaux de ruissellement pouvant être restitué au réseau hydrographique.

Sur sa partie sud-ouest ce milieu présente une source, la Fontaine du Treuil, alimentée par une nappe.

Dans les secteurs de bas-plateaux, les haies et prairies riveraines ont perdu une partie de leur rôle hydrologique de par des aménagements ayant réduits leurs surfaces.

Les ripisylves remplissent des fonctions biologiques importantes car elles sont des zones soumises à des évolutions nettes et parfois brutales. Leur spatialité et leur densité en font de véritables corridors écologiques pour de nombreuses espèces.

La ressource en eau que constitue la zone humide est utilisée par pompage de l'eau de la nappe ou du cours d'eau pour les cultures.

La fréquentation de cette zone humide, sur sa partie sud, est marquée par les loisirs de plein air.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés et la végétation spécifique du milieu diminue en raison des activités agricoles et industrielles de l'espace de fonctionnalité, ainsi que de la fréquentation.

- **La zone humide du lac des Couleurs**

**Localisation :** Elle est située en limite communale nord.

**Espace de fonctionnalité :** Le milieu présente des caractères hygrophiles typiques de par la végétation observée.

**Végétation :** Prairies humides atlantiques et subatlantiques, Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes.

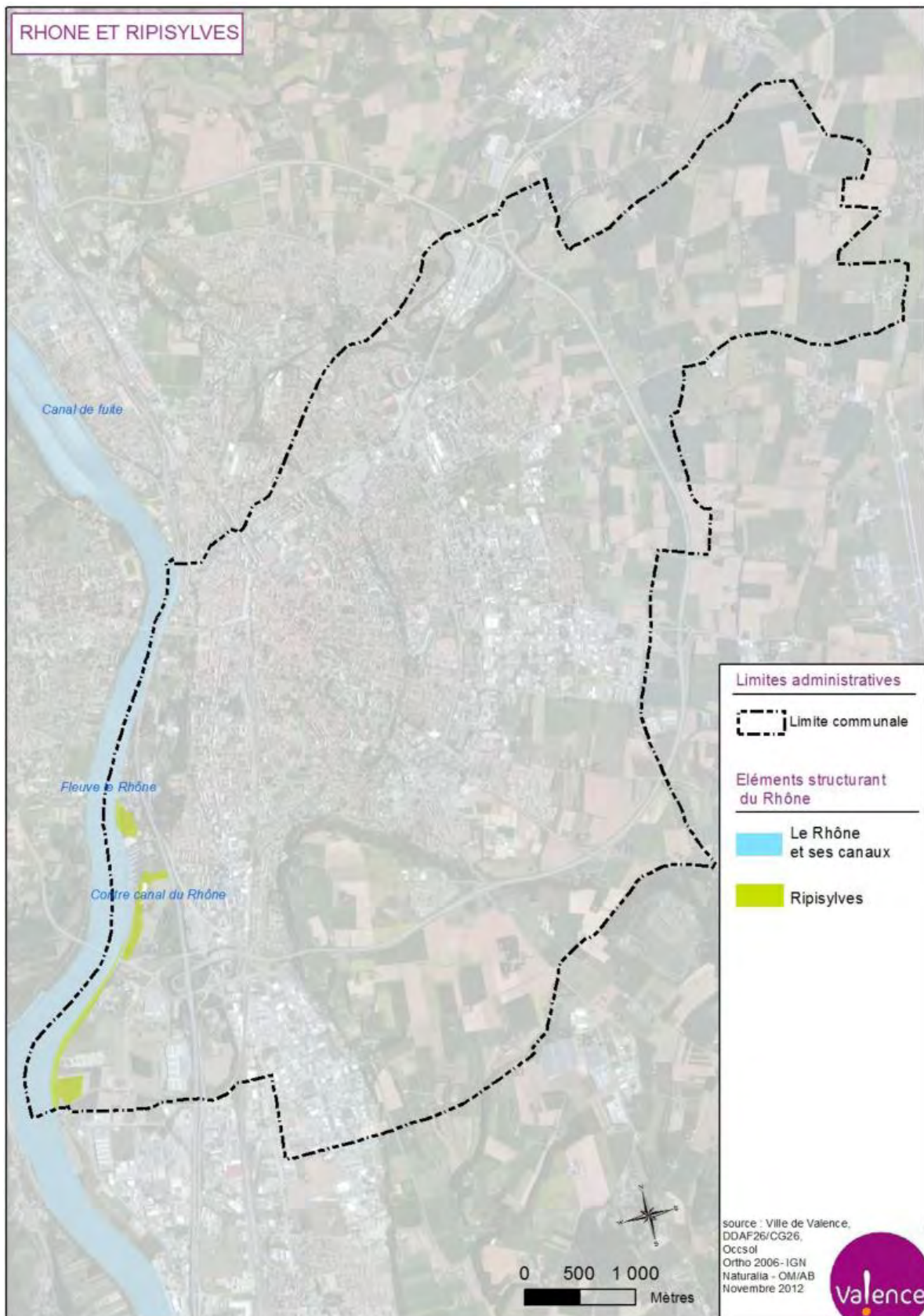
**Fonctions écologiques, valeurs socio-économiques et intérêt patrimonial :** Le milieu présente une émergence de la nappe phréatique.

Les zones humides de type « prairies humides » ont un rôle prépondérant dans la fonction de stockage des eaux, de recharge des nappes souterraines et sont de véritables réservoirs de biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales y vivent de façon permanente ou transitoire.

Les zones humides assurent des fonctions d'alimentation, de reproduction mais aussi de refuge. Elles se caractérisent ainsi par une productivité biologique élevée, notamment au niveau végétal. En effet la zone étant ici relativement impactée par l'urbanisation, les activités sur la zone humide ne permettent pas à la faune d'y trouver un refuge à long terme.

**Evaluation générale du site :** Les habitats sont fortement dégradés et le milieu se caractérise par une mosaïque d'habitats et d'espèces.

- Rhône et ripisylves



## Description

Les habitats sont ici structurés autour du fleuve Rhône constituant un véritable sillon de plaine occupé par une série de boisements rivulaires.

Le Rhône est colonisé par une végétation aquatique des eaux faiblement courantes et riches en nutriments. Ces herbiers sont le plus souvent ancrés au fond du lit, les plantes en présence flottant à la surface ou se retrouvant totalement submergé selon l'espèce. Les forêts alluviales appelées ripisylves, composées notamment de Peupliers et de Frênes témoignent d'une nappe phréatique toujours adjacente.

Largement dégradé par les nombreux aménagements ayant permis de le contenir, le fleuve reste le corridor aquatique majeur de la région. Axe migratoire important, ses abords sont largement exploités par l'avifaune pour les haltes migratoires.

## Espèces remarquables

Faune :

- Fleuve : Anatidés, Limicoles, Ardéidés en chasse
- Secteurs forestiers : Lucane cerf-volant, Loriot d'Europe, Sittelle torchepot, Pic-épeiche, Milan noir
- Roselière : Rousserolle turdoïde
- Contre-canal : Agrion de Mercure
- Faune potentielle : Gomphe à pattes jaunes

Flore et habitats :

- On signalera en ces lieux un contingent fortement réduit en espèces floristiques remarquables en liaisons avec la relative fréquence des habitats identifiés.
- Quelques espèces floristiques à statut mais sans valeur patrimoniale forte : Rubanier émergé, Grand Naiade.
- La valeur de ces milieux sera attribuée plutôt à la diversité des formes de vies qu'ils hébergent et du potentiel d'expression des composantes naturelles à l'intérieur d'un territoire local à anthropisation quasi-exclusive.
- Le Rhône, de par son aptitude à se régénérer, garde toutefois des capacités d'accueil importantes, il ne serait pas étonnant de voir au fil du temps apparaître un lot d'espèces plus rares descendues de l'amont. L'occurrence de ces processus naturels pourrait être nettement augmentée par la restauration de cet éco-complexe.

## Tendances et menaces

- Disparition de la forêt riveraine sous la pression des activités humaines
- Pollutions d'origines variées
- Aménagement des berges laissant peu de place à la végétation de berge
- Intensification des pratiques agricoles : pompage accru et diminution de la ressource en eau
- Introduction de plantes d'ornement exogènes et potentiellement invasives.



*e) Les espaces naturels sensibles, des sites à enjeux écologiques et paysagers*

Préserver, gérer durablement et ouvrir au public des sites remarquables : telle est la vocation de la politique en faveur des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Les Espaces Naturels Sensibles potentiels, considérés comme espaces à enjeux biodiversité et/ou paysage, site remarquable, représentent des territoires d'éligibilité de ces sites à la politique ENS. Ils sont le résultat de l'agrégation de tous les inventaires et mesures de protection existants (zones humides, pelouses sèches, Natura 2000, réserves, etc.). Les zones humides sont par défaut des ENS potentiels. A ce titre, la zone humide de Châteauvert (ou zone humide de l'Evêché) vient d'être récemment classé en EBC.

La FRAPNA propose d'intégrer le Parc des trinitaires aux ENS potentiels.

La partie Sud des berges le long du Rhône fait partie des ENS pressentis. Les berges du Rhône sont constituées principalement de digues.

### 3. La trame verte et bleue

#### *a) Rappels réglementaires*

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles. L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

#### **Article L371-1 du Code de l'Environnement**

Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 121

« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

#### **II. – La trame verte comprend :**

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

### **III. – La trame bleue comprend :**

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

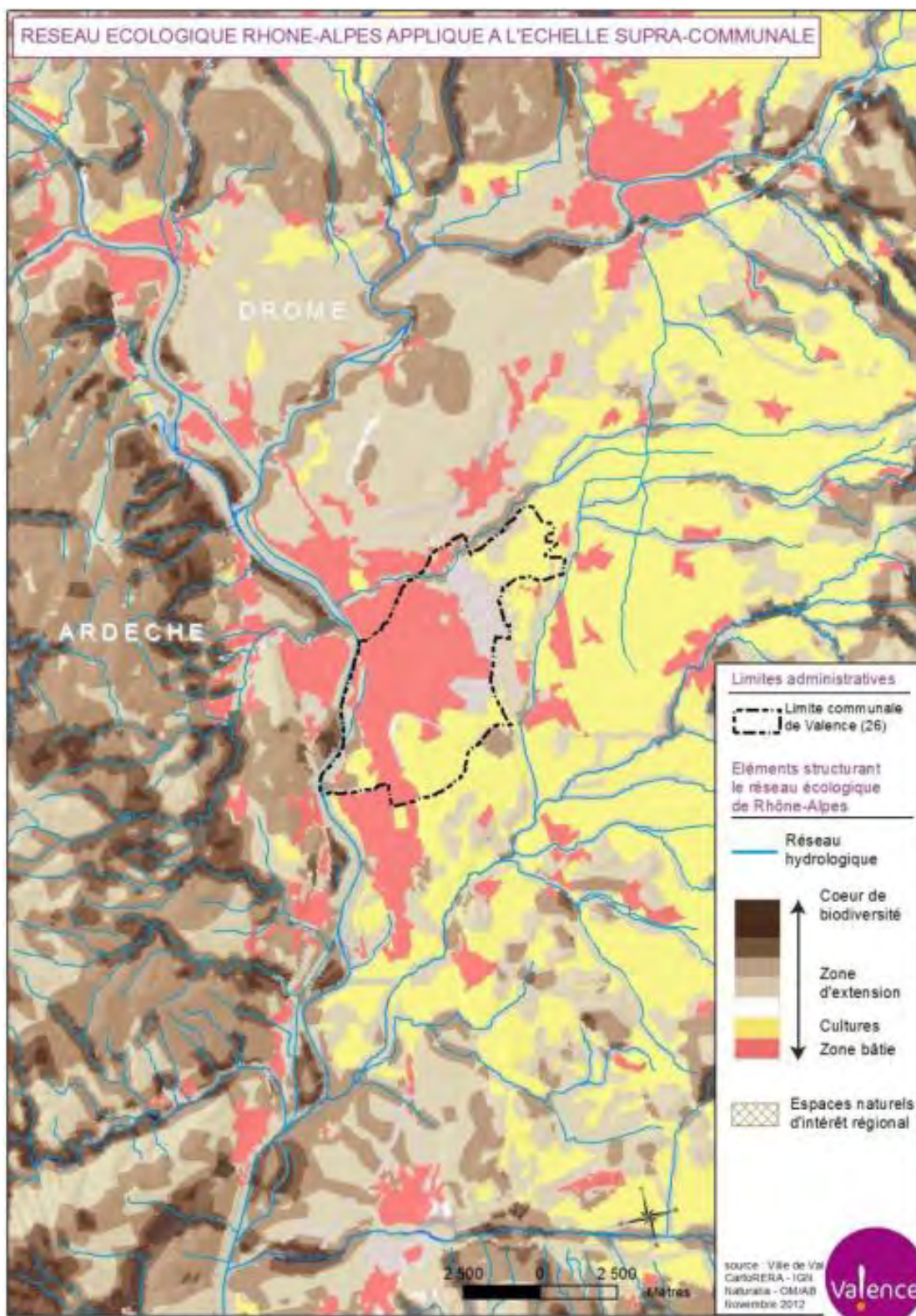
IV. – Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. – La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L. 371-2 et L. 371-3. »

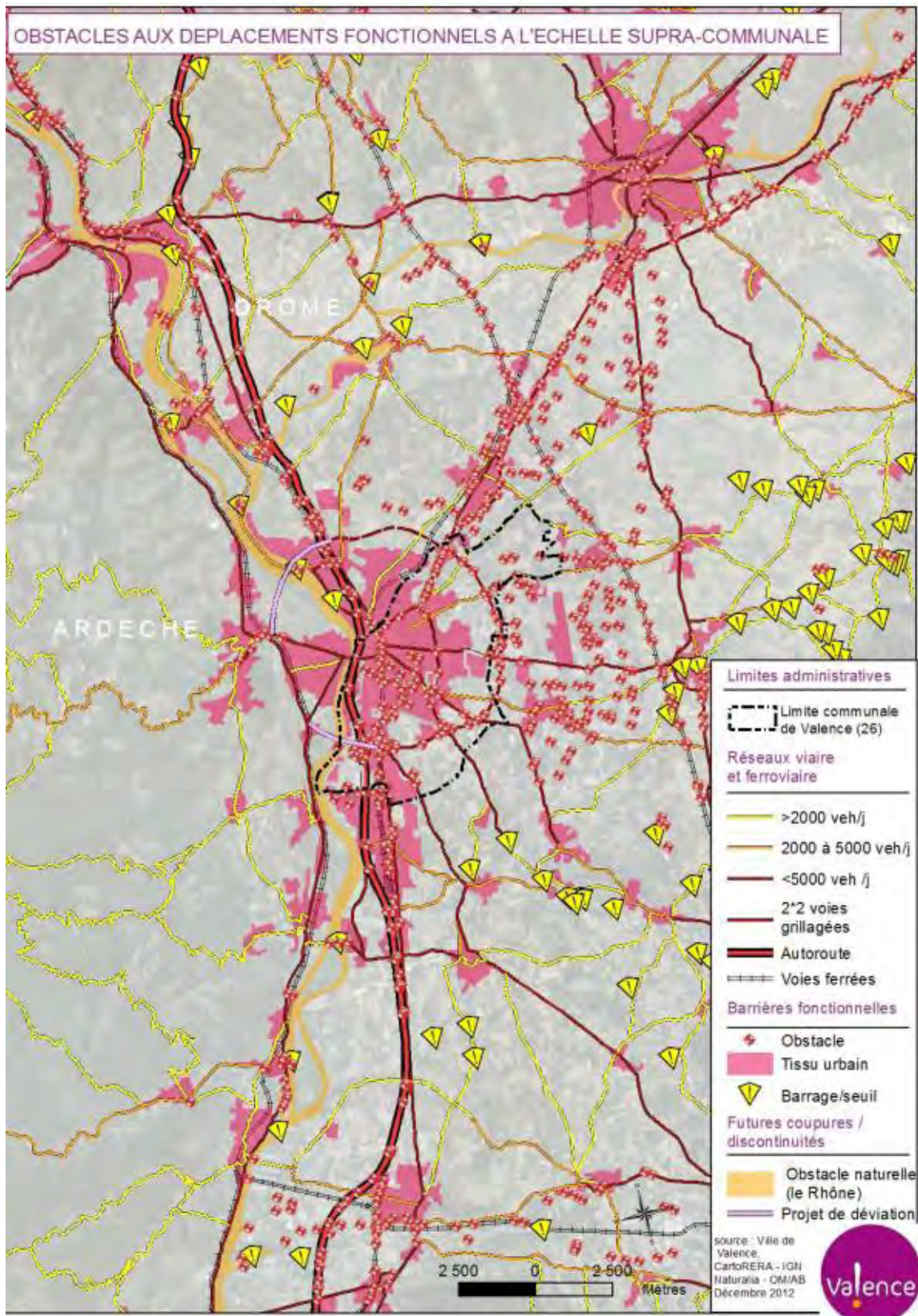
## b) Le contexte supra-communal

Source : Pré-atlas de Biodiversité de Valence, *Naturalia*, 2013

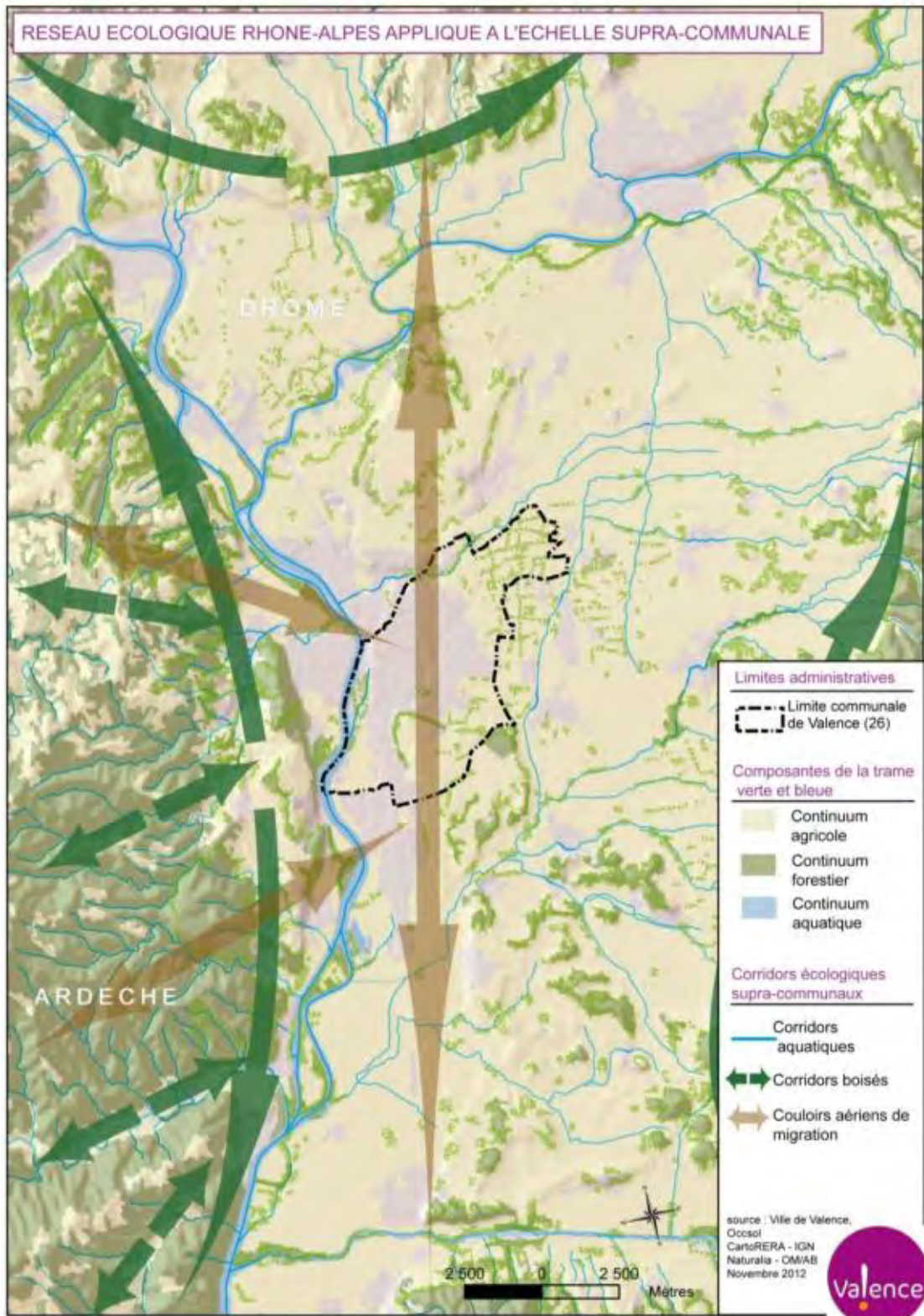
L'essentiel des cœurs de nature répertoriés à proximité de Valence se situent sur le département ardéchois en rive droite du Rhône, cours d'eau à la fois barrière naturelle et corridor aquatique.



La commune apparaît en majorité comme une zone bâtie et pour le reste en territoire agricole. La naturalité est donc peu exprimée. Les infrastructures linéaires (routières et ferroviaire) fractionnent le territoire de Valence et limitent ainsi les déplacements des espèces faunistiques.



Au regard des réservoirs de biodiversité ardéchois qui drainent les flux d'espèces terrestres et aériens, il apparaît important de noter que Valence se situe sur un axe migratoire aérien notable concentrant les voies en provenance de l'Ardèche (du Col de l'Escrinet notamment). Le Rhône quant à lui constitue un corridor aquatique majeur du territoire.

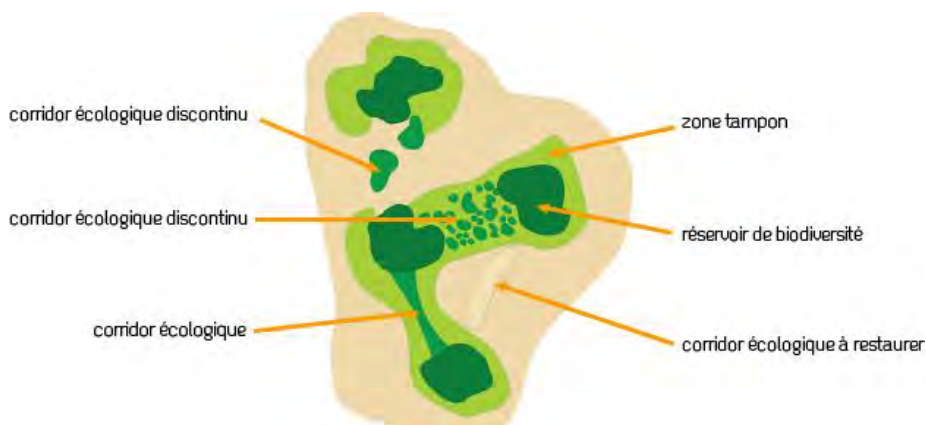


### c) Structures et composantes de la Trame verte et bleue valentinoise

#### ▪ Le principe de la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.



#### Les réservoirs de biodiversité

Ce sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où le fonctionnement des habitats naturels est assuré. Ces espaces sont connus et identifiés au travers de différents périmètres réglementaires ou d'inventaires écologiques.

Aucun réservoir de biodiversité ne se dessine à l'échelle de Valence. La moitié Est est en majorité composée d'une sous-trame agricole. Néanmoins il est possible de délimiter des zones refuge et ce au sein même de l'entité urbaine et dans sa proche périphérie, comme le plateau boisé de Lautagne au sud du territoire.

#### Les corridors écologiques

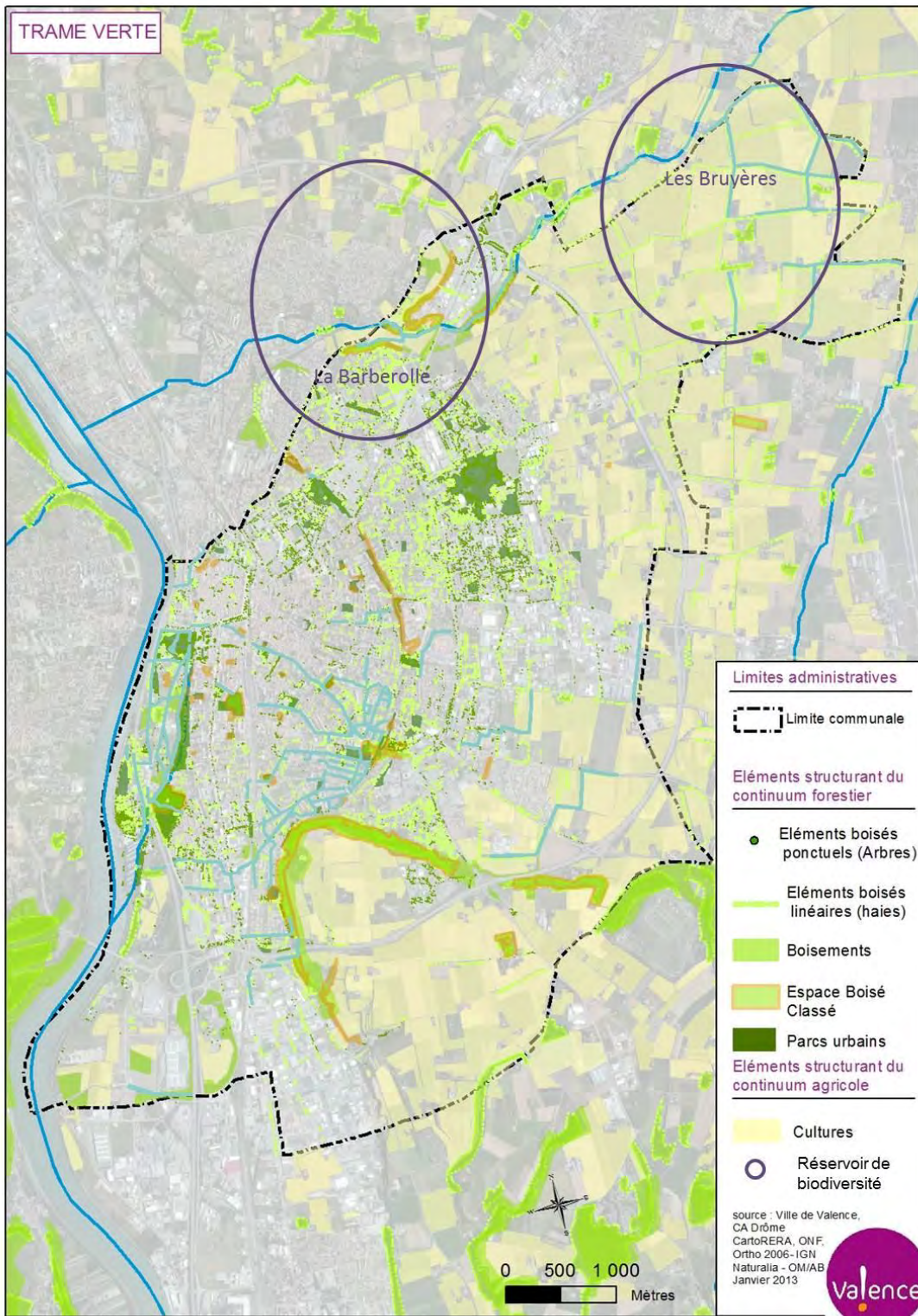
Ils sont constitués par les différents milieux naturels du territoire de la commune qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux. Ils offrent aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils se présentent sous forme linéaire ou surfacique et peuvent fonctionner en réseau.

#### La trame verte urbaine

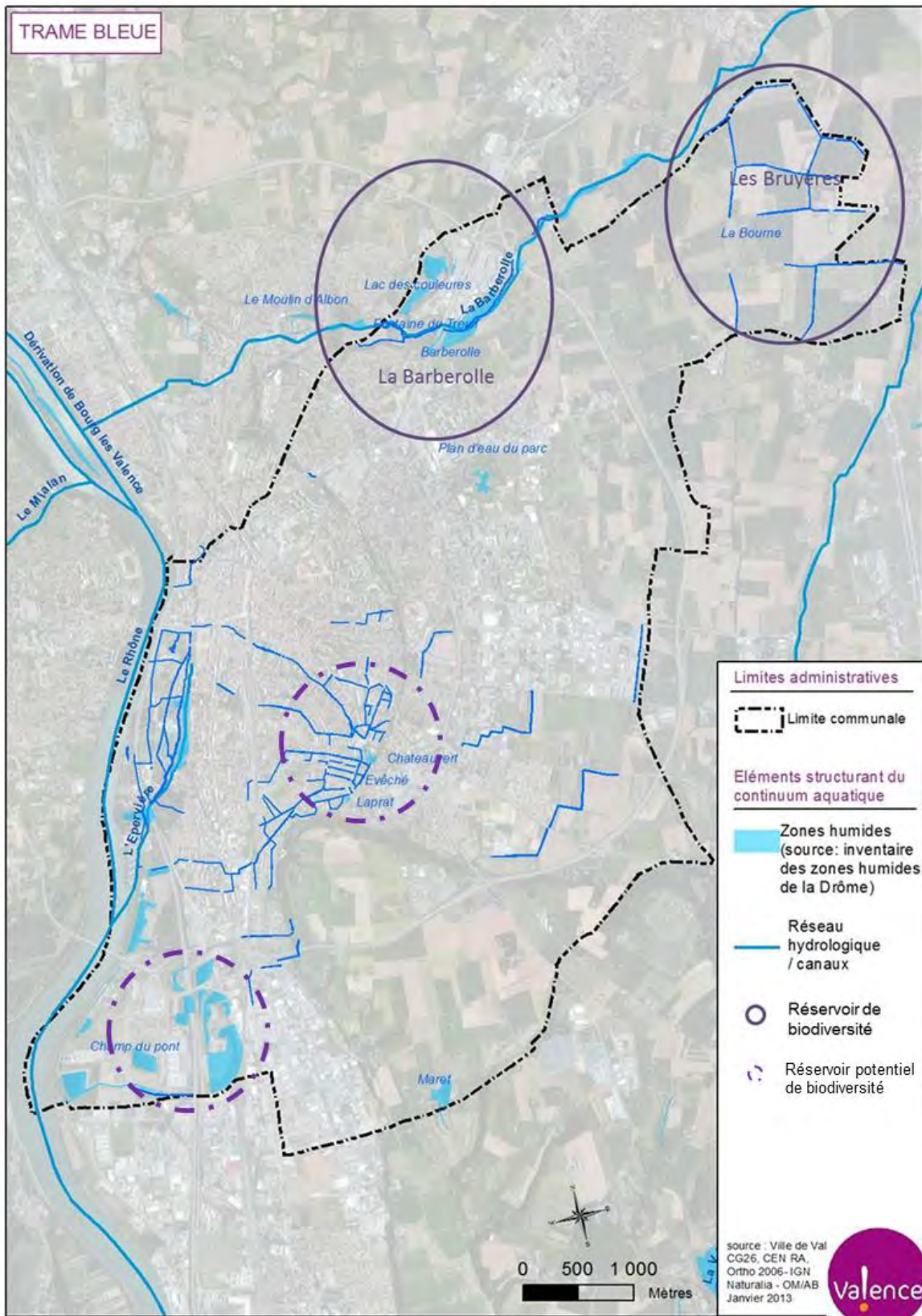
Cette trame correspond aux éléments contributifs de la nature en ville (espaces verts, jardins privés, abords de route, fossés...). Elle est garante d'une certaine perméabilité de la nature dans la ville et joue un rôle de relais de la trame verte et bleue dans un contexte plus urbain.

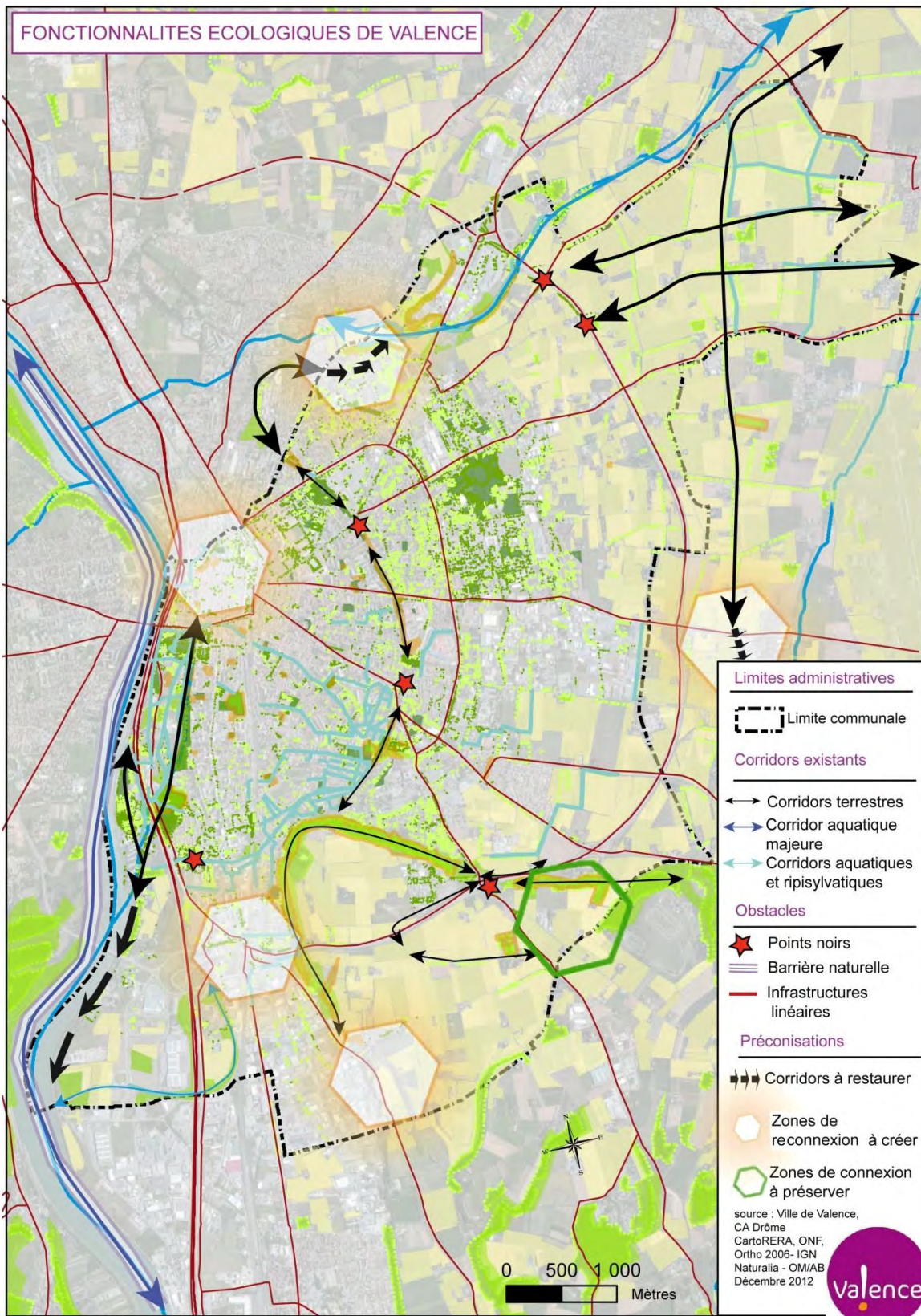
#### Les éléments de fragmentation des milieux

La fragmentation des milieux représente diverses formes de ruptures dans les continuités écologiques identifiées sur un territoire. Il s'agit de tout phénomène artificiel de morcellement de l'espace, susceptible d'empêcher une ou plusieurs espèces vivantes de se déplacer ou de se disperser comme elles le pourraient en l'absence de facteur de fragmentation. Par exemple, l'urbanisation, les routes, les pollutions par les pesticides, l'eutrophisation ou encore la pollution lumineuse.









## SYNTHESE

- **Les milieux naturels et semi-naturels** couvrent 30% du territoire : milieux agricoles, réseau hydrographique, ripisylves, zones humides, 3% de boisement, espaces de nature aménagés en milieu urbain
- **Statut de ces milieux** : protection des zones humides par la loi sur l'eau ; Rhône et milieux annexes reconnus comme ZNIEFF et ENS
- **Le site Natura 2000** le plus proche de la commune de Valence est celui des « massifs de Crussol, Soyons, Cornas-Chateaubourg », localisé à 2 km à l'Ouest. Ces massifs calcaires, de par leur capacité à emmagasiner la chaleur, sont le lieu d'implantation d'espèces végétales et animales méditerranéennes malgré la latitude assez élevée.
- La commune est concernée par **une ZNIEFF de type II** « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales ». Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par le cours moyen du Rhône et ses annexes fluviales. Il conserve un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes que les mammifères ou l'avifaune. Le site est concerné par une importante nappe phréatique qui recèle elle-même une faune spécifique. Les formations forestières alluviales conservent également des espèces floristiques remarquables. L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique et phytogéographique.
- **La trame verte et bleue** : de nombreuses coupures générées par le réseau autoroutier et ferré, des connexions écologiques discontinues. Des opportunités pour remailler les milieux.
- **Une trentaine d'espèces animales sont protégées** sur la commune et **sept espèces végétales et animales envahissantes sont identifiées**. Ces dernières sont une des causes de régression de la biodiversité.

## ENJEUX

- ➔ Protection des zones humides et valorisation des espaces naturels sensibles
- ➔ Maintien des corridors écologiques sur les berges du Rhône, dans le vallon de la Barberolle et dans la plaine agricole
- ➔ Composition de continuités écologiques en cœur de ville et sur les franges urbaines
- ➔ Protection et valorisation de la trame verte et bleue, notamment au niveau réglementaire
- ➔ Création de conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine

### III. Ressources naturelles

#### 1. Plusieurs nappes en présence sur la commune

Les nappes en présence sur la commune sont exploitées par plusieurs captages d'eau potable. Malgré ces protections, les aquifères sont exposés aux pollutions de surfaces.

Quelques sources apparaissent sur les rebords de terrasses, au Parc Jouvet par exemples. Ces résurgences au pied des terrasses alimentent en grande partie le réseau de canaux qui est utilisé à des fins d'irrigation pour des jardins d'agrément ou maraîchers.

Les épisodes de sécheresse touchent essentiellement le réseau hydrographique mais représentent une menace pour la pérennité de cette ressource à long terme car la recharge des nappes ne se fait pas de manière satisfaisante.

"L'eau brute" des différentes ressources qui alimentent le réseau d'eau potable de la commune est suivie régulièrement afin d'en connaître sa composition et ses éventuelles dégradations ou pollutions pouvant survenir dans les nappes phréatiques. Toutes les eaux brutes subissent, avant circulation dans le réseau, des traitements de désinfection.

Sur l'ensemble des captages d'eau brute (avant traitement), l'eau est conforme à la "norme de qualité des eaux brutes". Cela-dit, en ce qui concerne les forages utilisés en secours situés au parc Jean Perdrix, ceux-ci n'étant pas actuellement utilisés, une désinfection avant remise en fonctionnement serait nécessaire.

#### 2. Une ressource agricole encore importante

##### *a) La valeur agronomique des sols*

Les terrasses alluviales présentent en général des sols d'une bonne valeur agricole :

- **dans les basses plaines d'alluvions récentes** se développent des sols peu évolués (sols alluviaux calcaires ou non calcaires). Ce sont des sols de texture variable, souvent profonds, riches, faciles à travailler. Ils sont en général filtrants, à bon drainage superficiel, et présentent tous une nappe à profondeur variable. Autrefois soumis à de fréquentes submersions lors des crues, les travaux de régularisation et de canalisation du Rhône leur permettent maintenant d'échapper à ce grave inconvénient pour une mise en valeur rationnelle.
- **sur les plaines d'alluvions anciennes** (terrasses et cônes de déjection), les sols très caillouteux sont très secs et filtrants ; ce sont des sols pauvres, qui présentent des réserves en eau et en éléments minéraux très faibles. La généralisation et l'extension des possibilités d'irrigation (aspersion) à partir des réseaux établis depuis le Rhône et l'Isère ainsi qu'une fertilisation adaptée, aujourd'hui raisonnée mais intensive par le passé, ont d'ores et déjà permis de valoriser et de régulariser les productions, en transformant ces « terres à vignes » en riches terroirs arboricoles (pêchers en particulier). Elles ouvrent aussi des perspectives de développement des cultures fourragères, grainières et légumières (de plein champ).
- **sur les loess et les formations loessiques**, les sols présentent des qualités agricoles plus homogènes qui se situent à un niveau très élevé pour la région de Valence. Sur les loess d'apports récents et sur les formations remaniées, on observe des sols limoneux, profonds et sains, bien exploités par l'activité racinaire sur l'ensemble des profils, l'horizon B étant faiblement différencié.

- **sur les loess anciens** (rissiens et mindéliens), les sols ne diffèrent que par la présence d'un horizon B un peu plus argilifié et rubéfié, mais ils gardent d'excellentes qualités de drainage et de bonnes saturations de bases.

### *b) Localisation et surfaces agricoles*

Le Recensement Général de l'Agriculture réalisé en 2010 avait dénombré 37 exploitations professionnelles. La surface agricole utilisée représentait 1448 hectares de la commune en 2010.

1200 ha du foncier est agricole, soit l'équivalent du territoire urbanisé de Valence en 2011. Les surfaces agricoles sont localisées au Sud sur le plateau de la Lautagne, en périphérie Est et Nord-Est de la commune et au bord du Rhône.

Les limites urbain/agricole ne sont pas toujours claires, notamment à la périphérie Est. On note un mitage en périphérie urbaine de l'agriculture qui se raréfie.

### *c) Équipements*

Des investissements importants d'équipement du territoire pour l'agriculture ont été réalisés essentiellement à l'Est de la LACRA : réseau de canalisations et haies vives. Gérées par le Syndicat Intercommunal d'irrigation de la Bourne, ces canalisations ne font pas l'objet de servitude.

Dans les zones agricoles, les cultures et les sols sont protégés du dessèchement et de l'érosion causés par le vent par des haies vives qui ont un effet brise-vent.

### *d) Appellations protégées, labels et zonages agricoles*

Comme tout le département, la commune de Valence est incluse dans l'aire AOC «Picodon de la Drôme» et elle fait également partie de la zone d'abattage des animaux ayant droit à l'appellation d'origine contrôlée «Fin Gras» et «Fin Gras du Mézenc» (décret du 1 septembre 2006). La commune bénéficie de l'indication géographique protégée (IGP) «Volailles de la Drôme».

La commune n'est pas concernée par la loi montagne.

Le plan régional de l'agriculture durable n'a pas été établi (article L.111-2-1 du Code rural). Il n'existe pas non plus de zone agricole protégée délimitée sur le territoire communal, en application de l'article L.112-2 du code rural.

### 3. Une ressource minérale exploitée

La carte géologique du BRGM révèle cinq gisements de sables, graviers, galets. On exploite activement, pour remblai et matériaux de construction, **les alluvions polygéniques** des terrasses Wurmiennes (l'Armailler, Portes-lès-Valence) mais aussi celles des terrasses rissiennes (Saint-Marcel), mindéliennes (Fouillouse surtout, beaucoup moins la Léore) et même guziennes (les Ménafauries). **Les cailloutis calcaires** des épandages de piedmont du Vercors ont aussi été exploités, mais sont maintenant abandonnés, comme les conglomérats oligocènes d'Étoile. Seuls, les cailloutis calcaires pliocènes des serres de Montmeyran font l'objet d'exploitations locales, nombreuses autrefois mais aujourd'hui sporadiques. Enfin, on exploite encore activement **les éboulis calcaires** du bas du versant de la montagne de Crussol au Nord de Guilherand.

Une ancienne exploitation de carrière est localisée à Muzet Est. Elle fournissait des produits de construction, BTP, granulats naturels. On retrouve ainsi ces matériaux (galets du Rhône) dans les constructions (murs et bâtiments du centre ancien).

**Le Schéma Départemental des Carrières de la Drôme** qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département a été approuvé par arrêté n°3991 le 17/07/1998. Au titre de la prise en compte des contraintes environnementales, il définit trois classes de territoires permettant de juger de la possibilité d'installer des carrières :

- **Classe 1 : interdiction réglementaire ou découlant de règlements particuliers.** Cette classe comprend les espaces bénéficiant d'une protection juridique forte, au sein desquels l'exploitation des carrières est interdite. Cette interdiction pourra être explicite dans le texte juridique portant protection (interdiction réglementaire à caractère national ou interdiction découlant de règlements particuliers), ou se déduire de celui-ci (interdiction indirecte).
- **Classe 2 : sensibilité très forte.** Cette classe comprend les espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale très importante, concernés par des mesures de protection, des inventaires scientifiques, ou d'autres démarches visant à signaler leur valeur patrimoniale. Des ouvertures de carrières peuvent y être autorisées sous réserve que l'étude d'impact démontre que le projet n'obère en rien l'intérêt du site : en particulier des prescriptions particulières très strictes pourront y être demandées.
- **Classe 3 : zones particulières.** Cette classe comprend des espaces de grande sensibilité environnementale, les autorisations d'ouverture de carrières dans ces zones feront l'objet de prescriptions particulières adaptées au niveau d'intérêt et de fragilité du site.

Concernant la commune de Valence, les classes 2 et 3 sont présentes sur le territoire. Le territoire communal s'inscrit en classe 2 au vu de la présence de monuments historiques, des abords des monuments historiques. Il s'inscrit également en classe 3 au vu de la présence d'une ZNIEFF de type 2, des nappes à valeur patrimoniale, des zones inondables du Rhône, de sites inscrits.

Deux secteurs, l'un très sensible, avec restrictions, l'autre avec restrictions fortes sont également présents sur la commune.

## 4. Des sources d'énergie locales significatives

### a) *Les constats du PCET*

- Un potentiel aujourd'hui largement sous-exploité malgré des ressources locales significatives
- Un besoin d'approfondissement des connaissances sur les filières porteuses : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie, biomasse / méthanisation
- Un enjeu fort sur l'énergie solaire sous toutes ses formes (photovoltaïque, thermique...)
- Un taux de couverture potentiel des besoins énergétiques par les énergies renouvelables de plus de 30%, jusqu'à 64% en tenant compte de la production d'origine hydraulique existante
- Un potentiel à mettre en perspective au regard du gisement d'économies d'énergie à réaliser dans tous les secteurs.

### b) *L'énergie solaire*

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur. Il existe trois types de technologies :

- L'énergie solaire photovoltaïque, qui produit de l'électricité via des modules photovoltaïques ;
- L'énergie solaire thermique, qui produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire ;
- Enfin, l'énergie solaire thermodynamique, qui produit de l'électricité via une production de chaleur.

Avec un gisement solaire important entre 1500 et 1700 KWh/m<sup>2</sup>/an, la commune bénéficie d'un potentiel intéressant pour produire de l'énergie à partir du solaire : panneaux solaires, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).

Élaboré par les services de l'État courant 2010, en étroite collaboration avec d'autres organismes (institutionnels, collectivités locales, associations), le document-cadre photovoltaïque a pour objectif de donner, pour l'ensemble du territoire drômois :

- les éléments de contexte territoriaux relatifs à l'implantation de centrales photovoltaïques ;
- des recommandations et méthodes pour accompagner les projets dès leur genèse et les procédures à respecter ;
- une évaluation des risques et opportunités, en particulier pour l'économie locale, induits par le développement du photovoltaïque et les actions à mettre en œuvre, pour que l'économie locale et l'emploi puissent pleinement en profiter.

La ville de Valence subventionne l'installation de chauffe-eau solaire individuel par **l'opération « 1,2,3 solaire »**.

### *c) L'énergie éolienne*

L'énergie éolienne consiste à convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique, au moyen d'une éolienne. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. Le **schéma éolien drômois** offre une vision globale des implantations possibles de parcs éoliens sur l'ensemble du territoire. Outil d'aide à la décision pour les services de l'Etat, les élus et les développeurs de projets, il est aussi un véritable outil d'information du public.

Le schéma éolien met en évidence neuf recommandations majeures quant au développement de l'éolien dans le département de la Drôme :

- prendre appui sur les ressources existantes
- raisonner à l'échelle du territoire intercommunal
- utiliser l'outil zone de développement éolien (ZDE)
- informer le plus en amont possible les citoyens
- mettre en œuvre une dynamique de concertation
- accorder une attention particulière au paysage et aux questions naturalistes
- valoriser l'éolien comme partie d'un projet de territoire
- assurer le suivi
- évaluer les parcs existants.

Sur la commune, le schéma ne recense aucune «zone propice». En revanche, 15% du territoire est classé en «zone assez propice» et le reste de la commune en «zone peu propice ou inopportune». Seul le plateau de Lautagne serait propice pour accueillir du grand éolien. Toutefois, envisager une Zone de Développement Eolien, nouveau dispositif de soutien de l'énergie éolienne, n'est pas pertinent, il n'y a pas la place pour implanter suffisamment de machines. En outre, la présence du relais TDF impose une hauteur maximum (au regard des couloirs hertziens) trop contraignante. Au final, seule une éolienne pourrait être installée. La seule possibilité semble être d'intégrer des éoliennes plus petites dans le parc d'activité voisin.

### *d) La géothermie*

La géothermie ou « chaleur de la terre » consiste à récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines. Les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

A priori, sur la commune de Valence, le potentiel géothermique avec la nappe du Rhône n'est pas nul. Dans les années 1980, une étude a été réalisée dans le quartier de la Chamberlière pour examiner le potentiel géothermique par des forages profonds (3000 m), mais la présence de Saumures ne permettrait pas d'envisager une exploitation pérenne.

### *e) Le Bois énergie et la biomasse*

La biomasse est composée, d'une part, de la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture, de la sylviculture et des industries connexes, et d'autre part, de la fraction biodégradable des déchets industriels et ménagers. Ces matières peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une ou plusieurs étapes de transformation.

Il existe un potentiel important du Bois-énergie dans la Drôme mais c'est une ressource qui est sous-exploitée. On recense cependant des gisements importants au niveau départemental. La présence de l'usine de biomasse de Pierrelatte sur le territoire, ne remet pas en cause le développement de petites chaufferies bois. L'usine sera approvisionnée par des filières différentes, notamment déchets.



### *f) La petite hydroélectricité*

L'énergie hydroélectrique, ou hydroélectricité, est une énergie électrique obtenue par conversion de l'énergie hydraulique des différents flux d'eau (fleuves, rivières, chutes d'eau, courants marins, etc.). L'énergie hydroélectrique est une énergie renouvelable. Sa production offre l'avantage énorme d'être continue et régulière (contrairement à l'énergie solaire ou éolienne). La puissance obtenue à partir de l'énergie hydroélectrique dépend généralement du débit et de la hauteur de chute du flux d'eau utilisé. C'est une énergie totalement propre.

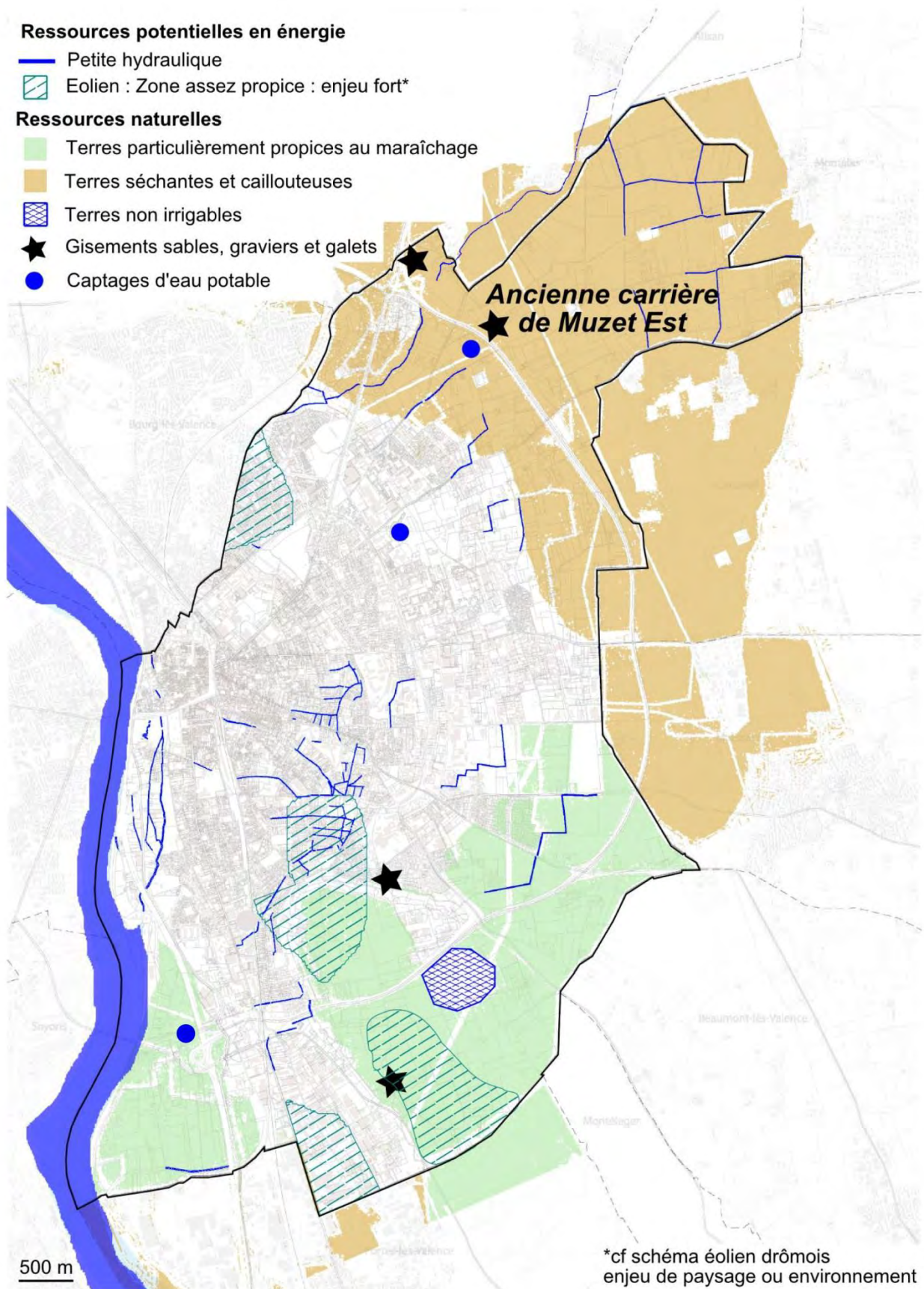
Sur la commune, l'hydroélectricité mérite d'être étudiée à la fois en lien avec le Rhône et les canaux. Ces installations, même en petite hydroélectricité, doivent faire l'objet d'études permettant de juger de la pertinence du projet. Au XIIIe siècle, cette source d'énergie était utilisée par les monastères de Saint-Ruf et Saint-Victor qui décidèrent de l'emplacement des moulins. Elle a contribué au développement économique de l'époque. Au XIXe siècle, les canaux perdent leur importance et seront même un peu oubliés, cachés par la ville et les routes.

### *g) Le réseau de chaleur urbain au gaz*

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, la France s'est engagée à augmenter sa production d'énergie à partir de sources renouvelables d'ici 2020. Les collectivités peuvent mettre en place des réseaux de chaleur sur leurs territoires, permettant de mobiliser d'importants gisements d'énergie renouvelable difficiles d'accès ou d'exploitation, et de mieux contrôler les émissions polluantes.

Dans les secteurs où l'habitat est essentiellement collectif, les aménagements individuels tels que l'installation de chauffage au bois, la géothermie superficielle ou encore la pose de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sont souvent difficiles voire impossibles. Les réseaux de chaleur offrent donc un moyen de développer l'utilisation de chaleur renouvelable dans les villes.

Sur le territoire valentinois, un réseau communal de chaleur urbain au gaz avec cogénération existe dans Valence-le-Haut et le Polygone. L'exploitant en 2010 est DALKIA.



## SYNTHESE

- **Les nappes en présence** sur la commune sont exploitées par plusieurs captages d'eau potable. Malgré ces protections, les aquifères sont exposés aux pollutions de surfaces.
- **Les terrasses alluviales** présentent en général des sols d'une bonne valeur agricole. Valence est incluse dans l'aire AOC «Picodon de la Drôme» et elle fait également partie de la zone d'abattage des animaux ayant droit à l'appellation d'origine contrôlée «Fin Gras» et «Fin Gras du Mézenc». La commune bénéficie de l'indication géographique protégée (IGP) «Volailles de la Drôme».
- Dans la région de Valence, sont exploités comme **ressource minérale** certains alluvions, ainsi que des cailloutis et éboulis calcaires. **Le Schéma Départemental des Carrières de la Drôme** définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Au titre de la prise en compte des contraintes environnementales, il définit trois classes de territoires permettant de juger de la possibilité d'installer des carrières. Les classes 2 (sensibilité très forte) et 3 (zones particulières) sont présentes sur le territoire valentinois.
- Avec un gisement solaire important entre 1500 et 1700 KWh/m<sup>2</sup>/an, Valence bénéficie d'un potentiel intéressant pour produire de **l'énergie à partir du solaire** : panneaux solaires, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière...).
- L'exploitation de **l'énergie éolienne** sur la commune n'est pas pertinente.
- Le **potentiel géothermique** sur Valence n'est pas nul.
- Il existe un potentiel important du **Bois-énergie** dans la Drôme mais c'est une ressource qui est sous-exploitée.
- Sur la commune, **l'hydroélectricité** mérite d'être étudiée à la fois en lien avec le Rhône et les canaux.
- Sur le territoire valentinois, un **réseau communal de chaleur urbain** au gaz avec cogénération existe dans Valence-le-Haut et le Polygone.

## ENJEUX

- ➔ Valorisation énergétique des ressources locales
- ➔ Développement des énergies renouvelables
- ➔ Maîtrise de la dépense énergétique des nouveaux bâtiments
- ➔ Gestion durable de la ressource en eau
- ➔ Maintien d'une eau potable de qualité et sécurisation de l'approvisionnement

## IV. Nuisances, pollutions et qualité des milieux

### 1. Des nappes exploitées pour l'alimentation en eau potable

#### a) *Contexte réglementaire*

- Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée

La commune s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé par arrêté du ministère de l'écologie le 20/11/2009. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Un programme de mesures se déclinant par territoire est mis en oeuvre pour 2010-2015. La commune fait partie des secteurs « **Isère aval et Drôme** » et « **Vallée du Rhône** » avec des préconisations telles que le choix d'agricultures moins polluantes, la lutte contre pollution urbaine et industrielle, la restauration physiques de cours d'eau.

#### Isère aval et Drôme

Le couloir rhodanien fait l'objet de nombreuses activités économiques et d'une forte anthropisation (urbanisation, voies de transport). En dehors de cet axe, l'urbanisation est regroupée autour de quelques agglomérations et l'industrie est peu présente mis à part quelques activités très localisées telles que l'extraction de matériaux. L'activité agricole est en revanche importante dans les plaines alluviales (céréales, maraîchages, vergers) et la viticulture est présente sur les coteaux. La partie orientale est également le siège d'une activité touristique relativement importante (Vercors, Drôme).

Aussi, les principaux problèmes rencontrés au niveau des milieux aquatiques et liés à ce contexte sont :

- **la qualité physico-chimique des eaux de surface** est souvent dégradée, surtout vis-à-vis des nitrates et pesticides issues de l'agriculture, lesquels impactent également les eaux souterraines. Les faibles débits d'étiage accentuent encore cette dégradation ;
- **une fréquente dégradation de la morphologie des cours d'eau ;**
- **les déséquilibres quantitatifs** menacent les eaux souterraines mais aussi les cours d'eau dont les étiages sont faibles dans le sud du territoire.

Face à ce constat de nombreuses actions sont déjà en cours ou en projet dans tous les domaines, notamment dans le cadre du SAGE Drôme et de nombreux contrats de rivière. Le programme de mesure 2010-2015 vise donc à poursuivre ces efforts.

En matière de pollutions il s'agira avant tout de renforcer la lutte vis-à-vis de l'impact des activités agricoles, notamment vis-à-vis des eaux souterraines, en poursuivant les actions engagées mais aussi en mettant en place des actions ambitieuses telles que la substitution de cultures polluantes par d'autres cultures moins polluantes. Il s'agira aussi de traiter les derniers points noirs de pollution urbaine et industrielle. Des règles de partage de l'eau devront être définies de façon à assurer le fonctionnement biologique des milieux (superficiels et souterrains) et l'ensemble des usages avec une priorité à l'alimentation en eau potable. Dans une moindre mesure il s'agira aussi de réaliser des actions de restauration physique des milieux superficiels. Sur certains secteurs, ayant ou non encore fait l'objet d'une démarche de gestion collective, il s'agira avant tout de faire perdurer les instances de concertation, voire dans certains cas des procédures de gestion de l'eau tels que SAGE ou contrats de rivière.

## Vallée du Rhône

L'aménagement du Rhône ne joue guère sur la qualité physicochimique des eaux, mais est source d'appauvrissement et de banalisation des milieux, de rupture de la continuité biologique avec pour conséquence une perte de diversité et de qualité biologique.

Le corridor fluvial rhodanien est soumis à une forte pression urbaine et industrielle inégalement répartie : faible sur le haut Rhône, maximale sur un tronçon d'une centaine de kilomètres centré sur l'agglomération lyonnaise, et soutenue bien que plus ponctuelle jusqu'à Arles. Cette pression est renforcée par les apports des affluents, le Rhône constituant le drain ultime et structurant du district hydrographique.

Le principal problème est constitué par la pollution par les substances dangereuses difficile à quantifier (en termes d'émission et d'impact), du fait de la multiplicité des substances, des sources, des origines et des compartiments de l'écosystème que ces substances contaminent. Les émissions de micropolluants métalliques et organiques sont concentrées sur l'aire urbaine de Lyon et la vallée iséroise de la chimie, prolongées par des apports ponctuels dans le Rhône aval. Cette pollution résulte des rejets industriels mais aussi des rejets des stations d'épuration urbaines qui collectent les rejets des substances dangereuses d'un tissu artisanal et industriel dense. Par ailleurs, au niveau du fleuve lui-même, l'existence d'un stock de substances toxiques (métaux, PCB...) dans les sédiments, susceptible d'être remis en suspension ou de contaminer les espèces aquatiques, est également préoccupante.

Le programme de mesure du premier plan de gestion s'attache notamment à :

- rétablir progressivement la continuité biologique
  - restaurer l'espace fonctionnel du fleuve et de ses annexes, augmenter les débits réservés
  - accentuer la lutte contre les substances dangereuses
- **Le SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence**

La commune est concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui est en phase d'émergence : SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence. Il est réalisé en partenariat avec les distributeurs d'eau potable.

- **Le contrat de rivière Véore Barberolle**

La Barberolle et la Véore sont concernées par le Contrat de Rivière Véore-Barberolle. Cet accord technique et financier a été passé entre les collectivités locales d'un même bassin versant, et des organismes techniques et financiers. Il a été signé en juin 2005 pour une durée de 5 ans et est en 2010 en phase de bilan. Le contrat est donc arrivé à terme et sera probablement reconduit.

Le SMBV Véore est la structure porteuse du contrat de rivière. A ce titre, le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement du Bassin de la Barberolle lui a délégué la coordination et le suivi des actions du Contrat de Rivières, ainsi que la maîtrise d'ouvrage commune aux deux syndicats.

- **Une commune localisée en zone vulnérable aux nitrates**

Afin de lutter contre la pollution par les nitrates et en application de la Directive Européenne du 12 décembre 1991 «concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles», des zones vulnérables ont été définies sur le Bassin Rhône-Méditerranée par arrêté du 28 juin 2007. La commune est concernée par ce zonage.

### *b) Les captages d'eau potable*

Les nappes en présence sur la commune sont exploitées pour l'eau potable par des captages protégés par des servitudes d'utilité publique, qui couvrent une grande surface de zone urbanisée :

- Mauboule avec 4 puits (1,2,3 et SW)
- les Couleures avec 1 forage
- Thabor dont les 3 puits sont utilisés en secours.

Le Forage des Petits Eynards fait également l'objet d'une servitude d'utilité publique mais ne se situe pas sur la commune de Valence et n'est pas exploité pour l'alimentation en eau potable de Valence.

En complément, le forage des Gonnards, situé sur la commune de Chabeuil alimente la commune de Valence.

Les périmètres de protection visent à protéger des pollutions ponctuelles ou accidentelles les captages, les abords immédiats et la zone rendue vulnérable par le pompage de l'eau, en interdisant ou en réglementant les activités qui pourraient nuire à la qualité des eaux captées dans ces zones. L'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) garantit la pérennité des périmètres par des servitudes qu'il instaure (réglementation d'activités, interdictions...) dans la zone concernée par cette protection.

Distribuée par Véolia, la ville de Valence est maître d'ouvrage de la production et de la distribution de l'eau potable. A partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2014, le service de l'eau sera géré en régie. A noter que la qualité de l'eau potable sur la commune reste ainsi satisfaisante. L'eau potable est traitée dans les stations de Mauboule et Thabor. Elle subit un traitement au chlore avant d'être distribuée. L'eau du captage de Mauboule est traitée pour être débarrassée du fer et du manganèse.

En l'absence de problème de dilution liée aux nitrates, la capacité actuelle des réservoirs et des châteaux d'eau permet d'alimenter deux fois la ville. Afin d'augmenter la capacité de réponse à une sollicitation en débit de pointe, un réservoir de 5000 m<sup>3</sup> a été réalisé à proximité de celle existante au réservoir de Charmagnol.

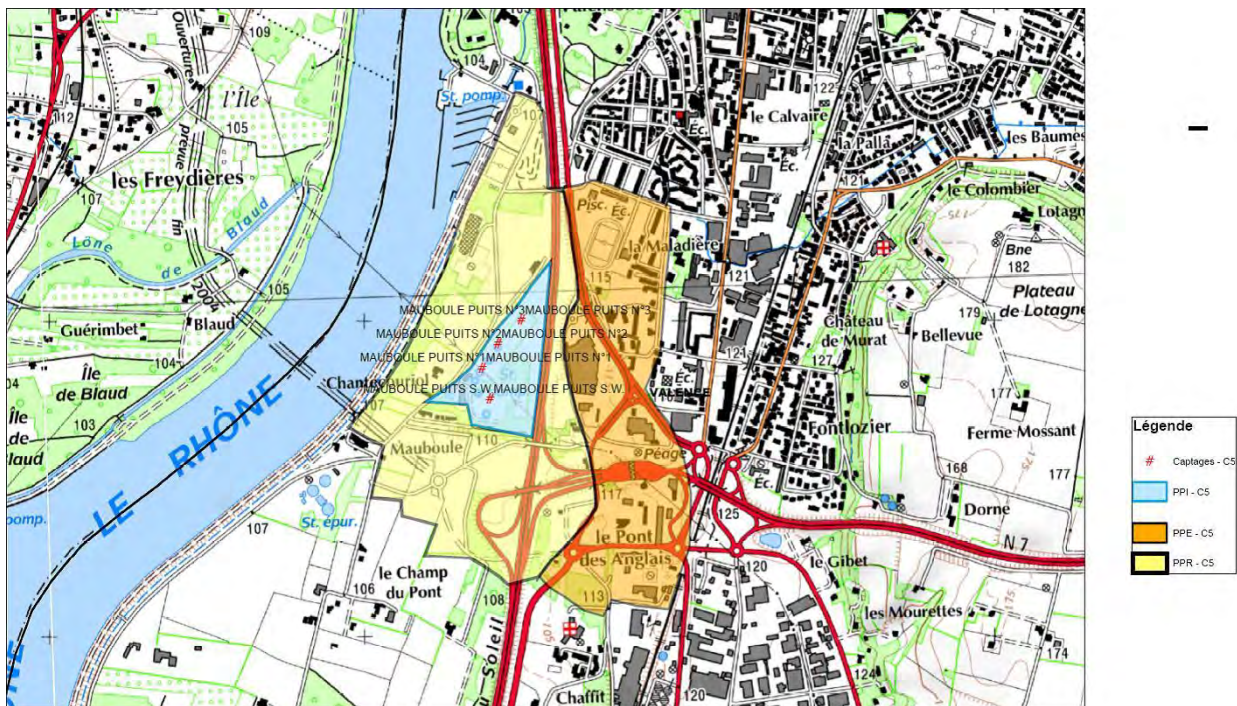
Nonobstant des capacités de stockage suffisantes, au regard notamment des évolutions démographiques projetées, la ville de Valence et l'agglomération est consciente de la vulnérabilité des ressources en eau et de l'intérêt majeur que constitue leur classement comme zones stratégiques pour les générations futures. A ce titre, le syndicat mixte d'étude sur la diversification de l'alimentation en eau potable de la région du Valentinois (SEDIVE) a engagé une série de travaux pour diversifier d'une part les ressources en eau et pour sécuriser d'autre part les ressources et les systèmes de distribution.

### ■ Captage de Mauboule

Le champ captant de Mauboule est situé en aval immédiat de Valence, dans la nappe d'accompagnement alluviale du Rhône, dans un contexte urbanisé et industrialisé. Il est protégé par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 1993.

Les conditions hydrogéologiques actuelles font de cette zone un secteur productif et capable d'assurer une alimentation en eau en quantité suffisante pour les besoins locaux, croissants, et de bonne qualité. Cependant, la proximité de Valence et la position hydraulique des captages est peu favorable en termes de risques pour la qualité de l'eau captée (Rhône, urbanisation, infrastructures routières et autoroutières). Le débit d'exploitation autorisé des captages de Mauboule est de 650 m<sup>3</sup>/h.

Selon le bilan 2011 de la qualité de l'eau à Valence, la protection réglementaire définie par un arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> mars 1993 est assurée de façon satisfaisante.



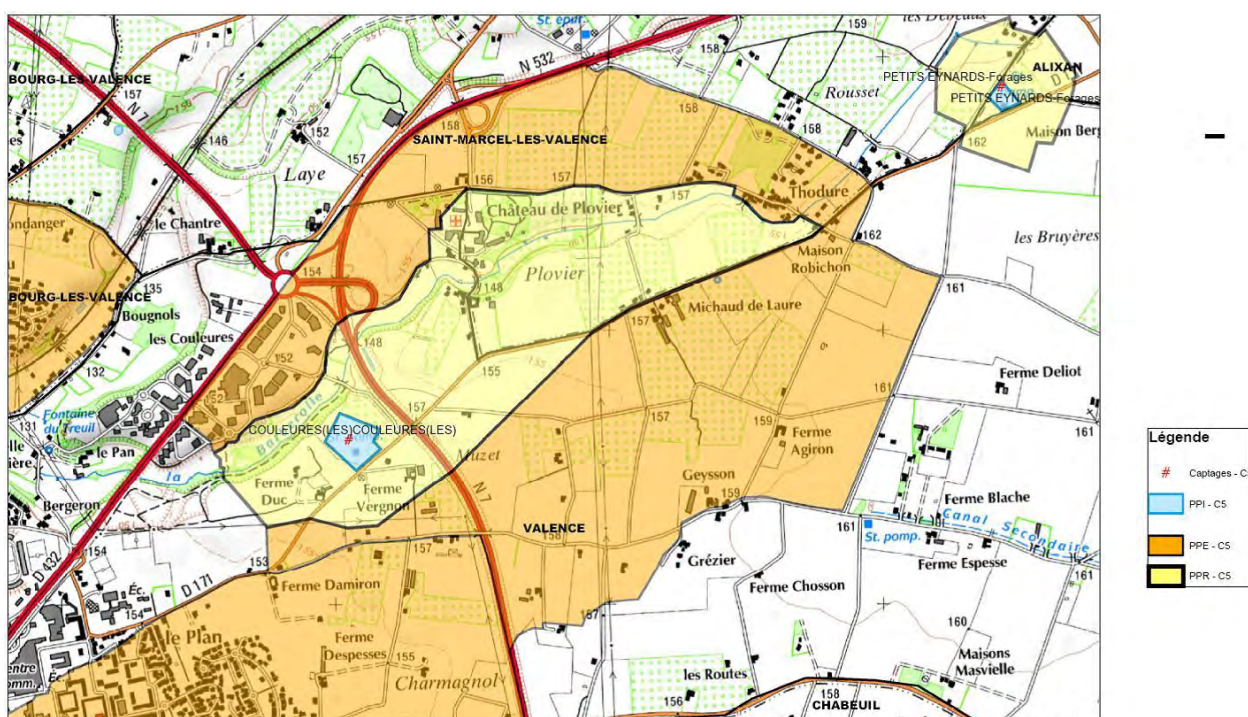
Source : Ville de Valence

## ■ Captage des Couleures

Le puits des Couleures est situé au Nord-est de Valence sur la nappe des alluvions de la plaine de Valence, dans un contexte urbanisé avec un ensemble d'infrastructures routières important notamment dans son périmètre de protection éloigné. Il est protégé par arrêté préfectoral du 18 février 2008.

Il fait partie de la «Liste des captages prioritaires pour la mise en place de programme d'actions contre les pollutions diffuses par les nitrates et/ou les pesticides à l'échelle de leurs aires d'alimentation» du SDAGE Rhône-Méditerranée. A noter que le programme d'actions, initié par la ville de Valence, l'Agence de l'Eau et la DDT de la Drôme est en cours d'élaboration. Valence Agglomération pilote la démarche pour le compte de la ville de Valence.

Les conditions hydrogéologiques actuelles font de cette zone un secteur productif et capable d'assurer une alimentation en eau en quantité suffisante pour les besoins locaux, croissants. Cependant cette nappe subit de très fortes pressions agricoles et les infrastructures (giratoire des Couleures dans le PPE) et l'urbanisation sont proches de l'ouvrage. La capacité de production du captage est de 14400 m<sup>3</sup>/j (Volume moyen exploité de 3233 m<sup>3</sup>/j).



Source : Ville de Valence

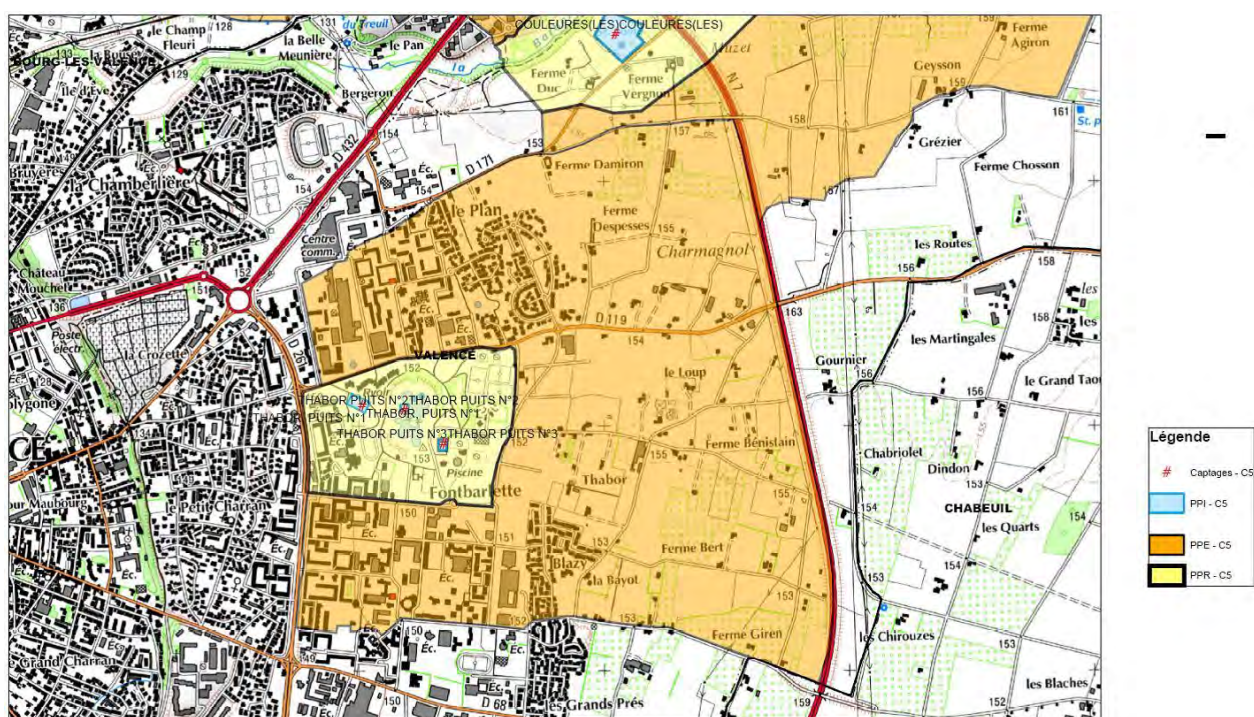


## ■ Captage de Thabor

Le champ captant de Thabor (3 puits) est situé à l'Est de Valence, dans le parc Jean Perdrix (PPI et PPR A, en zone NDI du POS) sur la nappe des alluvions de la plaine valentinoise, dans un contexte très urbanisé (quartiers du Plan et de Fontbarlettes) autour des ouvrages (PPR B et PPE : avec une partie en zone Franche), ce qui le rend particulièrement vulnérable. A ce risque de pollution accidentelle, s'ajoute la sensibilité de la nappe aux pollutions diffuses d'origine agricole. Il est protégé par arrêté préfectoral du 4 avril 2005.

Les conditions hydrogéologiques actuelles font de cette zone un secteur productif mais sa vulnérabilité au regard notamment des pollutions diffuses agricoles et son enclavement dans le tissu urbain a conduit à l'élaboration d'un statut particulier qui permet la fonction de dépannage, tout en limitant l'appel de la nappe (surface de zone d'appel et vitesse de transfert) pour réduire les effets d'une contamination accidentelle toujours possible dans l'environnement éloigné.

Le débit d'exploitation autorisé des captages est très réduit par rapport à sa capacité : 420 m<sup>3</sup>/h avec un débit maximum mensuel de 150 000 m<sup>3</sup>, soit 205 m<sup>3</sup>/h en débit fictif continu ou 15 jours de prélèvement sur un mois au débit maximum journalier autorisé.

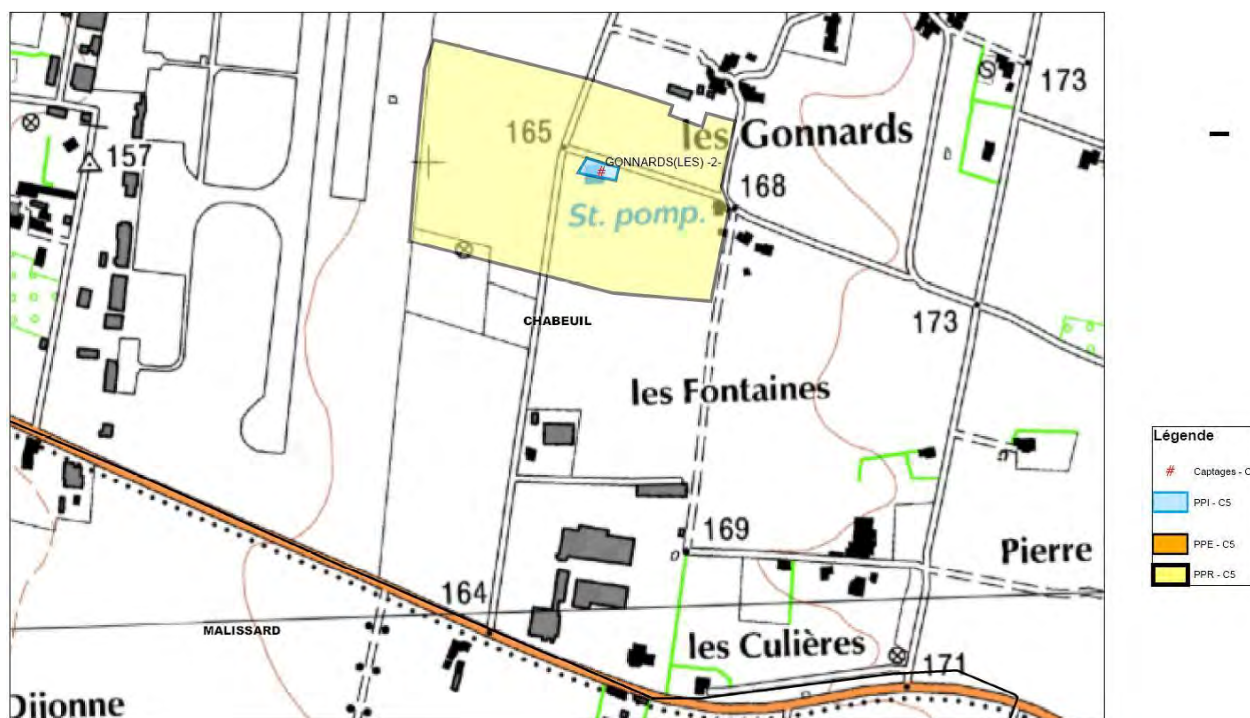


Source : Ville de Valence

- Captage des Gonnards

Le profond forage des Gonnards, exempt de nitrates et situé sur la commune de Chabeuil, est utilisé afin d'assurer un potentiel de correction par dilution de la qualité chimique des eaux des nappes superficielles en cas de dérive des teneurs en nitrates ou en pesticides notamment. Il est protégé par arrêté préfectoral du 18 décembre 1995.

Le forage est exploité au maximum de sa capacité (débit maximum journalier de 4080 m<sup>3</sup>/j) et son eau est utilisée pour diluer les eaux nitratées.



Source : Ville de Valence

## 2. Des rejets maîtrisés

### a) La gestion des eaux usées

Source : Rapport annuel sur la qualité du service d'assainissement, Valence Agglomération, 2011

L'assainissement est géré en régie directe par Valence Agglomération.

#### ■ Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement collecte les eaux usées de Valence, celles de Bourg-lès-Valence, qui transitent par le réseau valentinois ainsi que celles des communes de la couronne valentinoise, Saint-Marcel, une petite partie de Châteauneuf-sur-Isère, Alixan, Montélier, Chabeuil et Malissard, au moyen d'un collecteur de ceinture. A Valence, le réseau d'assainissement est majoritairement unitaire. Seul un tiers environ du territoire urbanisé est équipé en réseau séparatif : à l'Est de la Rocade urbaine (boulevards Kennedy, Churchill et Roosevelt).

Un travail de mise à jour des plans est en cours. L'inventaire au 1er janvier 2012 fait état de 483 km de réseaux d'assainissement communautaires, qui se répartissent ainsi :

	Réseau séparatif eaux usées	Réseau unitaire	Total
Valence	81 538 m	132 848 m	214 386 m
Bourg-lès-Valence	59 826 m	40 567 m	100 393 m
Saint-Marcel-lès-Valence	34 176 m	0 m	34 176 m
Châteauneuf-sur-Isère (Rovalltain)	Non communiqué – hors Agglo		
Alixan (hors Agglo)	14 302 m	0 m	14 302 m
Montélier	29 982 m	0 m	29 982 m
Chabeuil	41 471 m	1 640 m	43 111 m
Malissard	12 741 m	3 330 m	16 071 m
Collecteur intercommunal de la couronne		30 705 m	30 705 m
<b>Total</b>	<b>274 036 m</b>	<b>209 090 m</b>	<b>483 126 m</b>

Réseau d'assainissement, source : RAQS assainissement 2011

La population desservie se répartie ainsi :

	Population totale	Estimation de la population desservie par un réseau public	Taux de desserte
Valence	66 981	65 600	98 %
Bourg-lès-Valence	19 049	17 500	93 %
Saint-Marcel-lès-Valence	4 789	4 300	85 %
Châteauneuf-sur-Isère (Rovalltain)	0	Non communiqué – hors Agglo	
Alixan	2 377	Non communiqué – hors Agglo	
Montélier	3 410	2 600	74 %
Chabeuil	6 567	5 400	81 %
Malissard	3 233	2 600	78 %
<b>Total</b>	<b>105 406</b>		
<b>Total Valence Agglo</b>	<b>103 029</b>	<b>98 000</b>	<b>95 %</b>

Population desservie, source : RAQS assainissement 2011

- **Le contrôle des rejets industriels**

Des conventions ont été mises en place avec les principaux industriels du Territoire de Valence Agglomération. Elles ont pour objet de fixer les conditions techniques et financières de leurs rejets. Sur la commune de Valence, 8 sociétés sont concernées par ces conventions ; AGRANA, BIOMET, ONYX, SAGEM, SCAPA, THALES, SFS STADLER, EUROPAGRO.

- **L'ouvrage de dépollution**

L'usine de dépollution (UDEP) de Valence, d'une capacité de temps sec de 150 000 Equivalent Habitant permet de traiter 2 800 m<sup>3</sup>/h d'effluents de temps sec (traitement biologique) auxquels s'ajoutent 13 400 m<sup>3</sup>/h par temps de pluie (traitement physico-chimique).

L'exploitation de l'usine est assurée depuis le 14 janvier 2006 par Veolia Eau pour une durée de 6 ans, dans le cadre d'un marché de prestation de service. L'année 2011 constitue donc la dernière année de ce marché.

	2009	2010	2011
Volume traité sur la file biologique	13 510 944 m <sup>3</sup>	11 876 544 m <sup>3</sup>	10 205 424 m <sup>3</sup>
Volume traité sur la file physico-chimique	945 070 m <sup>3</sup>	555 160 m <sup>3</sup>	420 750 m <sup>3</sup>
Volume by-passé	73 210 m <sup>3</sup>	35 450 m <sup>3</sup>	21 720 m <sup>3</sup>
<b>Volume total</b>	<b>14 529 224 m<sup>3</sup></b>	<b>12 467 154 m<sup>3</sup></b>	<b>10 647 894 m<sup>3</sup></b>
<b>Pluviométrie de référence (moyenne mesurée sur 3 pluviographes suivis par le service)</b>	<b>698 mm</b>	<b>776 mm</b>	<b>777 mm</b>

*Volumes apportés sur l'installation, source : RAQS assainissement 2011*

Les performances du traitement biologique minimales attendues sont fixées par l'arrêté d'autorisation 4480 du 13 juillet 2000. Des bilans de pollution en entrée et en sortie sont réalisés régulièrement sur des périodes de 24 heures afin de juger la conformité du traitement.

La conformité du rejet est jugée sur le respect de la condition de concentration ou de rendement. Il n'y a aucun dépassement en 2011, le fonctionnement de la file de traitement biologique est excellent et conforme à la réglementation.

Concernant les performances du traitement physico-chimique, celles-ci sont, pour la 1<sup>ère</sup> année, conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation. Cette amélioration s'explique par une exploitation plus adaptée aux capacités réelles des ouvrages, nettement inférieures à celles annoncées par le constructeur.

- **Le système de collecte**

Le système de collecte est composé de canalisations mais aussi de postes de refoulement et de bassins de stockage. Sur la commune de Valence, 20 postes de refoulement et 3 bassins de stockage (18 000 m<sup>3</sup>) ont été mis en place, et 18 433 habitants sont desservis par l'assainissement collectif.

Les réseaux unitaires sont équipés de déversoirs d'orage permettant un délestage vers le milieu naturel dès lors que leur capacité est dépassée, par temps de pluie.

Les volumes rejetés au milieu naturel en 2011, au niveau des principaux déversoirs, pour une pluviométrie de référence de 777 mm, sont les suivants :

Déversoir	Milieu récepteur	Nombre de déversements	Volume rejeté
Barjon (BLV)	Rhône	50	150 347 m <sup>3</sup>
Schweitzer (Valence)	Rhône	43	26 549 m <sup>3</sup>
Soyons (Valence)	Rhône	1	1 676 m <sup>3</sup>
Gambetta (Valence)	Rhône	48	366 594 m <sup>3</sup>
Port (Valence)	Rhône	37	151 323 m <sup>3</sup>
Epervière (CNR)	Rhône	NC	NC
UDEP Valence (1)	Rhône	16	21 720 m <sup>3</sup>
<i>Sous-total « déversements au Rhône » : 718 209 m<sup>3</sup></i>			
Anc. station Montéliet	<u>Chirouze</u>	NC	NC
Anc. station Chabeuil	Véore	5	2 156 m <sup>3</sup>
Anc. station Malissard	<u>Guimand</u>	32	16 710 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>			<b>737 075 m<sup>3</sup></b>

(1) des déversements sont constatés, généralement au démarrage de la file physico-chimique, qui traite les débits excédentaires de temps de pluie

*Volumes rejetés au milieu, source : RAQS assainissement 2011*

### *b) La gestion des eaux pluviales*

Le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration.

Le diagnostic du fonctionnement des réseaux a mis en évidence des secteurs particulièrement touchés en cas de pluie forte. Ainsi, alors que certaines zones sont bien protégées en cas de pluie décennale ou vingtennale, d'autres ont à subir des débordements dès la pluie annuelle ou biennale.

Afin de limiter voire supprimer ces débordements observés ou prévisibles, des aménagements structurants (sur le domaine public) de type recalibrage de réseau, création de bassins de rétention, poursuite de la galerie pluviale de délestage au nord de la ville ont été engagés ou sont programmés par la collectivité.

Néanmoins, ces aménagements doivent être accompagnés de mesures fortes en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle locale (sur le domaine privé). Elles permettront de ne pas aggraver voire d'améliorer la situation pour les bassins les plus sensibles et participeront à la limitation du dimensionnement et donc du coût des aménagements structurants portés par la collectivité.

Le principe des règles actuellement en vigueur est maintenu :

- Séparation obligatoire des réseaux «eaux pluviales» et «eaux usées», dans l'emprise de l'unité foncière
- Infiltration des eaux pluviales de toitures sur la parcelle; rejet interdit sur le domaine public et dans le réseau d'assainissement.
- Infiltration sur la parcelle après pré-traitement des eaux pluviales provenant des aires de circulation et de stationnement
- Rejet des eaux pluviales de toitures des constructions dont les façades sont accolées au domaine public toléré dans le caniveau de voirie.

Pour la viabilité hivernale, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées sur trottoir. Si des travaux sont nécessaires dans l'emprise publique, une autorisation est à obtenir auprès du service municipal en charge de l'occupation du domaine public. Les eaux pluviales des pans de toiture donnant sur l'arrière doivent être infiltrées sur la parcelle.

Sauf dans le cas où :

- impossibilité manifeste (une modification du PC est nécessaire)
- la construction se situe dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable (aucune infiltration d'eaux dans les périmètres de protection rapprochée autre que les eaux de toiture et eaux provenant de surfaces vertes)
- présence d'un réseau spécifique pour l'infiltration des eaux de toitures

La prescription suivante s'applique alors :

- Pour les bassins versant classés comme « très sensibles » au sein ou à l'aval duquel des dysfonctionnements significatifs sont observés ou prévisibles dès la pluie biennale
  - o Rejet à débit régulé vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales provenant des aires de circulation et de stationnement et plus généralement de toutes les aires du projet n'ayant pu faire l'objet d'infiltration (hors pans de toitures accolés au domaine public); l'admission se fera à hauteur de 20% du débit généré sur la zone aménagée par une pluie biennale. Il est exigé la réalisation d'un dispositif de stockage, dimensionné pour une pluie de période de retour 20 ans (grossissement des canalisations par exemple) et de régulation (vanne, orifice calibré,...) sur l'unité foncière.
- Pour les bassins versants classés comme «sensibles» au sein ou à l'aval duquel des dysfonctionnements significatifs sont observés ou prévisibles dès la pluie décennale
  - o Rejet à débit régulé vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales provenant des aires de circulation et de stationnement et plus généralement de toutes les aires du projet n'ayant pu faire l'objet d'infiltration (hors pans de toitures accolés au domaine public); l'admission se fera à hauteur de 20% du débit généré sur la zone aménagée par une pluie décennale Il est exigé la réalisation d'un dispositif de stockage, dimensionné pour une pluie de période de retour 20 ans (grossissement des canalisations par exemple) et de régulation (vanne, orifice calibré,...) sur l'unité foncière.
- Pour les bassins versants classés comme «moins sensibles » au sein ou à l'aval duquel aucun dysfonctionnement significatif n'est estimé pour la pluie décennale
  - o Rejet à débit régulé vers le réseau public d'assainissement des eaux pluviales provenant des aires de circulation et de stationnement et plus généralement de toutes les aires du projet n'ayant pu faire l'objet d'infiltration (hors pans de toitures accolés au domaine public); l'admission se fera à hauteur de 20% du débit généré sur la zone aménagée par une pluie décennale Il est exigé la réalisation d'un dispositif de stockage, dimensionné pour une pluie de période de retour 10 ans (grossissement des canalisations par exemple) et de régulation (vanne, orifice calibré,...) sur l'unité foncière.

### 3. La qualité des eaux : une sensibilité aux pollutions

#### a) Une qualité des eaux superficielles et souterraines moyenne

D'après le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015, la qualité des eaux en 2009 sur la commune de Valence est hétérogène selon les masses d'eau. Le tableau ci-dessous synthétise l'analyse des états écologiques, quantitatifs et chimiques des différentes masses d'eau. Il présente aussi les causes des états moyens ou mauvais, et il précise les mesures complémentaires engagées dans le cadre du SDAGE pour rétablir le bon état des masses d'eau.

Masses d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Causes	Mesures complémentaires
Rhône	Bon	Mauvais Atteinte du BE : 2021	Autres polluants	
Barberolle	Moyen	Mauvais	Dégradation morphologique Autres polluants	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide</li> <li>✓ Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel</li> <li>✓ Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau</li> </ul>
Masses d'eau souterraine affluentes	Etat quantitatif	Etat chimique	Causes	Mesures complémentaires
Alluvions anciennes de la plaine de valence et terrasses de l'Isère	Bon	Mauvais Atteinte du BE : 2021	Pollution agricole (nitrates et pesticides)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles</li> <li>✓ Substituer certaines cultures par d'autres moins polluantes</li> <li>✓ Exploiter des parcelles en agriculture biologique</li> </ul>
Alluvions du Rhône	Bon	Bon		
Masses d'eau souterraine profondes	Etat quantitatif	Etat chimique	Causes	Mesures complémentaires
Molasse du bassin de Valence	Bon	Mauvais Atteinte du BE : 2021	Pollution agricole (nitrates et pesticides)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles et non agricoles</li> <li>✓ Substituer certaines cultures par d'autres moins polluantes</li> <li>✓ Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides et équiper le matériel de pulvérisation</li> <li>✓ Acquérir des connaissances sur les pollutions et les pressions de pollution en général</li> </ul>

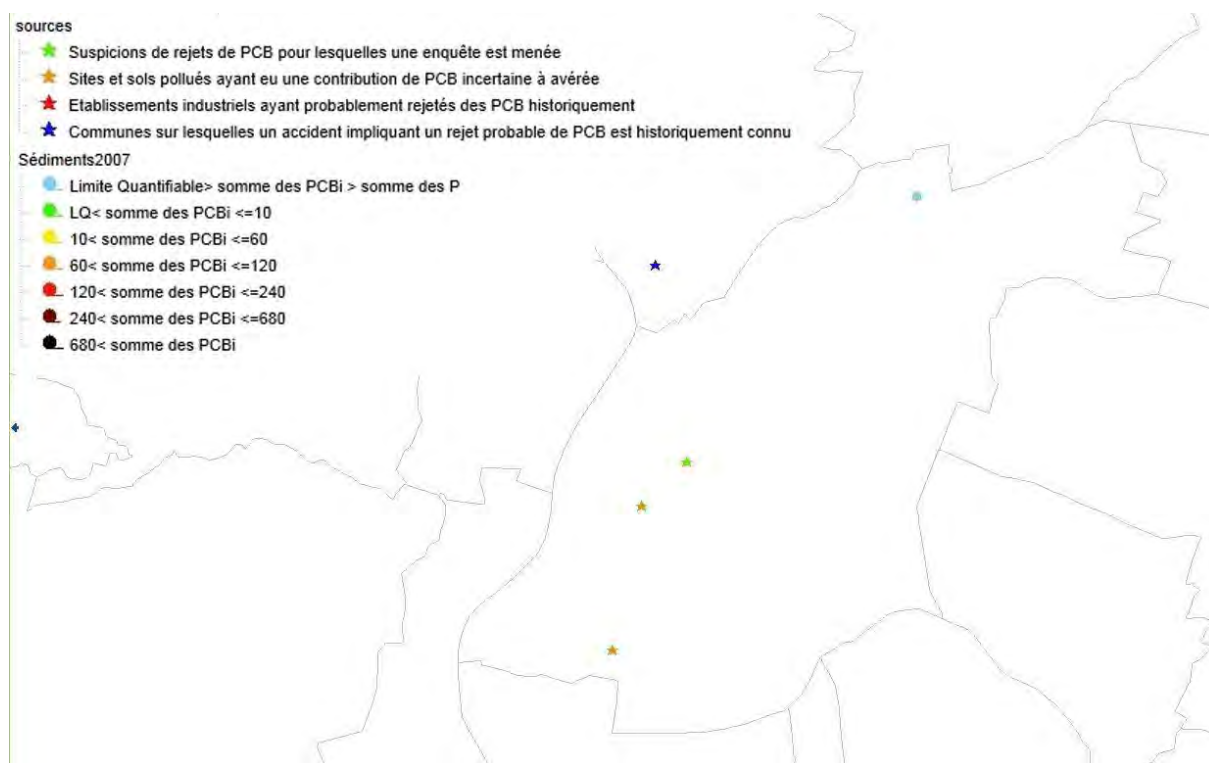
Source : SDAGE RM 2010-2015

## b) Une suspicion de pollution au PCB dans le Rhône

Les PCB, ou PolyChloroBiphényles, sont des dérivés chimiques chlorés plus connus en France sous le nom de pyralènes. Ils n'existent pas à l'état naturel. Depuis les années 1930, les PCB étaient produits et utilisés dans l'industrie pour leurs qualités d'isolation électrique, de lubrification et d'ininflammabilité.

Il est avéré que les PCB posent des problèmes de toxicité. C'est pourquoi, depuis 20 ans ces substances ne sont plus ni produites ni utilisées dans la fabrication d'appareils en Europe.

Il est soupçonné sur le Rhône une contamination aux PCB d'origine industrielle. Les mesures réalisées dans les sédiments de la Barberolle sont négatifs. La DREAL recense sur Valence trois sites ayant probablement contribué aux pollutions aux PCB.



Résultats des mesures de pollutions au PCB, source DREAL



### c) Une eau potable de qualité conforme

Les résultats des analyses de la qualité de l'eau potable 2011 sont satisfaisants :

- 100% conformité bactériologique
- 100% conformité physico-chimique

La qualité de l'eau sur l'ensemble des captages de Valence, est conforme au code de la Santé Publique. Néanmoins, le patrimoine de ressources souterraines en eau reste fragile et il convient d'être vigilant quant à sa protection. Par ailleurs, même s'il n'y a pas eu en 2011 de dépassement des taux de nitrates et de pesticides sur l'eau brute des Couleures, les taux de ces éléments restent préoccupants d'autant que la dilution par mélange des eaux du forage des Gonnards avec celles du puits des Couleures, s'effectue difficilement lors de forte demande des abonnés.

C'est pourquoi, le captage des Couleures a été retenu comme l'un des captages prioritaires, pour la mise en oeuvre d'une démarche de préservation de sa qualité, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement. Cela permettra de renforcer la protection de cette ressource vis-à-vis des pollutions diffuses (nitrates et pesticides notamment) avec un appui financier de l'agence de l'eau.



Pourcentage de conformité mesuré : 100,0%  
Limites de qualité : absence de germes/100ml

**Eau de très bonne qualité bactériologique.**



Valeurs mesurées : mini. : 0,05 mg/L - maxi. : 0,17 mg/L  
Limites de qualité maxi. : 1,5 mg/L

**Eau peu fluorée.**



Valeurs mesurées : mini. : 25 °F - maxi. : 34 °F  
Références de qualité maxi. : aucune

**Eau moyennement dure.**



Valeurs mesurées : mini. : 0,00 µg/l - maxi. : 0,06 µg/l  
Limites de qualité maxi. : 0,1 µg/l

**Teneur en pesticides inférieure à la limite de qualité. La valeur maximale a été observée pour le paramètre : Atrazine déséthyl.**



Valeurs mesurées : mini. : 0 mg/L - maxi. : 48 mg/L  
Limites de qualité maxi. : 50 mg/L

**Eau présentant une teneur en nitrates inférieure à la limite de qualité.**



Tous les résultats pour les autres paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualité.

*Bilan de qualité de l'eau potable en 2010, source : ARS Rhône-Alpes*

## 4. Une gestion optimale des déchets

### a) *La collecte et l'évacuation*

La collecte des déchets est gérée par Valence Agglomération.

Arrivant à échéance le 31 décembre 2010, le marché de collecte en porte-à-porte des déchets ménagers et assimilés des corps creux et plats, sur l'ensemble du territoire de l'agglomération a été repassé et attribué à la société Pizzorno Environnement via un groupement de commande avec la Communauté de Communes Rhône-Crussol pour une durée de 36 mois, renouvelable deux fois pour une durée à chaque fois de 12 mois.

La société SOLOVER assure la prestation de collecte **du verre** sur l'ensemble du territoire à des coûts différents selon les contrats en cours. La collecte **des corps creux et plats** est assurée par les sociétés Véolia Propreté attribué à SITA uniquement pour les points d'apports volontaires sur la commune de Valence. (Corps creux : bouteilles plastique, boîtes de conserve et canettes, briques, cartonnettes, Corps plats : cartonnettes, journaux, revues et magazines).

A l'échelle de l'agglomération, en 2011 :

- 31 835,8 T d'ordures ménagères ont été collectées soit 268,6 Kg/hab/an
- 2 774,8 T de verre soit 23,4 Kg/hab/an
- 964,3 T de plastique soit 8,1Kg/hab/an
- 5170,5 T de papiers/cartons soit 43,6Kg/an/hab

En outre, deux déchetteries sont implantées sur le territoire de Valence :

- Valence le Haut : 5 132 T d'ordures collectées (gravats, ferraille, carton, déchets industriels banals, déchets verts, pneu, bois)
- Valence sud : 3 123 T d'ordures collectées (gravats, ferraille, carton, déchets industriels banals, déchets verts)

### b) *Le traitement des déchets*

Le traitement des déchets (y compris des collectes sélectives) est géré depuis 2004 par le Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme. Fondé en 1992, le SYTRAD est compétent en matière de traitement des déchets ménagers et assimilés.

A ce titre, il dispose aujourd'hui de :

- Un centre de tri des collectes sélectives basé à Portes-lès-Valence ;
- Une installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) située à Saint-Sorlin-en-Valloire ;
- Et trois centres de valorisation des déchets ménagers résiduels à Etoile sur Rhône, Saint-Barthélemy-de-Vals et Beauregard Baret. A noter qu'en septembre 2011, le centre d'Etoile sur Rhône n'est pas encore en activité.

Le SYTRAD compte, en 2011, 23 collectivités membres du Nord et du Centre Drôme Ardèche. Son territoire couvre 358 communes de tailles très diverses et compte près de 520 000 habitants.

## 5. Une qualité de l'air à surveiller

### a) Des consommations énergétiques importantes en relation avec les émissions de gaz à effet de serre

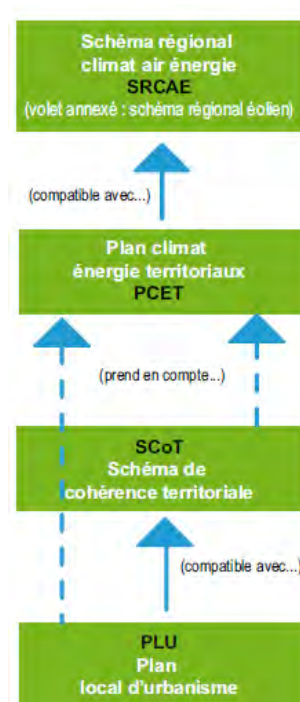
#### ■ Contexte

C'est en Août 2009 avec l'adoption de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qu'un article fondamental du code de l'urbanisme, à savoir l'article L-110 a été modifié. Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités : « Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Le SRCAE (Schéma Régional de Climat Air Energie) définit des orientations et des objectifs à l'échelle régionale en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des filières d'énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique, de qualité de l'air et d'adaptation aux effets des changements climatiques.

#### Objectifs du SRCAE Rhône-Alpes aux horizons 2020 et 2050

LES OBJECTIFS DU SRCAE RHÔNE-ALPES		
Consommation d'énergie finale		-30% en 2020 par rapport à 2005
		-20% en 2020 par rapport au scénario tendanciel
Emissions de GES		-32% en 2020 par rapport à 2005
		-28% en 2020 par rapport à 1990
		-75% en 2050 par rapport à 1990
Emissions de polluants atmosphériques	PM <sub>10</sub>	-25% en 2015 par rapport à 2007
		-39% en 2020 par rapport à 2007
	NO <sub>x</sub>	-38% en 2015 par rapport à 2007
		-54% en 2020 par rapport à 2007
Production d'EnR		29% de la consommation d'énergie finale en 2020



Le SRCAE, possède une déclinaison territoriale au travers des PCET (Plan Climat Energie-Territorial) qui définit les objectifs et les actions qui relèvent des compétences de chaque collectivité territoriale.

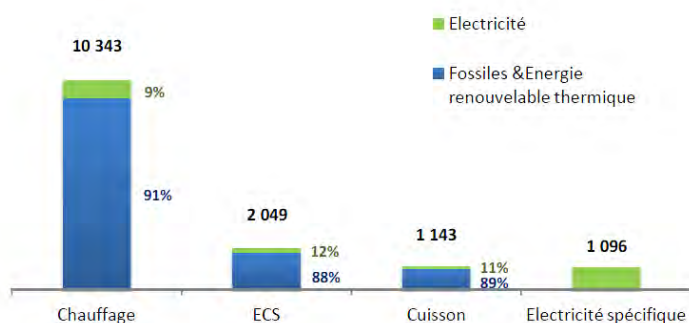
Dans ce cadre, Valence Agglo a initié son Plan Climat. Le PLU doit donc le prendre en compte.

■ **Panorama des consommations énergétiques de Valence-agglo**

**Le Logement**

A l'échelle de Valence Agglo, la consommation d'énergie des logements s'élève à 67 ktep (kilo tonne équivalent pétrole) qui se répartissent de la façon suivante :

- 16,4 ktep de produits pétroliers
- 38,1 ktep de gaz
- 9,4 ktep d'électricité
- 3,1 ktep d'énergie renouvelable thermique



Consommation énergétique par usage (kWeq) par logement, PCET 2012

Le chauffage est le principal poste de consommation des logements.

Le PCET souligne ainsi différents constats :

- Un parc de logements ancien aux performances énergétiques discutables
- Une forte dépendance aux hydrocarbures (gaz en particulier) qui pèse de plus en plus dans le budget des ménages.
- Une répartition spatiale qui influence les émissions de GE et les consommations d'énergie liées aux déplacements.
- Des connaissances à renforcer : suivi des performances du parc, production d'énergie à partir de sources renouvelables ...

**Sur la commune de Valence, en 2009, la consommation du secteur résidentiel s'élève à 39Ktep. Le gaz est la source d'énergie prédominante avec 22 Ktep (source : OREGES).**

**L'activité Tertiaire**

Ce poste concerne l'utilisation de l'énergie dans le secteur tertiaire pour le fonctionnement des processus de production, le chauffage des locaux ainsi que les utilités inhérentes à l'utilisation de ces mêmes locaux par les collaborateurs.

Energie	Mix énergétique
Produit pétrolier	13%
Gaz	46%
Electricité	40%
Energie Renouvelable Thermique	1%

Mix énergétique dans l'activité tertiaire, source : OREGES

Le gaz est prédominant dans le mix énergétique du territoire de Valence Agglo. L'ensemble des consommations d'énergie de l'activité tertiaire émet 99 455 teCO2 (tonne équivalent CO2).

Le PCET, concernant l'activité tertiaire, pointe différents enjeux :

- Un parc diversifié (ancien / neuf) qui demeure énergivore.
- Un besoin de renforcement des connaissances sur l'état du stock de surfaces tertiaires sur le territoire : surfaces, consommations d'énergie, performance des bâtiments ...
- Une répartition spatiale qui influence les émissions de GE et les consommations d'énergie liées aux déplacements

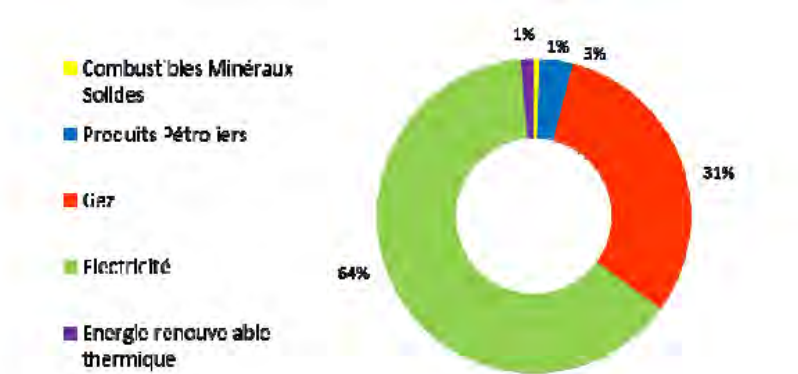
**L'activité tertiaire de la commune de Valence consomme en 2009 35 ktep. Contrairement au mix énergétique de l'ensemble de Valence Agglo, à Valence l'électricité est la source prédominante (15ktep) devant le gaz (13ktep) et les produits pétroliers (7ktep).**

## L'activité industrielle

Selon la CCI Rhône-Alpes, le territoire de Valence Agglo compte 426 entreprises industrielles.

Les établissements consomment majoritairement de l'électricité et du gaz à hauteur de 95% selon l'OREGES.

Les émissions de gaz à effet de serre induites s'élèvent à 43 111 tCO<sub>2</sub>.



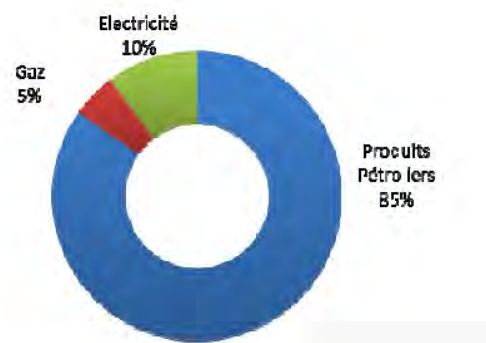
Consommations par type d'énergie du secteur de l'industrie, source : OREGES

La consommation énergétique de l'industrie de la commune de Valence est en diminution depuis 2005. Entre 2005 et 2009 elle passe de 33 ktep et 17 ktep.

## L'activité agricole

Le territoire de Valence Agglo est caractérisé par une forte activité d'élevage de volailles.

Comme le montre le graphique ci-dessus, les activités agricoles sont fortement dépendantes des hydrocarbures (85% de la répartition énergétique) et par conséquent des variations du prix de ces ressources. L'activité agricole émet ainsi 35 425 tCO<sub>2</sub>.



Répartition des consommations énergétique du secteur agricole, source : OREGES

## Les transports (personnes et marchandises)

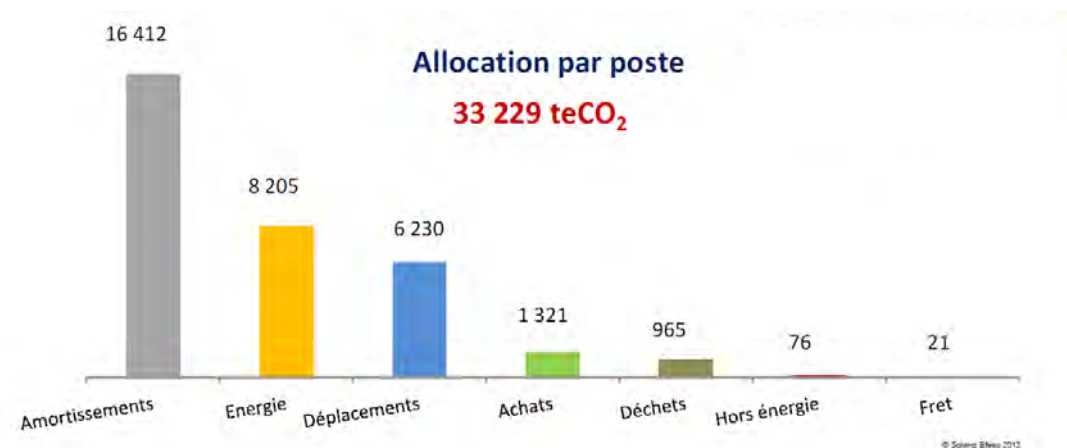
Les émissions de GES induites par les déplacements de personnes sur le territoire représentent une source majeure avec celles induites par le transport de marchandises.

Les modes de déplacements thermiques sont majoritaires et constituent une source de dépendance notable aux hydrocarbures, aggravant dans certains cas, la facture énergétique des ménages et des opérateurs économiques. **Ainsi sur Valence, la consommation énergétique liée aux déplacements s'élève à 54 ktep.**

- Zoom sur les émissions de la commune

Dans le cadre de l'élaboration du PCET de Valence Agglo, un Bilan Carbone® Patrimoine & Services a été effectué pour la commune de Valence. Il en ressort qu'en moyenne chaque agent émet 23 teCO<sub>2</sub>. La commune de Valence compte 1423 agents.

Le Bilan carbone porte aussi sur les postes d'émissions.



Allocation par poste, source : OREGES

L'amortissement concerne les émissions d'entretien et de renouvellement de la voirie et des bâtiments. Le parc important de bâtiments ainsi que les réseaux de dessertes expliquent l'amortissement comme premier poste d'émission de la Commune.

Les émissions énergétiques correspondent aux consommations d'énergie des bâtiments communaux pour le chauffage, l'éclairage, la bureautique et la production d'eau chaude sanitaire.

Les déplacements concernent les administrés qui se rendent dans les équipements gérés par la commune, équipements sportifs et scolaires notamment...

Réglementairement, la commune doit réduire ses émissions sur des objectifs calés sur deux pas de temps :

- 20% pour 2020 (objectif issu du Paquet Energie Climat européen)
- 75% pour 2050 (objectif issu du Protocole de Kyoto)

**L'effort de réduction est estimé à une baisse linéaire de 664 teCO<sub>2</sub> par an.**

*b) Des pollutions atmosphériques aux impacts sanitaires non négligeables malgré les vents fréquents*

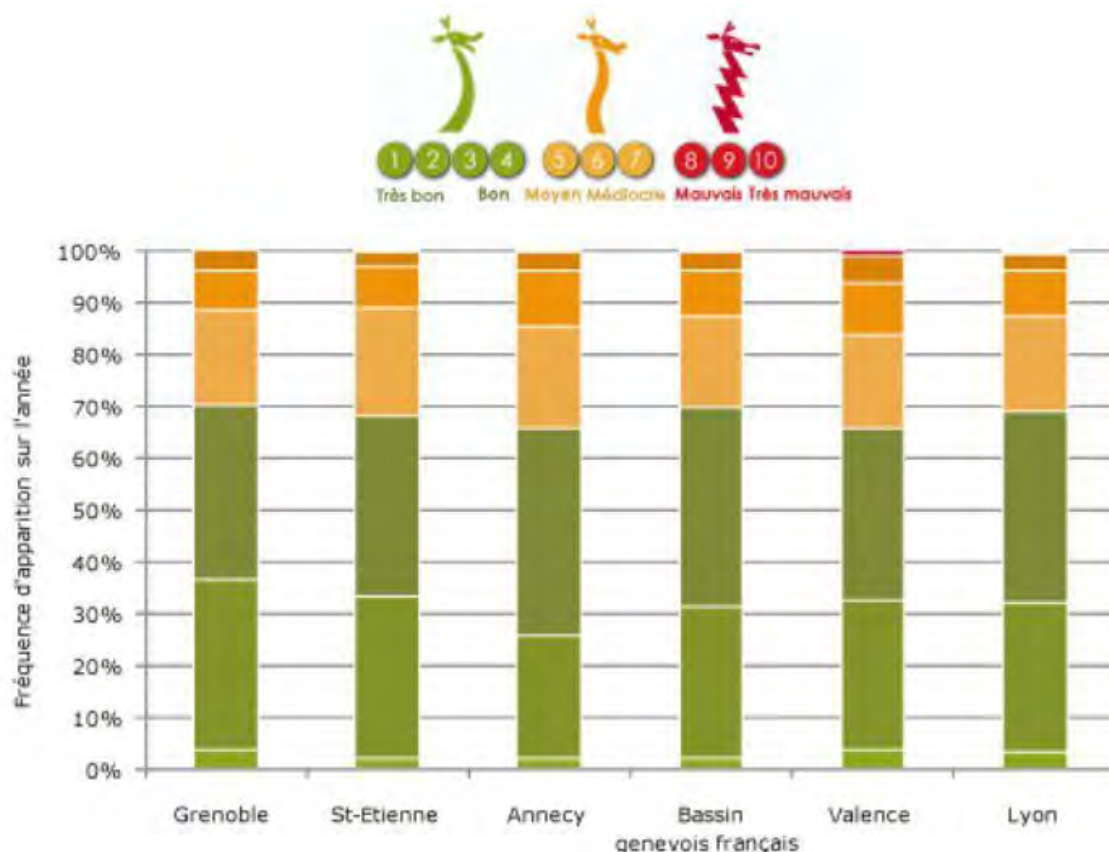
Chaque jour les Associations de surveillance de la qualité de l'air de la région Rhône-Alpes calculent les indices ATMO (indicateur national normalisé pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants) et les indices de qualité de l'air (pour les agglomérations de taille inférieure) pour informer la population de l'état général de la qualité de l'air.

Gradué de 1 (très bon) à 10 (très mauvais), ils prennent en compte 4 polluants : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules en suspension. Ils donnent une information synthétique.

En 2010 et sur la région, aucune journée n'a observé une « très mauvaise » qualité de l'air caractérisée par l'indice maximum de 10. A cause de l'accumulation des poussières en période

hivernale ou des pointes d'ozone en été, sur certaines zones, la qualité de l'air a été « mauvaise » (indices de 8 et 9) au maximum 5 jours dans l'année. La qualité de l'air a été « très bonne » à « bonne » environ 2 jours sur 3. Toutefois, même lors de ces journées globalement satisfaisantes, la qualité de l'air peut être dégradée dans des lieux particuliers, comme en bordure d'axes routiers importants, puisque l'indice ATMO n'est représentatif que de la qualité de l'air moyenne de l'agglomération.

La situation de Valence fait partie, avec Annecy, des villes Rhônealpines avec la qualité de l'air la moins bonne.



*Bilan 2010 des indices ATMO dans les agglomérations de plus de 100 000 h en Rhône-Alpes, source : Atmo-RA*

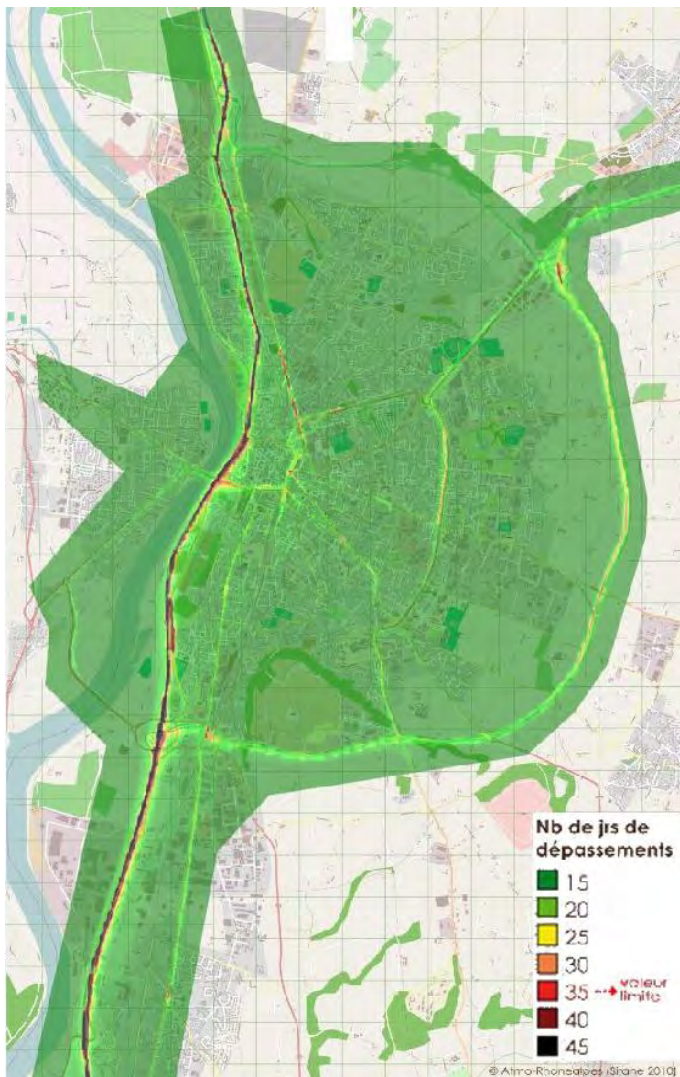
Valence affiche une position particulière vis-à-vis des transports, étant traversée du Nord au Sud par l'autoroute A7. La station de mesure de la qualité de l'air « Valence Trafic », installée à proximité de cette autoroute depuis 2002, dépasse depuis plusieurs années la valeur limite pour la protection de la santé concernant le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et de particules fines (PM<sub>10</sub>).

Des études récentes et publiques d'impact sanitaire de la pollution atmosphérique ont été réalisées sur le territoire de l'agglomération valentinoise par ATMO Drôme-Ardèche en collaboration avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de la Drôme :

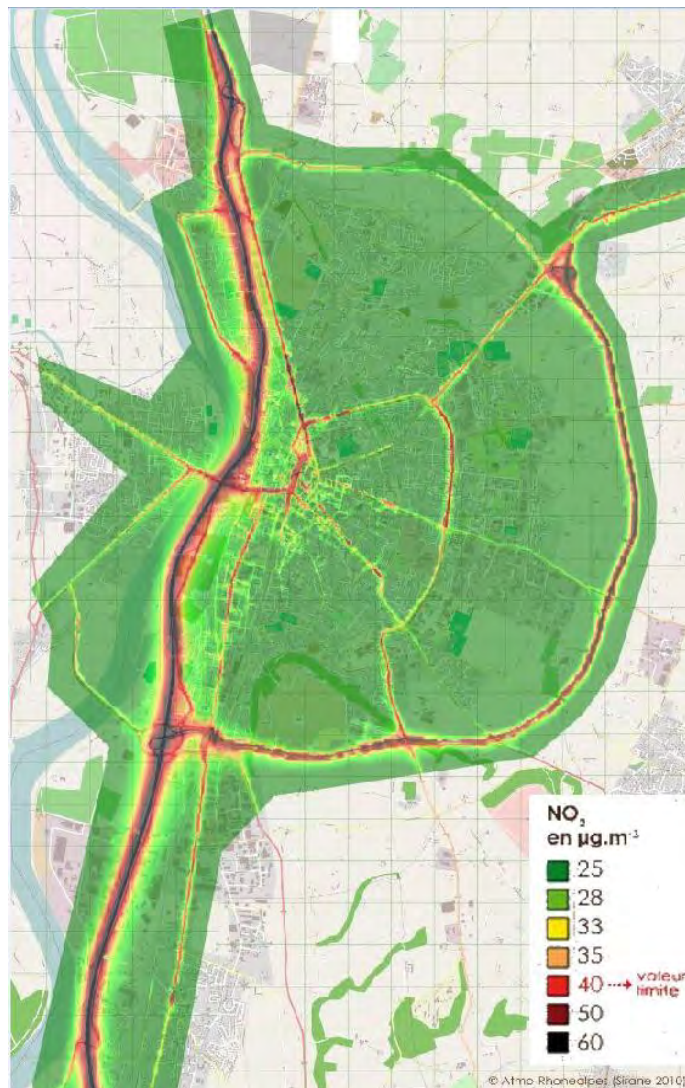
- évaluation de l'impact sanitaire de la pollution atmosphérique urbaine sur Valence et son agglomération (août 2006) ;
- évaluation de l'exposition potentielle de la population de Valence à la pollution atmosphérique (février 2009).

Ces études viennent confirmer l'existence d'impacts sanitaires non négligeables en termes de mortalité anticipée et de morbidité liées à la pollution atmosphérique. La surexposition des riverains à proximité des zones d'émission (bordures de voirie périphériques mais aussi internes) doit être évitée.

La multiplication de zones d'activités et l'implantation d'entrepôts logistiques sur Valence et sa périphérie devraient être organisées de façon raisonnée afin de rationaliser les flux de trafic et les émissions polluantes générées par ces zones à enjeu économique fort.



*PM10 Nombre de jours de dépassements du seuil journalier de 50 µg.m-3 en 2010, source : Atmo-RA*



*Concentration moyenne en NO2 en 2010, source : Atmo-RA*

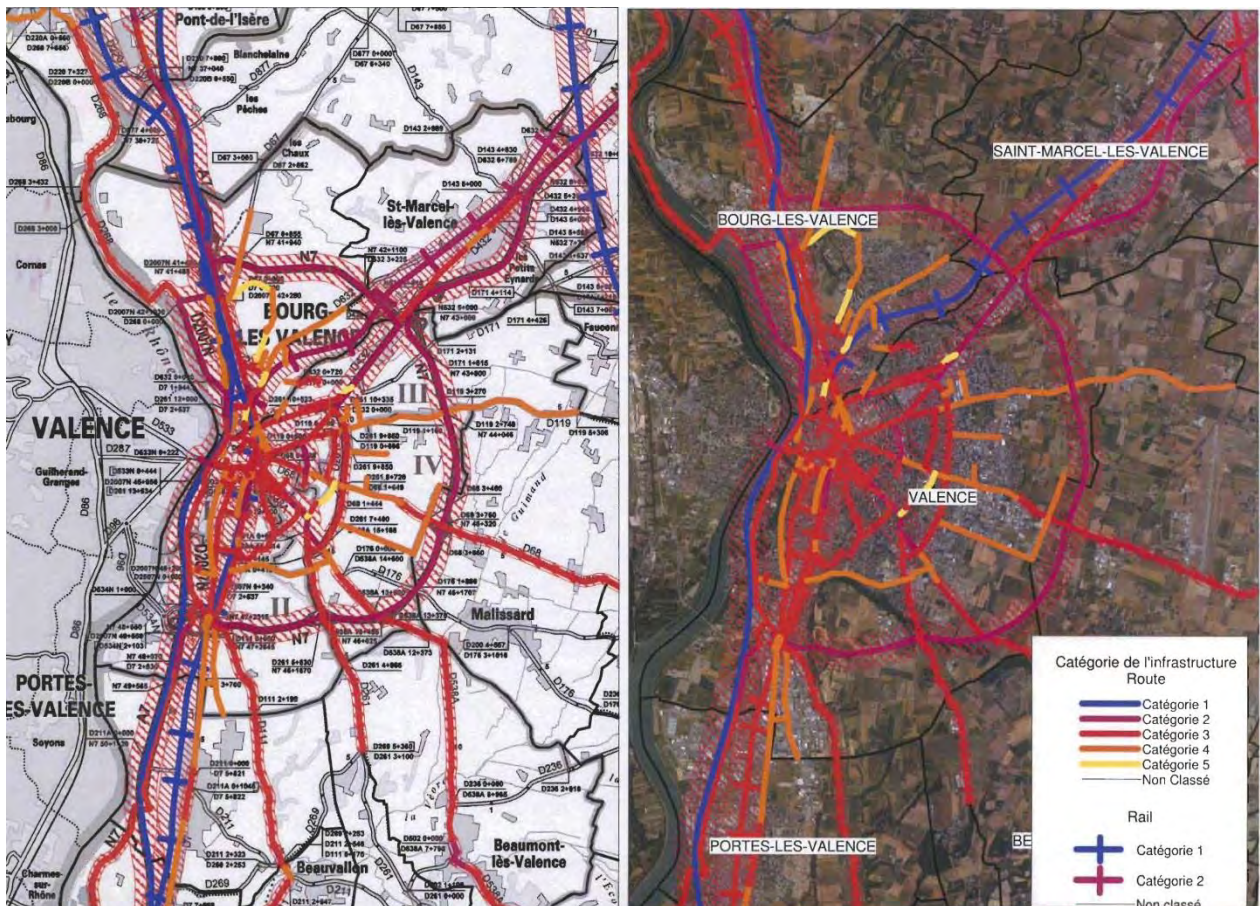


## 6. Diverses sources de nuisances sonores

### a) Des nuisances liées aux voies bruyantes

Plusieurs axes de circulation présentent un classement acoustique sur la commune : A7, RN7/1532/532, déviation Bourg-les-Valence, RD7/68/111/432/538A, voie ferrée. Ces voiries sont souvent bordées d'un front bâti qui atténue le bruit en arrière de façades.

Les bâtiments d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, les établissements d'enseignement et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique implantés dans un couloir de bruit devront respecter une valeur d'isolation acoustique définie selon l'arrête du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit.



Classement sonore des infrastructures de transport sur la commune, source : Porter à Connaissance

## *b) Les plans de prévention du bruit dans l'environnement*

La commune de Valence est concernée par des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Pour répondre à la directive européenne 2002/49/CE du 25 Juin 2002 (transcrite dans le Code de l'Environnement articles L 572-1 à L 572-11), la ville de Valence en sa qualité de gestionnaire d'infrastructures de plus de 16400 véhicules/jour a réalisé, à partir d'une carte de bruit stratégique (CBS) élaboré par l'ETAT en janvier 2009, un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) qui correspond à une première échéance.

*En effet, cette directive prévoyait 2 échéances :*

- *le 18 juillet 2008 pour la réalisation des PPBE dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants, le long des routes supportant plus de 16 400 véhicules/jours et le long des voies ferrées supportant plus de 164 trains/jour (concernés : Ville de Valence – Ville de Bourg les Valence – Conseil Général – Etat) ;*
- *le 18 juillet 2013 pour la réalisation des PPBE dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (au sens INSEE), le long des routes supportant plus de 8 200 véhicules/jours et le long des voies ferrées supportant plus de 82 trains/jour. Pour ce 2<sup>ème</sup> PPBE, sont concernées au-delà des abords de voirie, toutes les activités bruyantes (installations classées – aéroport – autres).*

L'élaboration du PPBE (2<sup>ème</sup> échéance) dans l'agglomération globale devant intervenir dans un deuxième temps en 2013. Valence Agglo Sud Rhône-Alpes qui détient la compétence "lutte contre les nuisances sonores dans l'Environnement" aura pour tâche de conduire ce deuxième PPBE.

La Ville de Valence a donc engagé les réflexions nécessaires à l'établissement du premier PPBE pour satisfaire à ses obligations réglementaires de gestionnaire de sa voirie communale (concernée par un trafic de plus de 16400 véhicules/jour) mais également dans le cadre d'une volonté politique locale visant à réduire les pollutions sonores et atmosphériques liées à la circulation des véhicules à moteur sur son territoire.

Un projet de PPBE a été rédigé et validé par la majorité municipale lors de la sa réunion du 29 août 2011 :

- Dans un premier temps, ce PPBE recense les zones bruyantes de la ville, les zones de nuisances sonores excessives, la population exposée et les points noirs bruit (PNB). Les PNB correspondent à des bâtiments dont le permis de construire est antérieur à Octobre 1978 et qui se trouvent dans une zone de nuisance sonore excessive, c'est-à-dire au-delà d'un certain seuil fixé par le parlement européen. Le recensement des zones de PNB a été réalisé sur la Ville de Valence en recoupant les données de la carte de bruit stratégique et du cadastre.
- Il comporte également le bilan des mesures prises au cours des dix dernières années dans la lutte contre le bruit. Il s'agit généralement de mesures intervenant sur le trafic, comme le nouveau plan de circulation notamment au niveau des boulevards, qui influent également sur le bruit.

- Pour faire suite au recensement des zones de nuisances sonores et au bilan des actions prises dans la lutte contre le bruit, le PPBE doit faire état d'un plan d'actions contre les nuisances sonores au cours des cinq prochaines années. Dans ce plan d'actions, la Ville de Valence continue d'engager des actions sur le trafic qui pourrait rendre certaines zones moins bruyantes. Néanmoins, l'effort principal de la municipalité réside dans la prise en compte des Points Noirs de Bruit. Ces PNB ont été recensés précisément grâce à une étude acoustique menée par Valence Agglo Sud Rhône Alpes. Les secteurs ainsi définis feront l'objet d'une résorption ultérieure dans le cadre des subventions accordées par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

Le projet de PPBE des infrastructures communales de 16400 véhicules/jour a été finalisé le 29/08/11 et approuvé en conseil municipal du 5 mars 2012.

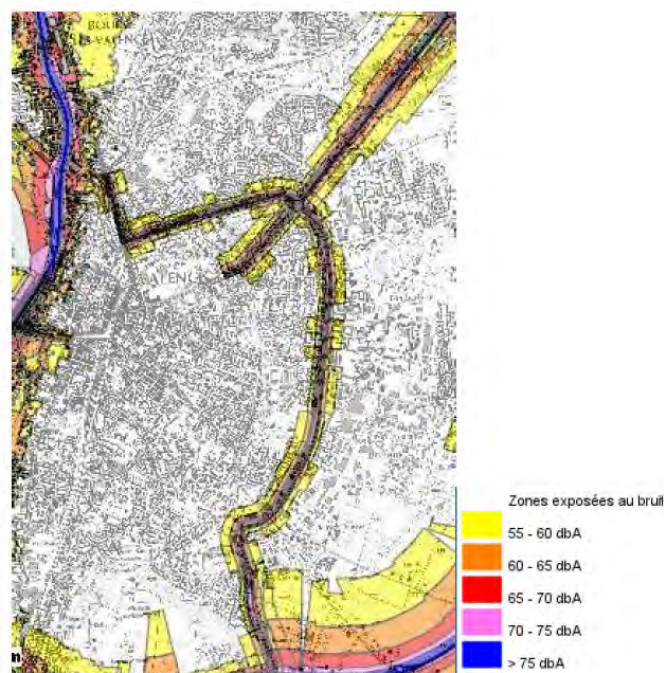
- **Les zones bruyantes**

Une zone bruyante est assimilée à une zone couvrant un axe routier lui-même bruyant. En effet, le PPBE ne concerne que les axes routiers où le trafic est dense (16400 véhicules/jours). On distingue deux types de zones : les zones où le bruit est gênant et les zones où le bruit dépasse les valeurs limites. Les valeurs ci-dessous sont prises comme repère.

	Zones de bruit gênant	Zones de bruit en dépassement des valeurs limites
Lden	> 55 dB*	> 68 dB
Ln	> 50 dB*	> 62 dB

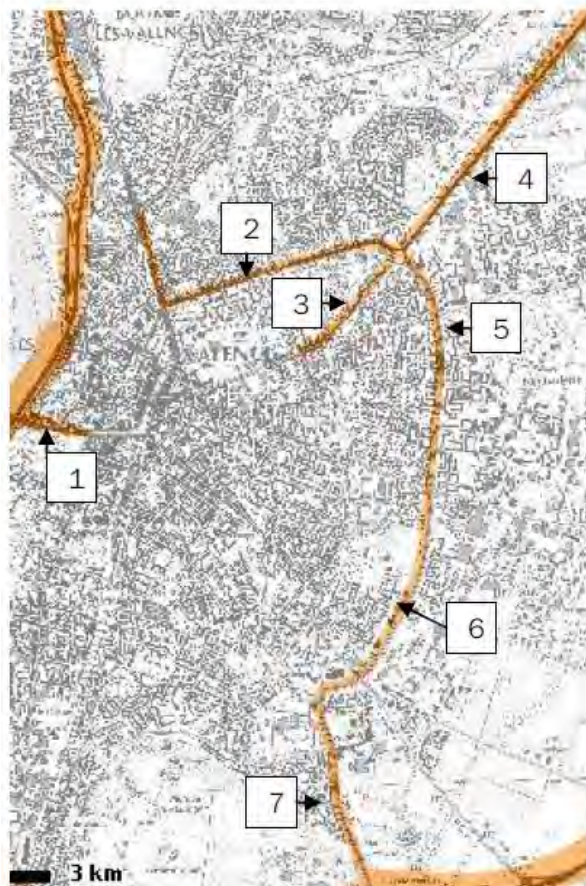
Source : PPBE Valence 2011

La carte suivante permet de visualiser globalement la concentration de bruit gênant à Valence avec l'indicateur Lden.



Zone de bruit gênant, source : PPBE Valence 2011

Les zones considérées dans le plan suivant correspondent à celles situées autour des axes routiers où les nuisances sonores dépassent la limite légale de 68 dB (Lden)



*Zone de bruit dépassant les limites légales (les chiffres correspondent à des zooms effectués dans le PPBE), source : PPBE Valence 2011*

#### ▪ Les points noirs de bruit

Un Point Noir de Bruit est une zone d'habitation qui répond à deux critères : le critère acoustique et le critère d'antériorité.

**Le critère acoustique** : Un bâtiment est qualifié de point noir si  $L_{den} > 68$  dB ou  $L_{night} > 62$  dB. Cela correspond aux zones de bruit où les valeurs limites sont dépassées. Notons qu'il suffit que l'une des deux valeurs soit dépassée.

**Le critère d'antériorité** : Ce critère a été défini par l'annexe 1 de la circulaire du 12 Juin 2001 ainsi qu'à l'article 3 de l'arrêté du 3 Mai 2002. Les locaux qui répondent au critère d'antériorité sont :

- les locaux d'habitation dont la date d'autorisation de construire est antérieure au 6 Octobre 1978;
- les locaux d'habitation dont la date d'autorisation de construire est postérieure au 6 Octobre 1978 tout en étant antérieure à l'intervention de toutes les mesures visées à l'article 9 du décret n°95-22 du 9 Janvier 1995 et concernant les infrastructures des réseaux routier et ferroviaire nationaux auxquelles ces locaux sont exposés;

- les locaux des établissements d'enseignement, de soins, de santé et d'action sociale dont la date d'autorisation de construire est antérieure à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté préfectoral les concernant pris en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.

Dans ce cadre, et selon une étude du CETE Lyon, 7300 personnes environs sont exposées à des nuisances sonores gênantes dont 1250 à des nuisances excessives dans les zones étudiées. Des bâtiments de santé ou d'enseignement sont inclus dans ces zones.

<b>Avenue de Romans</b>	Nb d'établissements de santé	Nb d'établissements d'enseignement
Bruit gênant (Lden>55 db)	2	9
Bruit excessif (Lden>68 db)	0	0

<b>Ex RD 261</b>	Nb d'établissements d'enseignement	Nb d'établissements de santé
Bruit gênant (Lden>55 db)	8	2
Bruit excessif (Lden>68 db)	1	0

*Source : PPBE Valence 2011*

Valence Agglo Sud Rhône Alpes a fait réaliser une étude acoustique pour déterminer plus finement quels sont réellement les points noirs restant à traiter sur le territoire valentinois. L'étude a porté sur les secteurs suivants dans la carte de bruit stratégique : avenue Gambetta, avenue de Verdun, avenue de Romans et boulevards EST. Au vu de l'étude acoustique réalisée, les résultats font apparaître :

- sur l'avenue Gambetta : 0 PNB Lden
- sur l'avenue de Verdun : 15 PNB Lden dont 11 PNB Lden et Ln
- sur l'avenue de Romans : 34 PNB Lden
- sur le boulevard Est (Bld W. Churchill) : 0 PNB
- sur le boulevard Est (Bld T. Roosevelt) : 0 PNB
- sur l'avenue Docteur Santy : 1 PNB

Soit 50 PNB Lden sur les secteurs de Valence étudiés dont 11 « super PNB » c'est-à-dire gênant le jour comme la nuit sur l'avenue de Verdun. A noter que l'unité PNB ne représente pas un logement à proprement parlé mais un bâtiment d'habitation au sens cadastral du terme.

## ▪ Le plan d'actions

Le plan d'action des 5 prochaines années est réparti en trois thèmes : intégration de la dimension acoustique dans des outils existants, opérations sur le trafic et prise en compte des points noirs de bruit (PNB).

**Intégration de la dimension acoustique dans des outils existants** : la dimension acoustique doit être intégrée le plus en amont possible. Afin d'encourager cette démarche, les outils de gestion au service de la ville doivent être utilisés pour donner de grandes orientations, objectifs, voire prescriptions. Parmi les outils visés figurent :

- le PLU, Plan Local d'Urbanisme,
- le SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale,
- le PDU, Plan de Déplacement Urbain.

Chacun de ces outils se verra attribuer des objectifs acoustiques dans un plan global de lutte contre les nuisances sonores.

**Opérations sur le trafic** : le traitement à la source du bruit demeure une solution efficace. La Ville de Valence agit en continu pour améliorer le trafic urbain des transports terrestres. Plusieurs opérations sont en cours ou à venir dans ce sens. Les principaux acteurs de ces opérations sont la Direction Urbanisme et Grands Travaux, Valence Agglo Sud Rhône Alpes et Valence Romans Déplacement. Un des principaux objectifs est de tendre vers un équilibre en 2012 entre voiture et les autres modes de déplacement. Différentes actions sont à mettre en œuvre :

- Limitation de l'accès des voitures en centre-ville
- Un troisième pont sur le Rhône
- Effacement de l'autoroute A7
- Améliorer encore davantage l'attractivité des transports en commun
- Requalification des boulevards des Hauts de Valence

**Prise en compte des PNB** : Valence Sud Rhône Alpes dans le cadre de ses compétence « lutte contre les nuisances sonores » s'est engagé dans les 5 années à venir à mener à bien un projet de résorption des points noirs La résorption de ces points noirs peut être aidée par l'Etat. Pour se faire, Valence Sud Rhône Alpes a signé une convention en date du 24 novembre 2011 avec l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'Energie) afin que les propriétaires concernés puissent bénéficier d'aides financières.

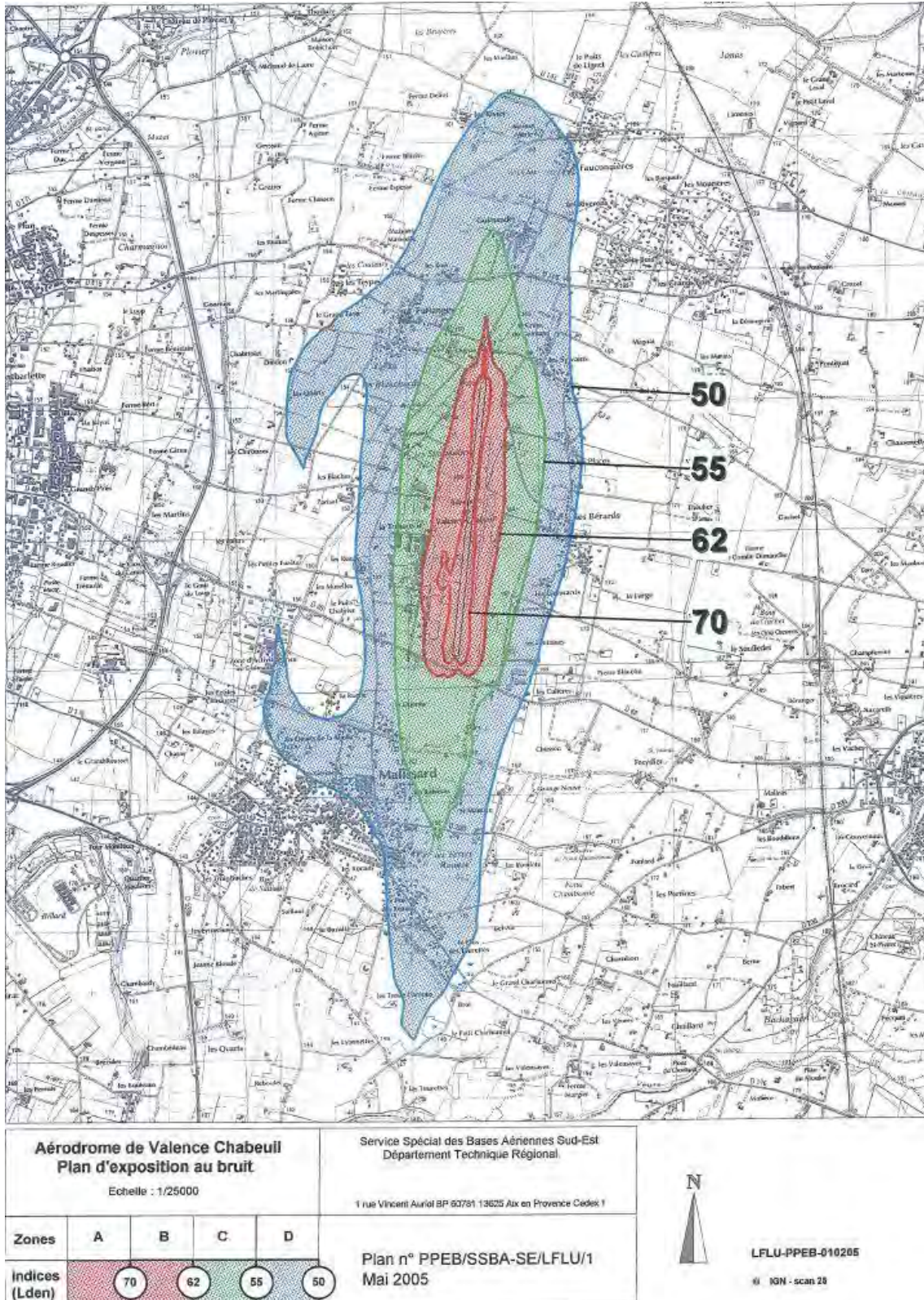
### *c) Des nuisances liées à l'aérodrome de Valence Chabeuil*

Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols sont règlementées par le code de l'urbanisme au niveau des articles L147-1 à L147-8 loi n°2000-1208 du 13/12/2000 au chapitre «dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes». Des zones contraintes sont définies dans un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Valence Chabeuil a été approuvé par arrêté préfectoral du 26/02/2007. Les abords de l'aérodrome sont partagés en trois zones :

- La zone de bruit fort A avec un indice psophique supérieur à 96.
- La zone de bruit fort B avec un indice psophique entre 89 et 96.
- La zone de bruit modéré C avec un indice psophique entre 75 et 89.

L'indice psophonique est l'indice utilisé en France pour quantifier l'exposition au bruit autour des aéroports. Dans le cadre de ce PEB, le Nord-est de la commune est concerné par un zonage de type B et C qui réglementent les conditions d'utilisation du sol. Ainsi les extensions urbaines et l'implantation d'équipements sont fortement limitées sur le hameau de Guimandet concerné par le PEB.



Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Valence Chabeuil, source : SSBA-SE, mai 2005



## PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT			
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions		Non autorisé

*Contraintes liées au PEB, source : DGAC 2004*



## 7. Des sites pollués ou potentiellement pollués

### a) L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL)

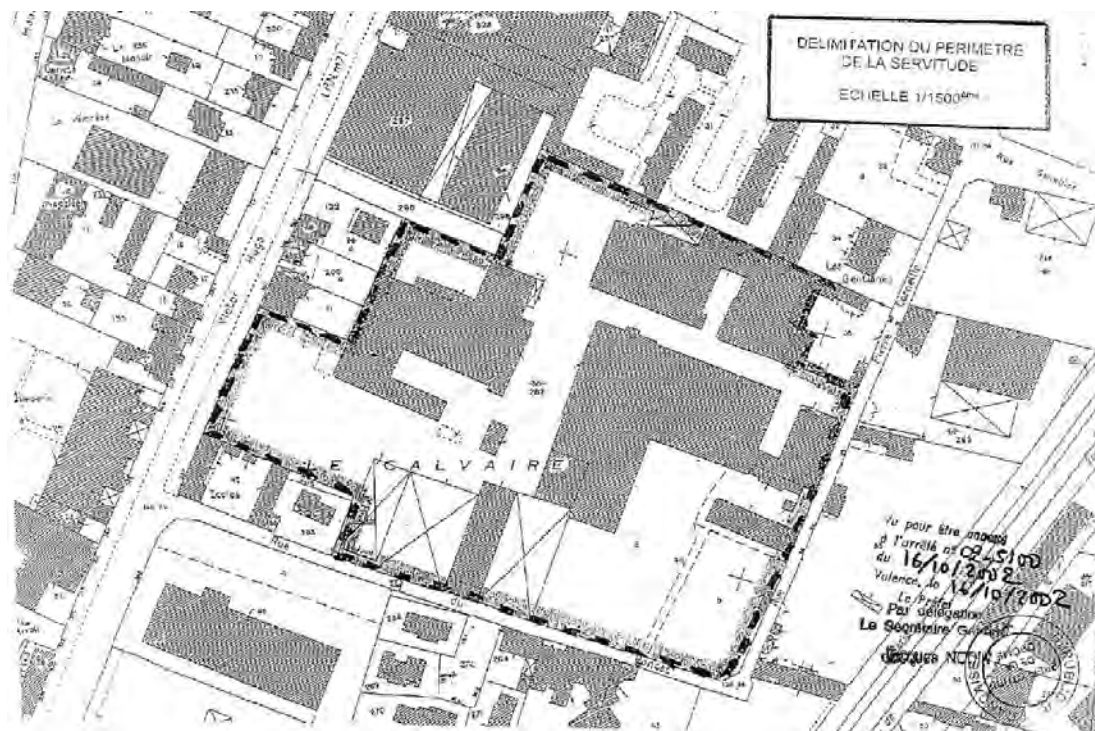
Concernant les installations classées susceptibles de présenter une pollution des sols ou des eaux souterraines, la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) recense 8 entités :

- JORDAN JOAILLIER – 62,66 rue Jean Jaurès
- GASCON – 76 avenue de Marseille
- RHODIA OPERATIONS – 220 avenue des Auréats
- SCAPA FRANCE – Rue Edouard Branly
- SETILA – 220 avenue des Auréats
- SEXTANT AVIONIQUE (désormais THALES AVIONICS) – 25 rue Jules Védrines
- SHELL – 40 avenue de Marseille
- THEVENIN DUCROT DISTRIBUTION – 393, avenue Victor Hugo
- VILLEROY ET BOCH – ZI du Pontet – place du 11 novembre – Polygone

### b) Le site pollué grévé de servitudes

Le site du Pontet, localisé entre l'avenue Victor Hugo, la rue du Pontet et la rue Pierre Corneilles, administré par la société IN'SITU (ex BOULONNERIE CALIBREE) est assujéti à des servitudes.

La surface grevée par la servitude (arrêté du 16/10/2002), d'environ 30 000 m<sup>2</sup>, concerne les parcelles cadastrales n°287, 44 et 284 de la section CN (Carte 23 p.77). Des restrictions touchent notamment les mouvements de terre, l'imperméabilisation des sols, les plantations et les forages.



Périmètre de la servitude lié à la ZAC Pontet administré par la société IN'SITU, source : arrêté du 16/10/2002

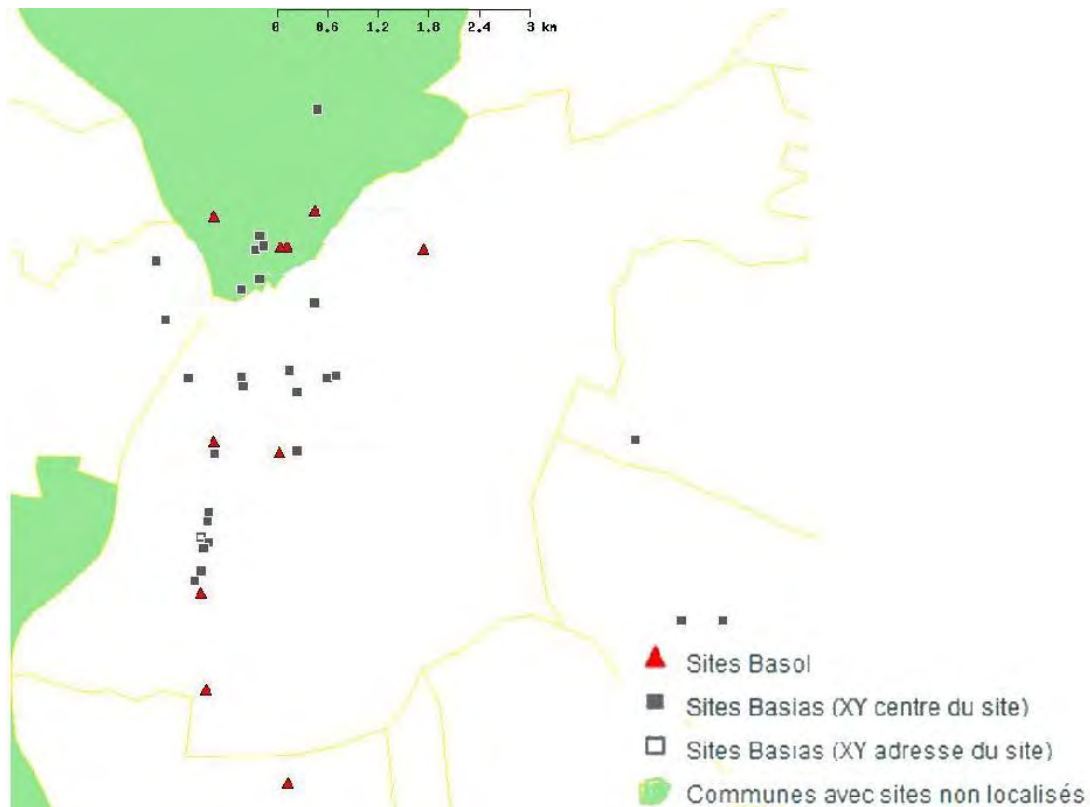
### *c) L'inventaire régional historique des anciens sites industriels (BASIAS)*

Par ailleurs, un inventaire régional historique des anciens sites industriels a été conduit et diffusé notamment aux collectivités locales en 1999 : c'est la base de données BASIAS (inventaire d'anciens sites industriels et activités de services) qui recense 19 sites :

- RESSAYRE Gustave – quincaillerie – 10 rue des Alpes
- Centre de Ramassage et Classement Vieux Papier et Chiffon du Sud-Est (C.R.C.V.P.C.) - 21 rue Chevandier
- Dépôt de M. WEBER Eugène – 23 rue Alfred de Musset
- Atelier FAURE-PLOUTON-CARTON – 24-26 rue Thiers
- PAIN BOURGEAS – 331 rue Victor Hugo
- CARROSSERIE AUTOMOBILE – avenue Victor Hugo
- Menuiserie DELAYE - avenue Victor Hugo
- Menuiserie DEYRES - avenue Victor Hugo
- Communauté BOIMONDAU – 41-47 rue Montplaisir et allée du Clos de l'Horloge
- Ets G. PERRIER – 476 rue Victor Hugo
- GRANDS GARAGES VALENTINOIS – 6 rue Chevandier
- Dépôt de M. SAROUL – 77 rue du Pont du Gât
- FIBRIT – avenue de Provence
- IN'SITU (ex BOULONNERIE CALIBREE) – avenue Victor Hugo – ZAC du Pontet
- MANUFACTURE GENERALE DE MUNITIONS – Quartier de la Crozette
- LES FILS CHARVET – Quartier de la Maladière
- SAPET JULES – Quartier de la Maladière
- BRUNE PROSPER & FILS – rue Litré et rue Berlioz
- Menuiserie JUGE FRERES – rue Mondan Frères

La politique de la France en matière de sols pollués repose sur le principe de gestion des risques en fonction de l'usage des terrains. Ainsi, une réhabilitation est jugée acceptable dès lors qu'il est démontré, à l'aide des outils mis en place par le ministère en charge de l'écologie, que l'environnement et la santé de la population ne seront pas menacés par les pollutions résiduelles présentes dans les sols et ce, compte tenu de l'utilisation qui est faite du terrain. Etant donné, les temps de résorption naturelle des pollutions dans les sols, un terrain impacté peut connaître plusieurs propriétaires, locataires ou aménageurs successifs qui devront avoir pris en compte ces contraintes préalablement à toute occupation des sols, pour maintenir à tout moment cette adéquation entre l'usage des sols et l'état des milieux.

Il convient par conséquent de s'assurer que les précautions d'utilisation décidées au moment de la réhabilitation initiale, soient formalisées puis attachées durablement au terrain. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement des sites qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes peut être soumis à des restrictions d'usage.



Anciens sites industriels et activités de services recensés dans BASIAS et BASOL, source : BRGM

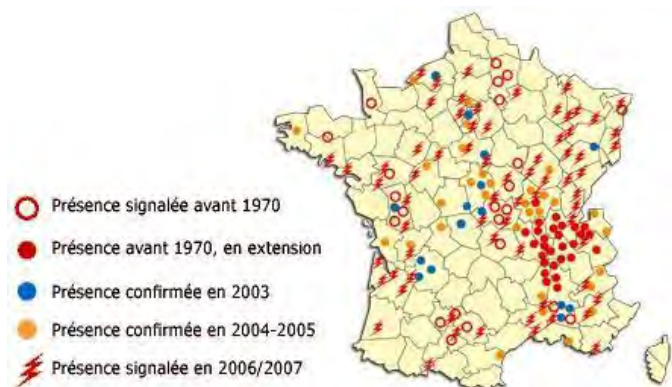
## 8. Les autres nuisances et pollutions

### a) L'Ambroisie, une plante allergène

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*), plante dont le pollen est particulièrement allergisant (période de pollinisation : août et septembre), s'est implantée dans le département avant 1970 et est en expansion. Cette plante est présente sur la commune.

Les terrains nus, peu végétalisés comme les remblais, les bords de routes et les terrains mal entretenus sont ses lieux de prédilection. Elle prolifère aussi dans les cultures, jardins, jachères...

Les études réalisées ces dernières années indiquent que 6 à 12% de la population est allergique au pollen d'ambroisie, allergie qui peut être très invalidante chez certains patients, et que l'effectif de la population allergique augmente.



Expansion de l'Ambroisie en France (plus d'infos sur [www.ambrosie.info](http://www.ambrosie.info))

Sur le plan réglementaire, un arrêté préfectoral a été pris le 20/07/2011 qui prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie. Il prévoit notamment :

**ARTICLE 1** : Afin de juguler la prolifération de l'ambrosie et de réduire l'exposition de la population à son pollen, les propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit, sont tenus de : prévenir la pousse de plant d'ambrosie ; détruire les plants d'ambrosie déjà développés

**ARTICLE 2** : Sur les parcelles agricoles en culture, la destruction de l'ambrosie devra être réalisée avant pollinisation et avant grenaison par l'exploitant jusqu'en limites de parcelles [...]

**ARTICLE 3** : L'obligation de lutte contre l'ambrosie est également imposée aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication, qui devront mettre en oeuvre les moyens nécessaires et en particulier anticiper la gestion de l'ambrosie dans les marchés de travaux.

**ARTICLE 4** : La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes terres rapportées, sur tout sol remué lors de chantiers de travaux, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

#### *b) Un risque d'exposition au plomb*

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, impose la réalisation d'un constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP, défini aux articles L1334-5, 6, 7 et 8 du code de la santé publique) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, sur tout le territoire français. Ce décret remplace l'arrêté préfectoral de 2003 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb. Les PLU doivent en faire mention dans la légende de l'un des documents graphiques conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.

Toutes les parties publiques des canalisations contenant du plomb seront vérifiées fin 2013.

#### *c) Les risques liés à l'amiante*

Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis pris en application de l'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que : « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante et que ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique ».

#### *d) La contamination de la zone de Valence par les Termites*

La loi n°99-471 du 8 juin 1999, modifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 et complétée par le décret du 5 septembre 2006, relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, définit les modalités de mise en oeuvre d'une politique de lutte dans laquelle sont engagés tous les acteurs : l'Etat, les collectivités locales, les professionnels ainsi que les propriétaires d'immeubles.

L'arrêté préfectoral n° 10-1156 du 24 mars 2010 classe la commune de Valence dans son ensemble zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

## SYNTHESE

- **Plusieurs documents relatifs à la gestion de l'eau** sont à prendre en compte dans le PLU : le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée ; le SAGE « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » et le contrat de rivière Véore-Barberolle qui sont les traductions locales du SDAGE ; le périmètre de « zone vulnérable aux nitrates » défini dans le cadre du SDAGE.
- Les nappes en présence sur la commune sont exploitées pour l'eau potable par **4 captages protégés** par des servitudes d'utilité publique, qui couvrent une grande surface de zone urbanisée : captages de Mauboule, des Couleures, de Thabor et des Gonnards. En l'absence de problème de dilution liée aux nitrates, la capacité actuelle des réservoirs et des châteaux d'eau permet d'alimenter deux fois la ville. La création d'un nouveau château d'eau est en projet.
- **L'assainissement** est géré par Valence Agglomération. Le réseau d'assainissement est majoritairement unitaire. Seul un tiers environ du territoire urbanisé est équipé en réseau séparatif : à l'Est de la Rocade urbaine. Par endroits une partie des eaux usées se répand dans la nappe. Par ailleurs, lors de précipitations importantes le réseau unitaire est saturé. **L'usine de dépollution** mise en service en janvier 2004, en remplacement de la station d'épuration de Mauboule, assure un traitement de qualité des eaux chargées en effluents industriels et ménagers avant rejet dans le Rhône pour une capacité de 150 000 équivalents-habitants.
- D'après le **SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015**, l'état écologique des masses d'eau reste bon à moyen, alors que leur l'état chimique est plutôt mauvais (hormis pour les alluvions du Rhône). Par ailleurs, Il est soupçonné sur le Rhône une contamination aux PCB d'origine industrielle. **Les eaux destinées à la consommation humaine** en 2010 ont été de très bonne qualité bactériologique.
- **Le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales** est en cours d'élaboration. Le diagnostic du fonctionnement des réseaux a mis en évidence des secteurs particulièrement touchés en cas de pluie forte. Ainsi, alors que certaines zones sont bien protégées en cas de pluie décennale ou vingtennale, d'autres ont à subir des débordements dès la pluie annuelle ou biennale.
- **Le traitement des déchets** est géré par le Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme qui dispose d'un centre de tri des collectes sélectives (Portes-lès-Valence), d'une installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (Saint-Sorlin- en-Valloire), et de 3 centres de valorisation des déchets ménagers résiduels (Etoile sur Rhône, Saint-Barthélemy-de-Vals et Beauregard Baret).
- Un parc de logements anciens aux performances énergétiques discutables et une forte dépendance aux hydrocarbures qui pèse de plus en plus dans le budget des ménages.
- Une répartition spatiale qui influence les émissions de GE et les consommations d'énergie liées aux déplacements.
- Plusieurs axes de circulation présentent un **classement acoustique** sur la commune : A7, RN7/1532/532, déviation Bourg-les-Valence, RD7/68/111/432/538A, voie ferrée. Un projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est en cours sur la commune. Des nuisances liées à l'aérodrome de Valence Chabeuil sont aussi identifiées.
- D'autres **nuisances et pollutions diverses** sont recensées sur la commune : des nuisances olfactives, une plante allergène (ambroisie), un risque d'exposition au plomb, des risques liés à l'amiante, des risques de contamination par les termites, des sites pollués ou potentiellement pollués.

## ENJEUX

- ➔ Gestion optimale des déchets, respectueuse de l'environnement
- ➔ Préservation de la ressource en eau
- ➔ Maintien d'une eau potable de qualité et sécurisation de l'approvisionnement
- ➔ Réduction des nuisances sonores
- ➔ Gestion des eaux de ruissellement

## V. Risques

### 1. Les risques naturels : une sensibilité particulière au risque inondation

#### *a) Un risque d'inondation lié au Rhône, à la Barberolle et au Guimaud*

La commune de Valence est soumise au risque d'inondation engendré par les débordements du Rhône. La dernière très grande crue ayant frappé la commune date de 1856 (sans endiguement à l'époque). Les inondations par le fleuve Rhône s'apparentent à des inondations de plaine caractérisées par une montée des eaux lente et des temps de submersion qui peuvent durer. Valence est également soumise aux crues de la Barberolle, de l'Épervière et du Chaffit, ainsi qu'aux éventuels débordements des canaux.

La ville s'est développée sur les terrasses alluviales de la rive gauche du Rhône. La plus basse de ses terrasses est concernée par ce risque. Elle longe le Rhône, du quartier de la basse-ville jusqu'au quartier Mauboule au sud de la commune, et en passant par la base de loisirs de l'Épervière. Des inondations lentes permettent l'annonce des crues et l'évacuation des personnes menacées. Pour autant, les conséquences peuvent être lourdes (destructions mobilières, immobilières et de réseaux, risque de noyade, risque sanitaire).

Trois Arrêtés de Catastrophe Naturelle ont été pris sur la commune pour les inondations en 1993, 2003 et 2008. Un arrêté du MEDDE du 06 novembre 2012 a procédé au classement de la « Plaine de Valence » comme faisant partie des territoires à risques d'inondation pouvant avoir des conséquences nationales.

#### ▪ Le risque d'inondation lié au Rhône

La ville de Valence s'est développée sur les terrasses alluviales de la rive gauche du Rhône, en aval de la confluence avec l'Isère. La plus basse de ses terrasses se situe le long du fleuve où se trouvaient les quartiers de pêcheurs. Ce sont les berges du Rhône, qui s'étendent de la Basse-ville en centre-ville jusqu'au sud de la commune (quartiers de la Motte, Mauboule et de l'Épervière). Cette zone qui correspond au lit majeur du Rhône est logiquement concernée par le risque d'inondation de plaine. Il s'agit d'inondations lentes qui permettent l'annonce des crues et l'évacuation des personnes menacées. Elles ont souvent des conséquences économiques très lourdes.

Le risque d'inondation lié au Rhône se traduit par trois évènements possibles :

- **Débordement direct du fleuve** : le Rhône sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur. La hauteur d'eau est d'autant plus importante que la crue l'est. L'endiguement à Valence correspond à deux digues CNR, celle au nord, d'une longueur de 1600 mètres, du port de l'Épervière jusqu'au point où l'autoroute A7 vient longer le Rhône et prolonger cette digue, et celle au sud allant du port de l'Épervière jusqu'au quartier de La Motte et Portes-lès-Valence.
- **Débordement indirect du Rhône** : les eaux remontent par effet de siphon à travers les nappes alluviales, les réseaux d'assainissement. Le quartier de Mauboule est ainsi concerné en très grande partie par les remontées de nappes phréatiques.
- **Rupture de digue C.N.R.** : les digues C.N.R. qui sont bien entretenues à Valence n'excluent pas pour autant le risque d'inondation pour une crue trentennale (surverse) par remontée des nappes phréatiques ou par rupture de la digue « sud » protégeant le quartier de Mauboule, concerné par un aléa remontée de nappe. Dans ce dernier cas, les conséquences seraient extrêmement graves puisque subitement des quartiers bâtis sous le niveau du Rhône à l'abri de ces digues se retrouveraient inondés sous une importante quantité d'eau.

#### ▪ Le risque d'inondation par débordement de la Barberolle

Le Nord-Est de la commune est concerné par l'aléa « Barberolle ». Le bassin versant de la Barberolle s'étend sur 40 km<sup>2</sup> environ, des contreforts du Vercors sur la commune de Barbières, où elle prend sa source à une altitude de 1 200 mètres environ près du Col de Tourniol pour se jeter dans le Rhône à Bourg-lès-Valence, à une altitude d'environ 115 mètres.

La Barberolle traverse le territoire communal sur une portion d'environ un kilomètre depuis le Plovier (Saint-Marcel-lès-Valence) jusqu'à la Belle-Meunière (Bourg-lès-Valence) en contournant par le sud le plateau des Couleures. Son parcours est d'abord montagneux avec une forte pente sur les premiers kilomètres, puis elle sillonne la plaine d'Est en Ouest sur une vingtaine de kilomètres, avant de traverser l'agglomération valentinoise. La rivière ne draine que quelques petits affluents, globalement orientés parallèlement à son cours. Toutes ces caractéristiques font de cette rivière un risque d'inondation torrentielle. Elle se caractérise par des crues rapides lors d'épisodes pluvieux intenses.

Après notamment de fortes précipitations, le ruissellement provoque une montée des eaux rapides. Selon l'importance de la crue (minime, décennale, bicentennale, centennale, millénaire...), les événements et les risques associés seraient les suivants :

- Le bassin de retenue situé en amont de la RD 586 se remplit, mais joue son rôle d'écrêtement de la crue
- Le chemin des Contrebandiers entre les Couleures et la route d'Alixan est submergé
- L'avenue de Romans et la LACRA présentent un risque de submersion ; l'accès Nord-Est de Valence pourrait être très perturbé
- La LACRA et l'avenue de Romans commencent à être inondées : circulation et accès Nord-Est de Valence difficiles, fermeture de routes, mise en place de déviations
- Les deux axes sont submergés : accès Nord-Est et circulation très difficiles
- Le remblai de la route pourrait céder avec la potentialité d'atteinte aux biens et aux personnes

Une étude hydraulique a été menée sur le bassin de la Barberolle, sous maîtrise d'ouvrage de la direction départementale des territoires. Elle concerne 30 communes dont Valence et permet de déterminer l'aléa inondation sur différents secteurs.

Cet aléa concerne essentiellement des zones non urbanisées mais également quelques secteurs d'habitat diffus (tels que Plovier et Belle Meunière). Par ailleurs, en milieu urbain, l'actuelle avenue de Romans constitue un barrage pour le risque inondation vers Bourg-lès-Valence.

Pour les communes à risques la démarche se poursuit par l'élaboration d'un PPRI, c'est le cas de Valence. Cette procédure est un élément essentiel de la politique nationale de prévention des risques, elle vise en particulier à réglementer l'urbanisation et maîtriser les aménagements aux abords des cours d'eau dont le comportement en période de crue peut porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens, comme l'ont, une nouvelle fois, amplement démontré dans notre département, les événements d'août et septembre 2008.



#### ▪ Le risque d'inondation lié au Guimand

Le Guimand est un ruisseau prenant sa source au pied du Vercors, à 600 mètres d'altitude au sommet d'une colline située sur la commune de Saint-Vincent-la-Commanderie, et alimentant la Véore à Beaumont-lès-Valence.

Bien que le ruisseau soit de faible débit, il est concerné par des inondations de type torrentiel. Situé à l'extrémité Est de Valence, il représente un aléa faible mais peut inonder plusieurs parcelles agricoles situées à proximité du hameau du Guimandet.

Un ouvrage de rétention a été construit à proximité sur la commune de Montélier en 2012 et participe à la réduction de l'aléa.

#### ▪ Le Plan des Surfaces Submersibles du Rhône

Le territoire communal est couvert par le **Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône** approuvé le 8 janvier 1979 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) depuis la loi du 2 février 1995. Le PSS a été traduit dans un document spécifique de gestion de l'urbanisation, établi par le Service Navigation Rhône-Saône en juillet 2004, composé de deux documents :

- une carte des aléas inondations du Rhône,
- une notice explicative, définissant les règles d'urbanisme à respecter dans les zones inondables.

L'intégration de la doctrine commune pour l'élaboration des plans de Prévention des Risques d'inondation du Rhône, diffusée par M. le Préfet de bassin, en avril 2007, rend nécessaire une modification de ces documents, sans pour autant en changer fondamentalement la portée.

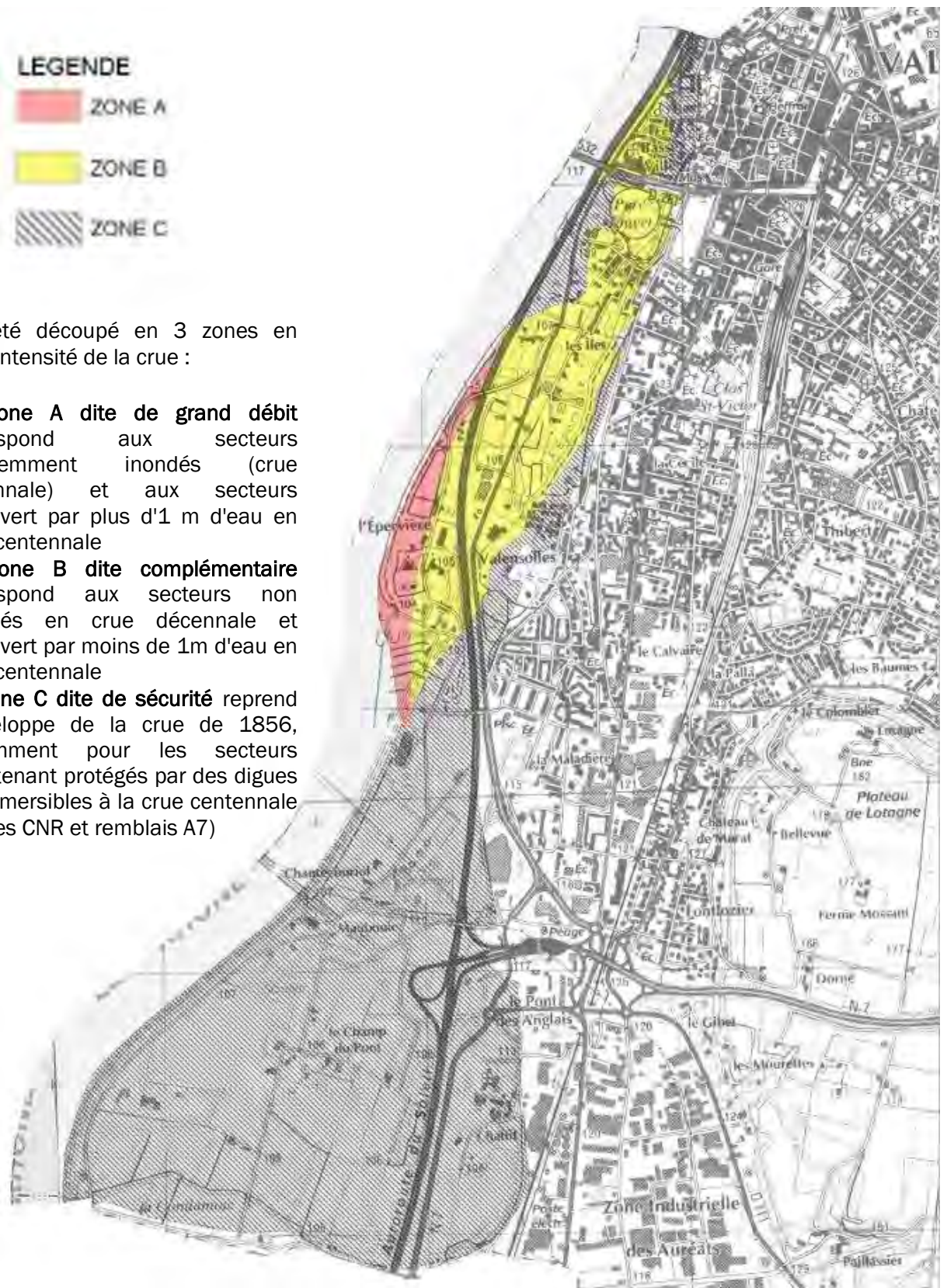
L'examen de la nouvelle carte d'aléa de janvier 2013 montre que la principale évolution réside dans la prise en compte d'une bande de sécurité de 100 m à l'arrière de la digue CNR. Les zones d'aléa fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m) correspondent aux zones inondées dès la crue décennale de la carte de 2004 et les zones d'aléa modéré (hauteur d'eau inférieure à 1 m) aux zones inondées en crue centennale. Enfin, les secteurs de remontée de nappe correspondent aux espaces situés à une altitude inférieure à celle de la crue centennale, mais qui sont protégés de l'inondation par les digues CNR ou des ouvrages insubmersibles, pour ce type de crue, comme l'autoroute A7. Dans le cadre du Plan Rhône, toutes les communes riveraines du fleuve doivent être rapidement dotées d'un PPR en remplacement des PSS.

La carte du PSS n'a donc désormais qu'une valeur historique et n'est plus utilisée pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.



Le PSS a été découpé en 3 zones en fonction de l'intensité de la crue :

- **La zone A dite de grand débit** correspond aux secteurs fréquemment inondés (crue décennale) et aux secteurs recouvert par plus d'1 m d'eau en crue centennale
- **La zone B dite complémentaire** correspond aux secteurs non inondés en crue décennale et recouvert par moins de 1m d'eau en crue centennale
- **La zone C dite de sécurité** reprend l'enveloppe de la crue de 1856, notamment pour les secteurs maintenant protégés par des digues insubmersibles à la crue centennale (digues CNR et remblais A7)



Localisation des différentes zones du PSS, source : arrêté du 02/02/2006

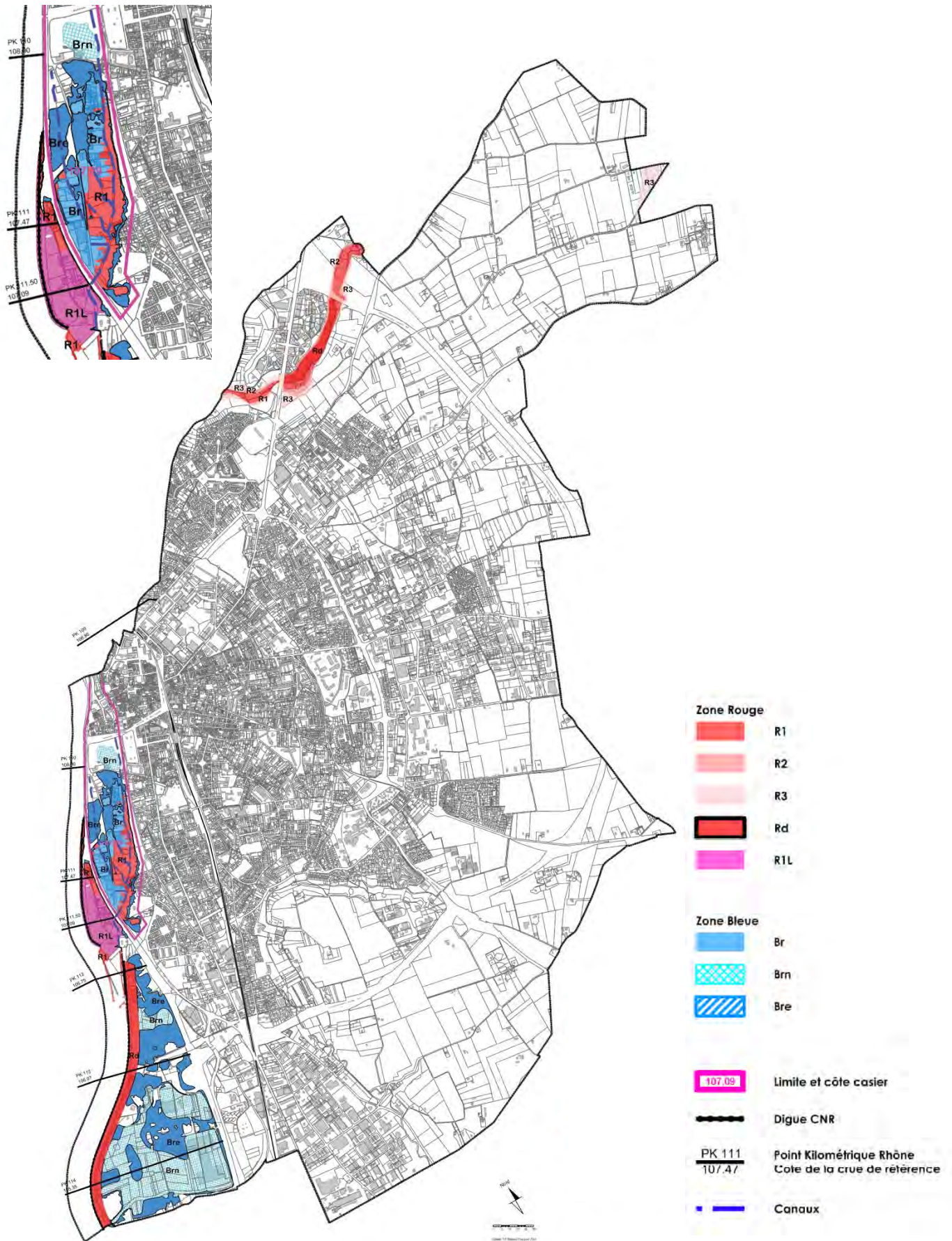
- **Le Plan de Prévention du Risque Inondation de Valence**

En date du 16 janvier 2012, un PPRI, lié aux débordements du fleuve Rhône et de ses affluents l'Épervière et la Barberolle, a été prescrit sur Valence par arrêté préfectoral.

L'objectif du PPRI est de maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques afin de réduire le coût des dommages en :

- Délimitant les zones exposées aux risques et les zones facteurs d'amplification de l'aléa
- Réglementant l'aménagement de ces zones (interdiction, prescription)
- Définissant des mesures de protection de prévention et de sauvegarde
- Prescrivant des mesures de réduction de la vulnérabilité de l'existant

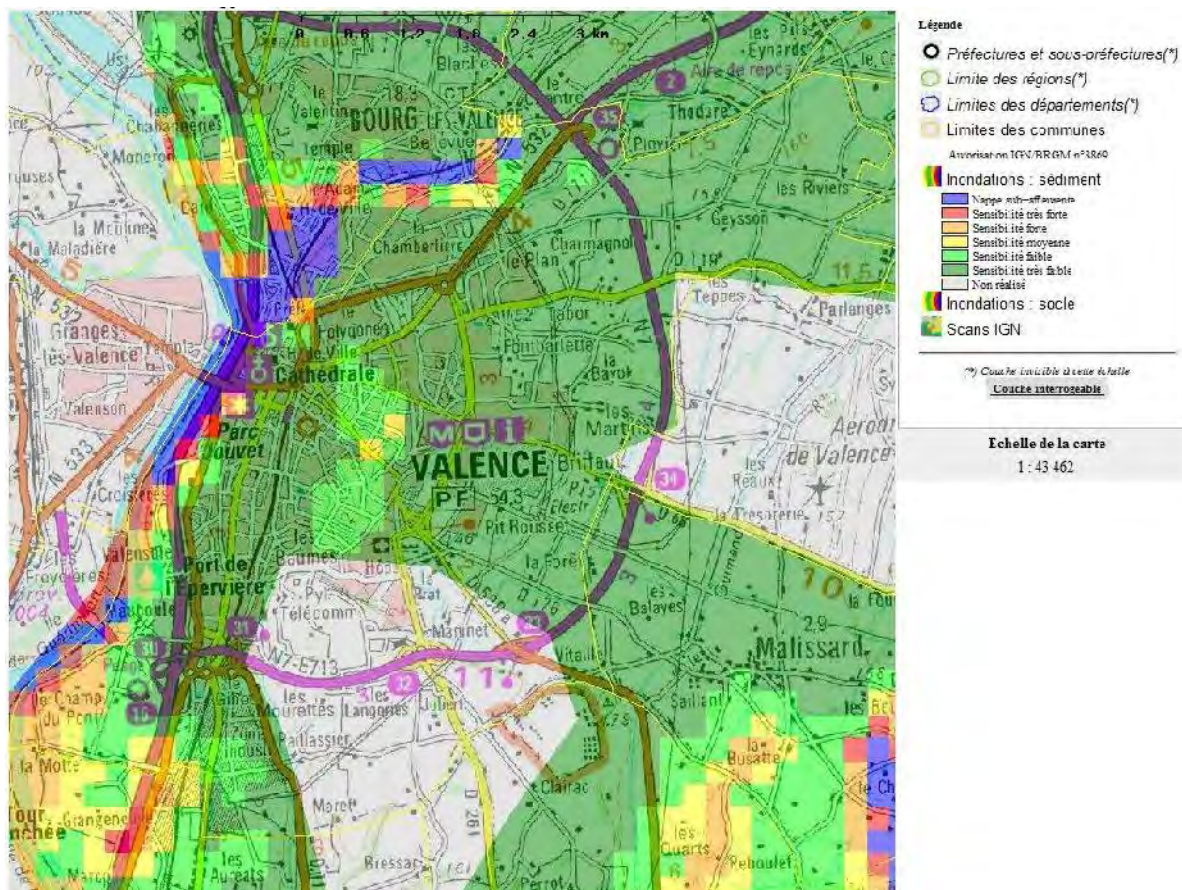
Dans le cadre de l'élaboration du PPRI, une carte d'aléa a été réalisée en janvier 2013, elle est présentée ci-après.



Aléa inondation sur Valence, février 2013, source : DDT26

## b) Une sensibilité aux remontées de nappes

La sensibilité aux remontées de nappe sur la commune est surtout faible à très faible avec quelques secteurs à proximité des cours d'eau où la sensibilité est plus forte voire où la nappe affleure. Les sous-sols de la clinique Pasteur en rive droite sont par exemple régulièrement inondés.



Les risques de remontées de nappes, source : BRGM

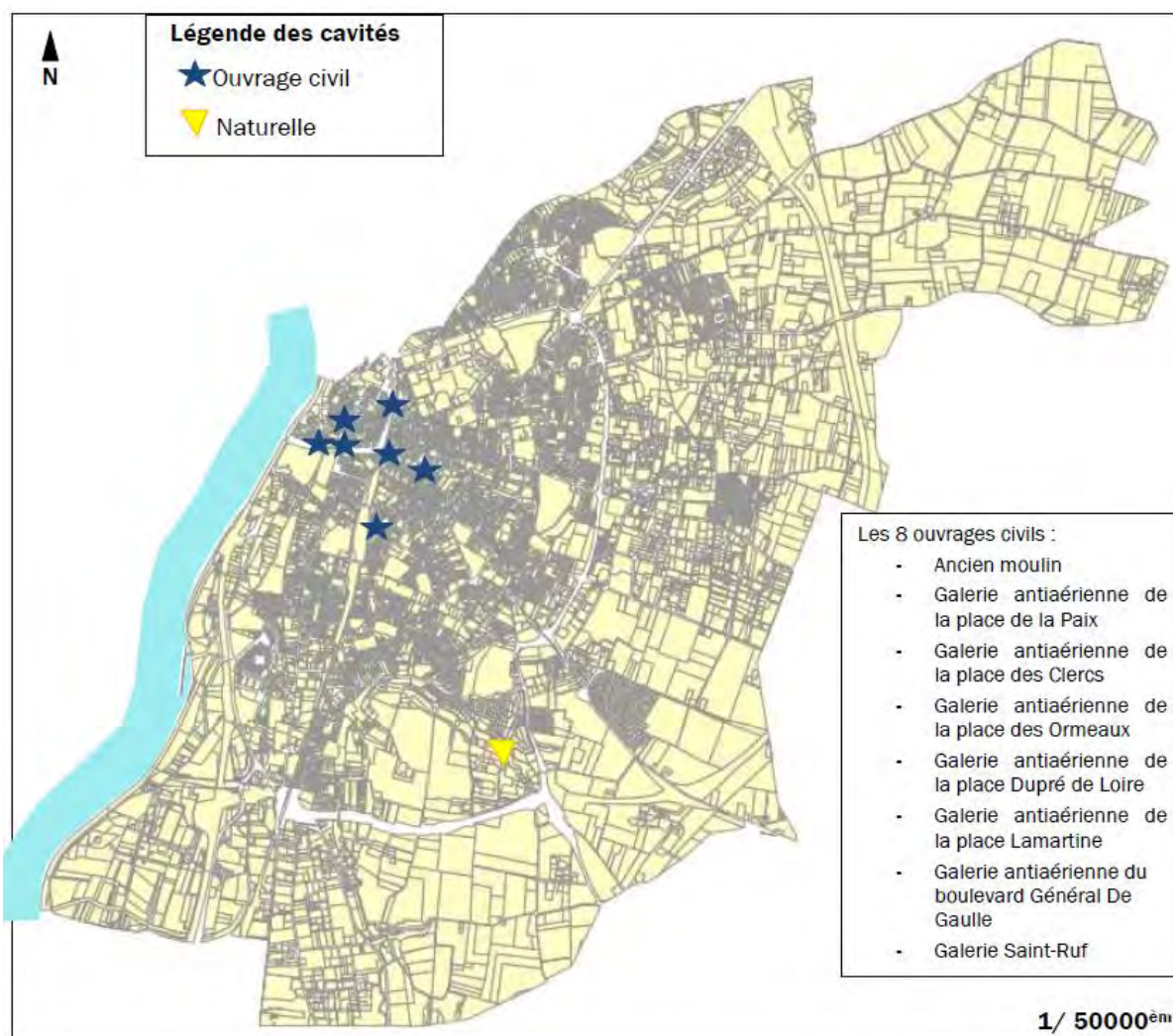
### c) Les risques de mouvements de terrain

#### ▪ Les cavités souterraines

Sept cavités souterraines liées à des ouvrages civils existent au Nord-ouest de la commune :

Huit cavités souterraines liées à des ouvrages civils existent au nord-ouest de la commune (centre-ville), et une d'origine naturelle, les Grottes de Mandrin (remblayée). L'existence d'autre cavité n'est pas exclue.

Ces cavités ne présentent officiellement pas de risque, néanmoins il convient de surveiller leur état et de s'assurer de leur bon vieillissement. Ces galeries pourraient s'affaiblir lors d'un séisme par exemple, ou encore d'un accident de transport de matières dangereuses (T.M.D.) à proximité.



*Localisation des cavités souterraines, source : Ville de Valence*

#### ▪ Les zones à risque d'érosion

Trois arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en 1993, 2003 et 2008 pour les coulées de boues. Les secteurs d'érosion concernent essentiellement les ruptures géomorphologiques entre les terrasses (donc particulièrement au niveau du plateau de Lautagne) et le vallon de la Barberolle. Les secteurs voisins du plateau de Lautagne sont donc concernés après des épisodes de fortes pluies, provenant des parcelles agricoles (chemin des Baumes, boulevard Maréchal Juin, secteur de Fontlozier, zone des Auréats le long de la D.111). Un recensement des habitants dans cette zone est en cours d'élaboration.

En plus de ces habitations, des établissements sensibles sont situés dans la zone à risque :

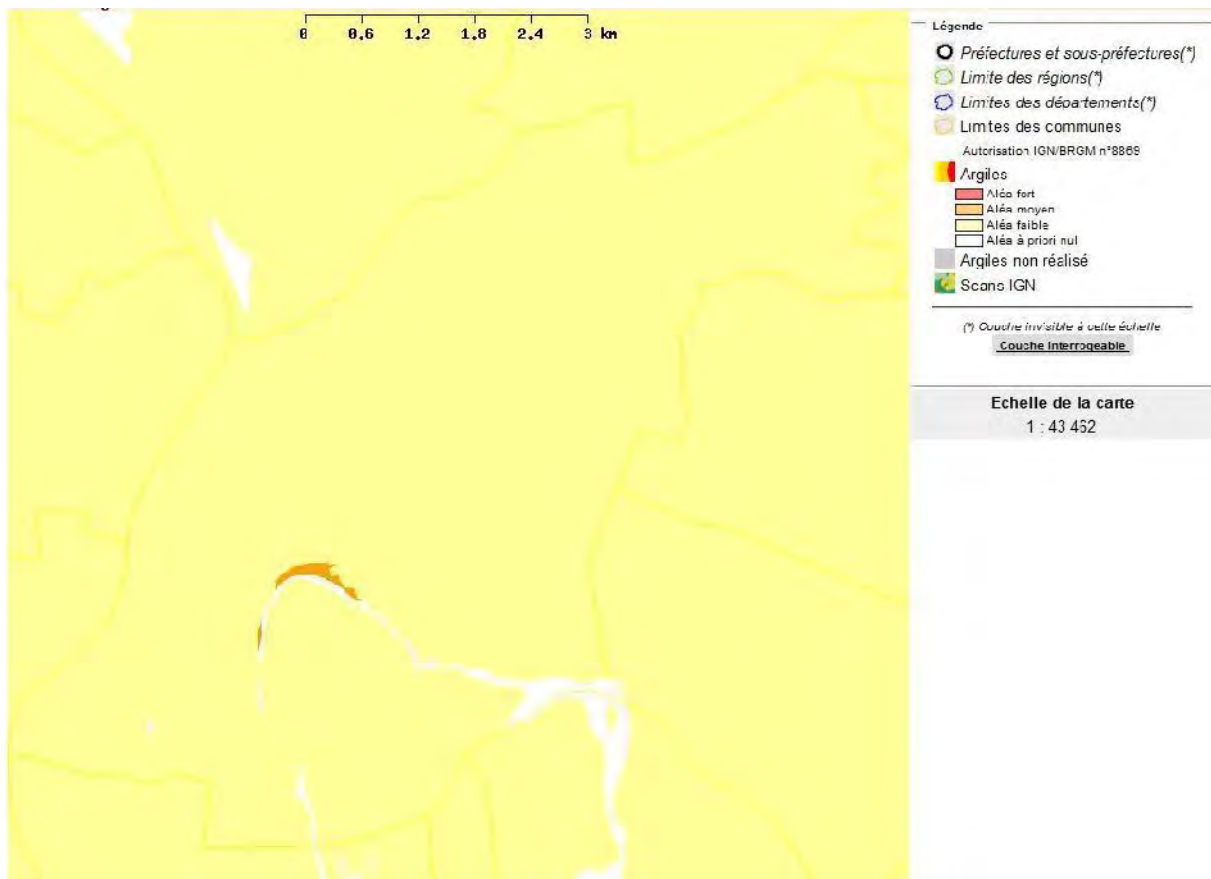
- L'école maternelle et primaire Langevin,
- Le centre de rééducation fonctionnelle des Baumes,
- Le foyer culturel et sportif de Fontlozier.

#### ▪ L'aléa retrait-gonflement des argiles

Le retrait gonflement des argiles fait partie des risques de mouvement de terrain « lent et continu ». Ce phénomène est dû aux variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui produisent des gonflements lors de périodes humides et des tassements lors de périodes sèches.

Aucun arrêté de catastrophes naturelles « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » n'a été pris sur la commune. Mais la plus grande partie de la commune est concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles faible et une partie des coteaux de Lautagne sont en aléa moyen.

La plus grande partie de la commune est concernée par un aléa faible, mais on relève un aléa moyen sur les bordures du plateau de Lautagne. La Ville prend désormais en compte ce risque à travers la gestion de l'urbanisme. Les demandes de permis de construire dans cette zone doivent être étudiées et des dispositions constructives, voire des études géotechniques, peuvent être prescrites.



L'aléa retrait-gonflement des argiles, source : BRGM



L'aléa retrait-gonflement sur le Plateau de Lotagne, source : BRGM



#### *d) De faibles risques de feux de forêt*

La commune présente des risques faibles pour les incendies de forêts et aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt ne couvre le territoire de Valence. Un plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Drôme a été approuvé pour une période de 7 Ans.

L'arrêté préfectoral n°08-012 du 02/01/2008 indique que la commune de Valence présente des risques faibles pour les incendies de forêt. Il n'existe donc pas de carte localisant les zones à risques. Il définit aussi les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions concernant l'urbanisme ne s'applique pas sur Valence.

La commune est en effet à majorité urbaine et n'est pas concernée par un massif forestier. Cependant, on recense quelques espaces boisés sur le territoire communal (risque de feu péri-urbain) et la partie Est de la commune est couverte en grande partie de terres agricoles (risque de feu de chaumes). Une période de sécheresse combinée à des températures élevées et des vents importants (ce qui peut facilement être le cas à Valence l'été) sont générateurs d'un tel risque. Les facteurs de déclenchement des feux peuvent être d'origine naturelle (sécheresse, foudre, etc...) ou anthropique (étincelle liée à des activités ferroviaires, barbecue, mégot de cigarette, acte pyromane, etc...).

#### *e) Un risque sismique modéré*

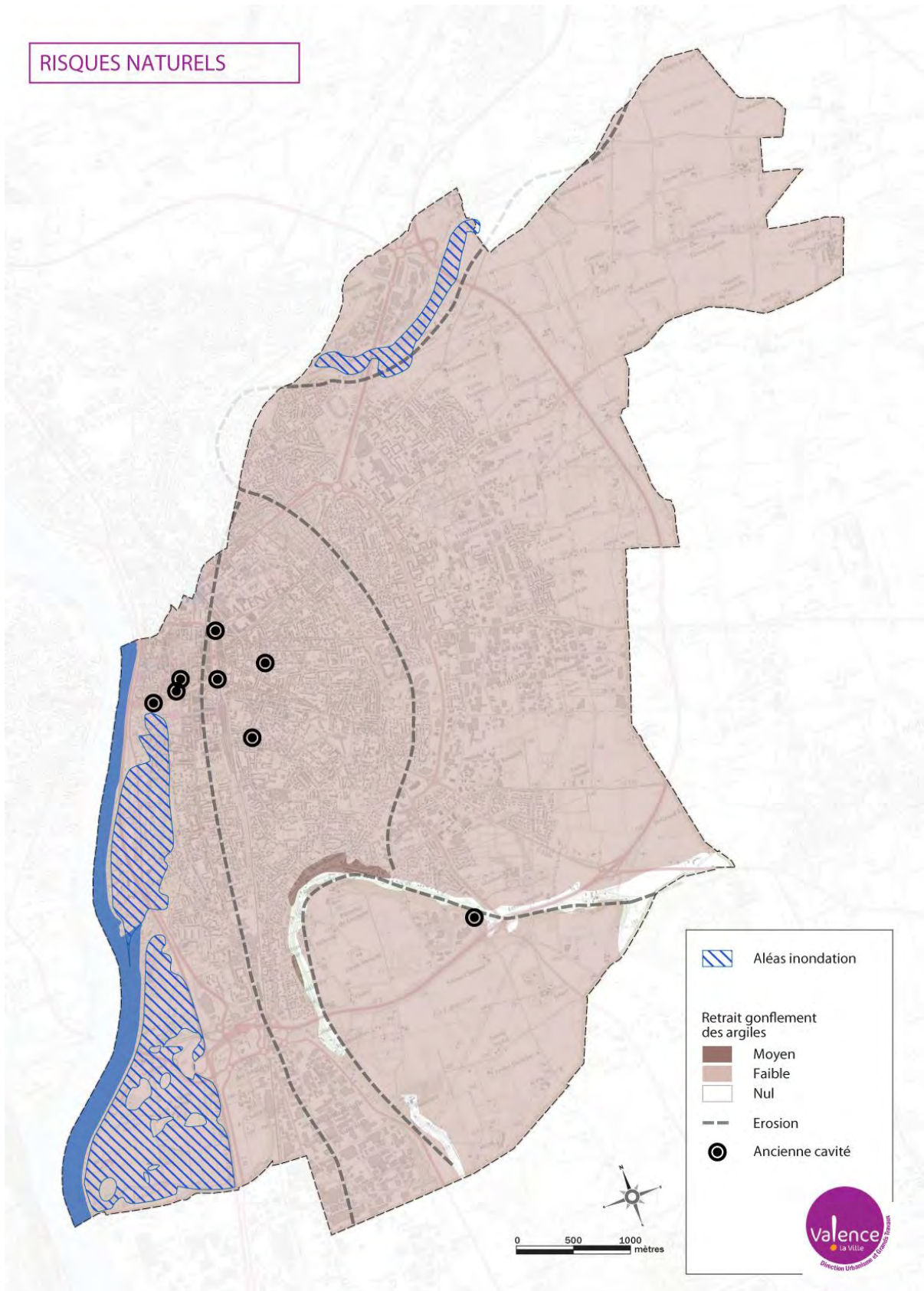
Deux arrêtés de catastrophe liés aux séismes ont été pris sur la commune en 1984.

La France dispose depuis octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments à risque normal sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode8. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1er mai 2011.

L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique. Ce nouveau zonage vise également une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de constructions parasismiques (norme Eurocode 8 - EC8).

Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). Par conséquent, l'ancien zonage, zone de sismicité 0, n'est plus valable. Le nouveau zonage sur Valence, zone 3 avec une sismicité modérée, s'applique afin de prendre en compte les évolutions réglementaires. Une nouvelle réglementation parasismique est en vigueur, elle dépend notamment de la nature du projet.

## RISQUES NATURELS



*Les risques naturels sur Valence, source : EVEN Conseil*

## 2. De nombreux risques technologiques

### a) *Un risque de transport de matières dangereuses multiple*

Valence, située sur l'axe de circulation de la vallée du Rhône entre Lyon et Marseille, est concernée par ce risque du fait des nombreuses voies de communication qui la sillonnent : les réseaux routiers et ferrés, le Rhône et les canalisations de transport de fluides.

#### ▪ TMD canalisations

La commune de Valence est concernée par un risque important à cause de trois canalisations de transport de matières dangereuses (TMD) qui font l'objet également d'une servitude d'utilité publique :

- **Le pipeline GDF Gaz Naturel** : Les canalisations font l'objet d'un repérage par bornes, plaques signalétiques ou balises. Les matériels de repérage sont implantés aux traversées de voies, (routes chemins, voies ferrées, rivières etc...), aux changements de direction. Ils sont placés en limite d'emprise ou en limite de parcelles. En milieu urbain, le repérage peut s'effectuer à l'aide de plaques signalétiques fixées sur des supports particuliers (murs, bordures de trottoir etc....).
- **Le Pipeline d'hydrocarbure Rhône-Méditerranée (SPMR)** : Le réseau Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) transporte principalement les produits suivants : essences et gazoles pour les véhicules, fioul domestique pour le chauffage, carburacteur pour l'aviation.
- **L'oléoduc de défense TRAPIL** : Ce pipeline appartient au réseau d'oléoducs de l'OTAN, dont la construction a été autorisée par Décret du 26 mars 1954. Exploité dans le cadre de la 1ère Division des Oléoducs de Défense Commune (ou ODC.I) par la Société TRAPIL, il assure le transport d'hydrocarbures liquides depuis les raffineries du Sud et du Centre, vers les différents dépôts de l'Est, militaires ou civils.

La commune de Valence est également impactée par le tracé d'une canalisation de transport de matières dangereuses : hydrocarbures liquides exploitée par la Société du Pipeline Sud-Européen.

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publiques qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée : **la zone des dangers significatifs** pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; **la zone des dangers graves** pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; **la zone des dangers très graves** pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs). La maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport doit être assurée et adaptée à chacune des trois zones de dangers.

Les règlements d'urbanisme à proximité de ces canalisations sont prescrits par l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques (dit « Arrêté Multifluide »). Ce règlement « Multifluide » prévoit des contraintes fortes concernant certaines constructions :

- **dans la zone des premiers effets létaux**, les établissements recevant du public (ERP) de la 1ère à la 3ème catégorie, les immeubles de grande hauteur (IGH) et les installations nucléaires de base (INB) sont interdits.
- **dans la zone des effets létaux significatifs**, aucun ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes n'est autorisé.

L'étendue des zones ci-dessus peut être réduite grâce à la mise en place de mesures de protection supplémentaires, à l'initiative des aménageurs en liaison avec les exploitants de canalisations et après accord des autorités.

Toutes les canalisations en service avant la date du 15 septembre 2006 sont concernées par ce règlement de sécurité. Dans l'attente des études de sécurité non encore disponibles, les distances d'effets qui figurent dans les plans de surveillance et d'intervention (PSI) peuvent être utilisées pour le porter-à-connaissance des maires et services compétents, sous certaines conditions. Une servitude de 5 m autour de la canalisation doit permettre l'intervention de l'exploitant et dans laquelle il est interdit de construire. En outre, une zone de 20 m accessible en permanence est indispensable pour permettre les interventions ou travaux.

#### ▪ TMD ferroviaire

Le transport par voie ferrée s'avère extrêmement sécurisé (système contrôlé automatiquement, conducteurs asservis à un ensemble de contraintes, pas de risque supplémentaire dû au brouillard, au verglas. etc.). On dénombre cependant une centaine d'incidents environ chaque année en France, dont les origines sont liées au matériel ou à des erreurs humaines.

La ville de Valence doit donc prendre en compte le risque TMD ferroviaire pour les lignes et ouvrages suivants :

#### Ligne Paris – Marseille

- Trafic : 60 trains de voyageurs par jours + 60 trains de fret par jour
- Double voie électrifiée 1500 Volts continus

#### Ligne Valence – Grenoble

- Début de la ligne au PK 0,000 à Valence
- Trafic : 38 trains de voyageurs par jours + 11 trains de fret par jour
- Double voie électrifiée 1500 Volts continus

#### Tunnel du Cagnard

- Localisation : Entre les communes de BOURG LES VALENCE et VALENCE, du PK 615,977 (Nord) au PK 616,682 (Sud). Sur la ligne Paris – Marseille
- Galerie de Valence
- Longueur : 693m

Il n'existe pas de contrainte d'urbanismes sur ce risque, cependant, les ouvrages ferroviaires doivent être accessibles aux secours. Par conséquent, les projets urbains doivent préserver, voire améliorer cette accessibilité.

#### ▪ TMD fluvial

La Ville de Valence compte avec le Rhône un risque non négligeable d'accident TMD fluvial. S'il se produisait, il engendrerait des complications extrêmes pour l'ensemble de l'écosystème côtoyant de près ou de loin le Rhône. Les risques sont donc multiples :

- un incendie de bateau ou barge de liquides inflammables,
- une fuite de liquides menaçant l'environnement,
- une fuite gazeuse toxique menaçant la population,
- une fuite de Gaz Pétrolier Liquéfié -GPL- enflammée ou non.

On constate un triplement du tonnage de transport de marchandise en 30 ans, passant ainsi de près de 1 250 000 de tonnes en 1983 à 3 289 000 de tonnes en 2011, soit 5815 convois.

En 2011, la part des produits dangereux étaient de :

- 13% pour les produits pétroliers, soit 1430 tonnes/jour
- 4% pour les engrais, soit 338 tonnes/jour
- 12% pour les produits chimiques, soit 1257 tonnes/jour

En proportion du nombre total de convois (16,5 éclusages/jour sur les deux sens de navigation), cela représente en moyenne 5,5 convois de TMD par jour. On constate que le tonnage transporté est presque deux fois plus important dans l'axe Sud-Nord que dans l'axe Nord-Sud.

#### ▪ TMD routier

Le trafic T.M.D. par voie routière est réalisé par des poids-lourds (camions citernes, etc...). Un arrêté municipal pour la réglementation du T.M.D. a été pris le 18/02/1992 : la circulation des poids-lourds est interdite à l'intérieur de l'agglomération de Valence et des itinéraires de contournement sont définis.

La commune est concernée par un risque TMD important sur les axes routiers suivants :

- **Autoroute A7/E15** : Axe routier le plus emprunté d'Europe. La part de Poids Lourds transportant des matières dangereuses est en moyenne de 5%. Par sens, les ASF ont recensé 7000 poids lourds journaliers soit environ 14000 poids lourds en transit dans la vallée du Rhône par jour, ce qui représente 750 TMD par jour. Les produits les plus couramment transportés sont : Le propane, les liquides transportés à chaud, les carburants automobiles, le soufre fondu et l'acide chlorhydrique.
- **Route Nationale 7/E713** : Axe fort de circulation servant de déviation des véhicules de transport de matières dangereuses (arrêté municipal du 17 mars 1982).
- **Axes intra-ville** : Avenue de Provence : Avenue du Tricastin, Bd Roosevelt et Bd Churchill

#### *b) Un risque de rupture de barrage lié à de nombreux ouvrages*

Valence est concernée par le risque de rupture du barrage de Vouglans, situé dans le Jura. La vague de submersion mettrait environ 16 heures à arriver. Ce délai permettrait aux autorités de lancer l'alerte à la population et de prendre immédiatement les mesures de protection qui s'imposent.

Même si la vague aurait considérablement diminué au cours de son avancée, elle pourrait engendrer à Valence des inondations dans le sud de la commune, notamment dans le secteur du port et de la base de loisirs de l'Épervière, ainsi que dans le quartier Mauboule.

D'autres barrages concernent la commune mais représentent un risque minime.

- Barrage du Sautet (Isère), situé à 172 km de Valence
- Barrage de Monteynard (Isère), situé à 136 km de Valence
- Barrage de Grand-Maison (Isère), situé à 173 km de Valence
- Barrage de Tignes (Savoie)
- Barrage de Roselend (Savoie)

### *c) Divers établissements présentant un risque industriel*

Le risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Vingt-cinq établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Valence :

- RC TRAITEMENTS autorisé par arrêté préfectoral du 23 janvier 2009
- SFS INTEC (111 chemin de la Forêt) autorisé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2002
- SFS INTEC (30 rue Georges Méliès) autorisé par arrêté préfectoral du 22 avril 2008
- AGRANA FRUIT FRANCE autorisé par arrêté préfectoral du 8 avril 1997
- BIOMET autorisé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1998
- CAFES PIVARD autorisé par arrêté préfectoral du 15 février 2007
- JUSTON AINE FILS autorisé par arrêté préfectoral du 14 mai 1981
- LES VERGERS BOIRON PRODUCTION autorisé par arrêté préfectoral du 10 mars 2000
- MONOPOL autorisé par arrêté préfectoral du 14 mars 1994
- NOUVELLE SETILA autorisé par arrêté préfectoral du 16 février 1995
- CECOVILLE CENTRE COMMERCIAL VICTOR HUGO autorisé par arrêté préfectoral du novembre 2005
- STEF SUD-RHONE-ALPES autorisé par arrêté préfectoral du 2 octobre 1990
- ONYX AUVERGNE RHONE-ALPES autorisé par arrêté préfectoral du 18 juillet 1994
- SARP CENTRE EST (centre transit) autorisé par arrêté préfectoral du 18 mars 1985
- CHARPAIL CHIMIE autorisé par arrêté préfectoral du 15 septembre 1993
- HOPITAL DE VALENCE autorisé par arrêté préfectoral du 6 septembre 2004
- OMNITHERM autorisé par arrêté préfectoral du 27 avril 2000
- RHODIA OPERATIONS autorisé par arrêté préfectoral du 2 août 2000
- SAGEM DEFENSE SECURITE autorisé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2000
- SCAPA FRANCE autorisé par arrêté préfectoral du 12 septembre 2005
- THALES AVIONICS autorisé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2003
- VILLE DE VALENCE autorisé par arrêté préfectoral du 11 août 2004
- SKIPPER LOGISTIQUE autorisé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2005
- COMPAGNIE DE DISTRIBUTION DES HYDROCARBURES (CDH) autorisé par arrêté préfectoral du 7 février 1994

Au nombre de ceux-ci figurent des établissements présentant des risques technologiques majeurs et devant faire l'objet d'une maîtrise de l'urbanisation :

- SCAPA - 9-11 rue Edouard Branly
- SFS INTEC - site Méliès - 30 rue Georges Méliès
- COMPAGNIE DE DISTRIBUTION DES HYDROCARBURES (CDH) - 40 rue de Marseille
- CHARPAIL CHIMIE - 230 Avenue des Auréats
- SKIPPER LOGISTIQUE - 15 rue Georges Méliès

Pour ces installations présentant des risques technologiques, des phénomènes dangereux sont définis caractérisés par des effets thermiques, toxiques ou de surpression et de différentes intensités auxquels sont associées des zones.

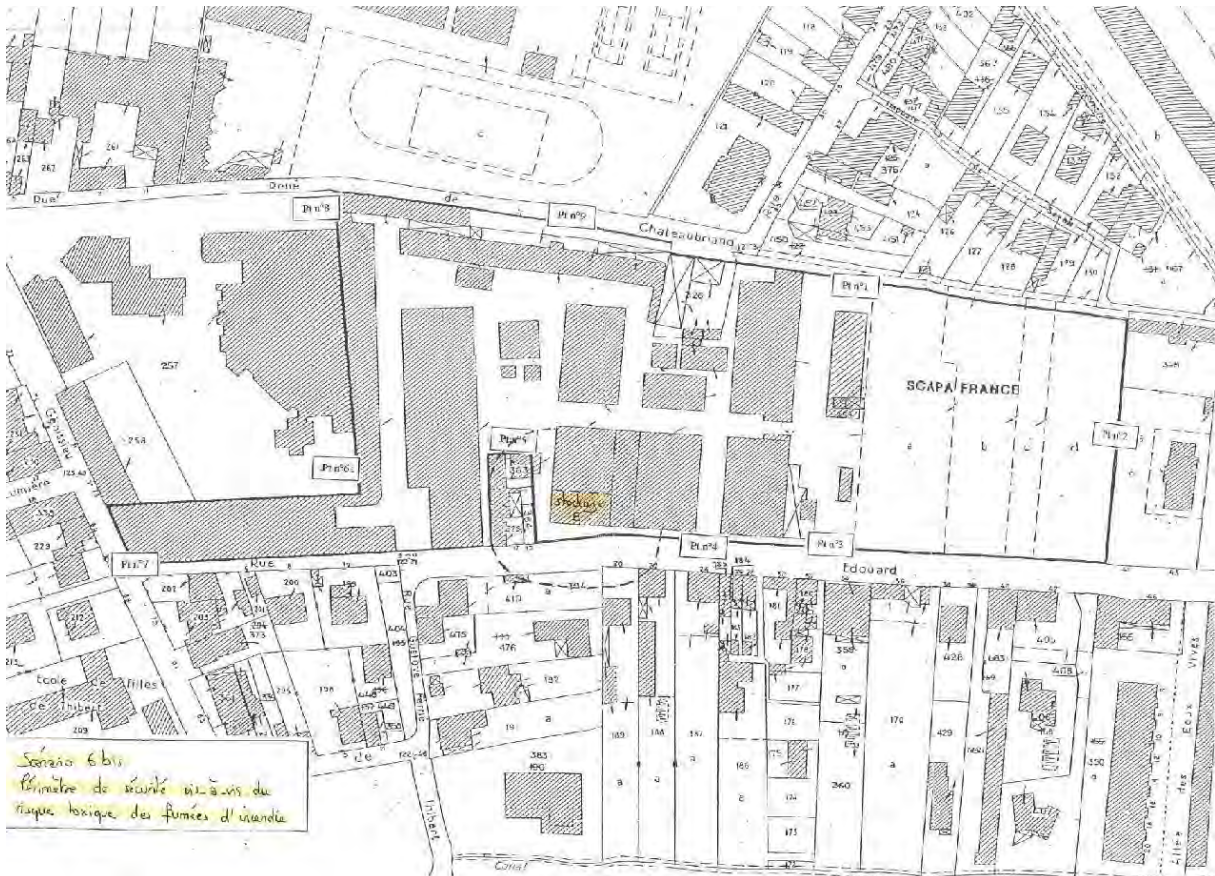
- Liste des phénomènes dangereux à retenir pour la maîtrise de l'urbanisation pour SCAPA, CHARPAIL CHIMIE, SFS INTEC et SKIPPER LOGISTIQUE

L'étude des dangers réalisée ne comprend pas d'éléments d'approche probabiliste. En l'absence d'étude de dangers probabiliste, les phénomènes dangereux sont considérés comme ayant au moins une probabilité D.

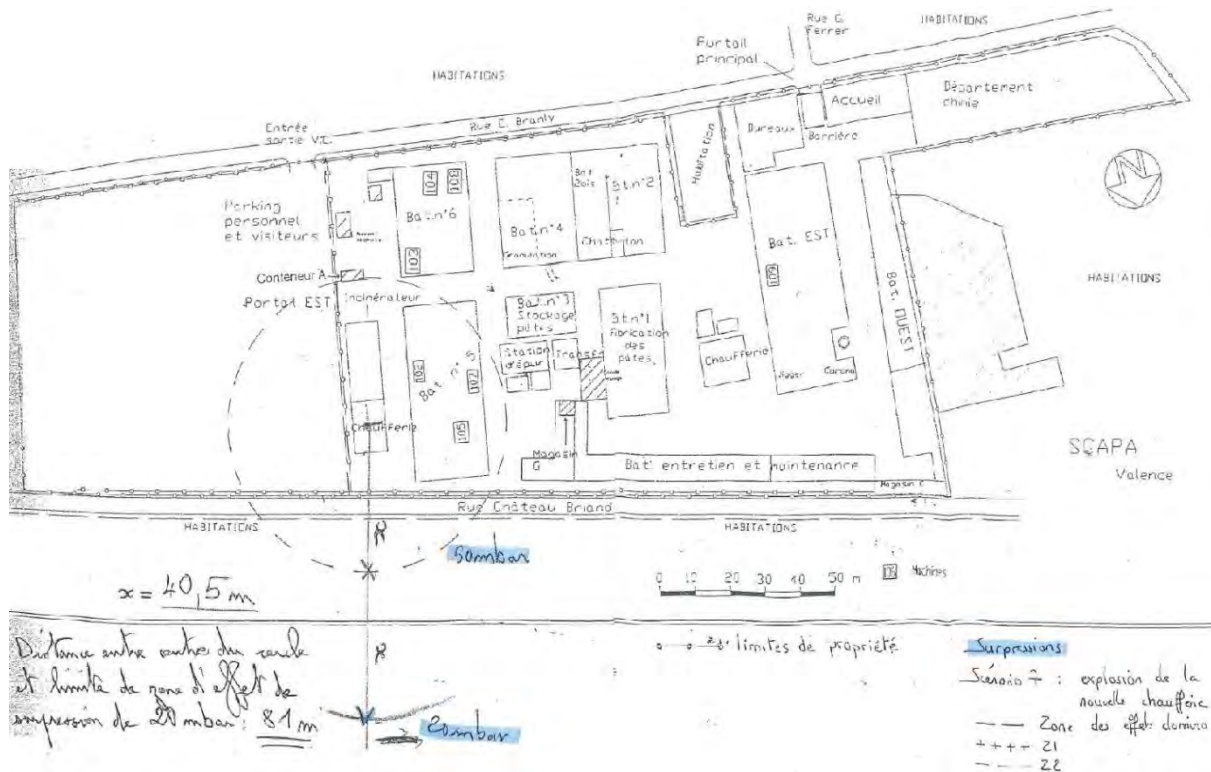
Installation source	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpression)	Classe de probabilité	Distances d'effets			
				SELS	SEL	SEI	SEind
Stockage E	Incendie de stockage	Toxique (fumées)	D	/	/	40 m	/
Nouvelle chaufferie	Explosion de la chaufferie	Surpression	D	/	/	45 m	85 m

SELS (effets létaux significatifs) – SEL (effets létaux) – SEI (effets irréversibles) – SEind (effets indirects)

Distances d'effets concernant l'établissement SCAPA



Zone d'effet toxique (fumées) de l'établissement SCAPA, source : DREAL



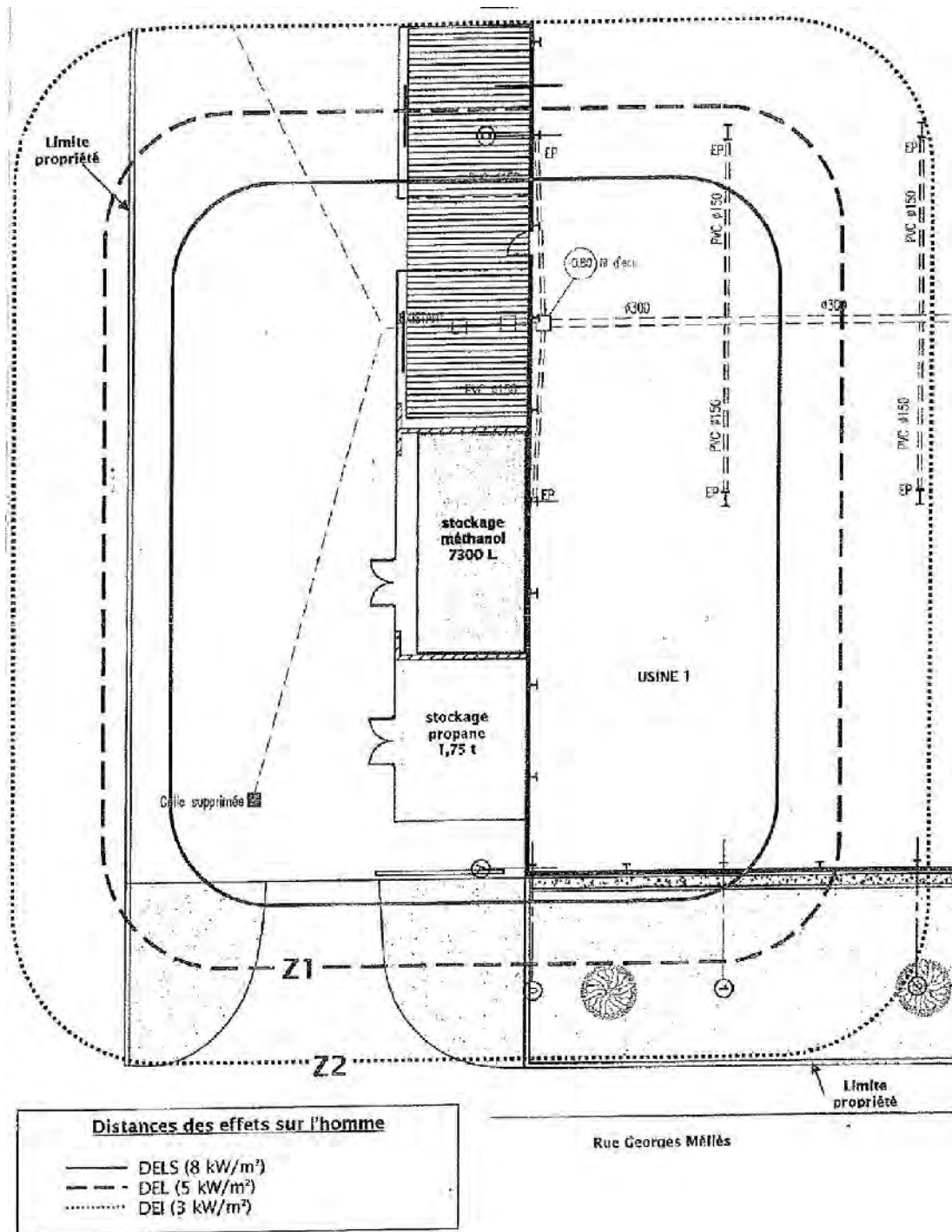
Zone d'effet de surpression concernant l'établissement SCAPA, source : DREAL

Installation source	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpression)	Classe de probabilité	Distances d'effets			
				SELS	SEL	SEI	SEind
Stockage de méthanol	Feu de nappe	Thermiques	D	15 m	15 m	20 m	/

SELS (effets létaux significatifs) – SEL (effets létaux) – SEI (effets irréversibles) – SEind (effets indirects)

Distances d'effets concernant l'établissement SFS INTEC

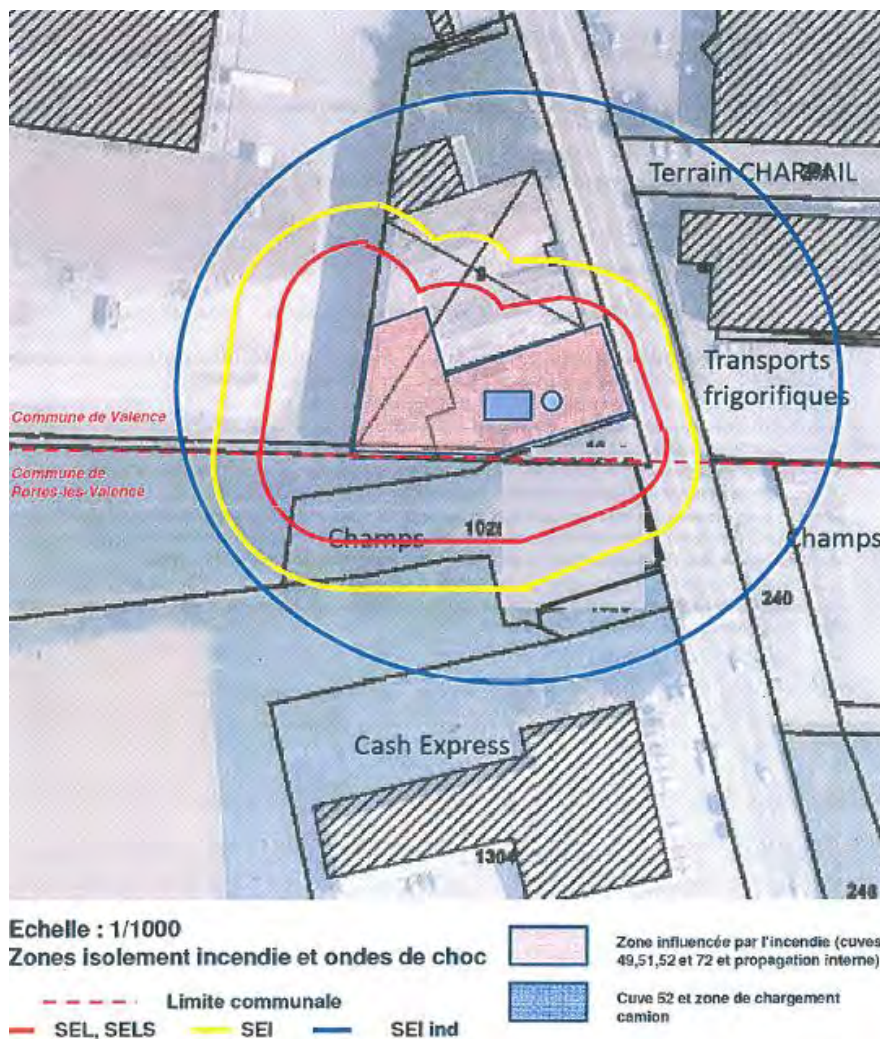




Zone des effets thermiques sur l'homme de l'établissement SFS INTEC, source : DREAL

Installation source	N° EDD	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpression)	Classe de Probabilité	Distances d'effets			
					SELS	SEL (d1)	SEI (d2)	SEind
Cuves 49.51.52, 72	1	Feu de cuvette (10*13m)	Thermique	D	25 m	25 m	30 m	
Cuve 52	1	Éclatement	Explosion	D	15 m	15 m	30 m	60 m
Poste de chargement	1	Explosion du nuage formé suite à une fuite de solvant	Explosion	D	10 m	10 m	20 m	40 m

Distances d'effets concernant l'établissement CHARPAIL CHIMIE



Cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation de l'établissement CHARPAIL CHIMIE

Installation source	n° EDD	Phénomène dangereux	Type d'effet (thermique, toxique, surpression)	Classe de Probabilité	Distances d'effets			
					SELS	SEL	SEI	SEind
Stockage dans cellule EST et OUEST	1	Incendie du stockage	Rayonnement thermique au Nord	D	26 m	40 m	57 m	
			Rayonnement thermique au Sud	D	/	/	57 m	
Stockage dans cellule EST	1	Incendie du stockage	Rayonnement thermique à l'Est	D	30 m	47 m	67 m	

SELS (effets létaux significatifs) – SEL (effets létaux) – SEI (effets irréversibles) – SEind (effets indirects) - les distances sont arrondies

*Distances d'effets concernant l'établissement SKIPPER LOGISTIQUE*

Pour toutes ces installations, les prescriptions à respecter sont :

Dans la zone correspondant aux effets létaux significatifs, toute construction nouvelle est interdite, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

Dans la zone correspondant aux effets létaux, toute construction nouvelle est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructure de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de la zone industrielle.

Dans la zone correspondant aux effets irréversibles (SEI), l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre.

Dans la zone correspondant aux effets indirects (SEind), l'autorisation de nouvelles constructions est la règle. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

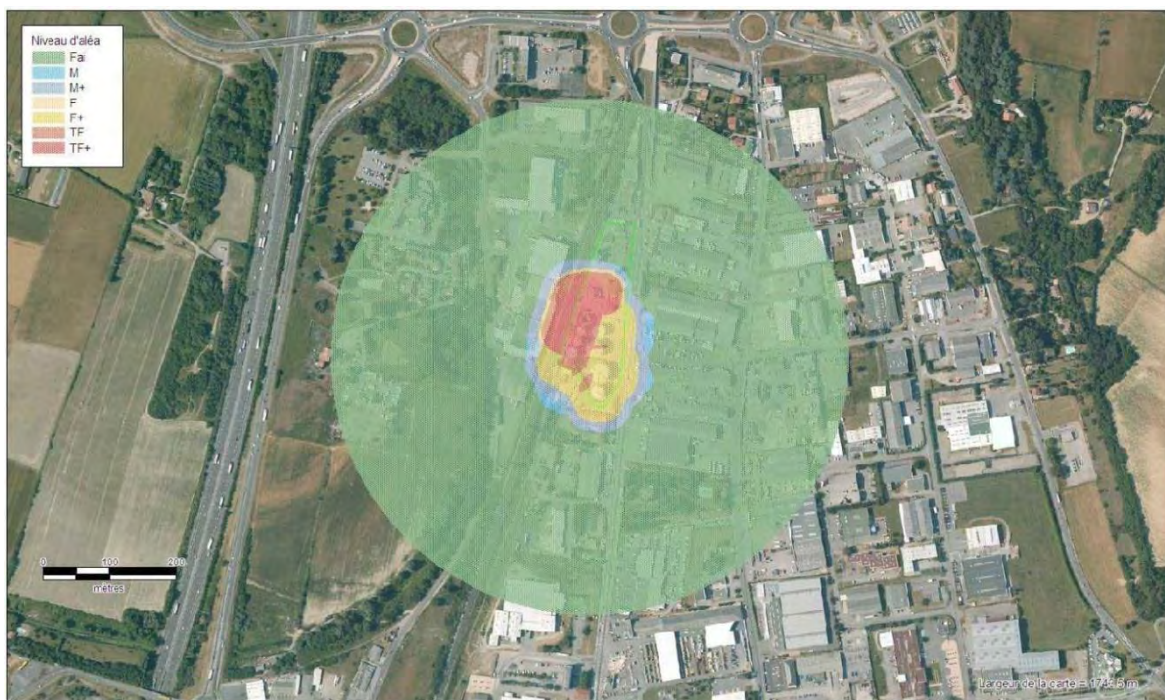
- **Compagnie de distribution des hydrocarbures**

La compagnie de distribution des hydrocarbures (CDH) constitue une ICPE à risques technologiques, soumise à autorisation avec servitudes. L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologique du CDH a été prescrite par arrêté le 15 janvier 2010. Cet arrêté a été prorogé le 12 juillet 2011 de 18 mois, soit jusqu'au 15 janvier 2013. Une nouvelle prorogation a eu lieu le 14 janvier 2013 pour une durée de 18 mois (15 Juillet 2014).

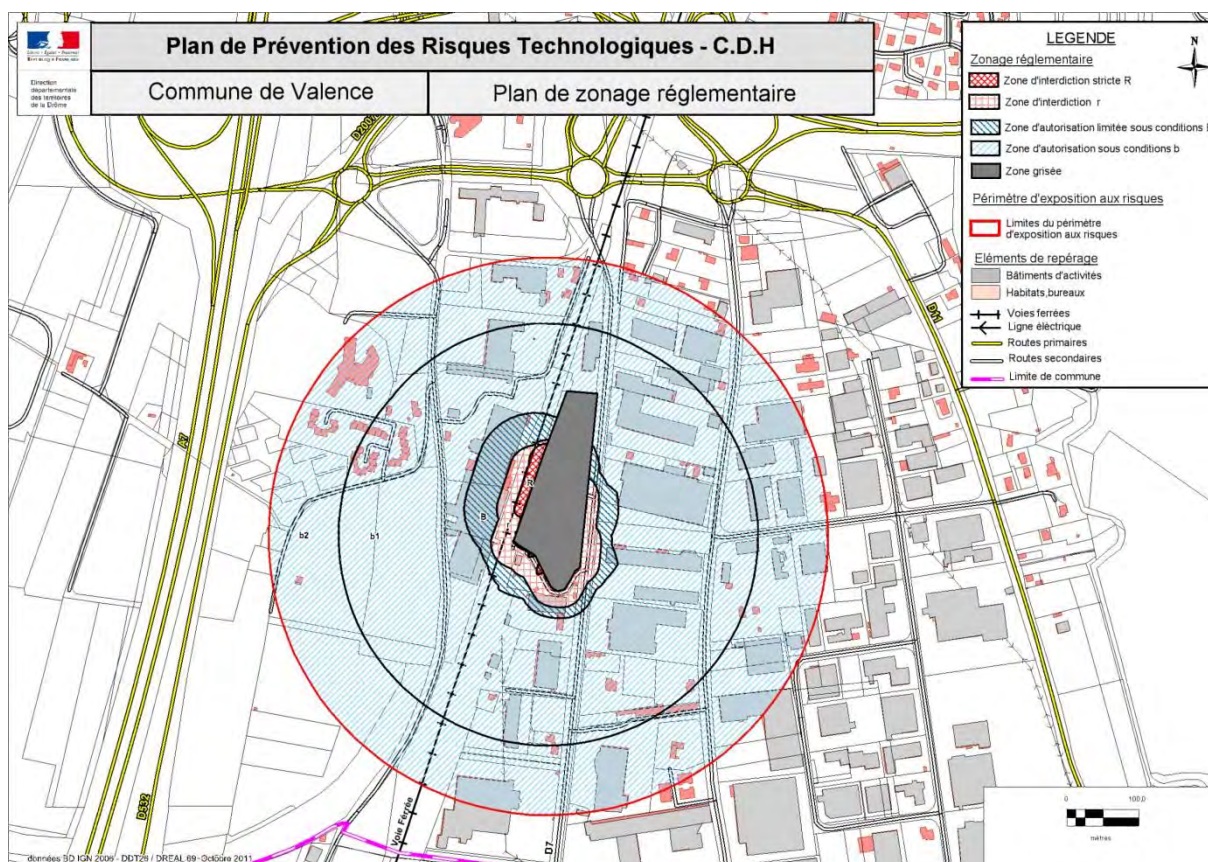
Dans l'attente de l'approbation du PPRT, et sans préjuger de l'issue de la phase d'association de ce PPRT, les règles génériques à respecter sont fixées dans la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 4 mai 2007 relatif au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées.

En fonction du niveau d'aléa et du type d'effet, cinq types différents de recommandations sur l'urbanisation future sont à prendre en compte :

- **l'interdiction totale de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas «TF+» et «TF»**, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- **l'interdiction de construire tout nouveau projet dans les zones exposées aux aléas «F+» et «F»**, à l'exception d'extensions liées à l'activité à l'origine du risque, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes, ou de nouvelles installations classées autorisées compatibles. La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone ;
- **l'autorisation est possible dans les zones exposées aux aléas « M+ » toxique et thermique ou «M+» et «M» de surpression**, sous réserve de ne pas augmenter la population totale exposée. Quelques constructions pourront être autorisées sans densification de l'occupation du territoire ;
- **l'autorisation est la règle générale dans les zones exposées aux aléas «M» toxique et thermique ou « Fai » de surpression**, à l'exception des ERP difficilement évacuables par rapport aux phénomènes dangereux redoutés ;
- **l'autorisation est la règle dans les zones exposées aux aléas «Fai» toxique et thermique.**



Enveloppes des aléas tous types d'effets confondus du CDH, source : DREAL, 07/05/2011



Plan de zonage réglementaire du PPRT en cours, source : Service Prévention des Risques - Ville de Valence

*d) La présence de magasins à poudre de l'armée et de la marine grévés d'une servitude*

Une servitude (AR3) concerne les magasins à poudre de l'armée et de la marine. Le périmètre arrêté en 1988 touche une partie de la commune en périphérie Sud-est (Saint Ruff).

Les contraintes pour l'urbanisation sont les suivantes :

**«Article L5111-2**

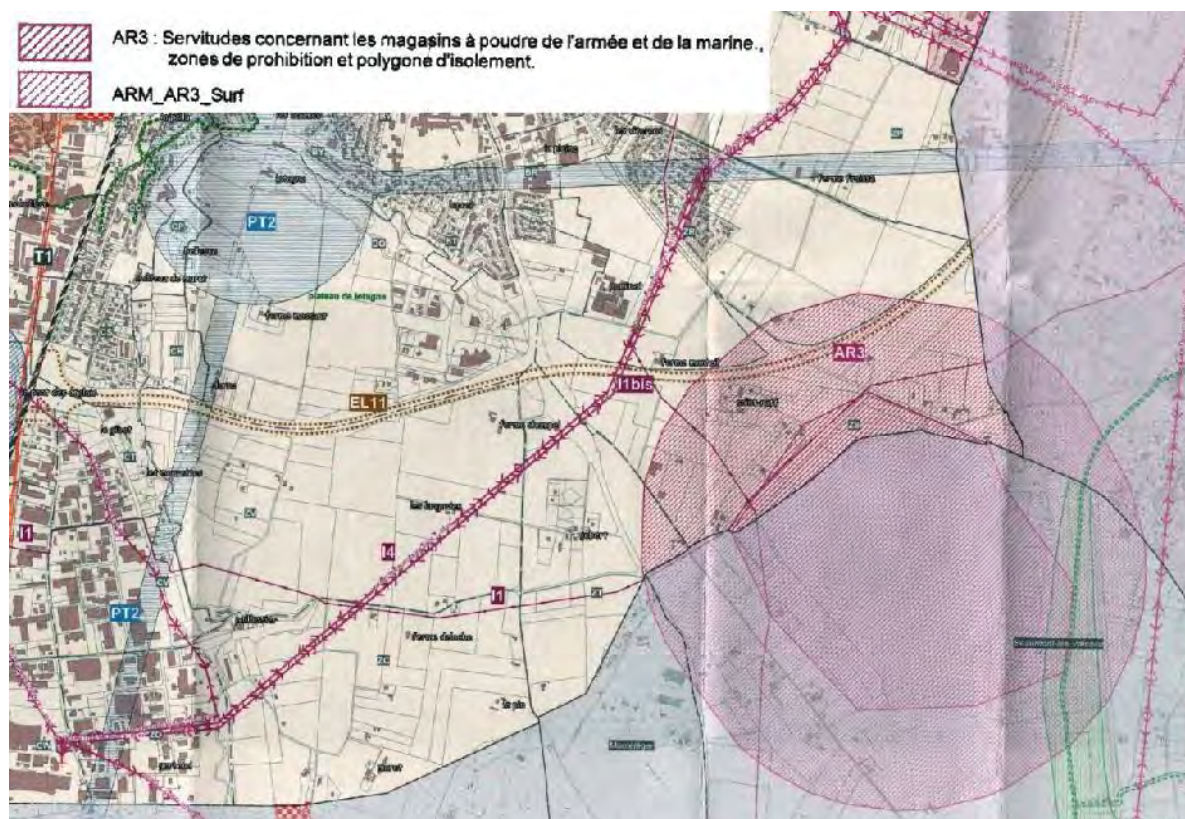
Aucune construction de nature quelconque autre que des murs de clôture ne peut être élevée à moins de 25 mètres des murs d'enceinte des établissements mentionnés à l'article L. 5111-1. Sont prohibés dans la même étendue l'installation des conduites de gaz ou de liquide inflammables, des clôtures en bois et des haies sèches, les emmagasinement et dépôts de bois, fourrages ou matières combustibles et la plantation d'arbres à haute tige. Les murs d'enceinte dont il s'agit sont les murs d'enceinte individuelle des établissements. Dans le cas où il n'existe pas de murs d'enceinte individuelle, si l'établissement est recouvert de terre, la distance est comptée à partir du pied du remblai ; si l'établissement n'est pas recouvert de terre, la distance est comptée à partir de la paroi extérieure de l'établissement.

**Article L5111-3**

Les usines et les installations pourvues de foyer avec ou sans cheminée d'appel sont prohibées à moins de 50 mètres des murs d'enceinte mentionnés à l'article L. 5111-2.

**Article L5111-6**

Aucune construction de nature quelconque ne peut être réalisée à l'intérieur du polygone d'isolement sans l'autorisation du ministre de la défense. »



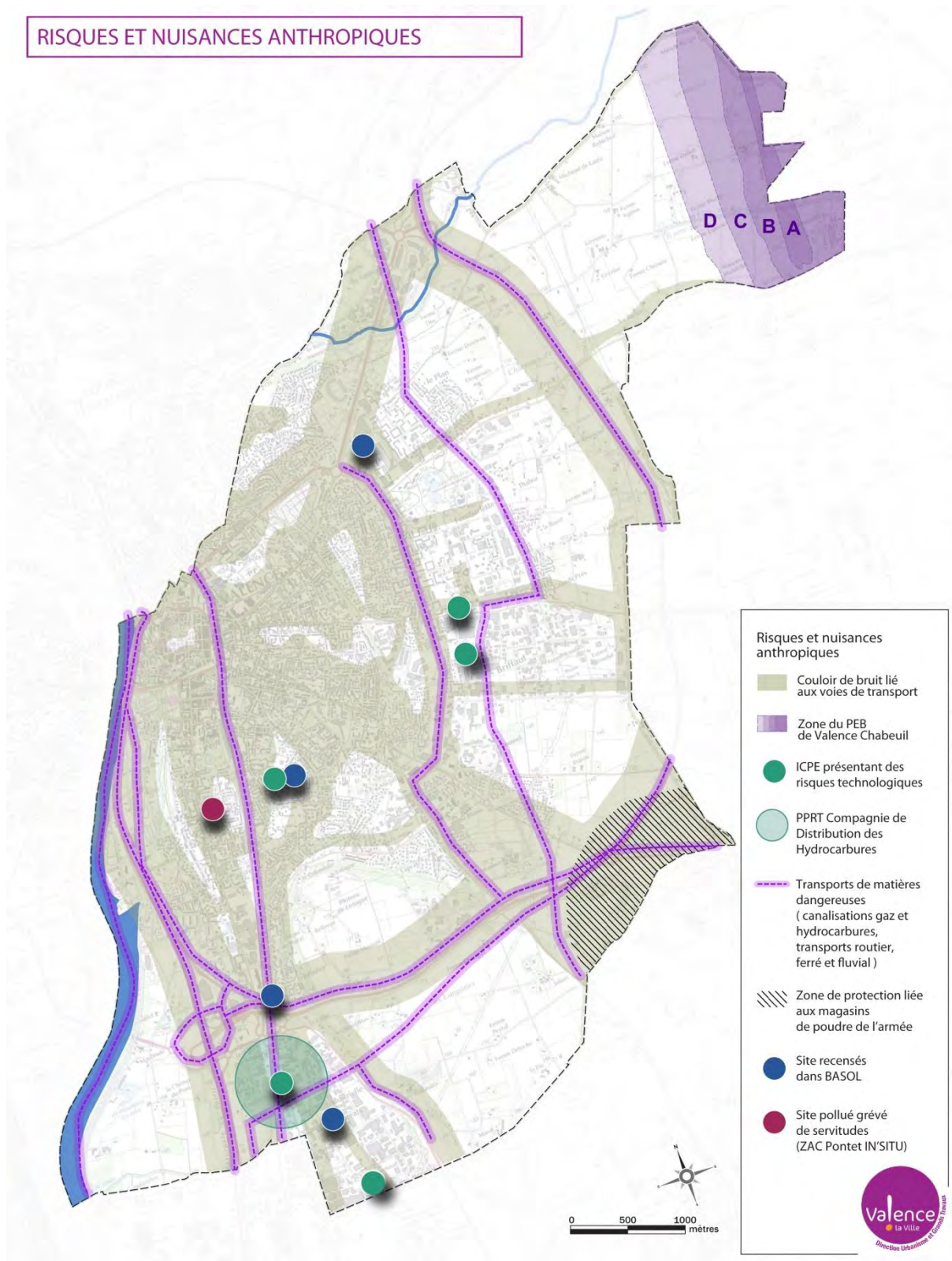
Localisation de la servitude AR3, source DDT26

### *e) Le risque nucléaire*

La commune de Valence n'est pas officiellement soumise au risque nucléaire puisque seule les zones dites « PPI », soit dans un rayon de 10km autour d'une centrale, sont classées comme telles.

Cependant, il a localement été décidé de considérer ce risque comme réel et prégnant, dans la mesure où Cruas (31 km au Sud) n'est pas la seule installation à proximité, il y a également Tricastin (70 km au Sud), Saint-Alban (55 km au Nord) et la société FBFC à Romans sur Isère (16km au Nord-Est).

## RISQUES ET NUISANCES ANTHROPIQUES



Les risques et nuisances anthropiques sur Valence, source : EVEN Conseil

## SYNTHESE

- La commune de Valence est soumise au **risque d'inondation** engendré par les débordements du Rhône. La dernière très grande crue ayant frappé la commune date de 1856 (sans endiguement à l'époque). Le territoire communal est couvert par le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône approuvé le 8 janvier 1979 valant Plan de Prévention des Risques (PPR) depuis la loi du 2 février 1995. Le risque inondation de la Barberolle ne concerne que des zones non urbanisées. En date du 16 janvier 2012, un PPRI, lié aux débordements du fleuve Rhône et de ses affluents l'Epervière et la Barberolle, a été prescrit sur Valence par arrêté préfectoral. Une carte d'aléas a été réalisée en janvier 2013.
- **La sensibilité aux remontées de nappe** sur la commune est surtout faible à très faible avec quelques secteurs à proximité des cours d'eau où la sensibilité est plus forte voire où la nappe affleure.
- **Sept cavités souterraines** liées à des ouvrages civils sont identifiées au Nord-ouest de la commune. **Les secteurs d'érosion** concernent essentiellement les ruptures géomorphologiques entre les terrasses (particulièrement au niveau du plateau de Lautagne) et le vallon de la Barberolle. La plus grande partie de la commune est concernée par un **aléa de retrait gonflement des argiles** faible et une partie des coteaux de Lautagne sont en aléa moyen.
- La commune présente des **risques faibles pour les incendies de forêts** et aucun Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt ne couvre le territoire de Valence.
- Le **risque sismique** sur la commune est de niveau 3 (modéré). Des règles de construction parasismique s'appliquent.
- La commune de Valence est concernée par un **risque de transport de matières dangereuses** important à cause de canalisations de transport de matières dangereuses qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique, du transport par voie ferrée, du transport fluvial, et du transport routier.
- Le **risque de rupture de barrage** est lié aux barrages de Vouglans, Sautet, Monteynard, Grand-Maison, Tignes et Roselend. Certaines zones de la commune seraient menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage.
- Vingt-cinq établissements visés par la législation des **installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Valence, 5 faisant l'objet d'un périmètre.
- Valence n'est pas officiellement soumise au **risque nucléaire** relatif à la centrale de Cruas qui est située à plus de 10 km de la commune. Néanmoins, ce risque doit être considéré comme réel et prégnant.
- Une servitude concerne les **magasins à poudre de l'armée et de la marine** en périphérie sud-est de la commune.
- Il existe aussi des **risques liés à d'anciennes bombes** datant des dernières guerres, dans le secteur entre la Préfecture et le sud du Pont Mistral.



## ENJEUX

- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques
- Développement de projets urbains innovants au regard des risques naturels (écoquartier des Iles...)
- Prise en compte des enjeux des PPRI et PPRT en cours d'élaboration

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Livret B - Justifications des dispositions du PLU

Dossier d'Approbation - 16 Décembre 2013



Ma ville agit, **Valence** avance !

Le présent livret constitue le volet justification du Plan Local d'Urbanisme de Valence. Au titre de l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU se doit en effet d'expliquer les choix qui ont été retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Ce document se structure autour des justifications du PADD et du règlement. Les justifications des OAP sont incluses dans celles du règlement ; chaque OAP correspondant à une zone spécifique dans le zonage et le règlement. Toutefois, les éléments contextuels ayant sous-tendus chacun des projets, et nécessaires à leur compréhension, sont explicités en préambule de chaque OAP dans le Document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

# Sommaire

<b>I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>	<b>3</b>
1. Le cadre d'élaboration du PADD .....	3
a) Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière .....	3
b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.....	7
2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial .....	9
a) Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante » .....	9
b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale » .....	12
c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée».....	14
d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale»...	16
<b>II. Les choix retenus pour établir le zonage.....</b>	<b>17</b>
1. Les choix en matière de zones urbaines.....	17
2. Les choix en matière de zones à urbaniser .....	70
3. Les choix en matière de zones agricoles .....	87
4. Les choix en matière de zones naturelles .....	100
5. Justifications des Emplacements réservés.....	104
<b>III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU .....</b>	<b>108</b>

# I. Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1. Le cadre d'élaboration du PADD

### a) *Les choix retenus en matière d'objectifs de production de logements et de limitation de la consommation foncière*

L'objectif de production de logements assigné au projet de PLU correspond à une programmation équivalente à 2 PLH, soit 6360 logements, à l'horizon 2025.

Pour répondre à cette exigence, le PLU permet de développer une offre nouvelle à travers :

- **l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et le renouvellement urbain programmé dans certains secteurs (les secteurs d'OAP principalement) ;**  
Les différents secteurs de développement résidentiel (secteurs de projet OAP, ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, réserves foncières) ont ***une capacité d'accueil<sup>1</sup> oscillant entre 4800 et 6000 logements, avec une médiane proche estimée à 5400 logements.***
- **le renouvellement des zones déjà bâties et l'urbanisation des dents creuses ;**  
Ce renouvellement est permis par l'évolution des règles d'urbanisme. Si les perspectives d'évolution du tissu urbain sont difficilement quantifiables (car tributaires de la « rétention foncière »), elles semblent néanmoins réelles le long des principaux axes notamment (Bd Victor Hugo, avenue de la Libération, avenue de Romans...). **La capacité d'accueil en termes de renouvellement urbain est estimée entre 900 et 1500 logements.**

La production de cette offre de logements répond à plusieurs principes :

- **Un principe d'urbanisation progressive**  
Les ouvertures à l'urbanisation des secteurs dédiés au développement résidentiel suivront une programmation échelonnée dans le temps. Les zones 1AU et UP seront urbanisables à court et moyen terme. Les zones 2AUm seront quant à elles urbanisables à long terme.
- **Un principe de mixité résidentielle (habitat)**  
La mixité résidentielle repose sur le principe d'offrir, sur un même territoire, l'ensemble des typologies de logements nécessaire au parcours résidentiel des ménages. Il s'agit donc de prévoir une programmation de logements diversifiée alliant du logement locatif et du logement en accesssion, des tailles de logements variés (du T1 au T5) et des typologies mixtes (individuel, groupé, intermédiaire, collectif).  
Le PADD établit donc une répartition différenciée des typologies de logements à produire à l'échelle de chaque terrasse (tableau ci-après). Les densités définies permettent d'assurer une production diversifiée et adaptée aux besoins locaux.

---

<sup>1</sup> Cf. tableau pages suivantes

<b>Rappel des densités définies par le PADD</b>			
	<b>TYPOLOGIE</b>	<b>Densité (Logt/Ha)</b>	<b>% Foncier sur 1 Ha</b>
<b>Terrasse 1</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	10
	Habitat Intermédiaire	75	70
	Habitat collectif	136	20
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 2</b>	Habitat individuel	0	0
	Habitat Groupé	40	15
	Habitat Intermédiaire	75	25
	Habitat collectif	150	60
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>Terrasse 3</b>	Habitat individuel	15	20
	Habitat Groupé	40	35
	Habitat Intermédiaire	75	35
	Habitat collectif	90	10
	<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

- **Un principe de mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques)**

La mixité fonctionnelle repose sur le principe de disposer, sur un même territoire, des fonctions nécessaires à la vie en ville : logements, activités économiques, tertiaires, artisanales, commerciales, équipements administratifs, culturels, de mobilité, de loisirs... On parle alors de mixité fonctionnelle dans un immeuble, un quartier, un secteur de projet lorsque plusieurs fonctions y sont représentées.

La mixité fonctionnelle repose donc sur la volonté de ne plus sectoriser la ville, mais au contraire de rapprocher les différentes fonctions des habitations, dans une logique de développement urbain durable.

Plusieurs secteurs de projet (OAP) sont concernés par le principe de mixité fonctionnelle. Dans ces secteurs, il est prévu une répartition de 50 % d'habitat et 50 % d'activités économiques (comprenant les commerces et les bureaux).

Les estimations de nombre de logements ont été effectuées au regard de ce principe de répartition, mais aussi en tenant compte de la diversité des typologies d'habitat et de leurs densités respectives établies dans le PADD, ainsi que des règles propres à chaque OAP (notamment les hauteurs).

- **Un principe de limitation de la consommation foncière**

Afin de parvenir à une utilisation optimale du foncier dédié au logement, la commune favorise dans son PLU les typologies de logements peu consommatrices d'espace :

- les logements collectifs et intermédiaires représentent en effet près de 75% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3 (ils représentaient 70% des logements bâtis entre 2002 et 2011).
- les logements groupés représentent quant à eux près de 20% des futures constructions à vocation d'habitat sur les terrasses 1, 2, et 3, contre 4% entre 2002 et 2011.
- Les logements individuels, à proscrire sur les terrasses 1 et 2 de la Ville, sont fortement limités en terrasse 3 et représenteront seulement 5 % des futures constructions à vocation d'habitat à l'échelle des trois terrasses, contre 13 %<sup>2</sup> entre 2002 et 2011.

En matière de logements sociaux, la commune prévoit de réaliser 750 logements sociaux d'ici 2018.

---

<sup>2</sup> Entre 2002 et 2013, 70% des logements réalisés concernaient du collectif ou intermédiaire, 4 % de l'habitat groupé, 13 % de l'individuel pur et 13% des résidences (données Sltadel<sup>2</sup>).

Estimation du potentiel de logements constructibles dans les nouvelles zones à urbaniser et les secteurs de projet

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	Minimum (-10%)	Estimation du nombre de logements	Maximum (+10%)
<b>Terrasse 1</b>	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8	Ecoquartier à vocation d'habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	315	350	385
<b>Terrasse 2</b>	Chauffour	UA	UP1	1,5	Habitat collectif avec activités économiques	63	70	77
	Gare	UA / US	UP7	12,4	Habitat collectif avec activités économiques	72	80	87
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	195	217	239
	Les Baumes / La Palla	UD / UE	UP6	4,8	Habitat groupé, intermédiaire et collectif et équipement public	80	90	100
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4	Habitat collectif et intermédiaire avec activités économiques	426	473	520
	Valence Sud 1	UC / Ucb	UP3	9,4	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	414	460	506
<b>Terrasse 3</b>	Rousset-Maninet Est	NC	1AUm1	6,8	Habitat intermédiaire	251	279	307
	Rousset-Maninet Nord	NC / NA	2AUm	18,1	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	423	470	517
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2	Habitat groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	275	305	336
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1	Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif avec activités économiques	441	490	539
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3	Habitat intermédiaire et collectif avec activités économiques	557	619	681
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	539	599	659
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8	Réserve foncière à vocation mixte (habitat et activités économiques)	779	866	952
<b>TOTAL</b>						<b>4829</b>	<b>5368</b>	<b>5904</b>



*b) Les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités et de limitation de la consommation foncière*

Le développement de l'activité économique sur le territoire valentinois est envisagé selon deux principes :

- Un principe d'identification de secteurs pouvant accueillir de la mixité fonctionnelle (habitat et activités économiques) ;
- Un principe d'identification de secteurs à vocation d'activités économiques « pures » diversifiées et spécialisées par thématique.

La zone 1AUL (Lautagne) concernée par une procédure de ZAC, sera aménageable à court-moyen terme. Elle fait actuellement l'objet d'une procédure au titre de l'archéologie préventive qui permettra une viabilisation des terrains ouverts à l'urbanisation économique dans le courant de l'année 2014. Cette zone a vocation à accueillir des activités tertiaires et technologiques.

Les zones UE1 et UE2 (La Motte-Mauboule), concernée par deux procédures de ZAC, font l'objet de plusieurs procédures archéologiques et environnementales qui permettront la délivrance des premiers permis à l'horizon 2014. Cette zone a vocation à accueillir des activités logistiques et multimodales.

Les zones 2AUa à vocation d'activités (Bayot Est, Charmagnol Est, Chaffit) et 2AUm à vocation mixte (Charmagnol Ouest, La Bayot Nord, Beauvallon, Rousset Maninet Sud-Ouest) seront quant à elles urbanisables à long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera donc échelonnée dans le temps.

Les réserves foncières ainsi constituées permettent de répondre aux besoins exprimés par Valence Agglomération, en charge de la compétence « développement économique ». Les choix opérés en matière de foncier économique sont liés à un déficit marqué d'offre foncière depuis 2008. L'agglomération ne parvient plus à faire face aux demandes d'implantations économiques qui lui parviennent depuis plus de cinq ans. La difficulté réside notamment dans les décalages constatés entre la possibilité offerte par le document d'urbanisme d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs et la délivrance possible des premiers permis de construire, au regard notamment de la multiplication des procédures administratives qui s'imposent.

A titre d'illustration, Valence Agglomération Sud Rhône Alpes n'a pu présenter d'offre économique pour l'implantation du centre logistique d'Amazon en 2009 ou plus récemment pour l'implantation de l'enseigne de fabrication de chips Altho en 2011. Le manque criant de foncier pour répondre à cette demande justifie donc les choix retenus en matière de réserve foncière à vocation d'activités.

Les secteurs de La Bayot et de Charmagnol, présentant le double avantage d'être bordé par de l'habitat et des axes de transport structurants, semblent par ailleurs convenir aux besoins de l'évolution perçue de la demande en matière économique, notamment concernant la net-économie.

Ces différents points confortent donc le choix du PLU de prévoir une évolution de l'urbanisation à destination d'activités sur la Frange Est de la Ville, permettant d'anticiper les besoins à une échelle de cinq à douze ans, en tenant compte d'une durée d'absorption de l'offre foncière de la zone économique la Motte-Mauboule estimée entre cinq et six ans.

## Nouveaux secteurs de développement économique

	Localisation	POS	PLU	Surface totale de la zone (ha)	Vocation des secteurs	
					Activités économiques	Mixité fonctionnelle (habitat et activités)
Terrasse 1	Les Iles	U / ND	1AUi	18,8		X à vocation d'écoquartier
	Epervière	NDlr / NAlr / NDfr	UT / UR / UR1 / N	31,9	X à vocation touristique et de loisirs	
	Chaffit	1NAbr / 2NAbr	2AUa	15,5	X	
	La Motte / Mauboule	ZAC	UE1 / UE2	97,3	X à vocation logistique et multimodal	
Terrasse 2	Chauffour	UA	UP1	1,5		X
	Gare	UA / US	UP7	12,4		X
	Scapa / EDF	UC	UP8	4,7		X
	Hugo Provence / CIME	UCb	UP4	8,4		X
	Valence Sud 1	UC / UCb	UP3	9,4		X
	Beauvallon	NAa/ND	2AUm	8,8		X
Terrasse 3	Roussel-Maninet Ouest	NC	1AUm	14,6	X à vocation centre de recherche agricole et équipement de santé	
	Valence 2 / Briker	UC / UCa / UF	UP5	34,2		X
	La Bayot Sud Ouest	NA / NC	1AUb1	12,1		X
	La Bayot Sud Est	NC	1AUb1 / 1AUb2	16,3		X
	La Bayot Nord	NAa	2AUm	30,6		X
	La Bayot Est	NC	2AUa	14,8	X	
	Charmagnol Ouest	NC / NA	2AUm	34,8		X
	Charmagnol Est	NC	2AUa	34,5	X	
Terrasse 4	Lautagne	2NAb	1AUI	34,3	X à vocation tertiaire et technologique	

## 2. Valence, une ville une et indivisible dans un continuum territorial

### a) *Les choix retenus en matière de développement économique et d'équipement : « Valence, une ville attractive et rayonnante »*

Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement

#### ▪ **Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie**

Le rayonnement économique de Valence a été terni pendant des décennies par une régression significative du nombre d'emplois mais aussi par la tertiarisation croissante des activités implantées sur son territoire. Pour redonner de l'éclat à son économie, la ville-centre d'un bassin de vie de près de 106 communes dispose de deux atouts : un potentiel foncier facilement mobilisable proche des grandes infrastructures de transport ; plusieurs zones d'activités dispersées en différents points du territoire communal.

La mobilisation de ces deux leviers passe par :

- La valorisation de sites qui ne sont pas encore complètement aménagés et la requalification de zones d'activités existantes dont le positionnement est stratégique (Site Hugo-Provence)
- La délimitation de réserves foncières à vocation d'activités facilement accessibles, le long de la Frange Est notamment. La constitution de ces réserves participe de la volonté de l'agglomération de disposer d'un foncier rapidement mobilisable et constructible pour les acteurs économiques.

#### ▪ **Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD**

Au-delà de l'incontournable partenariat avec l'agglomération en termes de développement économique, la stratégie foncière pour stimuler l'activité sur le territoire valentinois passe par la promotion de la mixité fonctionnelle. Il s'agit notamment dans les quartiers à vocation résidentielle d'autoriser de façon quasi systématique les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux...

#### ▪ **Pérenniser l'activité agricole**

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation de terres agricoles sont une des lignes de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (entre autres) au maraîchage, situées au sud et au sud-est de la commune, ainsi que les espaces irrigués localisés au Nord- Est de la Lacra.

- **Favoriser l'activité touristique, littoral Rhône et Valence comme ville « porte d'entrée » Sud Rhône-Alpes**

Le potentiel touristique de Valence est incontestable. Au-delà de son profil de ville fluviale, Valence dispose d'un patrimoine urbain hérité de son histoire pluriséculaire. Un patrimoine dont les principaux témoignages sont concentrés dans la vieille ville.

Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire est en grande partie conditionnée par la reconquête des berges du Rhône. Celle-ci passe par la requalification de la basse ville, l'effacement de l'autoroute, la valorisation du site de l'Épervière et l'aménagement d'un éco-quartier adapté à l'environnement des berges.

La réalisation d'un continuum entre la Via Rhôna et la Via Campo doit également y contribuer.

## Objectif 2 : affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre

- **Conforter l'offre en équipements**

Ville-centre de la Drôme, Valence dispose d'un large éventail d'équipements sanitaires, sociaux, culturels et éducatifs. Pour autant, la ville n'entend pas se satisfaire d'un quelconque statut-quo. Son projet qui prévoit la réalisation de près de 6000 logements à l'horizon du PLU appelle la réalisation de nouveaux équipements à différentes échelles.

Dans cette perspective, la collectivité s'engage dans la mise en œuvre de deux actions complémentaires qui conjuguent affirmation de la fonction métropolitaine et politique de proximité :

- l'aménagement de grands équipements : rénovation et extension du musée des beaux-arts et d'archéologie ; création de la Cité des Sports et de la Culture ; pôle d'enseignement supérieur public et privé sur le site de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg ; rénovation et extension de la piscine Jean Pommier ; construction d'un Palais des Congrès
- le développement d'équipements de proximité dans les différents secteurs de projet qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Chauffour ; Valence Sud ; Hugo-Provence ; La Palla...)

- **Soutenir la dynamique économique**

Au-delà de la constitution de réserves foncières, le soutien à la dynamique économique s'appuie sur des actions dédiées au renforcement de la multimodalité (en prenant appui sur le réseau ferré, le Rhône et l'autoroute) et de la multifonctionnalité.

Il s'agit notamment de favoriser l'émergence d'un pôle multimodal sur le secteur de la Motte Nord et d'éviter la formation de zones économiques spécialisées. Ces dernières sont en effet toujours plus vulnérables lorsqu'un secteur particulier (tel que le BTP) est affecté par une conjoncture défavorable.

La collectivité entend également faciliter l'implantation d'activités industrielles afin d'éviter une tertiarisation trop forte de l'économie locale.

- **Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche**

Plusieurs structures de formation post-bac (ESISAR, IFSI, IAE...) sont déjà implantées sur le territoire valentinois. La promotion des activités de recherche et d'enseignement doit accentuer le rayonnement du territoire. Les projets de création de la Cité des Sports et de la Culture et de réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de Latour-Maubourg qui doivent accueillir des équipements universitaires s'inscrivent dans cette perspective.

- **Développer Valence en tant que ville numérique**

Le numérique est devenu une composante essentielle du développement des villes. Ses applications potentielles en milieu urbain peuvent prendre de multiples formes : accès facilité aux services, mise en place de bornes d'information...

Si le développement du numérique dépasse le cadre du simple PLU, la collectivité rappelle néanmoins dans son projet qu'elle souhaite faciliter l'accès à l'offre haut-débit sur l'ensemble de son territoire, pour répondre aux besoins des habitants et des acteurs économiques.

- **Valence, porte d'entrée d'un territoire hautement touristique**

Au-delà de la valorisation des spécificités patrimoniales locales (telles que les canaux) avec la mise en place de dispositifs de protection spécifiques, le projet de PLU crée les conditions nécessaires à un accroissement des capacités d'hébergement. Les constructions hôtelières seront ainsi autorisées dans l'ensemble des zones urbaines du territoire communal.

La reconquête des berges du Rhône est aussi une ambition touristique majeure. Elle repose notamment sur la requalification du site de l'Epervière (hôtel, centre des affaires...) et le développement d'une base nautique adossée au port de plaisance.

### Objectif 3 Renforcer l'accessibilité à la ville depuis les grandes infrastructures de déplacement et favoriser la multimodalité

Le positionnement de Valence à la croisée de différentes infrastructures de transport (fleuve, autoroute, voie ferrée, voies express) est un atout exceptionnel pour renforcer l'attractivité du territoire communal. A partir de ces grandes infrastructures, l'accessibilité du territoire valentinois peut être améliorée en différents points :

- création d'un boulevard urbain le long de la Frange Est. Cet axe Nord-Sud doit faciliter la restructuration de la frange Est et la mise en relation des quartiers qui la composent. Elle sera connectée à quelques axes majeurs qui permettent d'accéder au centre ville : route de Monthéleger, avenue de Romans
- amélioration de la desserte par les Transports en Commun de sites stratégiques (Hugo-Provence ; Valence-sud ; Valence 2...
- création d'un pôle multimodal (connecté au réseau ferroviaire, à l'autoroute et au Rhône) sur le site de la Motte Nord
- amélioration du réseau de circulations douces aux abords de l'ensemble des sites de projet

*b) Les choix retenus en matière d'environnement et de paysage : « Valence, une ville responsable et environnementale »*

**Objectif 4 : reconstruire sur la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager**

▪ **Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles**

En termes de biodiversité, le patrimoine communal est incontestable. Il prospère sur le réseau hydrographique (Rhône, Barberolle, canaux...) et les milieux naturels qui lui sont associés, les coteaux boisés du plateau de Lautagne mais aussi les parcs situés en milieu urbain (Parc Jovet...)... Pour préserver et valoriser ses richesses, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un plan de gestion de la biodiversité.

Par ailleurs, Les canaux sont une vraie spécificité patrimoniale de la ville de Valence. Ils sont pour l'essentiel concentrés dans les faubourgs (Chateaufort...) et sur la première terrasse. Leur protection (en combinant L 123-1-5-7 du CU et servitude) et leur valorisation sont un objectif majeur de la collectivité.

Le littoral du Rhône n'est pas en reste. La reconquête des berges est un axe majeur du PLU. La réussite de ce projet repose notamment sur l'effacement de l'autoroute et la requalification du site de l'Epervière.

La diversité des paysages valentinois est en grande partie liée au système de terrasses autour duquel s'organise le territoire. Les 4 étages sur lesquels s'est développée la commune offre un large éventail de perspectives sur le grand paysage. Celles-ci seront préservées dans le PLU grâce à différents dispositifs : maîtrise des densités et hauteurs sur les 1 et 3<sup>ème</sup> terrasses ; maintien de cônes de vue sur la 3<sup>ème</sup> terrasse aux abords du Parc Perdrix...

▪ **Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine**

Les canaux, le Rhône, les corridors écologiques (chemin des Contrebandiers, interface entre 2<sup>nde</sup> et plateau de Lautagne), les vallons (Barberolle) et les parcs en milieu urbain sont des « intouchables » à partir duquel le projet urbain doit être élaboré. Dans l'esprit du Grenelle et de la loi SRU, priorité est donnée à une utilisation rationnelle et optimale du foncier. Celle-ci passe par une mobilisation préalable des dents creuses et sites mutables (La Palla-Les Baumes, Scapa, Valence Sud...). Cette orientation stratégique facilitera la maîtrise des extensions urbaines.

**Objectif 5 : protéger les populations et les ressources**

▪ **La gestion durable des ressources naturelles**

La préservation des ressources en eau est un enjeu majeur. Elle repose sur le strict respect des périmètres de protection des captages (Mauboule, les Couleures, Thabor).

S'agissant des énergies renouvelables, la commune s'est engagée dans différentes opérations de soutien aux dispositifs basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (installation de chauffe-eau solaire...). Une réflexion pour la création d'un réseau de chaleur qui pourrait desservir les sites Valence Sud, Hugo Provence est également en cours. La promotion de ces énergies sera facilitée par la mise en œuvre d'opérations d'éco-quartiers dans le secteur des Iles, notamment.

- **La gestion des risques et des nuisances en milieu urbain**

La 1<sup>ère</sup> terrasse est le secteur du territoire le plus exposé au risque inondation. Les projets de requalification du secteur de l'Epervière et d'aménagement de l'éco-quartier des Iles prennent en compte cet aléa de deux manières distinctes : soit en limitant les possibilités de requalification à l'emprise des bâtiments existants (dans la partie Nord de l'Epervière...), soit en prévoyant une urbanisation dans des zones non-inondables ou bien exposées à un aléa modéré.

- **Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés**

Cet objectif relève du bon sens. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'inventaire des voies bruyantes annexées au présent PLU.

- **Gestion des eaux de ruissellement**

Valence, à instar de toutes les communes de l'Hexagone, est confrontée à la nécessité de gérer de façon optimale les eaux de ruissellement. Pour y faire face, la commune prévoit de délimiter différents emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention.

- **Maîtriser la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics**

Cette ambition dépasse le cadre du simple PLU. Le projet de PADD s'en fait néanmoins l'écho car elle s'inscrit dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

- **Protéger les espaces et milieux naturels sensibles**

Les zones humides inventoriées (Barberolle...) doivent bien évidemment faire l'objet de protections spécifiques (soit en zone naturelle, soit en espace protégé au titre du L123-1-5-7). De manière plus générale, les espaces naturels sensibles sur la première terrasse ou encore le long du plateau de Lautagne doivent faire l'objet d'une stricte protection en zone naturelle.

### Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture péri-urbaine

- **Maintenir une agriculture de pleins champs de qualité**

Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

- **Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée**

Le développement des filières courtes et de projets agricoles novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévue sur le secteur Rousset-Maninet.

La création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne.

*c) Les choix retenus en matière d'habitat et d'équipement : « Valence, une ville compacte et partagée »*

**Objectif 7 : assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers**

▪ **Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager**

Valence Agglo s'est engagée dans la réalisation d'un PLH. Celui-ci assigne à la commune de Valence des objectifs clairs : la production de près de 3200 logements à l'horizon 2018. Le PLU, en termes d'ouverture à l'urbanisation et de projets de requalification, est bien évidemment élaboré pour faciliter la réalisation des objectifs du PLH. Il entend également maintenir ce rythme de production jusqu'en 2024-2025 afin de fluidifier le marché du logement et les parcours résidentiels de valentinois.

▪ **Diversifier l'offre pour un logement abordable**

A l'aune du revenu moyen par foyer observé à Valence, la production de logements abordables est un impératif. Dans cette perspective, le PLH de Valence Agglo prévoit la réalisation d'environ 650-700 logements sociaux à l'horizon 2018. Cet objectif sera atteint grâce la programmation prévue par l'office : environ 125 logements sociaux par an sur ses terrains jusqu'en 2018.

▪ **Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé**

La requalification du parc de logements existant est une priorité. Elle doit contribuer à la limitation de la consommation foncière. La collectivité s'est ainsi engagée dans la rénovation des îlots Chauffour, Baro, de la Basse Ville mais aussi dans de vastes opérations de rénovation urbaine qui concernent la quartier de Fontbarlettes, notamment.

**Objectif 8 : permettre un développement urbain raisonné et innovant**

▪ **Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes**

Le projet de PLU propose des densités différenciées par terrasse, afin de tenir compte des spécificités (perceptions paysagères, physiologie urbaine des sites..) du territoire valentinois. Ce faisant, sur chaque terrasse, les formes urbaines compactes sont privilégiées afin de limiter la consommation foncière : les logements collectifs et intermédiaires doivent représenter 90% du foncier utilisé sur la terrasse 1 ; 85% du foncier utilisé sur la terrasse 2 et 45% du foncier utilisé sur la terrasse 3.

▪ **Favoriser une densification raisonnée du bâti**

Au-delà du choix de formes urbaines compactes, la limitation de la consommation foncière passe également par une densification modérée des quartiers résidentiels, conformément à l'esprit des lois SRU et ENE. Cette densification doit être facilitée par la mixité de formes urbaines qui a d'ores et déjà gagné la plupart des quartiers de Valence.



## Objectif 9 : Conforter le rôle de la ville centre

- **Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines**
- **Développer les pôles de centralité**
- **Développer des espaces partagés**

« *Une ville une et indivisible* ». Cette ambition fondamentale du PLU implique de faciliter, de manière équitable, l'accès aux commerces et équipements pour l'ensemble des Valentinois. Dans cette perspective, le volet programmatique des différents projets qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement prévoit systématiquement l'implantation de commerces, d'équipements et l'aménagement d'espaces partagés afin de soutenir l'affirmation de vrais polarités et d'améliorer, en termes d'animation urbaine, la qualité de vie de chacun des valentinois.

- **Rendre la ville plus perméable**

L'unité de la ville repose également sur la mise en place d'un maillage de circulations douces entre les différents quartiers de la ville. Si quelques projets phares tels que la Via Campo viendront donner une visibilité importante à ce réseau, celui-ci s'appuiera aussi sur l'aménagement ou l'amélioration des circulations piétonnes aux abords des canaux, des grands axes circulants de la ville ou encore les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>ème</sup> terrasse.

Les connexions interquartiers « multimodales » doivent également être développées sur la Frange Est afin d'améliorer le fonctionnement et l'urbanité de ces extensions récentes mais déstructurées de la ville de Valence.

## Objectif 10 : Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine bâti

Les études réalisées dans le cadre de l'AVAP ont mis en lumière des enjeux que le projet de PLU prend en compte dans sa traduction réglementaire : implantations et gabarit à respecter dans le centre ancien et les faubourgs, canaux à préserver, emprises au sol à limiter dans les faubourgs...

*d) Les choix retenus en matière de déplacements : « une ville accessible et multimodale »*

**Objectif 11 : Organiser et articuler les déplacements**

▪ **Rééquilibrer le réseau à partir des axes de mobilité**

L'aménagement d'espaces dédiés aux circulations alternatives le long des principaux axes de mobilités et entre les différents quartiers est une priorité. La réalisation de cet objectif passe par la création d'emplacements réservés.

▪ **Mettre en place une politique de maîtrise et de réglementation du stationnement**

Différents dispositifs doivent contribuer à l'amélioration des conditions de stationnement et in fine de circulation : création de parc-relais en périphérie de la ville ; réglementation du stationnement 2 roues par le PLU ; adaptation des normes de stationnement en fonction des destinations des constructions...

▪ **Conforter et améliorer le réseau de transport collectif**

La place des Transports en Commun doit être de plus en plus prépondérante dans le fonctionnement global de la ville. Dans cette perspective, le projet de PLU entend contribuer à l'amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des TC, la création de parc relais qui doivent favoriser le recours au TC...

**Objectif 12 : Se déplacer autrement**

▪ **Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire**

Valence dispose d'atouts incontestables (rail, fleuve, autoroute) pour stimuler l'intermodalité. Cette orientation est traduite par l'affirmation des vocations de pôle multimodal de la zone de la Motte Nord et de la gare, la création de parcs relais (Hugo-Provence et ses abords, Maninet-Tezier, la Bayot, Briker) connectés au réseau TC.

▪ **Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu**

Outre les canaux, la mise en place d'un maillage de circulations douces concerne les grands axes de mobilité : avenue de Romans, avenue de Chabeuil, rue Châteauvert, avenue de Verdun, avenue de la Libération...

▪ **Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les transports**

Cet objectif, qui relève du bon sens, participe de la politique environnementale globale de la collectivité. Sa mise en œuvre sera facilitée par l'introduction de règles facilitant la mise en place de dispositifs d'alimentation électrique dans les espaces de stationnement.

## II. Les choix retenus pour établir le zonage

### 1. Les choix en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, outre les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de la commune où la capacité des équipements publics ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions ».

#### a) Zones UA

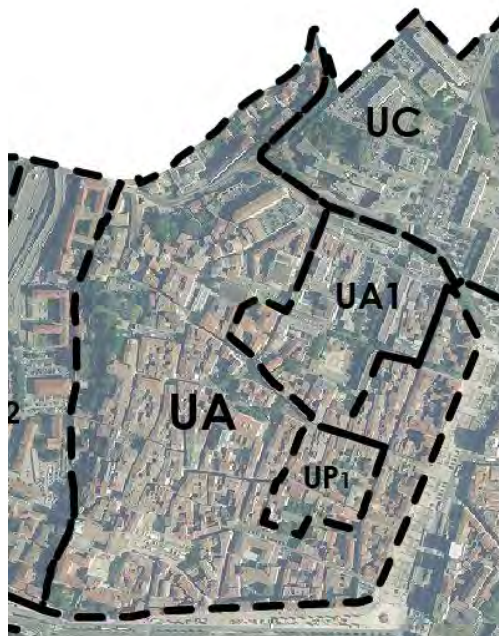
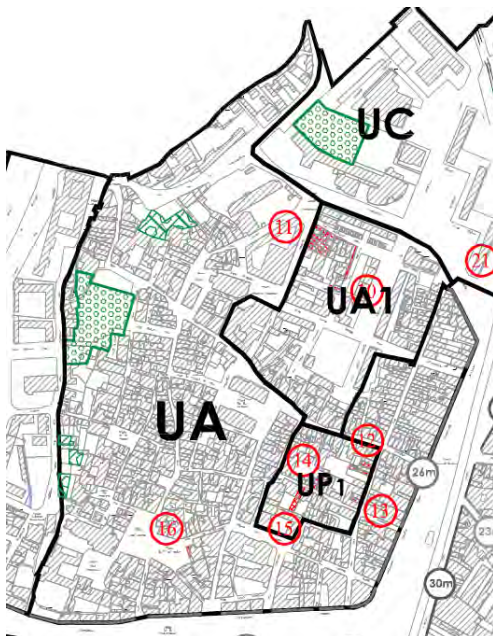
##### Les caractéristiques des zones UA et UA1

Les zones UA stricte et UA1 correspondent au centre historique de Valence et à ses extensions les plus récentes. Leurs commerces, équipements mais aussi la charge symbolique liée à l'histoire des lieux leur attribuent un rôle essentiel en termes d'animation urbaine à l'échelle de la ville.

Leurs limites sont fixées par :

- l'avenue Gambetta et le boulevard Bancel au sud ;
- les boulevards Maurice Clerc et d'Alsace à l'Est ;
- les rues Petits Paradis, Ambroise Paré et Laennec à l'Ouest ;
- les boulevards du Ciré et Vauban au Nord.

##### UA et UA1 – Centre-ville



La zone UA stricte est singularisée par un tissu urbain pluriséculaire. Les constructions sont implantées en ordre continu à l'alignement des voies.

L'implantation des bâtiments en zone UA1 fait écho aux aux prospects de la zone UA stricte. Cependant, la zone UA1 se distingue par son architecture contemporaine prédominante héritée de la période de la Reconstruction. Son tissu est rythmé par une alternance vide/plein créé par la Place Belle Image et les espaces de stationnement situés dans son prolongement. Mais aussi par quelques îlots propices à des opérations de requalification (Ilot Barro).

Les contours des zones UA ont été délimités afin de préserver la morphologie (hauteurs et règles de prospects) du centre historique.



### Caractéristiques du règlement des zones UA et UA1

#### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces secteurs n'ont évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

#### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

#### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions sont instaurées afin de préserver la morphologie urbaine de la zone UA tout en conservant une souplesse indispensable à la gestion de situations particulières (préservation des cœurs d'îlot ; bâtiments situés en retrait...).

#### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie doivent être implantées à partir de l'alignement en ordre continu d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 15 m afin de conserver l'organisation urbaine existante.

Au-delà de cette bande de 15 m, les constructions peuvent être édifiées

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Dans le prolongement de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse suffisante pour gérer les cas particuliers.

#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions (point haut de celle-ci) est fixée à 23 m, à l'exception des Avenue Gambetta – Bd Bancel – Bd Maurice Clerc – Bd d'Alsace – Bd Vauban le long desquels la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 26m.

Ces hauteurs sont adaptées à la préservation et l'harmonisation des gabarits dans le centre ancien et sur les boulevards.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Des places de stationnement pour les logements sont exigées dans la seule zone UA1 compte tenu du potentiel de requalification de ce secteur.

#### Article 14 : COS

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et de hauteur) motive la non-réglementation du COS.

## *b) Zones UB*

### Les caractéristiques des zones UB et secteurs UB1

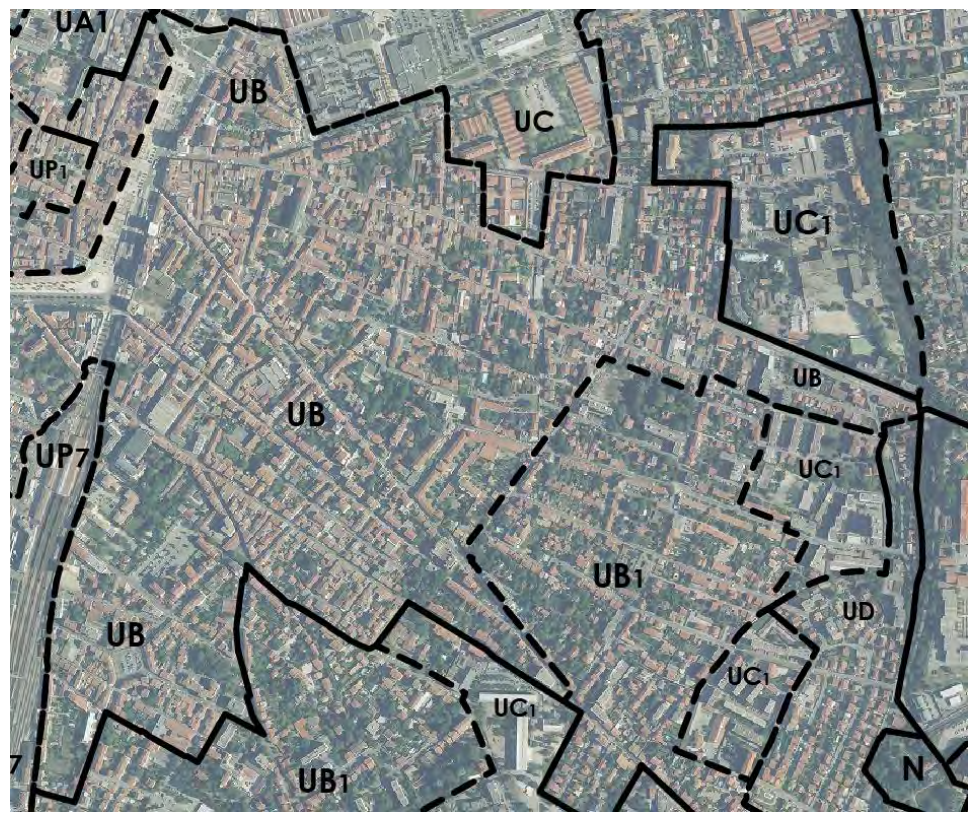
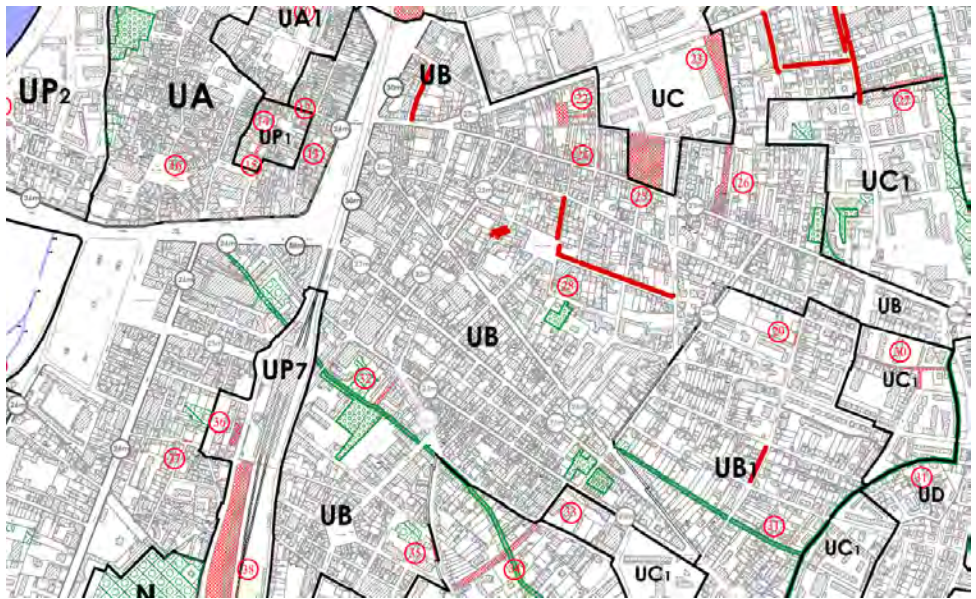
Les zones UB correspondent aux faubourgs et quartiers qui se sont progressivement formés aux abords des grands boulevards et artères radiales qui rayonnent depuis ceux-ci. De concert avec la vieille ville, ces quartiers historiques sont dépositaires de l'identité urbaine de Valence.

Le tissu urbain de la zone UB stricte recouvre des quartiers relativement composites. Les immeubles de rapport, implantés à l'alignement d'une limite latérale à l'autre prédominent. Cependant, des poches d'habitat pavillonnaire isolées au milieu d'habitations collectives subsistent. Les zones UB stricts s'étendent :

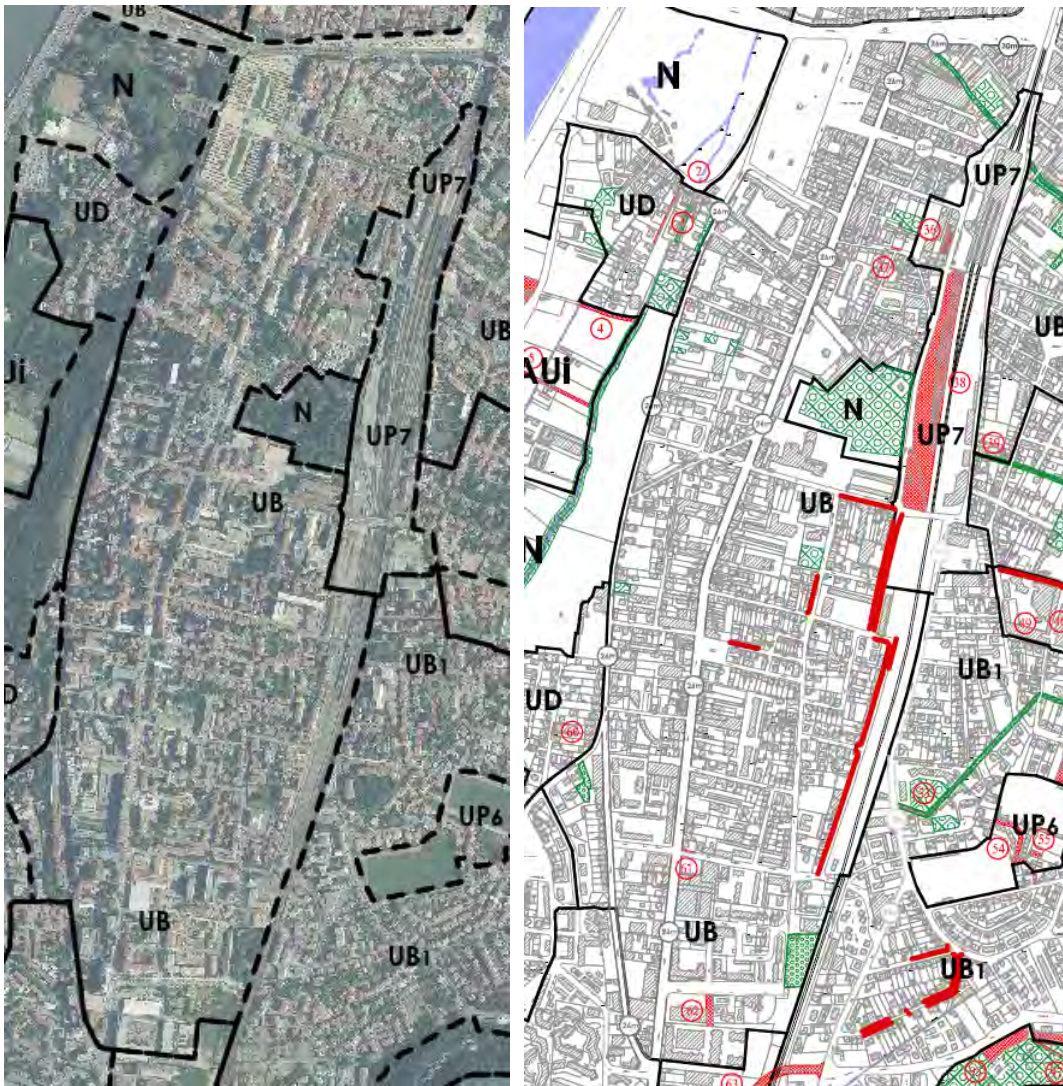
- de part et d'autre de l'avenue Victor Hugo, jusqu'à l'avenue Maurice Faure à l'Ouest, la voie ferrée à l'Est et l'avenue du général de Gaulle au Nord ;
- à l'Est des avenues Felix Faure et Sadi-Carnot, de part et d'autre de l'avenue de Chabeuil, des rues Faventines, des Alpes et le long d'un premier segment de la rue Chateaufort. Les zones UB s'étirent le long de ces artères radiales jusqu'aux rues Mirabeau, Coulmiers. A proximité de la voie ferrée, sa limite est marquée par le cours Voltaire.
- le long de l'avenue de Romans jusqu'à son intersection avec l'avenue Kennedy.
- en rive nord de l'avenue de Verdun, jusqu'à la rue Chapon et au chemin de Château Mouchet, l'Est



***UB – Faventines Sud-Chateaufort-Avenue de Chabeuil-Rue des Alpes***



UB - Calvaire Hugo Cécile





Les secteurs UB1 sont quant à eux circonscrits aux franges Est et Sud des premières couronnes urbaines. Ces secteurs se distinguent par une très forte particularité : la présence de maisons de ville, le plus souvent accompagnées de jardins en lanière, emblématiques des faubourgs urbains du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Ponctuellement, il comprennent des ensembles collectifs contemporains. A grands traits, ils s'étirent :

- de part et d'autre de l'avenue de la Libération, dans le quartier des Baumes-la Palla ;
- de part et d'autre de la rue Chateaubert ;
- le long du dernier segment Sud-Est de la rue Faventines ;
- entre la rue de Coulmiers à l'Ouest et les ensembles contemporains situés à l'Est de l'impasse puis de la rue Max Dormoy.

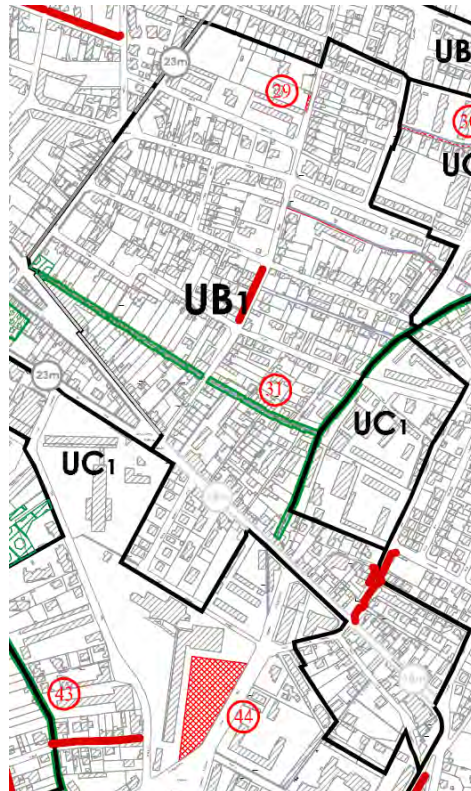
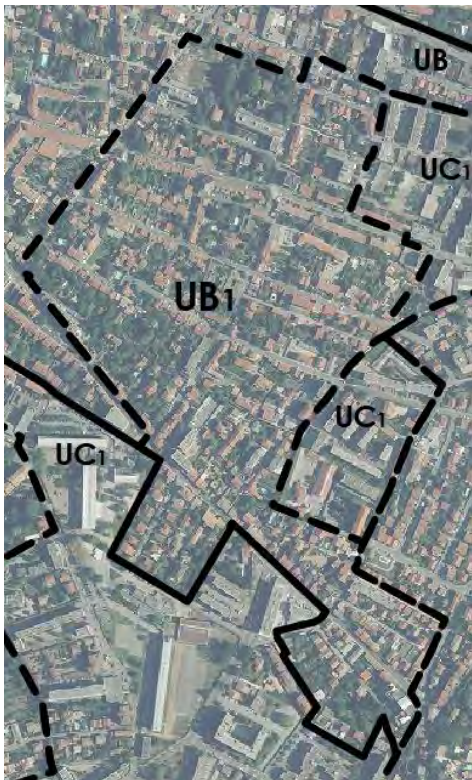
La délimitation de ces secteurs s'accompagne de règles susceptibles de faciliter :

- l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain dans la zone UB ;
- la préservation des spécificités morphologiques et des équilibres entre minéral et végétal dans la zone UB1.

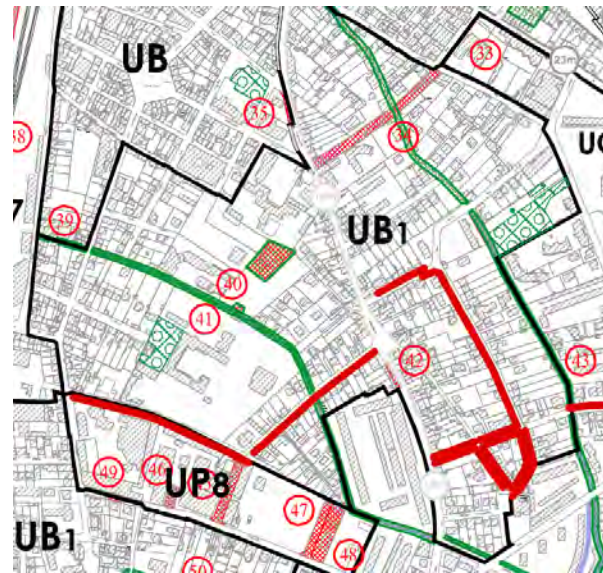
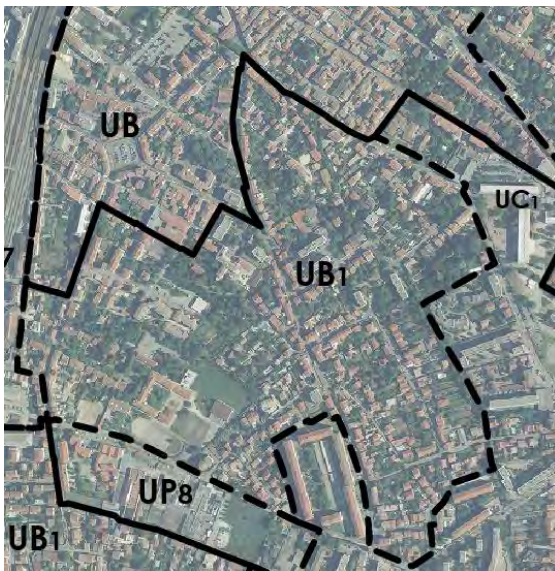
#### *UB1 - Valensolles*



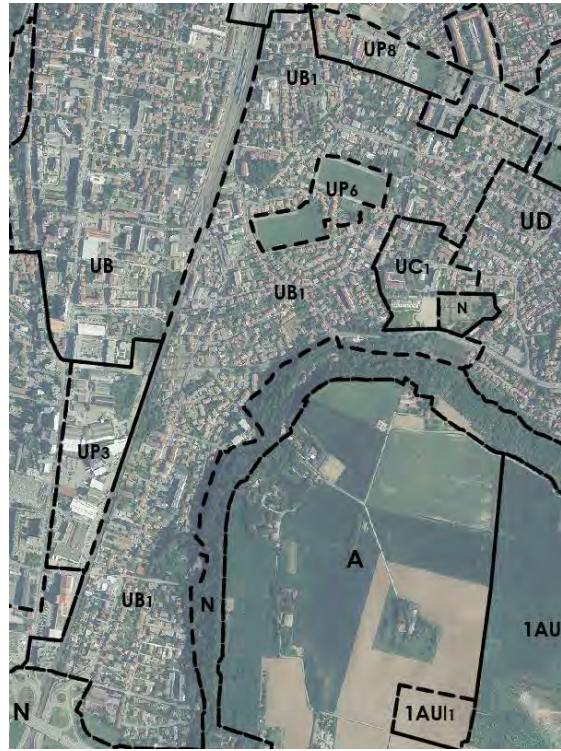
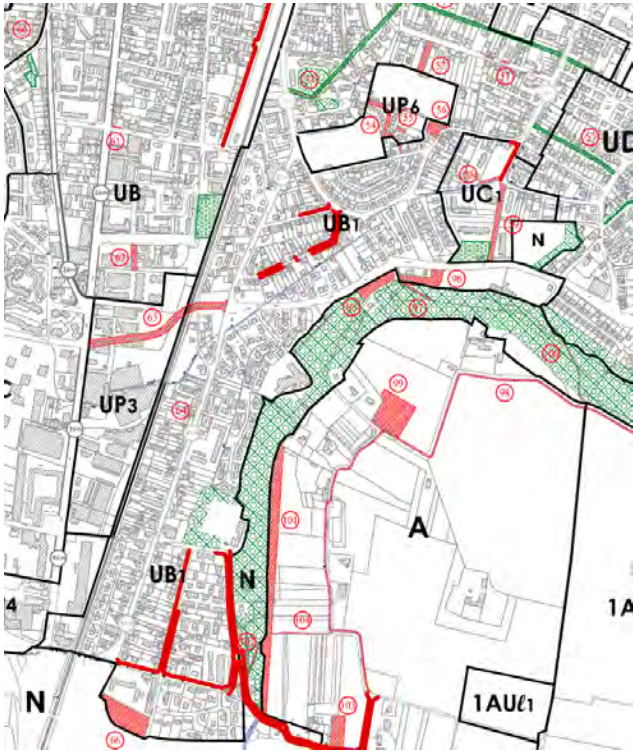
*UB1 - Rue des Alpes*



*UB1 - Chateauvert / Rue Châteauvert*



**UB1 - Fontlozier / La Palla / Avenue de la Libération**



## Caractéristiques du règlement des zones UB et secteurs UB1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UB et secteurs UB1 n'ont bien évidemment pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UB et UB1. Cette règle principale doit contribuer à l'unité morphologique des quartiers.

Toutefois, à l'aune des logiques d'ordonnement parfois contrastées, notamment dans les poches d'habitat pavillonnaire situées dans les zones UB strictes, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions conjuguent adaptation à la morphologie de la zone UB et préservation d'une souplesse indispensable à la gestion des situations particulières liées à la mixité urbaine des quartiers

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article dispose que les constructions bordant une voie doivent être implantées sur une profondeur maximale de 15m à partir de l'alignement en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Au-delà de cette bande de 15m, les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit avec un recul minimum de 3m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n° 339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

A l'instar de l'article 6, ces règles procèdent de la volonté communale de préserver la morphologie urbaine des secteurs concernés tout en disposant d'une souplesse indispensable à la gestion de la diversité urbaine.

### Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est fixée à 60% dans le secteur UB1 afin de préserver l'équilibre entre minéral et végétal qui personnalise la zone.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions sont définies par un système combinant hauteur relative et hauteurs maximales susceptibles d'être définies par un liseré graphique.

Cette combinaison favorise l'édification de constructions proportionnelles au gabarit des voies mais aussi au volume des bâtiments situés en vis-à-vis.

Des liserés graphiques ont été tracés sur plusieurs axes afin d'harmoniser les gabarits des bâtiments souvent marqués par de fortes disparités selon les artères.

Nom des Voies par alignement repéré au Plan	Hauteurs	Zones concernées
Avenue Felix Faure – entre rue Faventines et avenue Sadi Carnot	30 m	UB
Avenue Félix Faure - entre rue des Alpes et rue Faventines	34 m	UB
Rue des Alpes - entre avenue Félix Faure et rue du Parc	26 m	UB
Bd du général de Gaulle	30 m	UB
Bd du général de Gaulle – Place de la République – Avenue Gambetta	26 m	UB
Avenue de Verdun	26 m	UB
Avenue Victor Hugo	26 m	UB / UC
Avenue Maurice Faure	26 m	UB / UC / UD
Avenue de la Libération	21 m	UB1
Avenue de la Libération	18 m	UB1 / UP7
Rue Chateaufort	18 m	UB1 / UB
Rue Faventines	18 m	UB1
Rue du Pont du Gat	23 m	UB
Rue des Alpes	23 m	UB
Rue Faventines	23 m	UB
Rue Berthelot	23 m	UB
Rue de Coulmiers – Rue Mirabeau	23 m	UB / UB1
Avenue de Chabreuil	23 m	UB
Rue du Faubourg Saint-Jacques – Avenue de Romans	23 m	UB

Le long de l'avenue de Romans, cette hauteur est fixée afin de faciliter sa requalification en boulevard urbain sur le segment qui s'étend du Polygone jusqu'à l'intersection avec l'avenue Kennedy

Des liserés sont également dessinés dans le secteur UB1. Ils concernent les principaux axes. Ils sont destinés à faciliter l'harmonisation des gabarits existants. Ils doivent également soutenir une logique de densification sous-tendue par la desserte assurée par les transports en commun.

Dans les secteurs qui ne sont pas concernés par des liserés graphiques, la hauteur relative définit les hauteurs maximales que peuvent atteindre les constructions. Cependant, dans les secteurs UB et UB1, celles-ci ne pourront excéder dans tous les cas 18m. Cette hauteur correspond au gabarit moyen observé dans l'ensemble de la zone UB.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

L'instauration de règles de morphologie urbaine précises (en termes d'implantation et d'emprise au sol) motive la non-réglementation du COS dans ces zones densément bâties.

### c) Zones UC

#### Les caractéristiques des zones UC et secteurs UC1

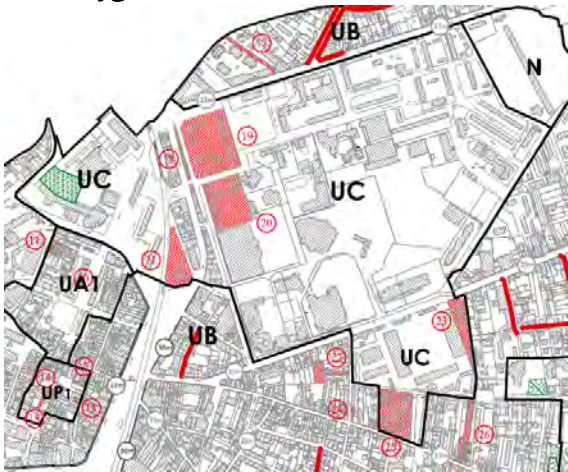
Les zones UC correspondent aux extensions contemporaines au sein desquelles prédominent les ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels. La zone UC stricte comprend :

- Le Conseil Général, la Préfecture ;
- Le Polygone et la Tour Maubourg ;
- Les ensembles collectifs, dont la cité Fonbarlettes, situés à l'Est du boulevard Winston Churchill ;
- Le pôle universitaire et scolaire qui comprend notamment le lycée général et technologique Barthélémy de Laffemas, le centre J.Fourrier ;
- Valensolles et les abords Sud de l'avenue Victor Hugo.

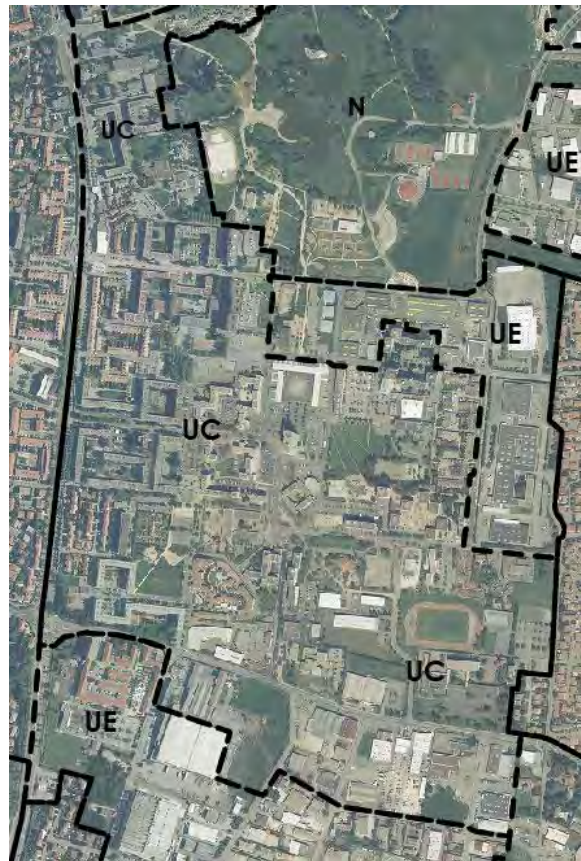
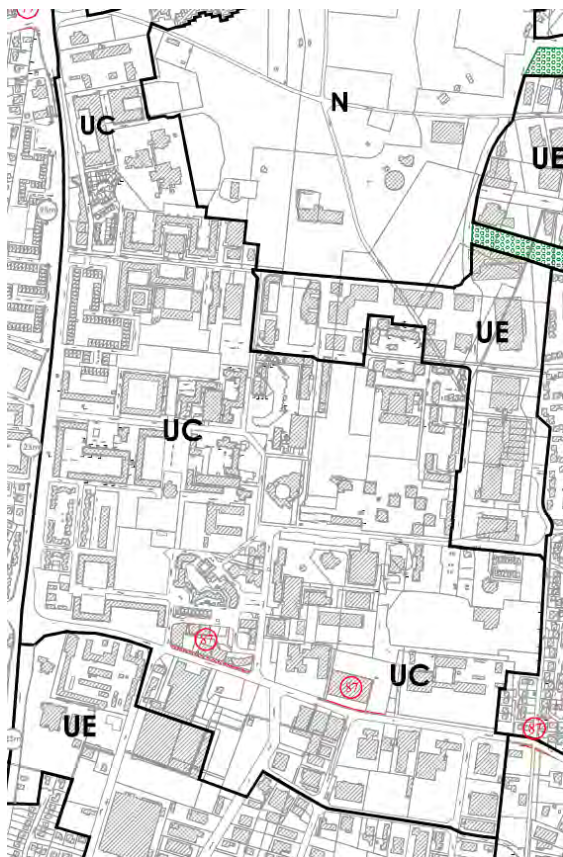


Les zones UC ont été délimitées afin de faciliter, par un corps de règles souples, les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU dans la zone UC stricte, notamment.

*UC - Polygone*

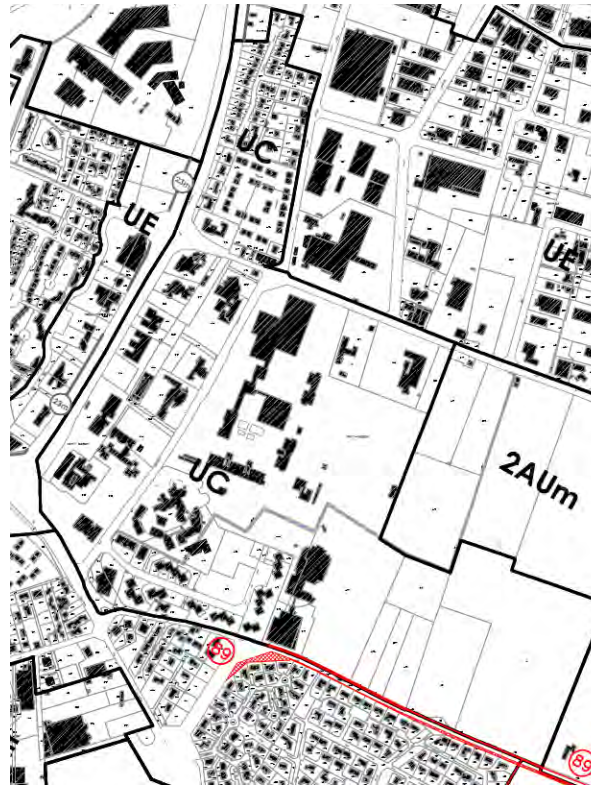


*UC - Fontbarlettes*

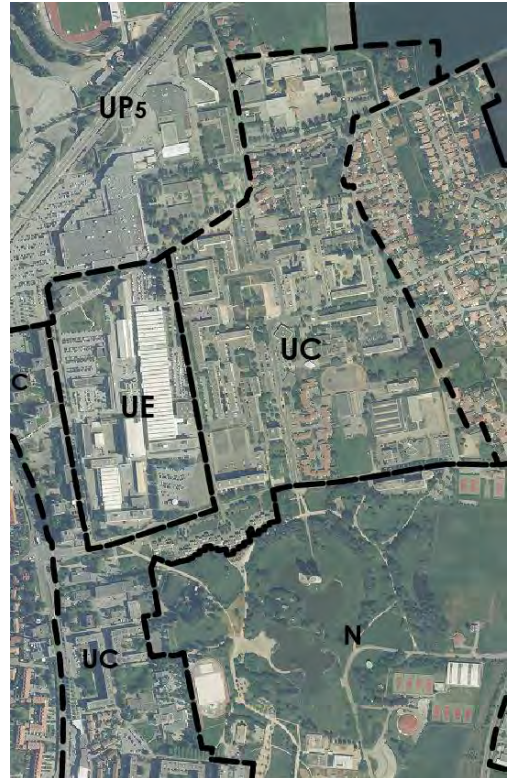
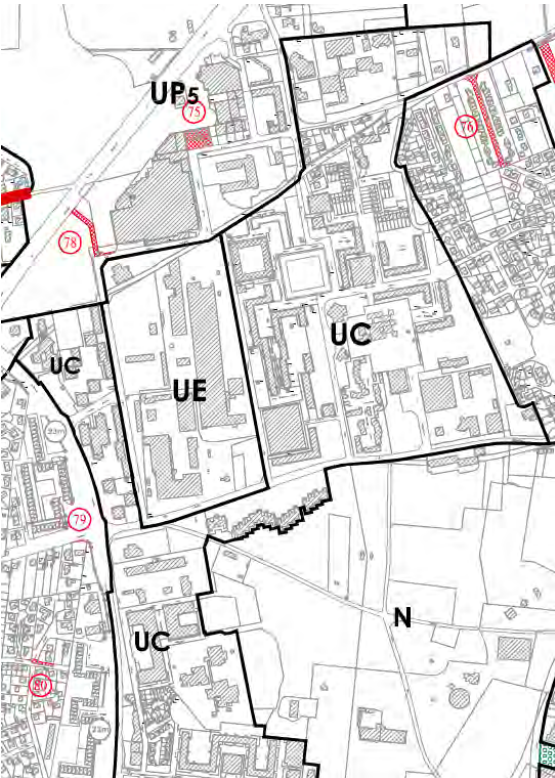




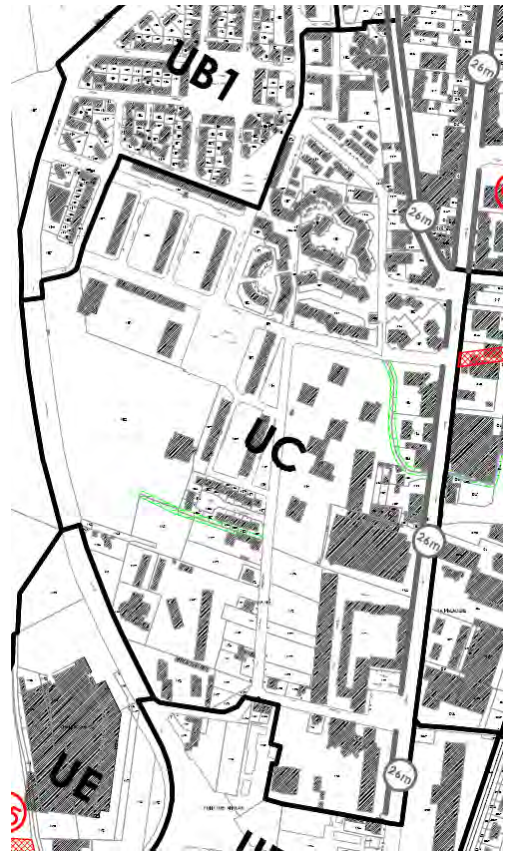
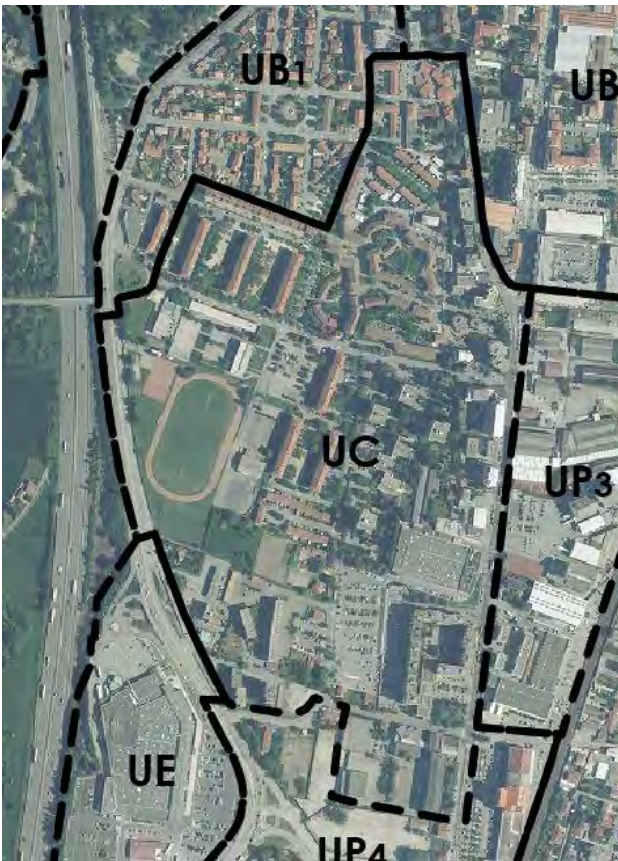
UC – Briffaut Rousset



UC – Le Plan

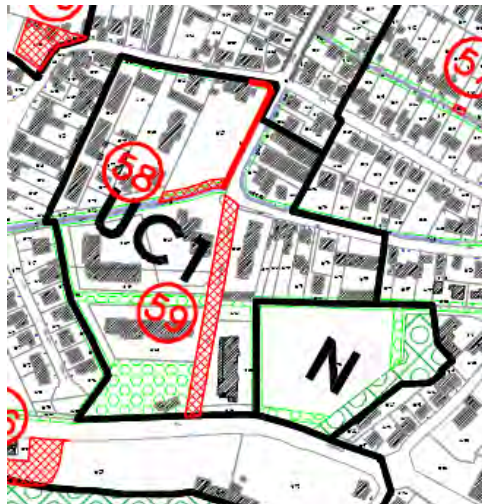


UC – Valence Sud

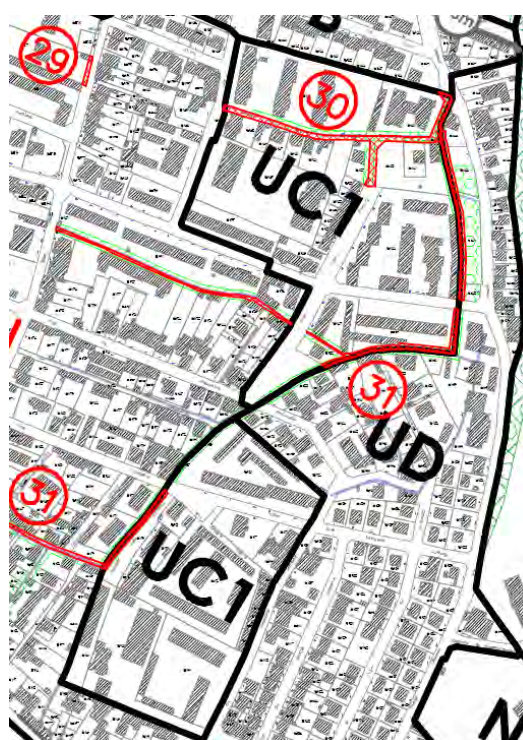


Les secteurs UC1 se démarquent par des hauteurs inférieures à la zone UC stricte. Elles correspondent à des grandes copropriétés et sont pour la plupart localisées à la lisière Est des zones UB1, à l'interface entre les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> terrasse, aux abords de la cité Scolaire Camille Vernet, des rues Thiers et du Maréchal Joffre.

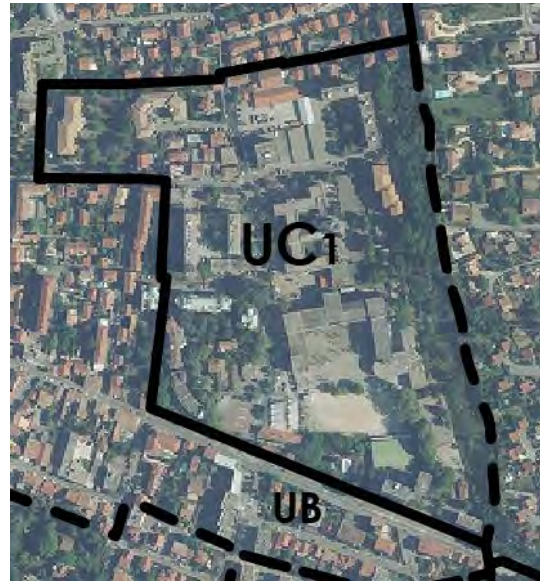
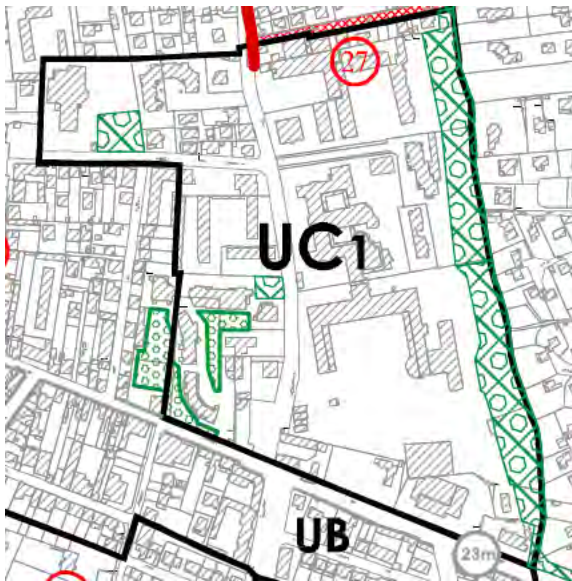
*UC1 – Chateaufort / La Palla*



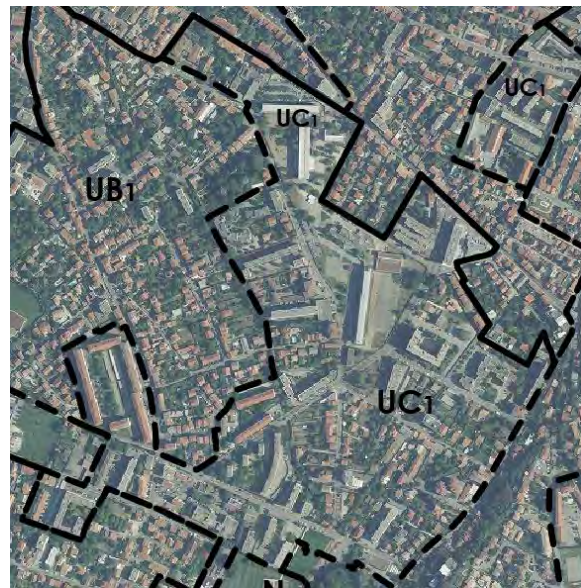
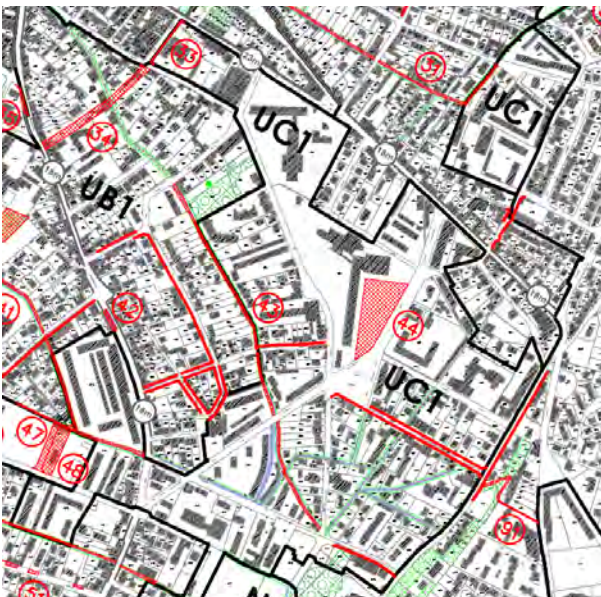
*UC1 – Grand Charran / avenue du Grand Charran*



*UC1 – Avenue de Chabeuil/rue Montplaisir*



*UC1 – Chateauvert / Rue des Frères Montgolfier*



## Caractéristiques du règlement des zones UC et secteurs UC1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des zones UA et UB, les secteurs UC n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives d'appliquent.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies dans les secteurs UC et UC1. Cette disposition est introduite afin d'améliorer la cohérence entre les ensembles collectifs et le tissu urbain des zones UB.

Des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

Cette règle dérogatoire est introduite conformément à un arrêt rendu par le Conseil d'Etat (n°339619, 20/09/2011) « compte tenu de l'objet limitativement énoncé de ces exceptions, tenant à l'harmonie urbaine avec les constructions voisines et à l'amélioration des constructions existantes, ces règles d'exception figurant aux articles UE 6 et UE 7 du règlement du plan d'occupation des sols de...doivent être regardées comme suffisamment encadrées, eu égard à leur portée ».

Ces dispositions alternatives donneront la latitude nécessaire à la réalisation des projets ANRU.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit avec un retrait déterminé en fonction de sa hauteur avec un minimum de 3 m. De telles règles de prospects sont instaurées afin d'améliorer l'urbanité des quartiers composés par les grands ensembles.

A l'instar de l'article 6, des implantations différentes peuvent être toutefois autorisées ou imposées afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions situées sur le parcellaire voisin.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur relative n'est pas réglementée. En revanche, la hauteur maximale est fixée à 30m dans la zone UC et 20m dans les secteurs UC1.

Ces hauteurs font écho au gabarit des bâtiments existants dans les zones UC.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé pas afin de faciliter les projets de rénovation urbaine dans la zone UC stricte, notamment. Les secteurs UC1 recouvrant principalement des co-propriétés difficilement mutables, le COS n'a pas lieu d'être réglementé.

#### d) Zones UD

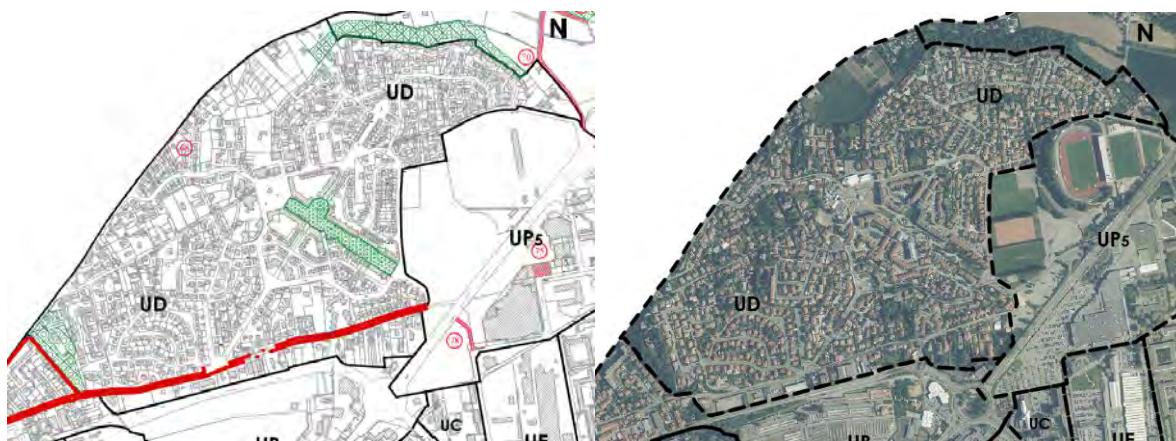
##### Les caractéristiques des zones UD et du secteur UD1

Les zones UD reprennent les contours d'une partie des anciennes zones UD et UE du POS. Elles circonscrivent des secteurs au sein desquels l'habitat pavillonnaire, souvent prédominant, cotoie néanmoins des petits collectifs. Ces secteurs gagnés par une forme de mixité urbaine correspondent :

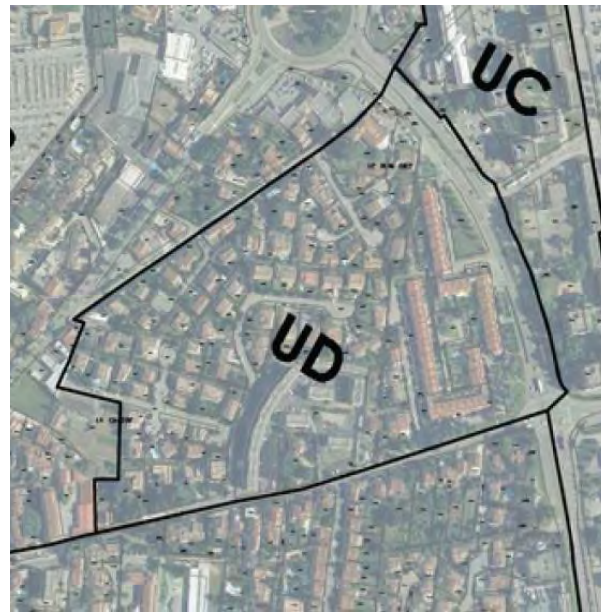
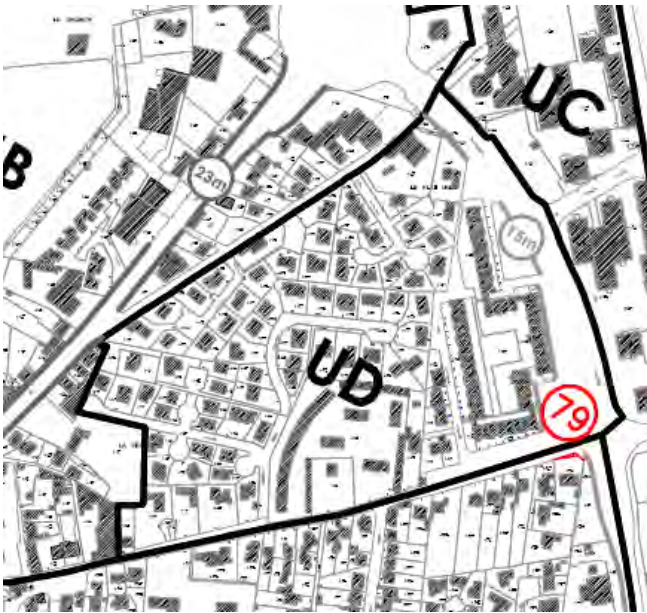
- quartier de la Chamberlière. ;
- aux lotissements au Nord de la route de Montélier dans le prolongement Ouest de la zone de réserve foncière de Charmagnol ;
- les quartiers pavillonnaires à l'Ouest de l'avenue Churchill (de part et d'autre de l'avenue Georges Bonnet, de l'avenue de Lattre de Tassigny...)
- les quartiers pavillonnaires à l'interface des terrasses 2 et 3, de part et d'autre de l'avenue du Grand Charran ;
- les lotissements situés au sud de l'avenue du Maréchal Juin, aux abords des Routes de Crest, de Malissard et au sud de l'avenue du Maréchal Juin ;
- des zones pavillonnaires situées sur les pentes de la première terrasse, au sud de l'avenue Maurice Faure .

Les limites de ces zones ont été dessinées afin de mettre en place un corps de règles qui préserve les gabarits et morphologies hérités du POS. Ces règles faciliteront très ponctuellement en fonction du parcellaire une densification raisonnée.

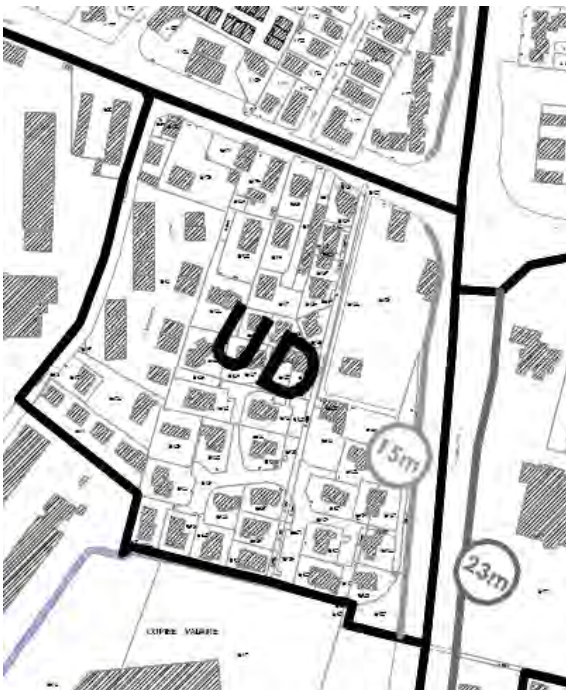
##### UD - Chamberlière



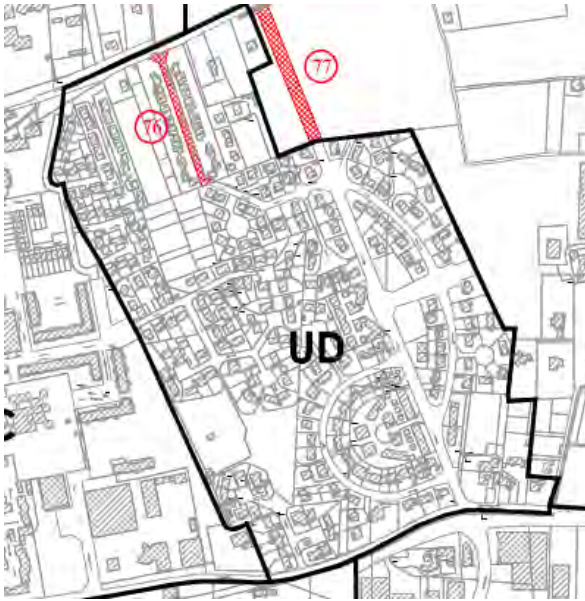
UD – Nord Petit Charran



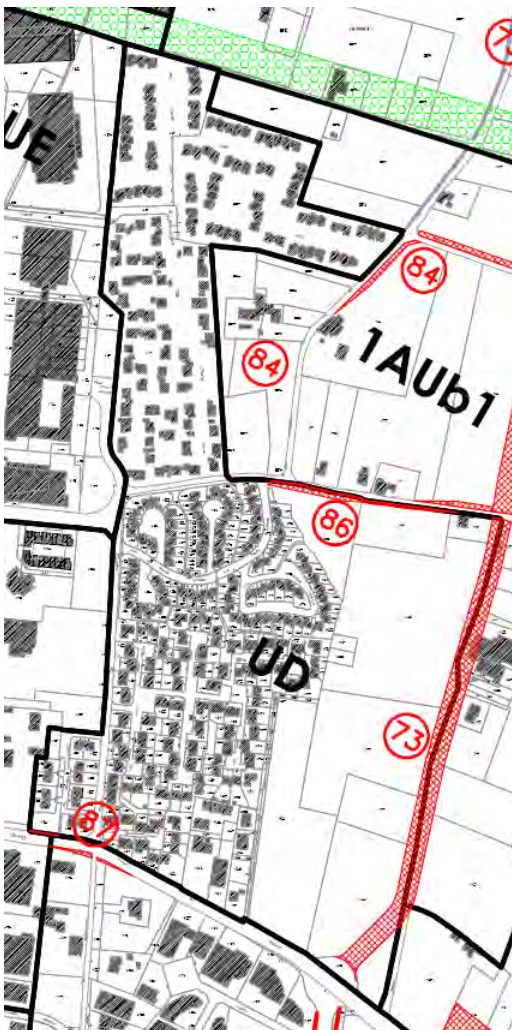
UD – Sud Petit Charran



UD - Le Plan

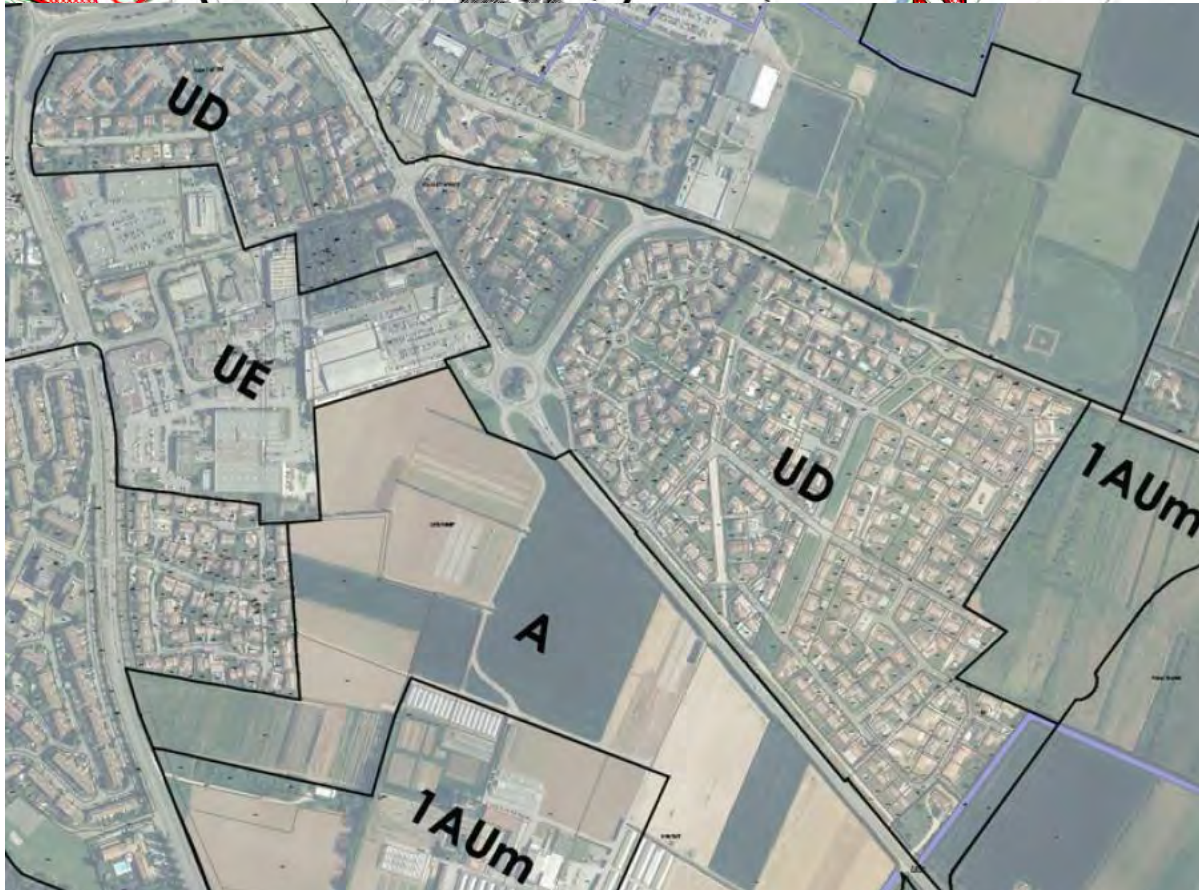


UD - La Bayot

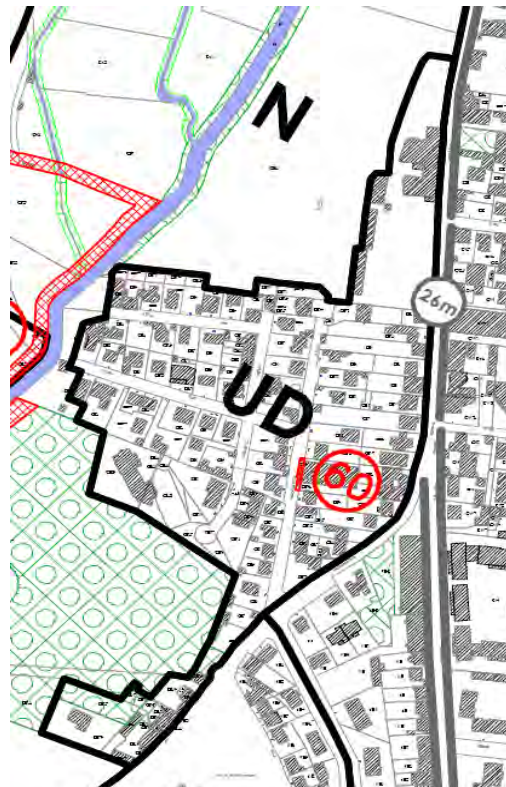
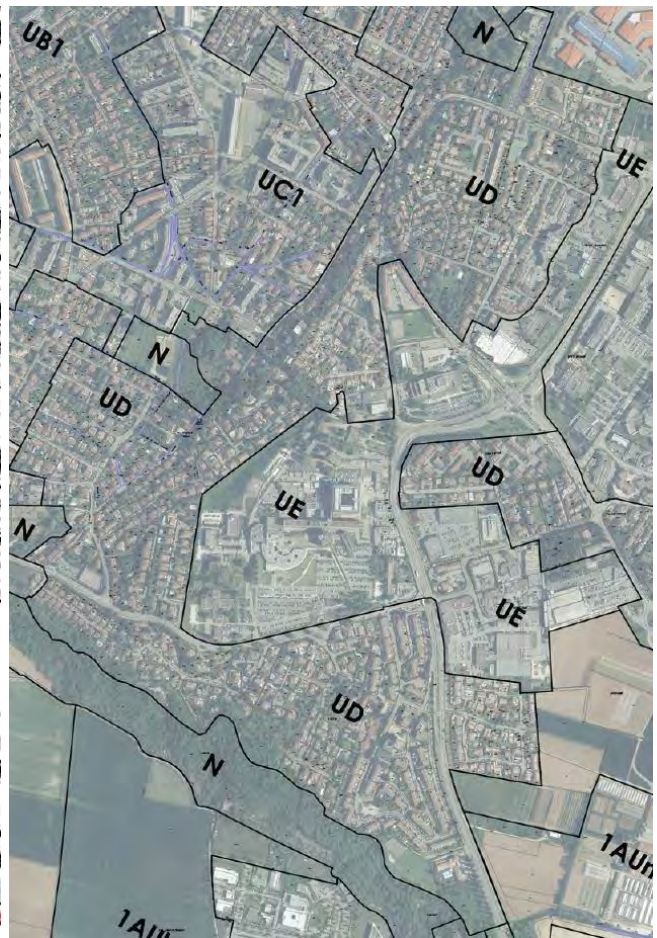
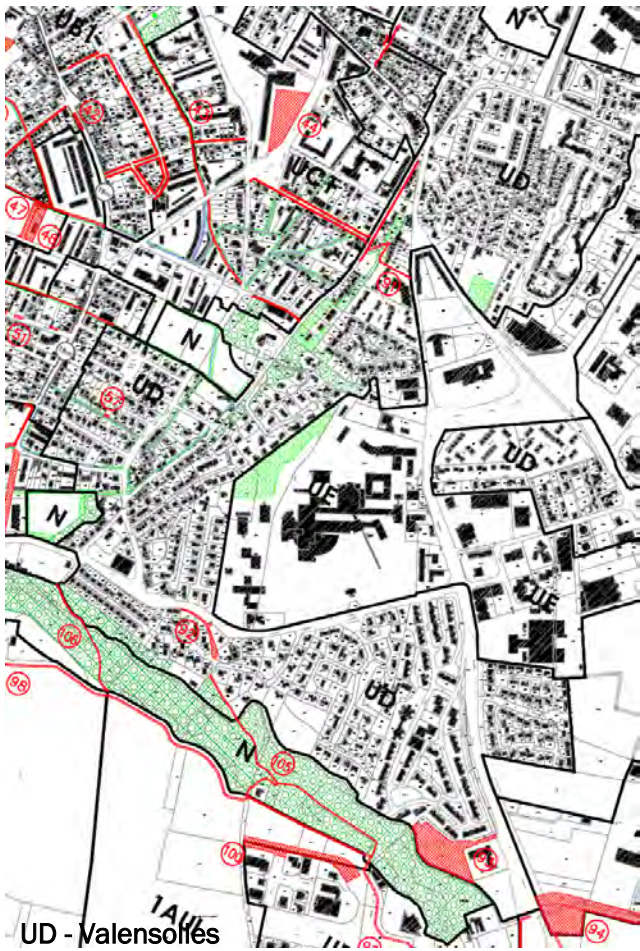




UD - Rousset-Manninet

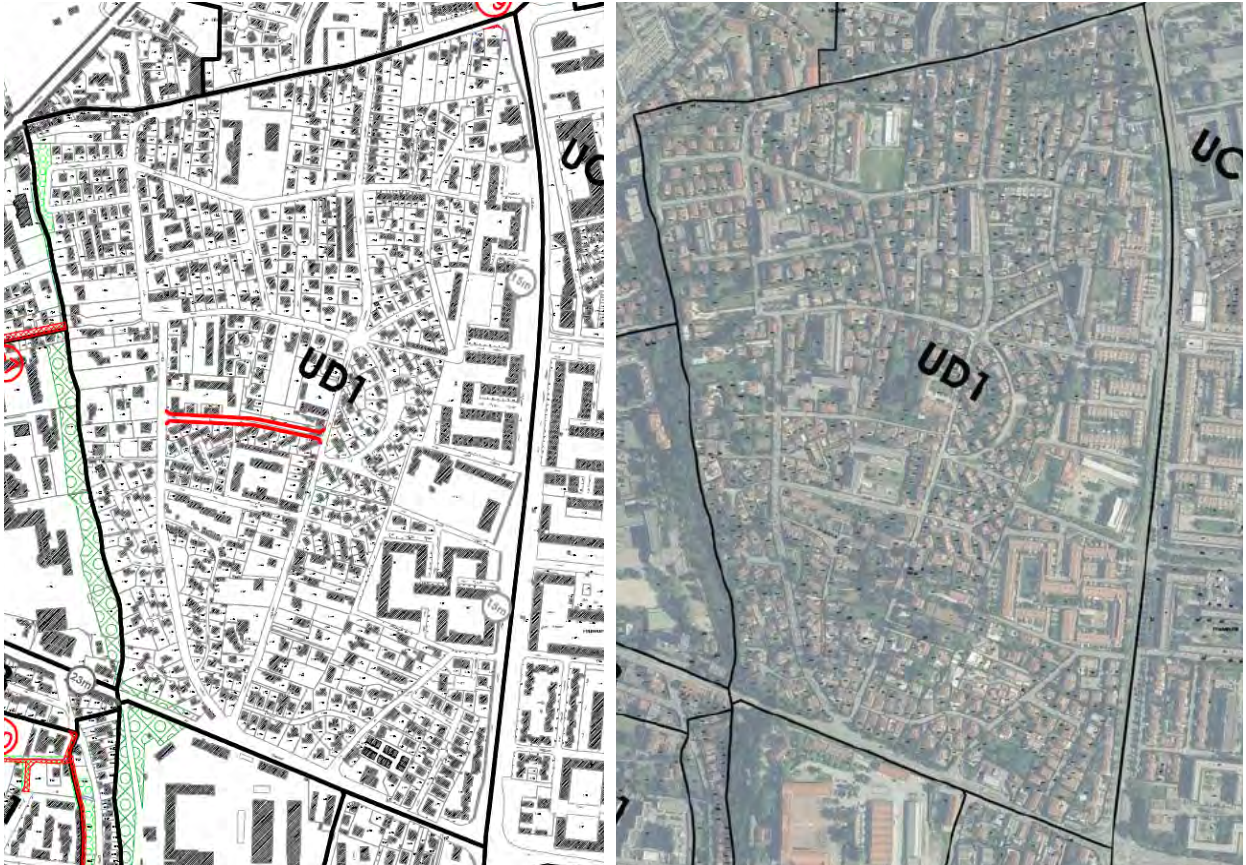


UD - Laprat / Hautes Faventines



Le secteur UD1 se démarque par un caractère patrimonial plus affirmé hérité des opérations de lotissement d'après-guerre. Ces secteurs se matérialisent essentiellement au niveau du quartier du petit Charran, délimité entre la rue Georges Bonnet au Nord, le Bd Winston Churchill à l'Est et l'Avenue de Chabeuil au Sud. L'objectif du présent PLU étant de protéger autant la morphologie urbaine spécifique que le caractère patrimonial de ce secteur tout en permettant des modifications et/ou extensions mesurées des constructions existantes.

#### UD 1- Petit Charran



## Caractéristiques du règlement des zones UD et du secteur UD1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

A l'instar des autres secteurs résidentiels, les secteurs UD n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Si la physionomie pavillonnaire reste prédominante, les zones UD sont néanmoins gagnées par la mixité urbaine. Des petits collectifs se sont en effet développés dans les différents quartiers hérités des zones UD et UE du POS. Ces évolutions sont liées au COS ainsi qu'aux règles de hauteur (14 m de hauteur maximale en zone UD et 12 m en zone UE) autorisés par le POS.

La gestion de cette diversité urbaine appelle la mise en place de règles de prospect relativement souples. C'est pourquoi, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5m des voies et emprises publiques.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes et éviter de bouleverser l'équilibre des quartiers.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation de l'article 7 repose sur des fondements identiques à ceux de l'article 6.

Des règles alternatives sont introduites –implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m- afin de faciliter la gestion de quartiers dont la physionomie évolue avec l'apparition de petits collectifs.

Des implantations différentes pourront néanmoins être imposées pour assurer une harmonie avec les constructions existantes.

### Article 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 0,6 afin de préserver le tissu aéré et la morphologie des quartiers concernés.

Cette emprise est quant à elle minorée à 0,4 dans le secteur UD1 afin de maîtriser sa densification.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs sont fixées par un système combinant hauteur relative-hauteur maximale. La hauteur relative permet de réglementer les hauteurs des constructions en fonction du gabarit des voies.

La hauteur maximale est fixée à 12 m en zone UD et 10 m en secteur UD1. Elle s'inscrit dans la continuité des gabarits fixés par le POS (14 m en zone UD et 12 m en zone UE), à l'exception du secteur UD1 où la volonté de maîtriser la densification du quartier est manifeste.

Une exception est faite long de l'avenue Churchill. Un liseré graphique ( $H_{max} = 15m$ ) est en effet fixé le long de cet axe majeur afin de faire écho aux hauteurs autorisées dans les quartiers situés en rive Est.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le présent règlement, outre un chapitre relatif à la conservation des plantations existantes, dispose que la surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- 20% de la superficie totale du terrain dans les zones UD
- 50% de la superficie totale du terrain dans le secteur UD1.

Ces dispositions visent à maintenir la trame verte dominante de ces quartiers, particulièrement manifeste dans le secteur UD1.

#### Article 14 : COS

La limitation de l'emprise au sol à 0,6 et 0,4 et l'instauration d'un pourcentage d'espaces verts en pleine terre équivalent à 0,2 et 0,5 motive la non-réglementation du COS.

## e) Zones UE

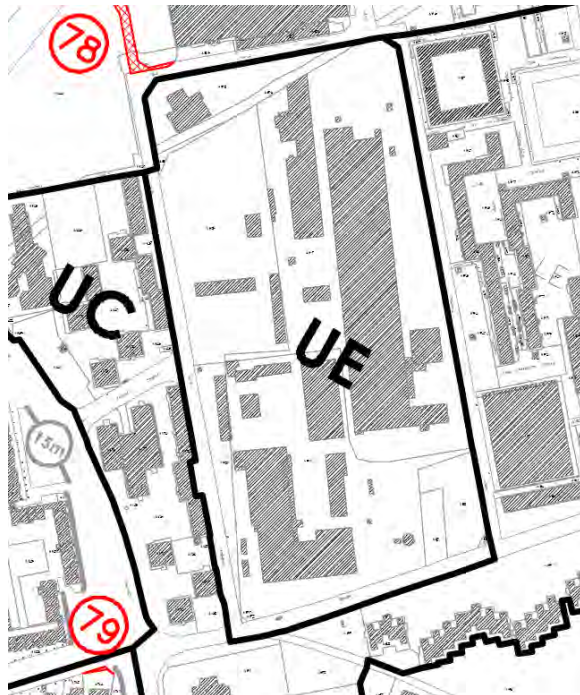
### Les caractéristiques des zones UE

Les zones UE correspondent aux zones d'activités implantées sur le territoire communal. Elles sont composées de plusieurs entités principalement différenciées par des prospects hérités des réglementations élaborées dans le cadre des créations de ZAC. On distingue :

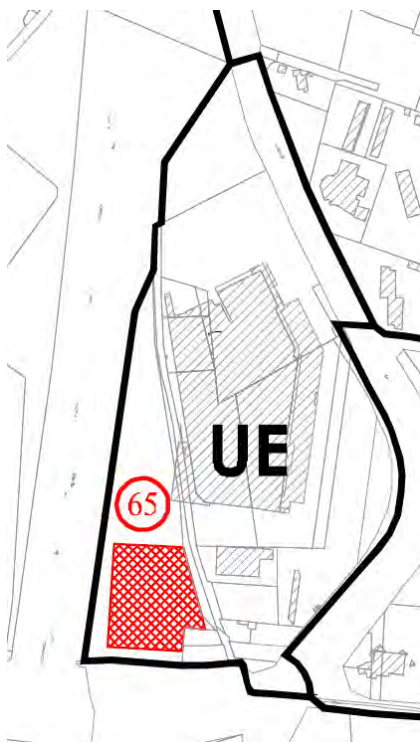
- les zones UE strictes, situées à proximité de l'Hôpital, aux abords du boulevard Roosevelt, des avenues Santy et du Maréchal Juin. Elles reprennent également les contours des zones d'activités de Lautagne, Briffaut, Hugo Provence, Chaffit. Elles couvrent également les poches d'activités disséminées à l'Ouest des Boulevards Churchill et Roosevelt, entre la rue de la Forêt et l'avenue de Romans ;
- la zone UE1, qui correspond à la ZAC Mauboule
- la zone UE2, qui reprend le périmètre de la ZAC de la Motte
- la zone UE3 dont les limites épousent celles de la ZAC Briffaut Est
- la zone UE4, qui coïncide avec la zone d'activités des Couleurs



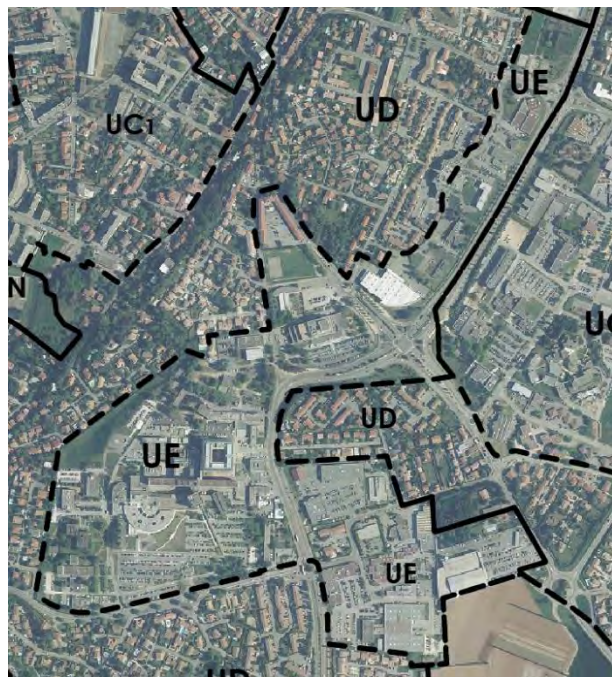
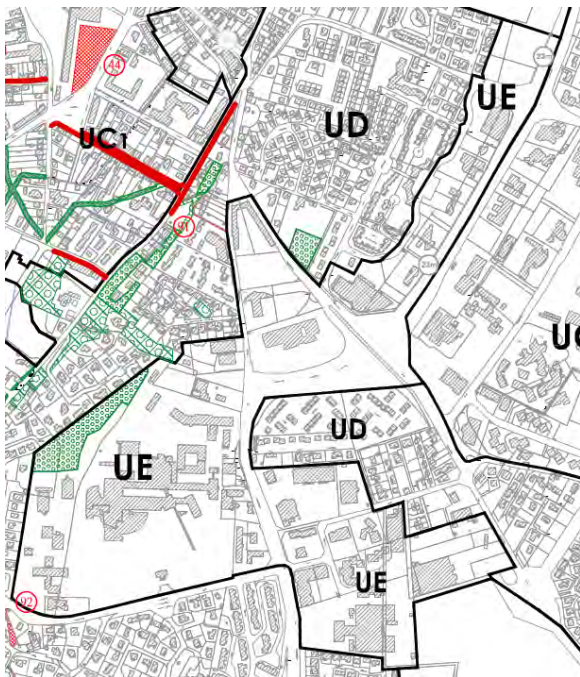
*UE – Fontbarlette/ Route de Montelier*



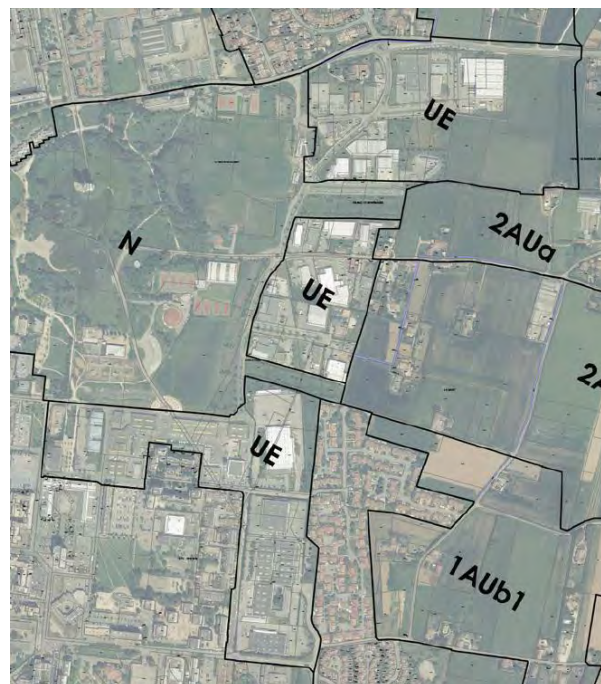
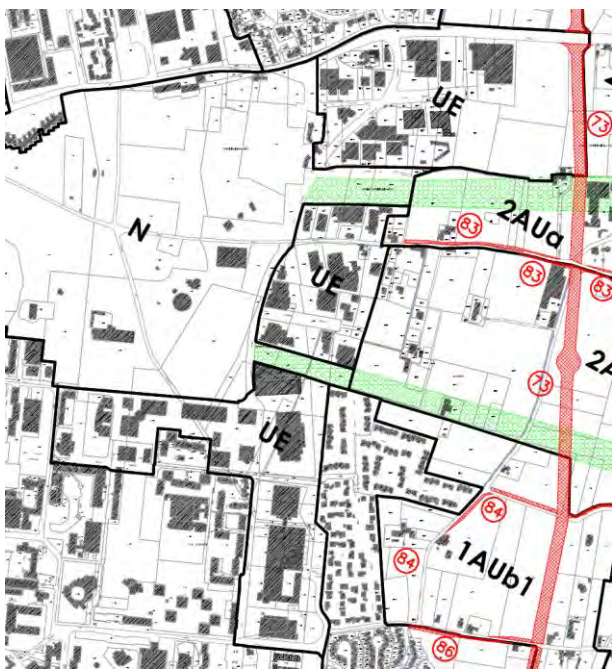
*UE – Centre commercial Valence Sud*



*UE - Avenue Franklin Roosevelt*

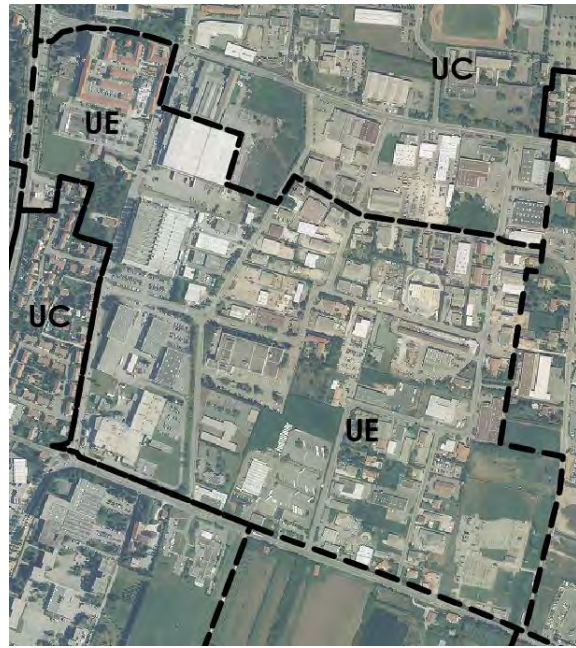
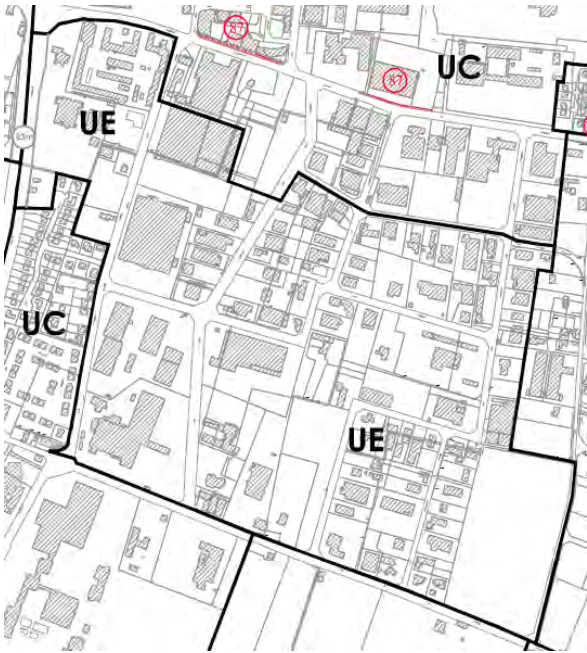


*UE - Fontbarlettes / route de Montelieu*

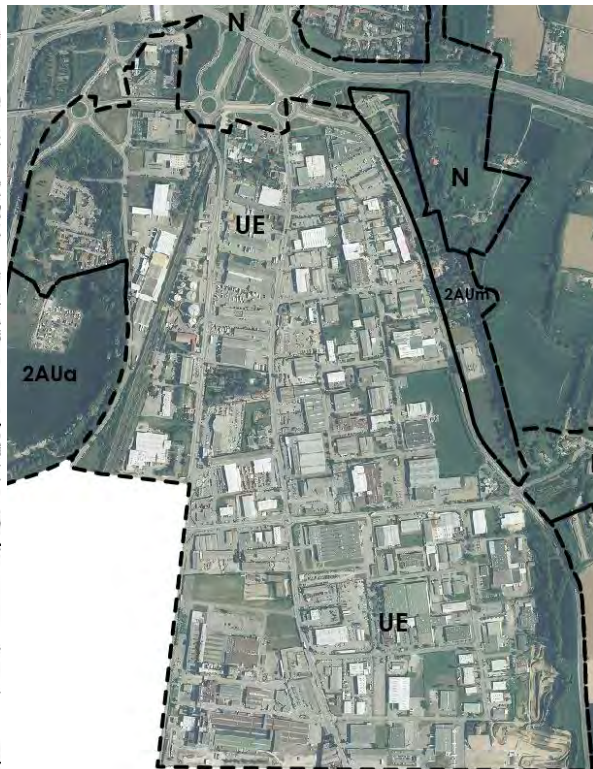
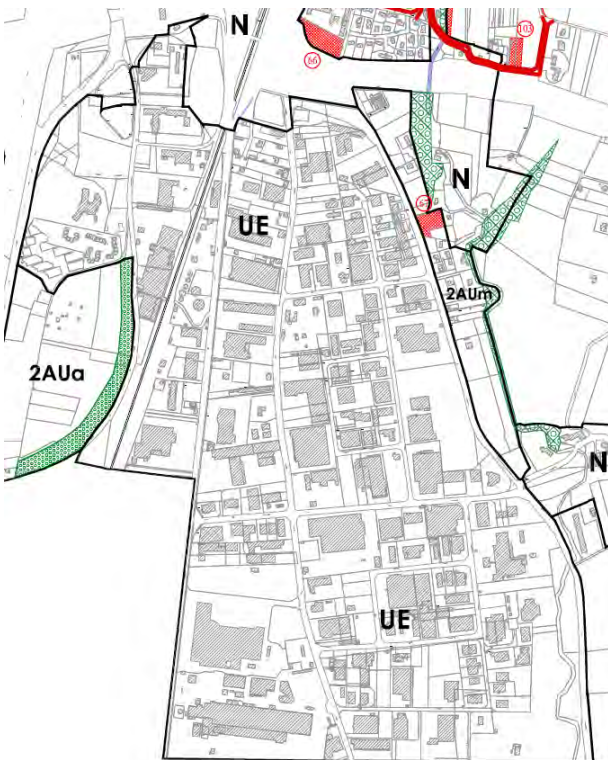




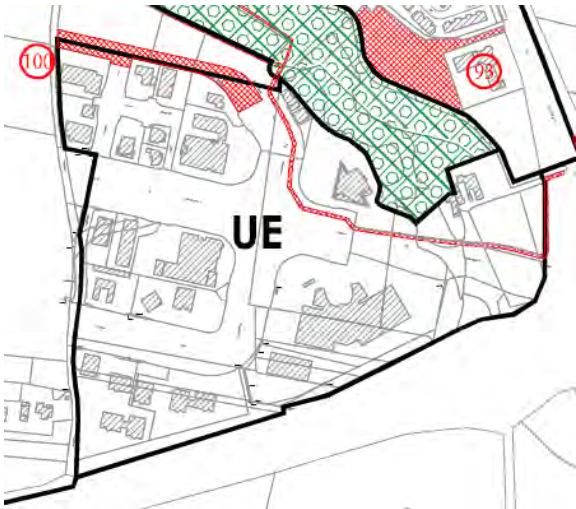
*UE - Briffaut Rousset / Avenue de Chabeuil*



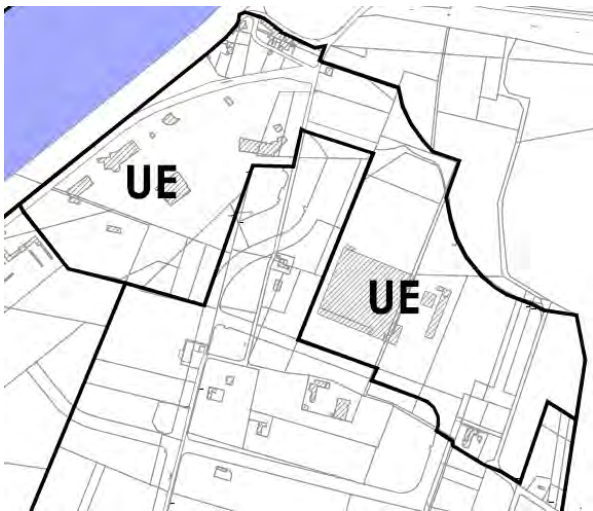
*UE - Auréats*



*UE - Lautagne*



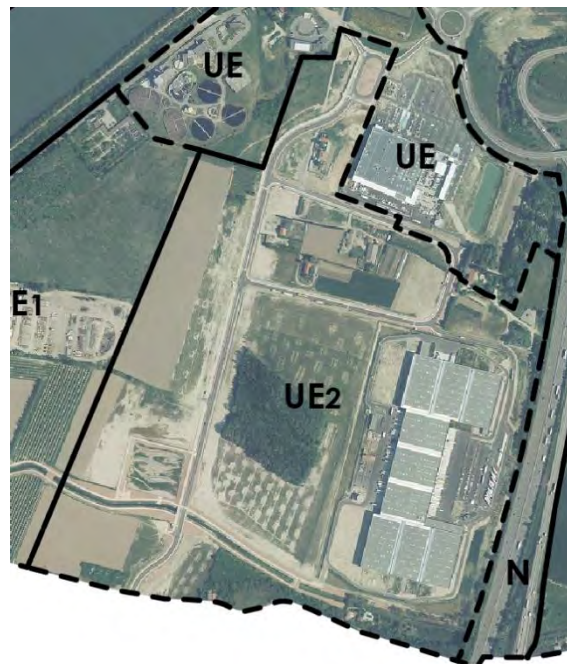
*UE - La Motte - Mauboule*



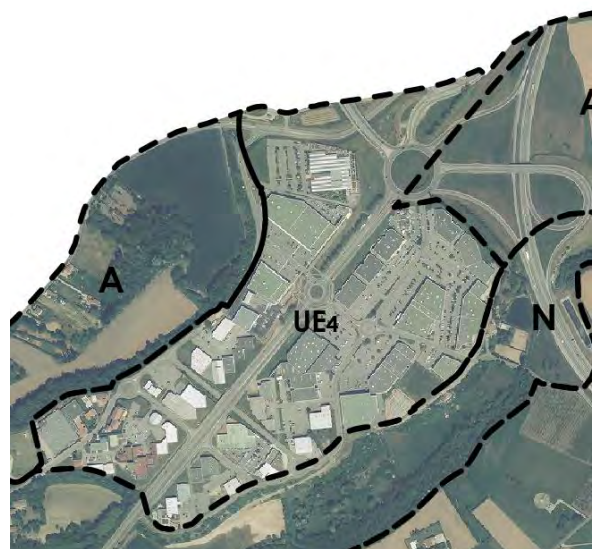
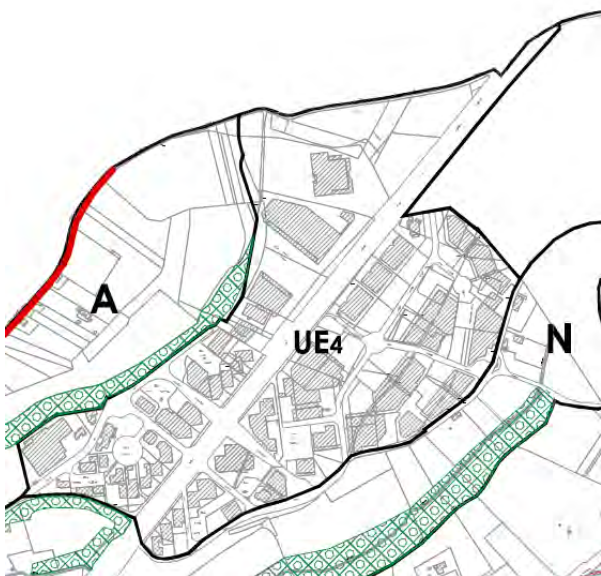
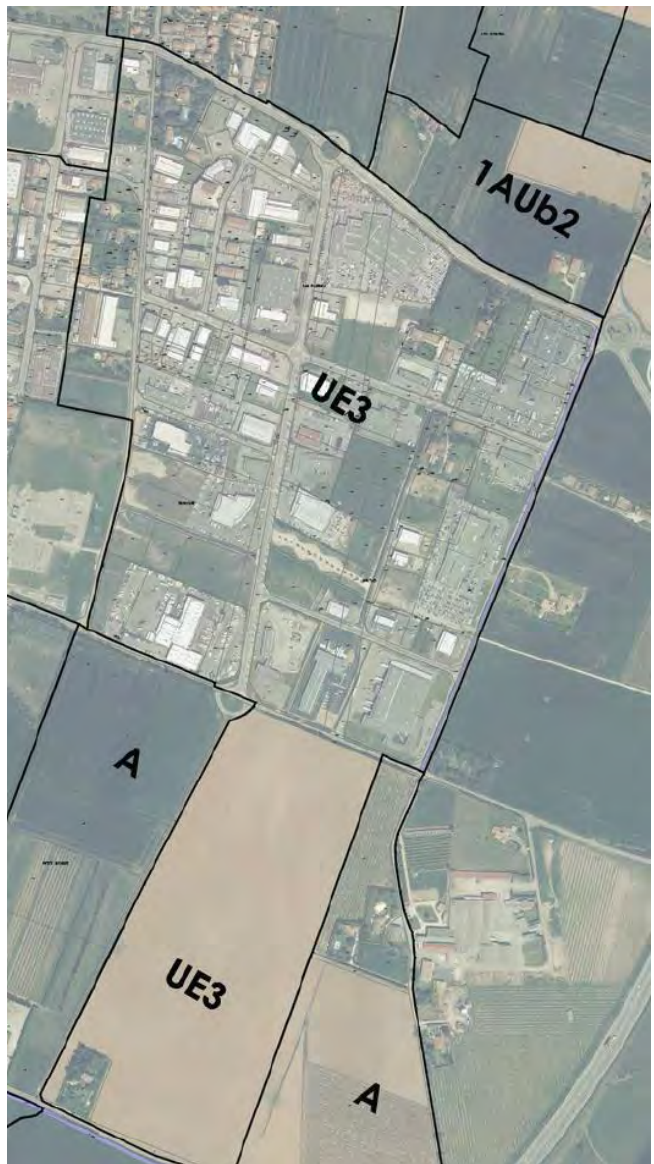
UE1 - Mauboule



UE2 - La Motte



UE3 - Briffaut Est



## Caractéristiques du règlement des zones UE, UE1, UE2, UE3 et UE4

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Les zones UE n'ont pas vocation à accueillir les logements non nécessaires au fonctionnement des zones, les activités de dépôt de toute nature ainsi que les constructions liées aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les règles proposées sont différenciées selon les zones. Dans les secteurs UE stricts, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Elles devront respecter un recul si elles sont concernées par les dispositions « Loi Barnier » associées aux voies rapides et autoroutes. Dans les secteurs UE1 et UE2, les reculs imposés aux constructions sont différenciés selon la typologie viaire définie (primaire, secondaire et tertiaire) par le dossier de ZAC. Dans les secteurs UE3, un recul des constructions de 5m est imposé afin d'assurer un ordonnancement cohérent avec les constructions existantes. La même logique prévaut dans la zone UE4.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones UE strictes, UE3 et UE4, deux types d'implantations sont autorisés : en limite séparative ou en retrait (proportionnel à la hauteur ou avec un minimum de 3 m). Ces règles alternatives sont introduites afin de faciliter l'évolution du tissu bâti de ces secteurs qui sont, pour l'essentiel, déjà aménagés. Notons que le retrait est obligatoire lorsque la parcelle ou l'unité foncière devant accueillir la future unité construction jouxte des parcelles situées en zone résidentielle.

Dans les zones UE1 et UE2, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 4m des limites séparatives. Le gabarit des constructions (entrepôt) prévues sur ces sites légitime cette règle de retrait.

### Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans chacune des zones, les constructions doivent être éloignées les unes des autres d'au moins 4m.

Cette distance est indispensable au bon fonctionnement, en termes de circulation, des zones.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs UE, UE1, UE2 et UE3, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 17 m et 10 m dans la zone UE4, afin d'assurer une homogénéité avec les constructions existantes, à l'exception du boulevard Kennedy-Churchill-Roosevelt le long duquel la hauteur, fixée par un liseré mentionné au document graphique, est portée à 23m.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles sont différenciées entre les destinations. Elles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

Le COS est fixé à 2 dans les zones UE strictes. Les droits qui en résultent perpétuent ceux attribués par le POS.

Dans les zones UE1, UE2, UE3 et UE4, les COS ont été fixés à l'aune des surfaces de plancher autorisées par les périmètres de ZAC auxquels elles correspondent.

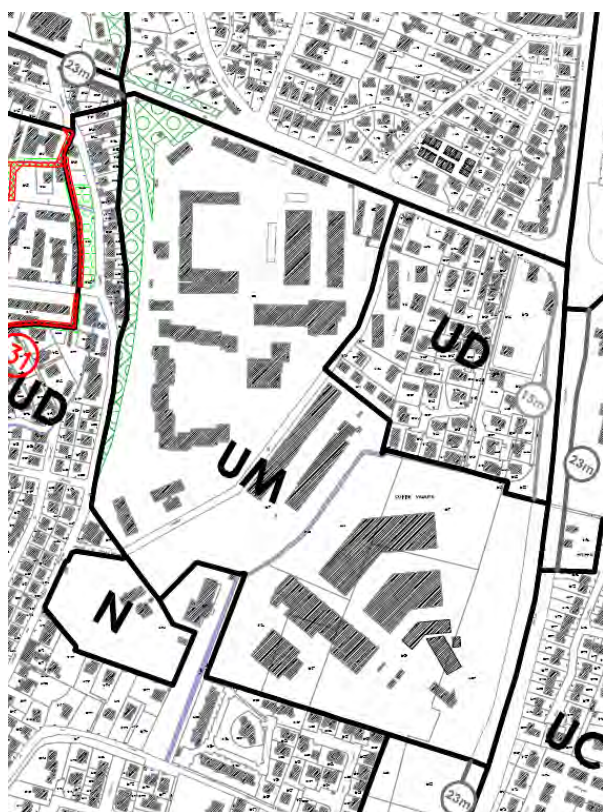
## f) Zones UM

### Les caractéristiques de la zone UM

La zone UM correspond aux installations militaires, occupés par le 1<sup>er</sup> régiment de Spahis.



*UM – Grand Charran / Caserne Baquet*



### Caractéristiques du règlement de la zone UM

Les règles instaurées répondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur à vocation militaire.

## *g) Zones UP*

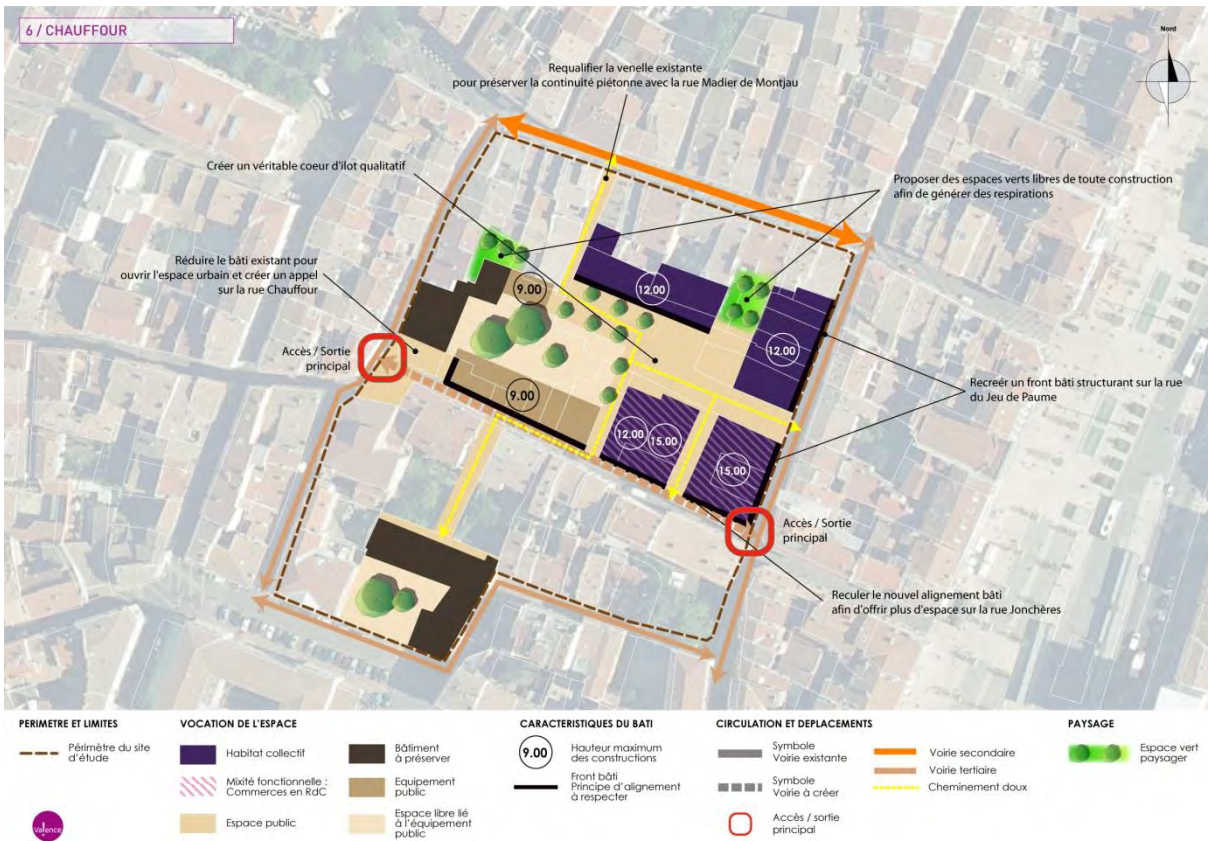
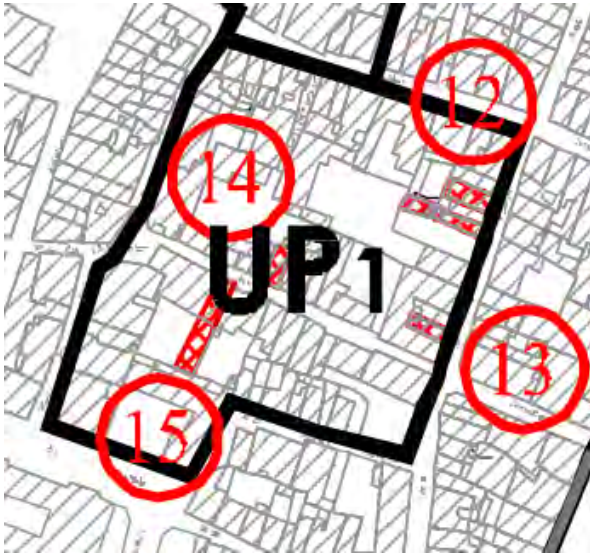
### Les caractéristiques des zones UP

Les zones UP correspondent aux différents secteurs de renouvellement urbain. Les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs programmatiques et morphologiques sont détaillés dans le document spécifique qui leur est dédié. Les contours des zones ont été définis à l'aune des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Ils résultent des études préalables réalisées en amont de ces OAP.

On distingue :

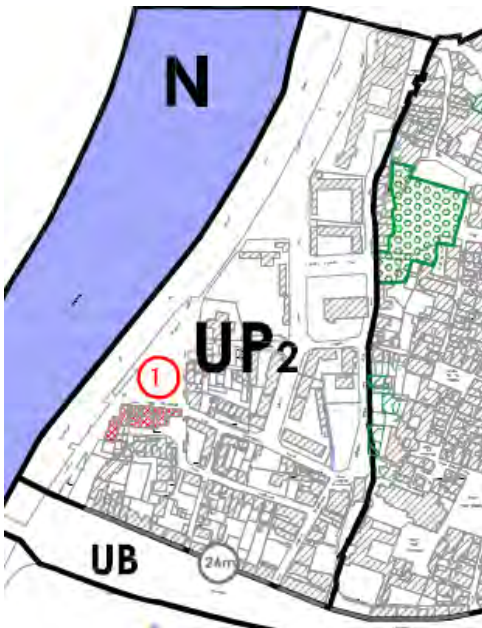
- le secteur UP1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'îlot Chauffour. Son périmètre est circonscrit par les rues du Palais, Chauffour, la rue Madier de Montjau et la rue du Jeu de Paume ;
- le secteur UP2 correspond au site de la Basse Ville. Les rues Repenties, Petit Paradis, Ambroise Paré et Laennec dessinent sa limite Ouest. Les avenues Gambetta et Tricastin ferment le périmètre au sud et à l'Ouest.
- le secteur UP 3. Ses limites reprennent le périmètre du projet de requalification urbaine Valence Sud 1. Situé en entrée de ville, ce secteur est singularisé par son tissu urbain hétéroclite est dégradé. Il est circonscrit au sud par la rue Kleber, à l'Ouest par l'avenue Victor Hugo et par la voie ferrée à l'Est.
- Les contours du secteur UP4 sont conformes au projet de requalification du site Hugo-Provence/CIME .Le secteur est circonscrit par la rue Colette, l'avenue de Provence, la rue du Pont des Anglais et l'avenue Victor Hugo
- Le périmètre de projet désigné par l'indice UP5 correspond à au projet Valence 2 / Briker. Les requalifications de l'avenue de Romans et de l'îlot Briker sont deux enjeux majeurs.
- Le projet des Baumes - La Palla qui coïncide avec le secteur indicé UP6. Ce projet de quartier est prévu dans l'enveloppe des deux stades existants.
- Le périmètre de requalification (secteur UP7) des abords de la gare. Il s'étend notamment le long de la rue Denis Papin, sur les emprises qui accompagnent le parcours de la voie ferrée, jusqu'au giratoire du Pont de la Cécile.
- Le projet de requalification du site SCAPA/EDF. Il est délimité par les rues Branly, Chateaubriand, Thibert et Chateaubriand.

UP 1 – Chauffour

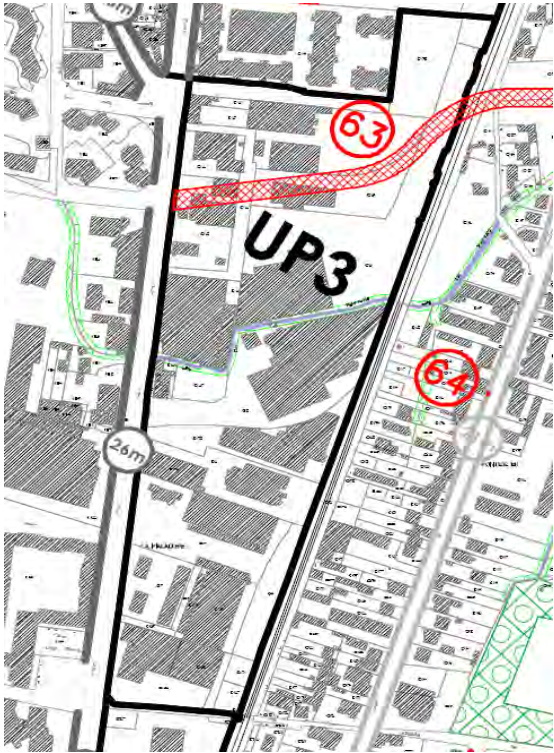




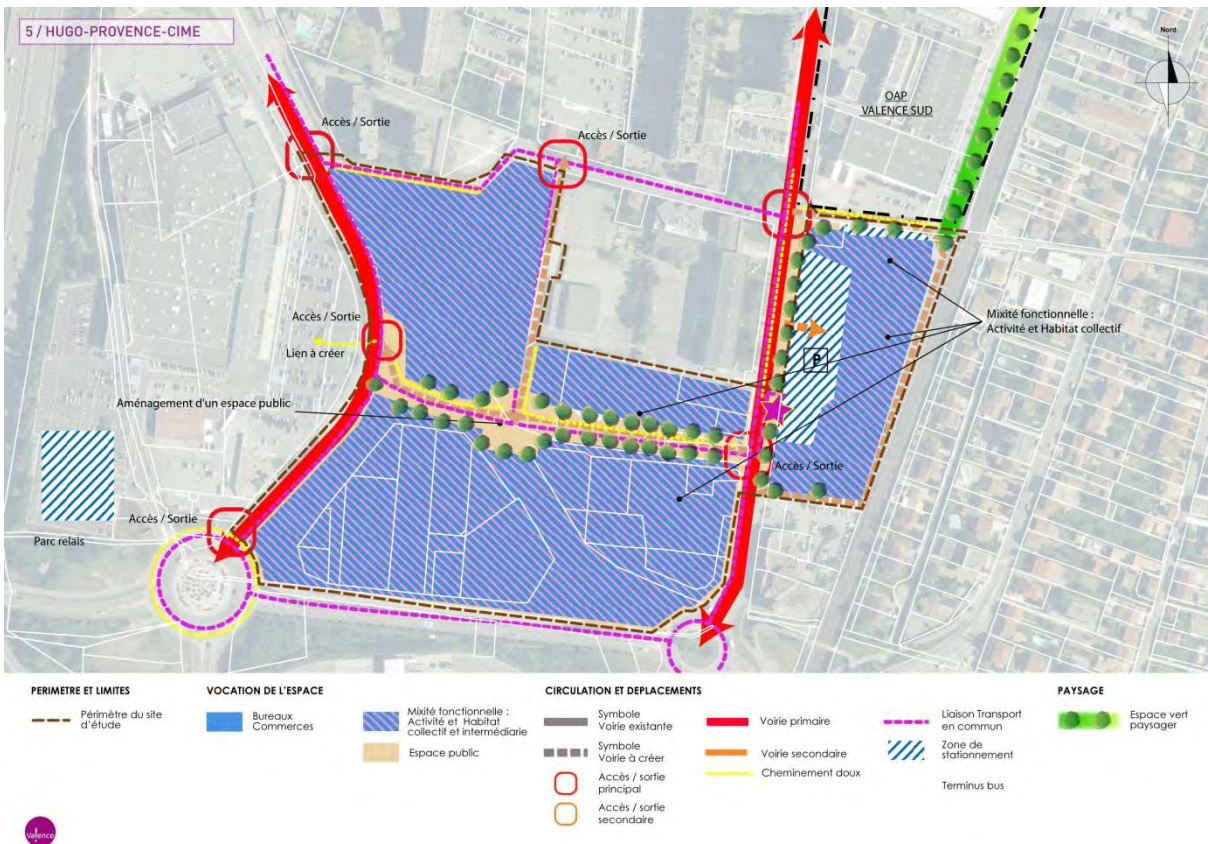
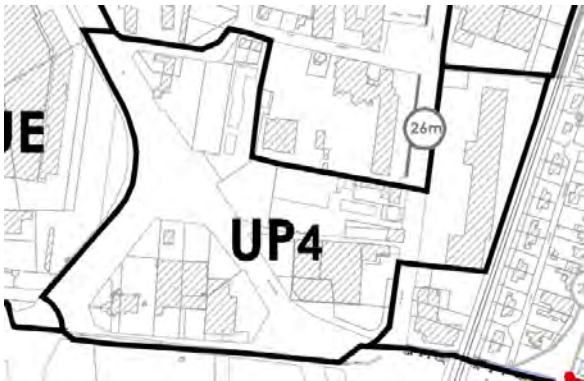
## UP2 - Basse Ville



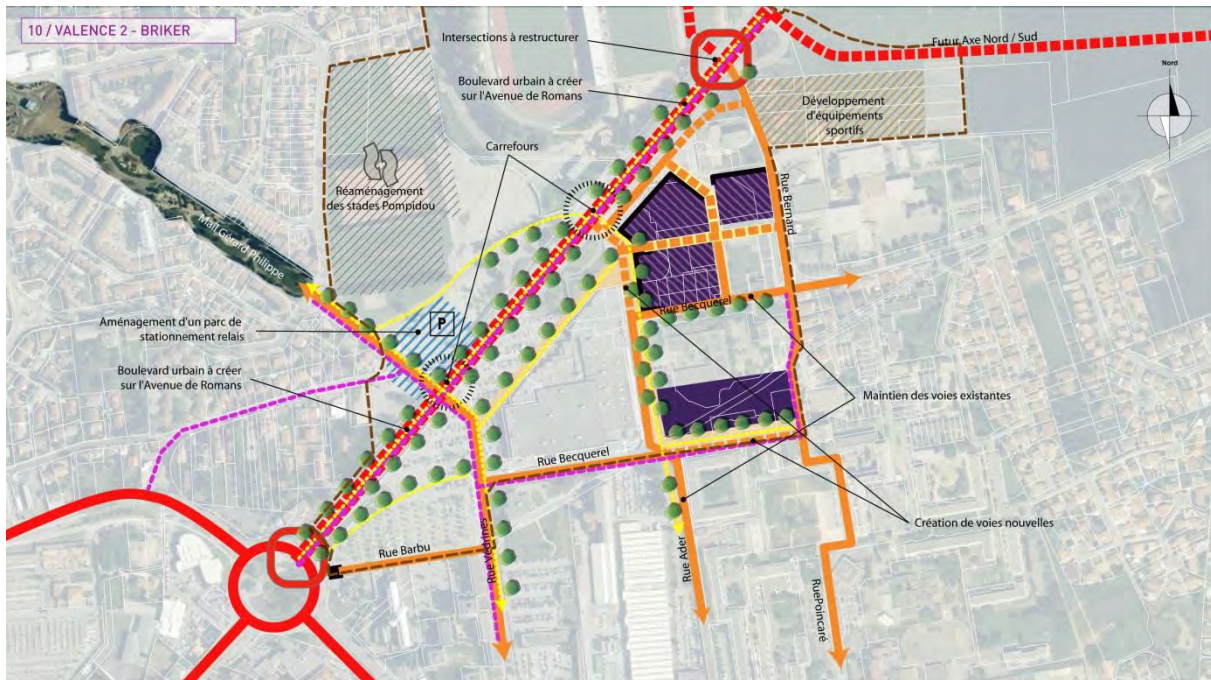
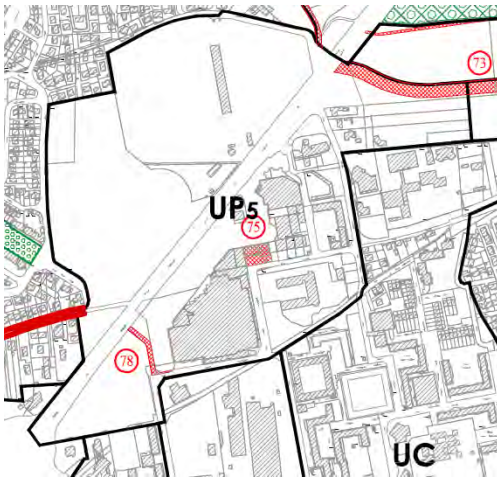
UP 3 – Valence Sud



# UP 4 – Hugo Provence / CIME

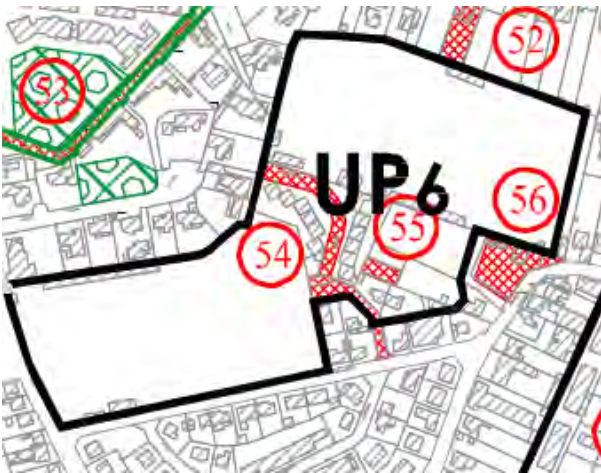


UP5 – Centre Commercial Valence 2 / Briker



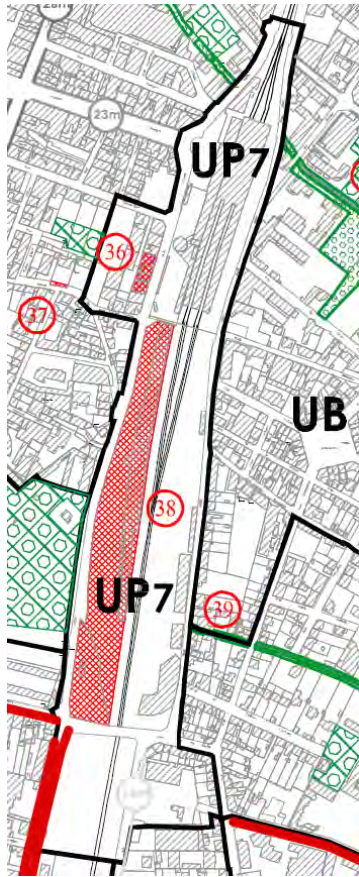
PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS		PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif, intermédiaire et groupé</li> <li>Espace public</li> <li>Mixité fonctionnelle : Commerces en RdC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti</li> <li>Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Impasse</li> <li>Chemements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parc relais</li> <li>Liaisons Transport en Commun</li> <li>Espace vert paysager</li> </ul>

## UP 6 – Les Baumes La Palla

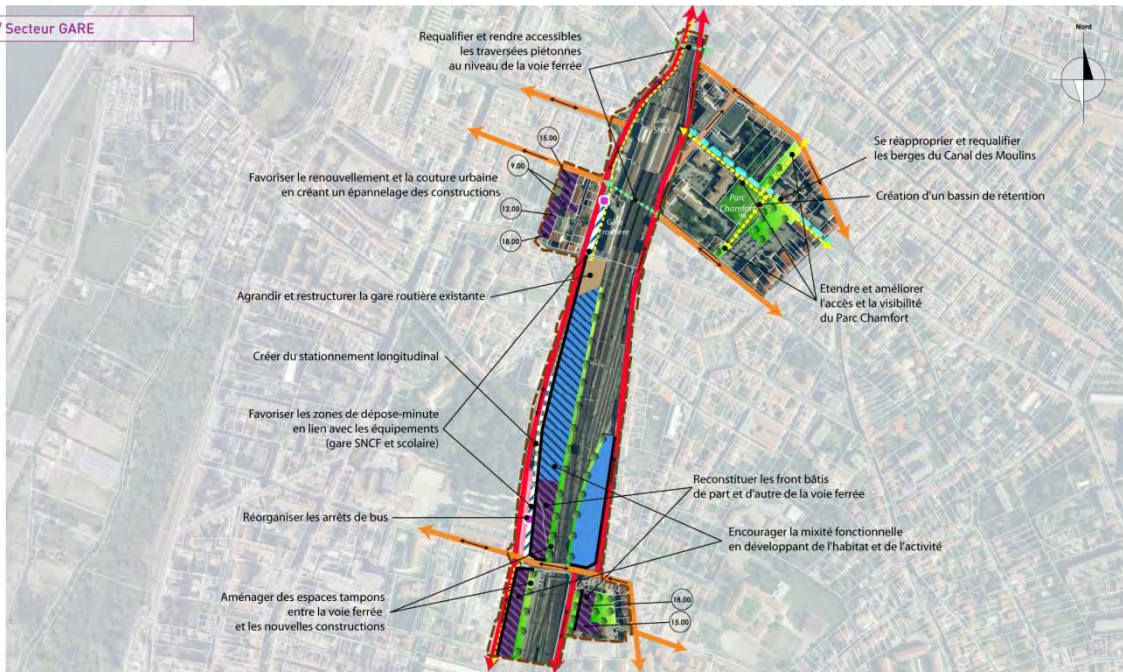


PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif</li> <li>Habitat intermédiaire</li> <li>Habitat groupé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maison de retraite</li> <li>Equipement sportif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Cheminements doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> <li>Mise en valeur du canal</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(12.00) Hauteur maximum des constructions</li> <li>Front bâti Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie tertiaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Double sens</li> <li>Stationnement mutualisé</li> </ul>

# UP7 - Gare

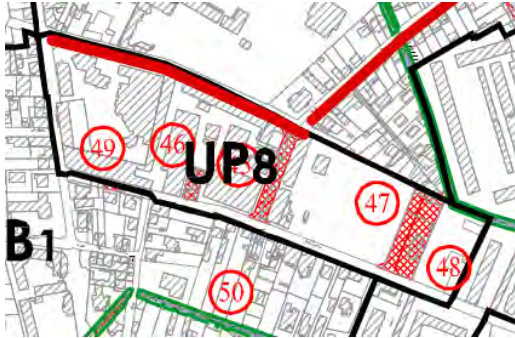


## 7 / Secteur GARE



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périimètre du site d'étude	Habitat collectif	Front bâti Principe d'alignement à respecter	Symbole Voie existante	Espace vert paysager
	Activité		Voie primaire	Mise en valeur du Canal
	Activité liée au transport/logistique		Voie secondaire	Traversée piétonne sous voie ferrée
	Mixité fonctionnelle : habitat et/ou activité		Voie tertiaire	Arrêt de bus
	Equipement public		Section d'élargissement de voie	
			Zone de stationnement	
			Double sens	
			Sens unique	

UP8 - SCAPA / EDF



<p><b>PERIMETRE ET LIMITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<p><b>VOCATION DE L'ESPACE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Habitat collectif</li> <li> Habitat collectif et/ou Habitat intermédiaire</li> <li> Mixité fonctionnelle Commerces en RDC</li> <li> Espace public</li> <li> Espace commun et/ou Stationnement</li> </ul>	<p><b>CARACTERISTIQUES DU BATI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> 12.00 Hauteur maximum des constructions</li> <li> Front bâti Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<p><b>CIRCULATION ET DEPLACEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Voies existante</li> <li> Voies à créer</li> <li> Accès / sortie principal</li> <li> Voirie primaire</li> <li> Voirie secondaire</li> <li> Voirie tertiaire</li> <li> Cheminement piéton / doux</li> </ul>	<p><b>PAYSAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Section d'élargissement de voie</li> <li> Double sens</li> <li> Espace vert paysager</li> <li> Transparence et porosité</li> <li> Mise en valeur du canal</li> </ul>
---	---	--	--	--

## Caractéristiques du règlement des zones UP

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente les opérations de requalification des zones UP. Celles-ci n'ont pas pour autant vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

Cet article précise par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation du secteur UP3 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble afin de garantir la cohérence de l'opération d'aménagement et de programmation.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les différentes OAP fixent des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques, lesquelles, pour la plupart, imposent une implantation des bâtiments à l'alignement afin d'assurer une continuité avec le tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies, afin de faire écho aux morphologies prédominantes aux abords des sites de projet.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A l'instar des règles d'implantation par rapport aux voies, les différentes OAP peuvent imposer l'implantation en limites séparatives. Ce faisant, les constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par les documents graphiques.

En l'absence d'indications figurant dans les documents graphiques, les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit à 3m minimum des limites séparatives latérales.

Cette règle alternative est introduite afin de faciliter les évolutions qui peuvent survenir au cours de la mise en place des projets.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

A l'exception du secteur UP2, l'ensemble des OAP dans les secteurs UP délimite les emprises au sol constructibles. Ces emprises sont dans la plupart des cas définies en négatif par les principes de composition urbaine retenus (aménagement paysager, maillage viaire...)

L'implantation des constructions devra donc être compatible avec les emprises au sol fixées par les OAP.

En l'absence d'indications graphiques en matière d'aménagement, les emprises au sol ne sont pas réglementées, conformément à la règle qui prévaut dans la plupart des zones U.



#### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

A l'instar des articles précédents, les hauteurs des constructions peuvent être définies par les Orientations d'aménagement et de Programmation. Les hauteurs autorisées font écho à celles instaurées dans les zones U mitoyennes. Les hauteurs n'étant pas précisées par certaines OAP, le règlement énonce que celles-ci ne pourront dépasser 23m en UP1, UP2, UP5 et UP7 et 26 m dans le secteur UP4.

Ces hauteurs sont en concordance avec la morphologie des quartiers dans lesquels s'insèrent les projets.

#### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### Article 14 : COS

Dans l'ensemble des zones UP, le COS n'est pas réglementé. La surface de plancher autorisée résulte de l'application combinée des articles 6,7,8,9, 10 et 13.

## *h) Zone UR*

### Les caractéristiques de la zone UR et du secteur UR1

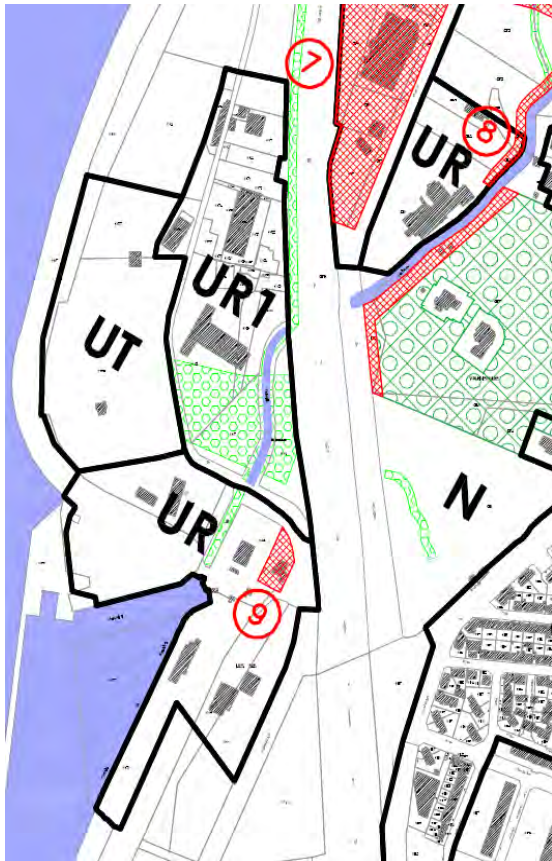
La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière. Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation de ce site localisé sur les berges du Rhône à l'aune du Risque inondation.

La zone UR stricte, délimitée par le chemin de l'Epervière à l'Ouest, le port de Plaisance à l'Est, le camping au Nord-Ouest et le Toueur au sud, abrite la capitainerie et le projet de développement de la base nautique. Ses limites ont été définies par l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré. Une autre zone UR stricte est quant à elle délimitée à l'Est de l'autoroute et de l'Avenue de Provence correspond à l'emprise d'un hôtel.

Le secteur UR1 correspond à la partie Nord du projet de l'Epervière. C'est dans ce secteur que sont implantés l'hôtel, le bowling, le centre des Affaires. Le site se situe dans sa quasi-totalité en zone d'aléa fort.



UR & UR1 - L'Épervière



2 / EPERVIERE



PERIMETRE ET LIMITES

- Périimètre de valorisation du site de l'Épervière

VOCATION DES ESPACES

- Extension de la capacité du Port de Plaisance
- Zone d'implantation potentielle d'une base nautique et regroupement des locaux associatifs
- Requalification du complexe de l'Épervière : Espace touristique de nature, de loisirs et d'affaires

CARACTERISTIQUES DU BATI

- Bâtiments à requalifier
- Élément remarquable à préserver

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Voie existante
- Voie secondaire
- Voies secondaire potentielle
- Accès / Sortie

PAYSAGE

- Espace vert paysager
- Cheminement doux



## Caractéristiques du règlement de la zone UR et du secteur UR1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le site n'a pas vocation à accueillir les logements, les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole et forestière.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Dans le secteur UR1, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être compatible avec les polygones des constructions délimités par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Cette règle découle des prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

Dans la zone UR, les règles proposées (implantation à l'alignement ou avec un retrait de 4m) instaurent une souplesse nécessaire à la mise en place au projet de développement de base nautique.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UR1, à l'instar de l'article 6, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec les polygones des constructions délimités par l'orientation d'aménagement et de programmation.

A l'instar de l'article 6, les règles proposées dans la zone UR (implantation en limites séparatives ou avec un retrait minimum de 3m) introduisent une souplesse indispensable au projet de développement de base nautique.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UR1, conformément aux prescriptions associées au risque inondation, l'emprise au sol des constructions devra être compatible avec les emprises constructibles définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone UR n'étant pas soumise aux mêmes contraintes, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m dans l'ensemble de la zone UR et du secteur UR1.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

### Article 14 : COS

En zone UR comme en secteur UR1, le COS n'est pas réglementé. La surface de plancher autorisée résulte de l'application combinée des articles 6,7,8,9, 10 et 13 et des prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

## *j) Zones US*

### Les caractéristiques de la zone US

La zone US correspond à un secteur dédié à l'accueil d'un centre d'éducation fermé.



### Caractéristiques du règlement de la zone US

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone US correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone.

## j) Zones UT

### Les caractéristiques de la zone UT

La zone UT correspond au site actuellement occupé par le camping dans le secteur de l'Epevière.



### Caractéristiques du règlement de la zone UT

Seules sont autorisées dans la zone UT les campings et habitations légères de loisir.

### *k) Zones UV*

#### Les caractéristiques de la zone UV

La zone UV correspond à une aire d'accueil des gens du voyage. Ses limites reprennent les contours de l'aire existante.



#### Caractéristiques du règlement de la zone UV

Les règles formulées pour l'ensemble de la zone UV correspondent aux impératifs associés au fonctionnement de ce secteur avec une vocation spécifique. Les constructions autorisées doivent correspondre aux besoins exclusifs de la zone. Le COS est fixé à 0,05 pour limiter strictement la constructibilité du secteur.

## 2. Les choix en matière de zones à urbaniser

### **Rappel de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».



### *a) La zone 1AUb*

#### Les caractéristiques de la zone 1AUb (secteurs 1AUb1 et 1AUb2)

La zone 1AU b correspond au secteur de projet de la Bayot (activités et habitat), secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb1 et un secteur 1AUb2 différenciés par les conditions de mise en œuvre des opérations d'aménagement au sein de leur périmètre.

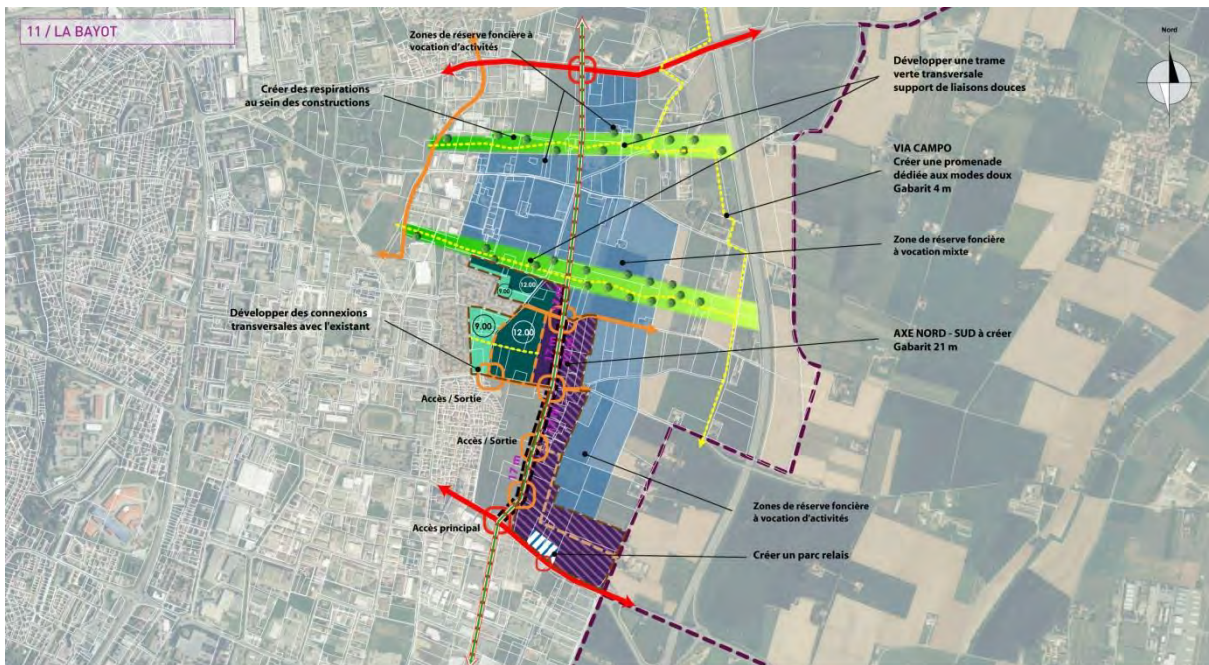
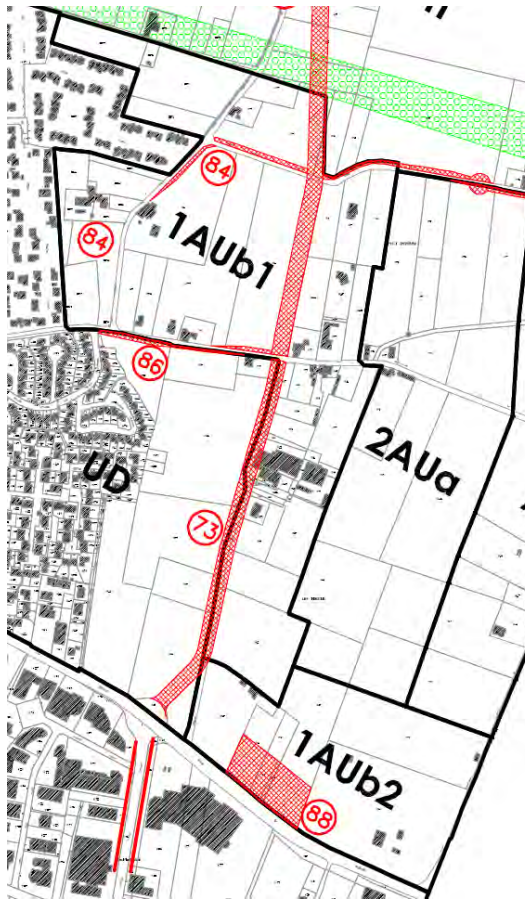
La délimitation de cette zone est fondée sur le projet de restructuration de la Frange Est de Valence. Son périmètre reprend pour l'essentiel les contours d'anciennes zones NA du POS.

Elle s'organise de part et d'autre du futur axe Nord-Sud. A l'Ouest, ses limites sont définies, du sud au Nord, par les zones d'activités de Briffaut, des lotissements résidentiels situés de part et d'autre du chemin de Peyrus, puis des zones d'activités aux abords du parc Perdrix de part et d'autre du chemin de Thabor.

A l'Est, la zone 1AUb est bordée par des terres agricoles.

Cette zone 1AUb a une double vocation, résidentielle et économique. Son organisation et ses principes de composition doivent faciliter l'émergence d'un vrai quartier de ville.

# 1Aub1 et 1Aub2 – La Bayot



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BÂTI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> <li>Limites communales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat collectif et intermédiaire</li> <li>Habitat individuel pur, habitat groupé et habitat intermédiaire</li> <li>Habitat individuel pur et habitat groupé</li> <li>Zone de réserve foncière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti</li> <li>Principe d'alignement à respecter avec percés ponctuelles</li> <li>Hauteur maximum des constructions</li> <li>Hauteur maximum en alignement de l'axe Nord/Sud</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Axe Nord / Sud Echelle communale</li> <li>Accès / sortie principal</li> <li>Accès / sortie secondaire</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Voie tertiaire</li> <li>Cheminement doux</li> <li>Parc relais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> <li>Porosité et pénétrance végétale depuis l'axe Nord/Sud</li> </ul>

## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUb

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle doit orienter l'aménagement de la zone 1AU b. Les activités de dépôt de toute nature, à l'exploitation agricole et forestière sont bien évidemment interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUb1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'OAP fixe des principes d'implantation par rapport aux voies. Ce faisant, les futures constructions devront être compatibles avec les orientations fixées par le document graphique, lesquelles imposent une implantation des constructions à l'alignement afin de faciliter l'affirmation de l'axe Nord-Sud comme boulevard urbain.

En l'absence d'indications graphiques, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4m. Ces règles alternatives mais précises sont introduites afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des projets.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont instaurées afin de faciliter la mise en œuvre de projets dont les plans de composition n'ont pas encore été arrêtés.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs des constructions peuvent être définies par le document graphique de l'OAP. En l'absence d'indications dans l'OAP, la hauteur est fixée à 17m. Les hauteurs (de 9m à 17m) ont été définies selon un plan d'épannelage qui respecte les hauteurs des constructions existantes le long des franges Ouest déjà bâties et facilite l'affirmation comme boulevard urbain de l'Axe Nord-Sud.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Le COS n'est pas réglementé afin de faciliter une utilisation optimale du foncier mobilisé.

## *b) La zone 1AUi*

### Les caractéristiques de la zone 1AUi

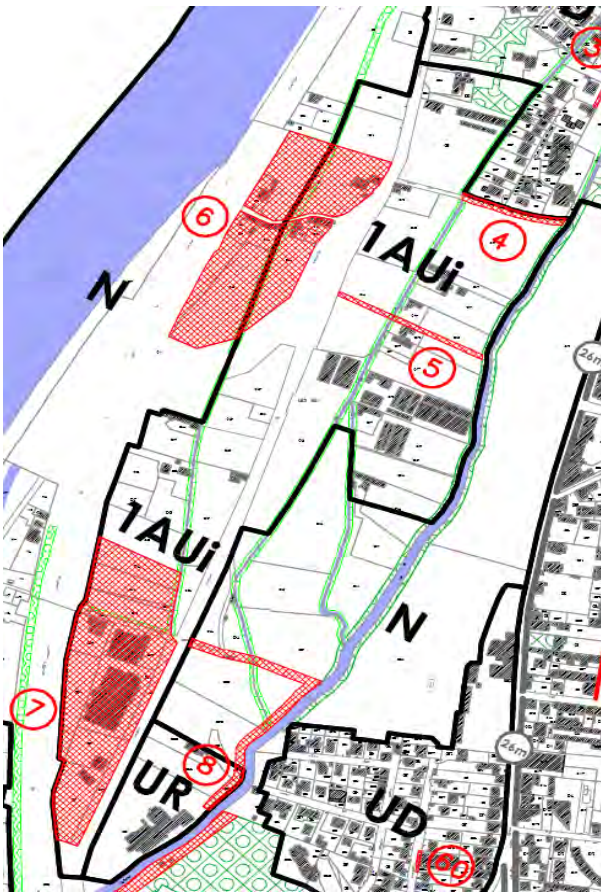
La zone 1AUi correspond au secteur de projet des Iles. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Maillon de la reconquête des berges du Rhône, ce projet doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier, organisé de part et d'autre de l'avenue de Provence.

La délimitation de cette zone 1AUi repose sur la prise en compte du risque inondation. Située aux abords des Parcs Jovet, Itchevan, des Trinitaires, elle se situe à l'écart des zones d'aléa fort.



1AUj - Les Iles



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
Périphérie du site d'étude	Habitat collectif et/ou intermédiaire	Voirie existante	Espace vert paysager
Habitat groupé et/ou intermédiaire	Mixité fonctionnelle. Commerces en RdC	Voirie à créer	Trame verte transversale
Espace public	Equipement	Accès / sortie principal	Mise en valeur des canaux
		Accès / sortie secondaire	
		Zone de stationnement mutualisée	
		Voirie primaire	
		Voirie secondaire	
		Voirie tertiaire	
		Cheminement doux	

## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUi

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Le principe de mixité fonctionnelle oriente l'aménagement de la zone 1AU i. Pour autant, les activités industrielles, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cet article rappelle que l'implantation des constructions devra être compatible avec l'OAP.

En l'absence d'indications dans l'OAP, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article rappelle que les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En l'absence d'indications graphiques dans l'OAP, les emprises au sol ne sont pas réglementées.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 18m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements collectifs prévus sur site. Cependant, les constructions n'auront pas une hauteur homogène. En effet, des logements intermédiaires et groupés sont également prévus.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

La mise en place d'une orientation fixant les principes d'aménagement de la zone motive la non-réglementation du COS.

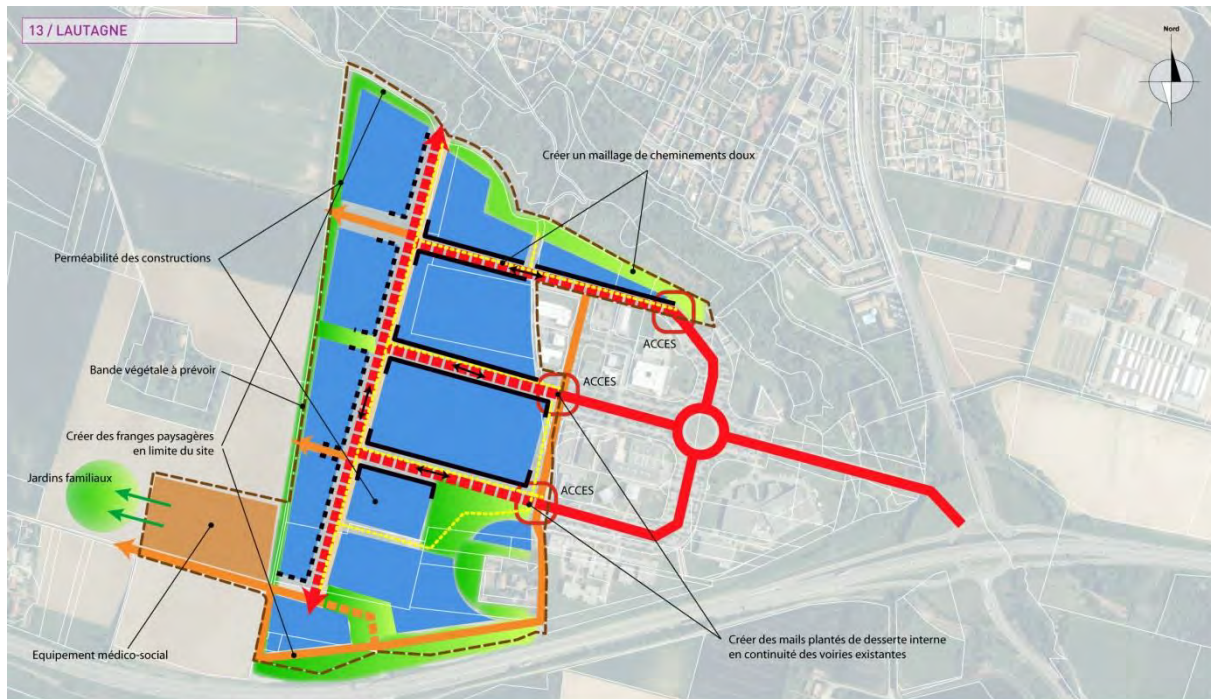
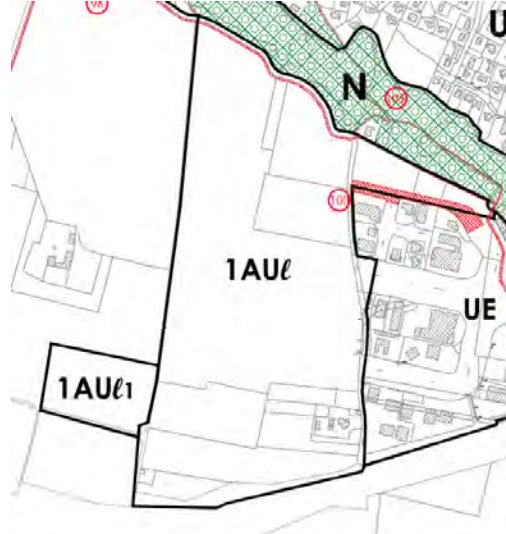
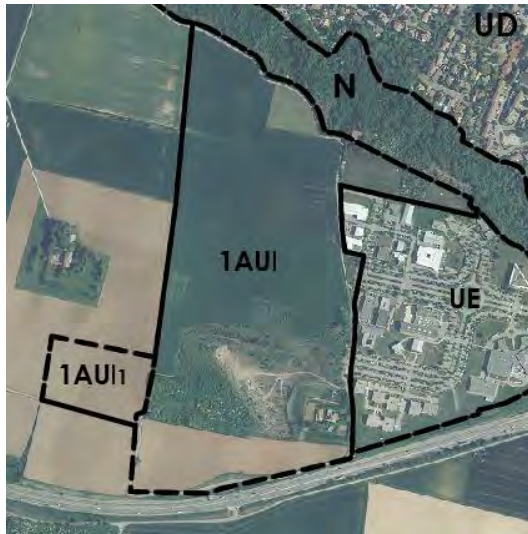
### c) La zone 1AUL

#### Les caractéristiques de la zone 1AUL

La zone 1AU L correspond au projet d'extension de la zone d'activités de Lautagne. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une opération d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le périmètre de cette zone 1AUL reprend les contours de la zone NA réglementée inscrite dans le POS. Elle comprend également un secteur 1AUL1 dédié à l'implantation d'un équipement médico-social.

#### 1AUL – Lautagne



PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DE L'ESPACE	CARACTERISTIQUES DU BATI	CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Périmètre du site d'étude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bureaux Activités</li> <li>Espace public</li> <li>Equipement médico-social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Front bâti continu Principe d'alignement à respecter</li> <li>Front bâti discontinu Principe d'alignement à respecter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Symbole Voie existante</li> <li>Symbole Voie à créer</li> <li>Accroche à la zone existante</li> <li>Voie primaire</li> <li>Voie secondaire</li> <li>Cheminement piéton / doux</li> <li>Double sens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espace vert paysager</li> <li>Transparence et porosité</li> </ul>

## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUL et du secteur 1AUL1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Conformément à la vocation de la zone, les logements, les activités de dépôt de toute nature, les exploitations agricole et forestière sont interdites.

Dans la zone 1AUL1, toutes les occupations et utilisations du sol non-liées à la vocation de la zone et non nécessaires à son fonctionnement sont interdites.

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 5m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions bordant une voie pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. A l'instar de l'article 6, ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 17m. Cette hauteur est conforme à celle qui prévaut dans l'ensemble des zones d'activités de Valence.

Des règles dérogatoires sont prévues pour les CINAPSIC.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Le COS est fixé à 0,6 conformément à la surface de plancher autorisée par le dossier de création de ZAC.

Compte tenu de la vocation de la zone, il n'a pas lieu d'être réglementé dans le secteur 1AUL1.



#### *d) La zone 1AUm et le secteur 1AUm1*

##### **Les caractéristiques de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1**

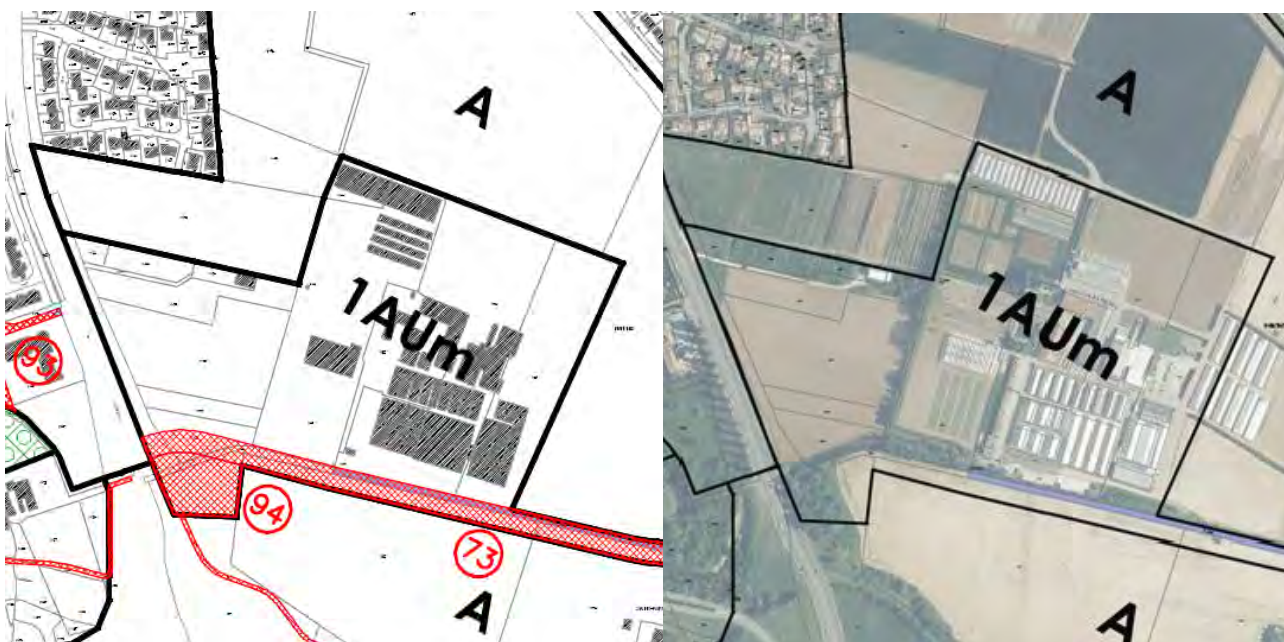
La zone 1AUm correspond à des secteurs de projet situés dans le quartier Rousset-Maninet-Tézier.

La zone 1AUm stricte est dédiée à l'agriculture et à l'accueil de bâtiments d'activités liées directement ou indirectement à l'agriculture (centre de formation, unités de transformation des produits agricoles...) autour des serres Tézier. Cette zone pourra également accueillir un établissement de santé. Cette zone doit permettre d'aboutir à la réalisation d'un projet novateur autour de différentes activités liées à l'agriculture.

Le secteur 1AUm1, qui se développe plus à l'Est est quant à lui dédié au développement résidentiel.

La zone 1AUm stricte et le secteur 1AUm1 sont concernés par une orientation d'aménagement et de programmation.

##### ***Zone 1AUm – Rousset-Maninet Ouest***



Zone 1AUm1 – Rousset-Maninet Est



## Caractéristiques du règlement de la zone 1AUm et du secteur 1AUm1

### Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu des spécificités propres à la zone 1AUm, cet article interdit toutes les occupations et utilisations non compatibles avec le projet attendu en zone 1AUm stricte, dont notamment les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation de la zone.

Le même article interdit les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère résidentiel attendu du secteur 1AUm1 dont notamment les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles, les dépôts...

### Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Cet article précise que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUm1 est subordonnée à la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, peuvent être autorisées à condition d'être compatibles avec l'environnement urbain.

La nécessaire prise en compte des risques et nuisances est explicitée. L'article 2 renvoie au chapitre 6 des dispositions générales du règlement et rappelle, en tout état de cause, que les dispositions les plus restrictives s'appliquent.

### Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Concernant la voirie, il est précisé que les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les principes inscrits dans chaque orientation d'aménagement et de programmation.

### Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 4m. Ces règles alternatives mais précises sont indispensables à la mise en place progressive d'un projet dont le plan de composition est susceptible d'évoluer.

### Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront s'implanter soit en limite, soit avec un retrait minimum de 3m des limites séparatives latérales. Ces règles alternatives sont introduites pour des raisons analogues à celles mises en exergue pour la rédaction de l'article 6.

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 15m. Cette hauteur doit faciliter la réalisation des logements, équipements et activités envisagés sur le site.

### Article 12 : Stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les logements, les hôtels, commerces, les bureaux et les équipements publics. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### Article 14 : COS

Le COS est fixé à 1 afin de conserver une souplesse indispensable à la réalisation des différents projets prévus sur le site.

### e) Les zones 2AUa

Les zones 2AUa correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement dédié à l'accueil d'activités économiques .

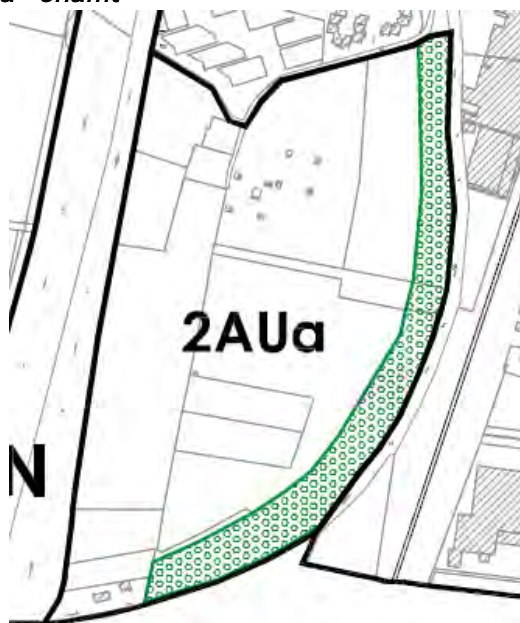
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une modification du PLU.

Les zones de réserve foncière à vocation d'activités sont pour l'essentiel situées :

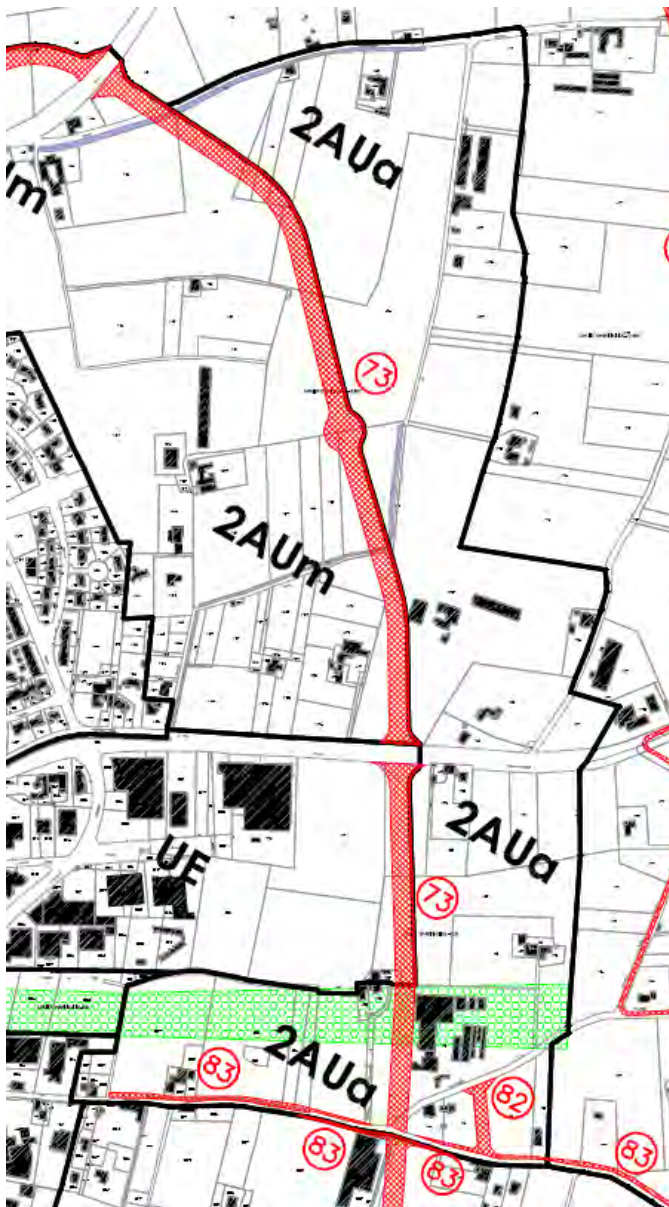
- à l'Est de l'axe Nord-Sud, la zone de réserve foncière 2AUa s'étend de la route d'Alixan au Nord jusqu'au chemin de Benistain situé dans les secteurs de la Bayot et Charmagnol. Des zones agricoles étendues jusqu'à la Lacroix forment sa limite Est
- à la périphérie nord du secteur 1AU b de la Bayot, le long des chemins de Thabor et de Benistain ; le long de la frange sud-est du secteur de la Bayot, entre le chemin de la Bayot au Nord et le chemin de la Forêt à l'Est.

On compte également une zone 2AU a, dans le secteur dénommé Chaffit. Elle est située entre l'autoroute à l'Ouest, la rue de Chantecouriol à l'Est, et l'hôpital privé Drôme-Ardèche au Nord. Ce secteur, bordé à l'Ouest, à l'Est et au sud par des zones d'activités était classé en NA au POS. Cette zone est partiellement concernée par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé. Son tracé longe la rue de Chantecouriol.

#### 2AUa - Chaffit



2AUa - Charmagnol Est



2AUa – La Bayot Est



### *f) Les zones 2AUm*

Les zones 2AU m correspondent à des secteurs insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant des réserves foncières destinées à terme à accueillir un développement mixte, dédié à l'habitat et à l'activité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

On dénombre plusieurs secteurs 2AU m. Ils sont situés pour la plupart le long de la Frange Est :

- Charmagnol : localisé à l'Ouest de l'Axe Nord-Sud, cette zone de réserve foncière s'inscrit dans le projet global de qualification des franges urbaines Est de Valence. Adossée à des zones résidentielles entre la route d'Alixan et la route de Montélier au sud, elle s'étend jusqu'à l'avenue de Romans au Nord ;
- Rousset-Maninet : située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend en grande partie les contours d'une ancienne zone NA. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé : pôle universitaire et scolaire à l'Ouest, zone d'activités au Nord et lotissements au sud ;
- Beauvallon : localisé à l'Est du chemin de Valence-sur-Rhône, ce secteur, qui épouse les limites d'une ancienne zone NA du POS, est positionné à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et des zones agricoles qui se prolongent sur le plateau de Lautagne.

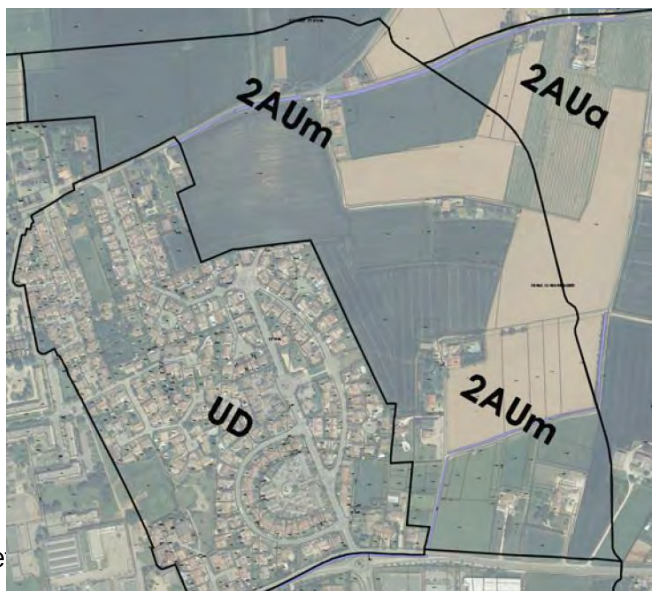
#### ***2AUm – Rousset-Maninet Nord***



2AUm - Beauvallon



2AUm - Charmagnol Ouest





### 3. Les choix en matière de zones agricoles

#### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones agricoles dites " zones A " : peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone A comprend plusieurs secteurs Ah au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations existantes non liées à une exploitation agricole sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante agricole, la délimitation des secteurs Ah s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles en circonscrivant strictement les habitations et dépendances non liées à une exploitation agricole.

La création des secteurs Ah découle de requêtes exprimées par la Chambre d'Agriculture et par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations situées en zone agricole. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Ah autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons, sans affecter les espaces cultivés ou les constructions liées aux exploitations agricoles environnantes. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. Les terres cultivées, habitations et constructions liées aux exploitations agricoles demeurent ainsi classées en zone A. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation agricole de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

#### **Les caractéristiques des zones agricoles « A »**

Les zones A intéressent pour l'essentiel :

- les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacra de part et d'autre de la route d'Alixan. En s'orientant vers le sud du territoire communal, elles s'étirent jusqu'au secteur de projet de la Bayot
- un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire, du centre pénitentiaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

## Les caractéristiques des secteurs agricoles « Ah »



### Délimitation du zonage

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

### Règlement

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.

## HAMEAU DE JOBERT

### Localisation/Destination

Le hameau de Jobert se situe au Sud de la LACRA et à l'Ouest de la RD261 dite route de Montéléger.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Jobert a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.





## HAMEAU DE SAINT RUFF

### Localisation/Destination

Le hameau de Saint Ruff se situe au Sud de la LACRA à proximité immédiate de l'échangeur avec la RD538A dite route de Crest.

Au pied d'un coteau boisé entouré par de grandes cultures céréalières, le hameau de Saint-Ruff a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

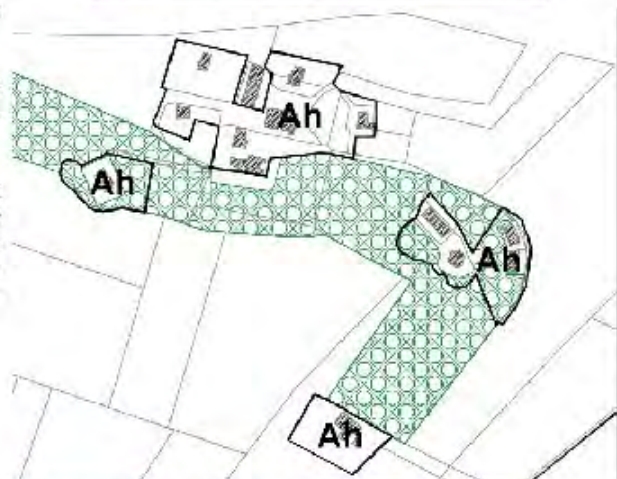


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GOURNIER

### Localisation/Destination

Le hameau de Gournier se situe à l'Est de la LACRA et au Sud de la RD 119 dite route de Valence.

Coincé entre la LACRA et une ligne Haute Tension, le hameau de Gournier a perdu progressivement sa vocation agricole nonobstant sa situation au coeur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

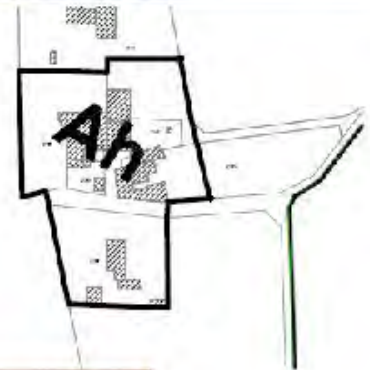
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les bâtiments agricoles situés au Nord du hameau sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## IMPASSE DU GRAND CHARMAGNOL

### Localisation/Destination

Ces habitations se situent à l'Est immédiat de la LACRA, le long de l'impasse du grand Charmagnol.

Coincé entre la LACRA et une ligne Haute Tension, ces anciens sièges d'exploitation ont perdu leur vocation agricole nonobstant leur situation privilégiée au cœur des grandes cultures céréalières et arboricoles du Nord-Est de la commune.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur du site.

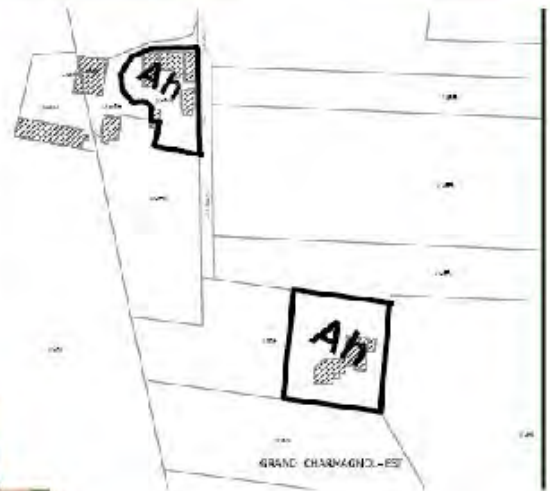


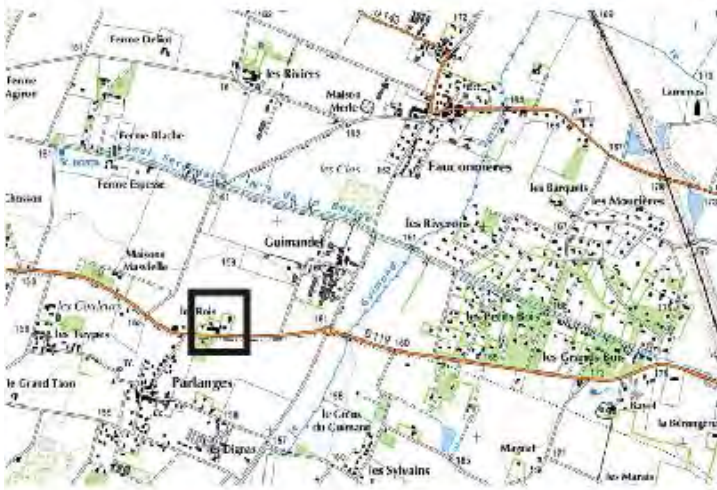
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU LES ROIS

### Localisation/Destination

Le hameau des Rois se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant un environnement immédiat marqué fortement par de grandes parcelles céréalières le hameau des Rois a perdu progressivement sa vocation agricole.

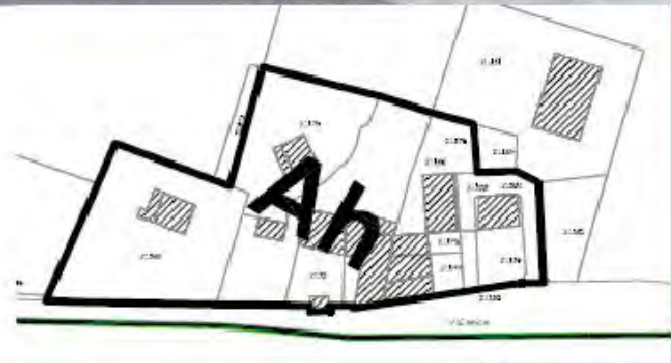
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau composé désormais essentiellement de constructions à usage d'habitation.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## HAMEAU DE GUIMANDET

### Localisation/Destination

Le hameau de Guimandet se situe à l'Est de la LACRA et au Nord de la RD 119 dite route de Valence à Montélier.

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos,...) le hameau de Guimandet, a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.



### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DE GEYSSON

### Localisation/Destination

Le hameau de Geysson se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alixan.

Au coeur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, le hameau de Geysson a perdu progressivement sa vocation agricole.

On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit hameau.

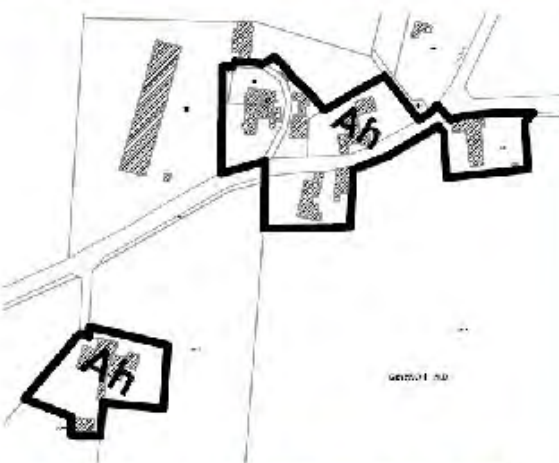


### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.







## FERME BLACHE - FERME ESTESSE

### Localisation/Destination

Ce groupement d'habitations se situe à l'Est de la LACRA entre la RD119 dite route de Valence à Montélier et la RD171 dite route d'Alixan. Il est directement desservi par le chemin des Fauconnières.

Au coeur d'un espace agricole marqué par les grandes cultures céréalières, ce groupement d'habitations a perdu progressivement sa vocation agricole.

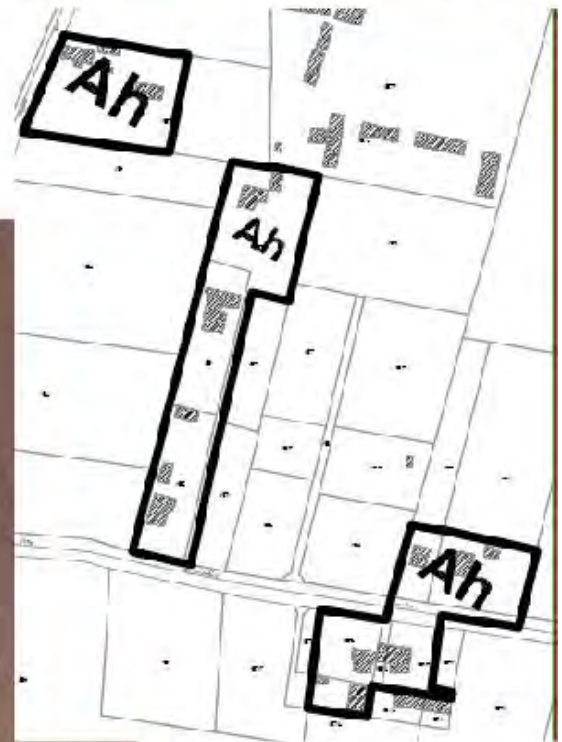
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au coeur dudit groupement d'habitation.

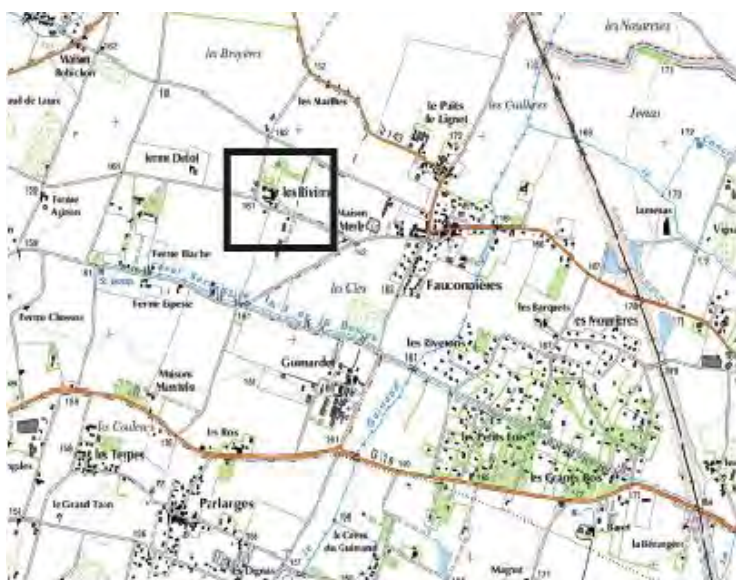
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit groupe d'habitation, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. Les anciens bâtiments d'exploitation ainsi que les serres au Nord sont quant à eux maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## HAMEAU DES RIVIERS

### Localisation/Destination

Le hameau des Rivières se situe au Nord-Est de la commune, à proximité immédiate du hameau des Fauconnières (commune de Montéliet).

Nonobstant la présence encore marquée de bâtiments d'exploitation (hangars d'élevage, silos,...) le hameau des Rivières, a perdu progressivement sa vocation agricole.

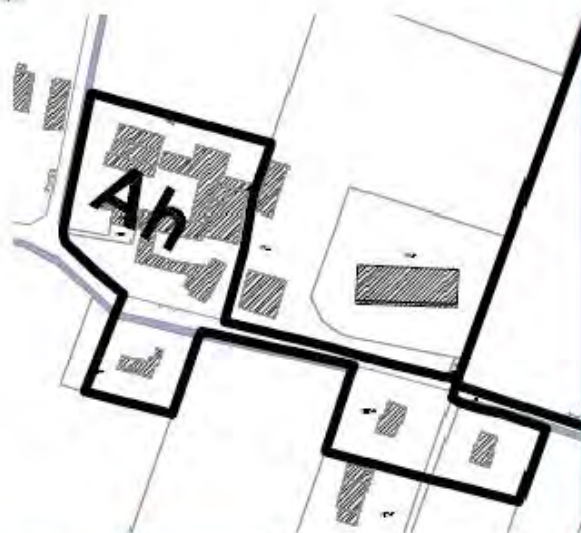
On ne dénombre en effet plus aucun siège d'exploitation au cœur dudit hameau.

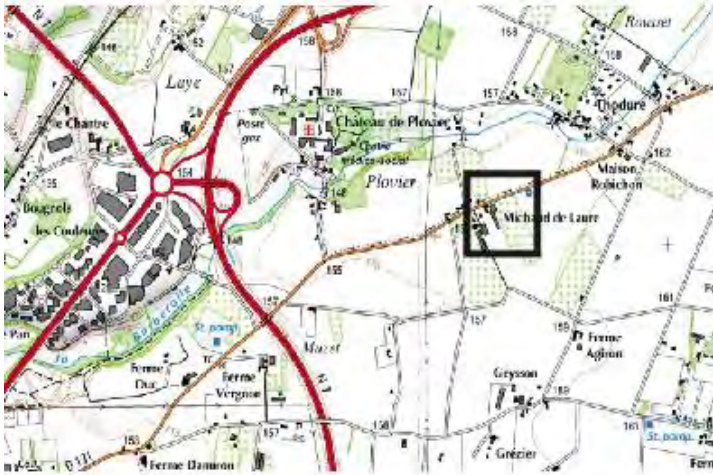
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.





## MICHAUD DE LAURE

### Localisation/Destination

Le groupe d'habitation de Michaud de Laure se situe à l'Est de la LACRA le long de la RD171 dite route d'Alixan.

Ce groupe d'habitation reste encore marqué par la présence d'exploitations agricoles aux environs immédiats mais les bâtiments agricoles purs ne concernent plus que les bâtiments en limite Sud.

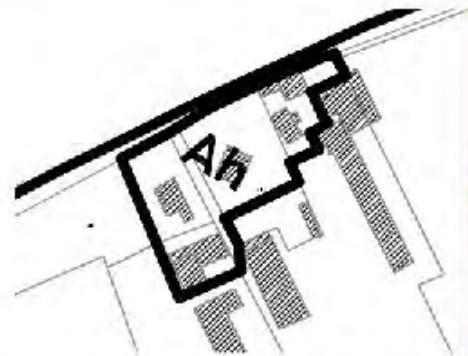


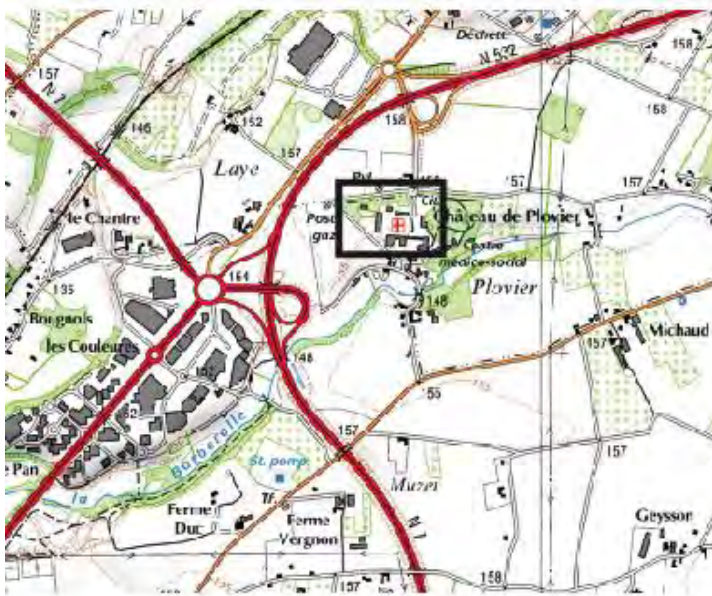
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole. A ce titre, les bâtiments d'exploitation clairement lisibles au Sud sont maintenus en zone A.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'exécède pas 250m<sup>2</sup>.





## CHATEAU DE PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le centre médico social Plovier, du nom du château implanté sur la commune de Saint-Marcel les Valence. Il s'agit donc pour l'essentiel d'une occupation tertiaire et non pas naturelle ou agricole.

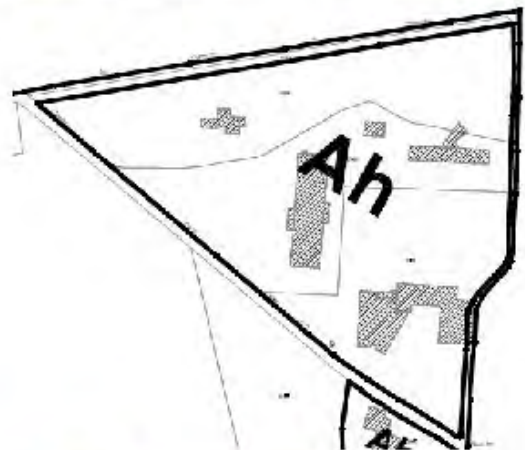


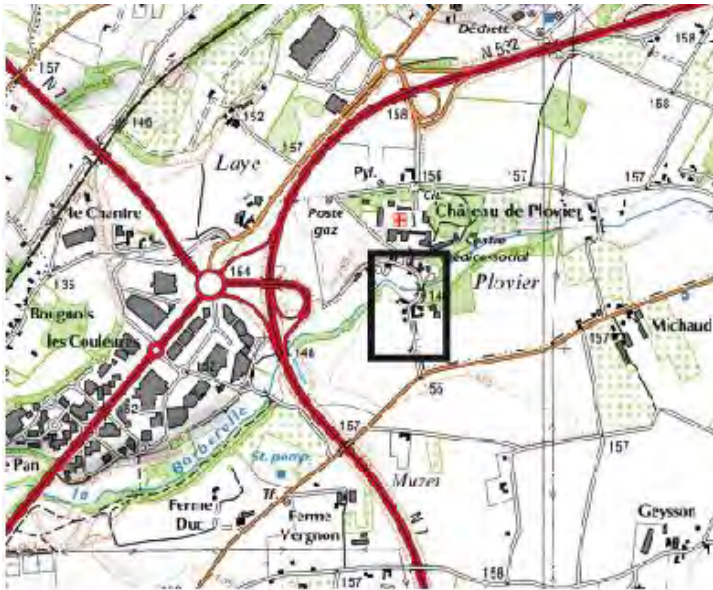
### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose le classement en secteur Ah du centre médico social, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement médical et social du secteur.

Pour ce faire, les limites du secteur Ah se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément en rapport à la présence du centre médico social.

Les grandes parcelles agricoles jouxtant le site, notamment au Sud, sont à ce titre maintenues en zone agricole.





## PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-15-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



#### 4. Les choix en matière de zones naturelles

##### **Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- b) les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La zone N comprend plusieurs secteurs Nh au titre de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme. Cet article précise que :

*« Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Cet article permet en effet d'autoriser l'extension limitée des constructions à usage d'habitations ou d'activités existantes sous réserve que les secteurs ainsi délimités répondent aux différents critères mentionnés. S'agissant de constructions implantées au cœur d'espaces à dominante naturelles, la délimitation des secteurs Nh s'est donc attachée à ne pas porter atteinte à la préservation des sols forestiers ou naturels en circonscrivant strictement les habitations ou activités et dépendances non liées à des espaces naturels.

La création des secteurs Nh découle de requêtes exprimées par la commission d'enquête afin de mieux prendre en compte les habitations existantes situées en zone naturelle. Le choix a donc été fait de restreindre, dans un premier temps, la délimitation des secteurs Nh autour des "hameaux" constitués par des regroupements de maisons. Les constructions isolées ne sont donc pas prises en compte dans ce classement, à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une requête dans l'enquête publique. La taille réduite des périmètres et les règles d'urbanisme s'y afférant permettent toutefois d'encadrer et de limiter les possibilités de construction, afin de ne pas altérer la vocation naturelle de la zone et de conserver son cadre naturel et paysager.

## Caractéristiques des zones naturelles « N »

La délimitation des zones N découle de l'OAP trame verte et bleue.

On distingue plusieurs secteurs :

- Au nord du territoire, elle s'étend sur le vallon de la Barberolle. Ce vallon qui est situé entre la ZAC des Couleures, la Chamberlière et Charmagnol au sud, abrite une zone humide. A ce titre, il doit être classé en zone naturelle
- Le parc Perdrix, couvert dans sa totalité par une zone N
- L'interface boisée entre les 2<sup>nd</sup>e et 3<sup>è</sup>me terrasse et la plateau de Lautagne. Cette zone naturelle dont la fonction de corridor écologique est avérée s'étire le long des chemins des Bois de Murat, de Lautagne, des Baumes, du Colombier et du Plateau de Lautagne
- Les zones naturelles de la première terrasse. Elles sont localisées en plusieurs points : entre la porte d'entrée sud de l'autoroute et le Pont des Anglais ; le long des Berges du Rhône...Elles recouvrent également les différents parcs qui sont situés sur la première terrasse (Parc des Trinitaires ; Parc Itchevan ; Parc Jouvot)

Au sein des zones urbaines, différents parcs ont également été classés en zone naturelle.

## Caractéristiques des secteurs « Nh »



## HAMEAU DE PAILLIASSIER

### Localisation/Destination

Le hameau de Paillassier se situe au Sud de la LACRA et à l'Est de la RD111 dit chemin de Valence à Beauvallon, à proximité immédiate de la zone industrielle des Auréats.

Au coeur de la zone agricole Sud dominée par les grandes cultures céréalières, le hameau de Paillassier a perdu progressivement sa vocation agricole.

Ne subsiste qu'un siège d'exploitation et quelques bâtiments d'exploitations en limite du hameau.



### Délimitation du zonage

Le présent PLU propose le classement en secteur Nh dudit hameau, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14<sup>°</sup> du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère résidentiel du secteur.

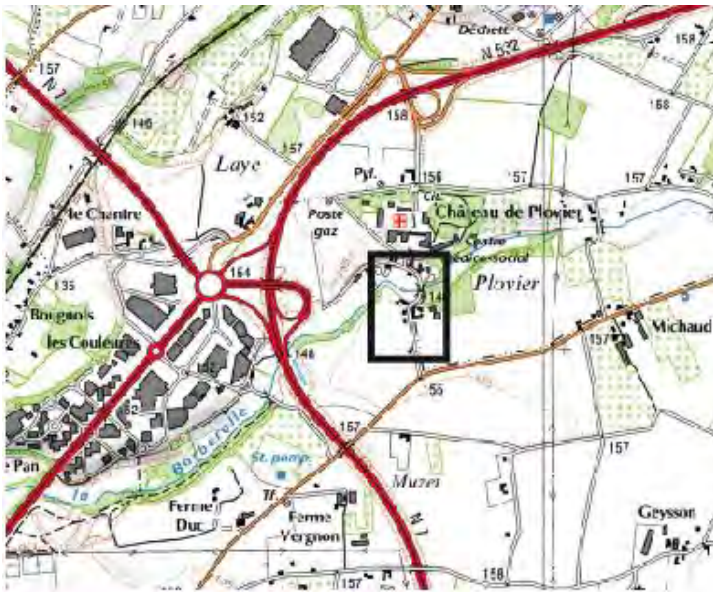
Pour ce faire, les limites du secteur Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

### Règlement

Le règlement du secteur Nh autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.







## PLOVIER

### Localisation/Destination

Ce secteur est situé à l'extrême Nord du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Marcel les Valence.

Il intéresse pour l'essentiel le hameau de Plovier, à cheval sur les communes de Valence et Saint-Marcel les Valence qui a progressivement perdu sa vocation agricole initiale. On ne recense plus qu'un seul siège d'exploitation, en limite Ouest de la zone.

### Délimitation du zonage/ Règlement

Le présent PLU propose d'autre part le classement en secteurs Ah et Nh des groupes d'habitations plus au Sud, compatible avec les dispositions de l'article L.123-1-5-14° du code de l'urbanisme afin de tenir compte du caractère exclusivement résidentiel du secteur.

Pour ce faire, les limites des secteurs Ah et Nh se bornent à épouser strictement les parcelles bâties et les jardins ou autres espaces d'agrément sans rapport avec une exploitation agricole.

Le règlement du secteur Ah autorise à l'article 2 l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation, y compris l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort, à hauteur de 30% maximum de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante et à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède pas 250m<sup>2</sup>.



## 5. Justifications des Emplacements réservés

103 emplacements réservés ont été créés ou maintenus dans le projet de PLU. Dans leur majorité, ils sont situés en terrasse 2 (9 ER sur la Terrasse n°1, 58 ER sur la Terrasse n°2, 24 ER sur la Terrasse n°3 et 12 ER sur la Terrasse n°4). Près de 50 d'entre-eux concernent l'amélioration et la sécurisation des accès aux zones urbanisées (élargissement ou prolongation de voiries).

D'autres ER, aux emprises variées, prévoient la réalisation d'équipements, l'amélioration des mobilités douces et des transports en commun et l'aménagement d'espaces publics/espaces verts.

### *a) Les ER en lien avec la mobilité*

#### Emplacements Réservés relatifs à l'aménagement de voies

Les emplacements réservés relatifs à l'aménagement des voies découlent des grandes orientations du PADD relatives au rééquilibrage du réseau (développement de liaisons inter-quartiers, partage de la voirie entre tous les usagers), au développement de l'intermodalité, à l'amélioration des liaisons entre quartiers et à l'accessibilité de la ville dans son ensemble. D'un point de vue réglementaire, ils matérialisent également les principes d'aménagement de la voirie fixée dans les OAP mais aussi le projet de création de l'axe Nord-Sud.

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 2, Elargissement de l'avenue de la Comète ;
- ER n° 21, Aménagement des boulevards ;
- ER n° 23, Prolongement du Chemin de Ronde sur le giratoire avenue de Romans/avenue de l'Yser ;
- ER n° 24, Elargissement rue Servan ;
- ER n° 26, Liaison routière entre l'avenue de Chabeuil et le Chemin de Ronde afin de faciliter les accès à la future opération Latour Maubourg ;
- ER n° 28, Elargissement voirie rue Chorier (tronçon Lamartine/Amblard) ;
- ER n° 29, Elargissement rue Jean Jaurès ;
- ER n° 3, Elargissement de l'impasse de la Comète ;
- ER n° 33, Liaison routière entre la rue des Moulins et la rue Pont du Gât (amélioration liaison Coulmiers/Moulins) ;
- ER n° 35, Voirie routière : Elargissement de la rue Chateaubert afin de terminer l'alignement ;
- ER n° 37, Elargissement de voirie routière et du stationnement (pour achever l'alignement de la rue Alfred de Musset) ;
- ER n° 42, Elargissement rue Chateaubert ;
- ER n° 45, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n° 47, Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly ;
- ER n° 49, Elargissement rue Branly ;
- ER n° 51, Elargissement rue Thibert ;
- ER n° 52, Liaison routière entre la rue Thibert et le stade des Baumes ;
- ER n° 54, Liaison routière impasse du stade ;
- ER n° 55, Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonardel ;
- ER n° 56, Liaison routière entre le stade des Baumes et la rue Pierre de Coubertin ;
- ER n° 59, Liaison routière entre le chemin de Laprat et le boulevard du Maréchal Juin ;
- ER n° 60, Elargissement Allée de l'Épervière ;
- ER n° 61, Voirie routière : Réalisation d'un pan coupé au carrefour de l'avenue Victor Hugo et de la rue Franklin ;
- ER n° 62, Création d'une voirie en prolongement de la rue Albert Varnet ;
- ER n° 63, Liaison routière entre avenue Maréchal Juin et avenue Victor Hugo ;
- ER n° 64, Elargissement avenue de la Libération ;
- ER n° 68, Elargissement de la rue de la Belle Meunière sur une saillie de la parcelle AI 9 ;
- ER n° 70, Voirie : chemin de la Belle Meunière (voie communale n°24 -derrière stade Pompidou) ;
- ER n° 73, Création d'une voirie « Axe Nord-Sud » ;
- ER n° 75, Prolongement routier de la Rue Henri Becquerel ;

- ER n° 76, Aménagement de l'impasse Claude Kogan ;
- ER n° 77, Prolongement routier de l'avenue Roland Garros afin de lier le quartier Thabor à la route d'Alixan ;
- ER n° 79, Elargissement rue Georges Bonnet ;
- ER n° 81, Echangeur sortie déviation route de Montélier (parties des parcelles ZN 3, 12, 14, 18 et 19) ;
- ER n° 83, Elargissement chemin de Benistain ;
- ER n° 84, Elargissement du chemin de la Bayot ;
- ER n° 85, Continuité de l'élargissement du chemin de Bénistain ;
- ER n° 86, Elargissement du chemin de Peyrus ;
- ER n° 87, Elargissement route de Chabeuil ;
- ER n° 89, Elargissement de la route de Malissard ;
- ER n° 90, Elargissement de la Route Départementale n° 176 ;
- ER n° 96, Voirie routière : voie d'accès au plateau de Lautagne (chemin des Baumes) ;
- ER n° 100, Réalisation de voies sur le plateau de Lautagne ;

### Emplacements Réservés relatifs à la promotion des Modes doux / TC

Les mobilités alternatives sont au cœur du projet communal. L'**orientation n° 4 / Ville Accessible et multimodale** (Conforter et améliorer le réseau transport collectif / Favoriser la mise en œuvre de voies réservées aux transports collectifs et Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire /Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu) prévoit leur développement. La traduction réglementaire de cette ambition est assurée par les ER suivants :

- ER n° 15, Liaison piétonne entre école Pergaud-et école Chauffour ;
- ER n° 17, Création d'une liaison piétonne entre l'avenue de Verdun et la rue Barnave ;
- ER n° 27, Liaison piétonne entre la rue Camille de Montalivet et le chemin des Contrebandiers (parcelle AS 294) ;
- ER n° 30, Passage piétonnier et cycles de la rue Max Dormoy et l'impasse du Grand Charran jusqu'à l'avenue du Grand Charran ;
- ER n° 31, Aménagement cheminement piéton canal de la Rabine ;
- ER n° 32, Liaison modes doux entre Parc Chamfort et rue Pont du Gat ;
- ER n° 34, Liaison modes doux entre la rue des Moulins et la rue Chateaufort ;
- ER n° 38, Création plateforme logistique et multimodale ;
- ER n° 39, Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents ;
- ER n° 4, Création liaison entre le parc Itchevan et le parc des Trinitaires ;
- ER n° 43, Aménagement cheminement piéton canal des Moulins ;
- ER n° 5, Création d'une liaison modes doux entre l'avenue Maurice Faure et l'avenue de Provence ;
- ER n° 50, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 53, Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise ;
- ER n° 57, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 58, Aménagement cheminement piéton canal de la petite Marquise ;
- ER n° 65, Création d'un parc-relais sur le secteur Casino Valence Sud ;
- ER n° 72, Création d'une voie verte « Via Campo » ;
- ER n° 78, Aménagement voie bus en site propre ;
- ER n° 8, Liaisons piétonnes entre le parc des Trinitaires et le parc de Valensolles ;
- ER n° 88, Création d'un parc-relais avenue de Chabeuil ;
- ER n° 91, Création d'une liaison piétonne entre la rue du Docteur Santy et le Chemin de Robinson ;
- ER n° 92, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 94, Création d'un parc-relais sur le secteur Maninet ;
- ER n° 97, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 98, Création d'une liaison cycles sur le plateau de Lautagne ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 102, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 104, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;

- ER n° 105, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;
- ER n° 106, Création d'une liaison piétonne d'accès au plateau de Lautagne ;

*b) Les ER relatifs à l'aménagement des espaces urbains, des espaces publics et des espaces verts*

L'aménagement de polarités de quartiers conjuguant espaces partagés et équipements (orientation n°3 : une ville compacte et partagée) est une des lignes de force du PADD. A l'instar de la préservation et de la valorisation des jardins et parcs existants. Dans cette perspective, les ER suivants sont créés :

Liste des ER concernés

- ER n° 1, Aménagement avenue du Tricastin élargissement du trottoir pour les piétons et création d'un espace public ;
- ER n° 10, Alignement de la voirie : Baro/Farnerie et 14 Cantons/Chantelouve ;
- ER n° 11, Recomposition de l'îlot Baro ;
- ER n° 12, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 13, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 14, Recomposition de l'îlot Chauffour ;
- ER n° 16, Agrandissement de la surface du domaine public sur la place de l'Université ;
- ER n° 18, Elargissement des avenues Sadi Carnot et Marne pour la création d'un espace unique aménagé en entrée de ville(du 7 au 31 avenue Sadi Carnot) ;
- ER n° 22, Création espace vert Barrière et accès piéton ;
- ER n° 36, Recomposition de l'îlot Chevandier ;
- ER n° 40, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 41, Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres ;
- ER n° 46, Création espace public ;
- ER n° 48, Recomposition de l'îlot, création espace public et voirie ;
- ER n° 6, Extension espace vert entre le parc Itchevan et l'avenue de Provence ;
- ER n° 69, Aménagement du ruisseau de Sainte Brigitte ;
- ER n° 7, Elargissement de voirie et aménagement du terrain en espace public structuré entre l'avenue de Provence et l'autoroute ;
- ER n° 71, Aménagement zone humide Fontaine du Treuil ;

### *c) Les ER relatifs à la réalisation d'équipements publics et d'équipements techniques*

L'affirmation de la fonction métropolitaine de Valence, la création de polarités de quartiers ou encore l'amélioration du fonctionnement urbain de la ville motive la création des ER suivants :

- ER n° 19, Création équipement public ;
- ER n° 20, Création équipement public ;
- ER n° 25, Création équipement public.

Par ailleurs, dans le sillage de l'**orientation n°2 du PADD, « Valence, une ville responsable et environnementale »**, plusieurs équipements nécessaires à la protection des populations et des ressources sont également programmés afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rusissement :

- ER n° 44, Création bassin d'orage ;
- ER n° 66, Création bassin pluvial entre la rue Maréchal Ney et l'avenue de la Libération ;
- ER n° 67, Création d'un bassin de stockage parcelle CT 106 ;
- ER n° 9, Doublement de la capacité de la station de relevage de l'Epervière (parcelle DK 93 pour partie) ;
- ER n° 93, Création de bassin pluvial entre le Village de Laprat et la route de Montéléger ;
- ER n° 95, Création d'un bassin pluvial boulevard Maréchal Juin ;
- ER n° 99, Création d'un bassin pluvial « Mossan » ;
- ER n° 101, Réalisation de chenaux permettant de mener les eaux pluviales vers les bassins et liaison piétonne ;
- ER n° 103, Création d'un bassin pluvial « Courbis » ;

### III. Evolutions des superficies entre les zones du POS et les zones du PLU

Superficie des zones du POS		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	85,57	2,33%
UB	125,77	3,43%
UC	188,06	5,13%
UCa	148,59	4,05%
UCb	19,83	0,54%
UCc	12,02	0,33%
UD	149,61	4,08%
UE	266,09	7,26%
UF	139,90	3,82%
UI	282,39	7,70%
UJ	1,47	0,04%
UM	22,34	0,61%
UP	17,65	0,48%
UU	35,51	0,97%
US	20,26	0,55%
ZAC	173,03	4,72%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 688,08</b>	<b>46,04%</b>
NA	183,86	5,01%
1NA	27,20	0,74%
2NA	38,67	1,05%
3NA	1,77	0,05%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>251,50</b>	<b>6,86%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>1 939,58</b>	<b>52,89%</b>
NC	1 271,38	34,67%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 271,38</b>	<b>34,67%</b>
ND	415,84	11,34%
1ND	20,79	0,57%
2ND	19,31	0,53%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>455,94</b>	<b>12,43%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 727,32</b>	<b>47,11%</b>
Total Général	3 666,90	

Superficie des zones du PLU Approbation		
Zones	Superficie (ha)	% du territoire
UA	21,03	0,57%
UA1	4,65	0,13%
UB	226,92	6,19%
UB1	150,05	4,09%
UC	259,50	7,07%
UC1	59,91	1,63%
UD	288,81	7,87%
UD1	57,86	1,58%
UE	357,56	9,75%
UE1	32,09	0,87%
UE2	65,24	1,78%
UE3	71,12	1,94%
UE4	35,16	0,96%
UM	22,51	0,61%
UP1	1,48	0,04%
UP2	11,63	0,32%
UP3	9,41	0,26%
UP4	8,43	0,23%
UP5	34,17	0,93%
UP6	4,77	0,13%
UP7	12,41	0,34%
UP8	4,72	0,13%
UR	6,76	0,18%
UR1	4,74	0,13%
US	1,46	0,04%
UT	3,48	0,09%
UV	2,71	0,07%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>1 758,58</b>	<b>47,93%</b>
1AUb1	21,82	0,59%
1AUb2	8,04	0,22%
1AUi	18,79	0,51%
1AUI	30,42	0,83%
1AUI1	2,76	0,08%
1AUm	14,58	0,40%
1AUm1	6,82	0,19%
2AUa	64,87	1,77%
2AUm	92,23	2,51%
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>260,33</b>	<b>7,10%</b>
<b>Total zones constructibles à court et moyen terme</b>	<b>2 018,91</b>	<b>55,03%</b>
A	1 241,35	33,84%
Ah	23,48	0,64%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1 264,83</b>	<b>34,48%</b>
N	384,39	10,48%
Nh	0,67	0,02%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>385,06</b>	<b>10,50%</b>
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>1 649,89</b>	<b>44,97%</b>
Total Général	3 668,80	

Tableau de synthèse

Superficies des zones du POS			Superficies des zones du PLU			Evolution	
Zones	Superficie (ha)	% territoire	Zones	Superficie (ha)	% territoire	Superficie (ha)	% territoire
<b>Total zones U</b>	1 688,08	46,04%	<b>Total zones U</b>	1 758,58	47,93%	+70,50	+4%
<b>Total zones NA</b>	251,50	6,86%	<b>Total zones AU</b>	260,33	7,10%	+8,83	+4%
<b>Total zones NC</b>	1 271,38	34,67%	<b>Total zones A</b>	1 264,83	34,48%	-6,55	-1%
<b>Total zones ND</b>	455,94	12,43%	<b>Total zones N</b>	385,06	10,50%	-70,88	-16%

Une augmentation des zones urbaines

- les zones U du POS sont presque intégralement reclassées en zone U au PLU ;
- la prise en compte des ZAC, non zonées au POS (173 ha), la régularisation réglementaire de zones déjà aménagées (aire d'accueil des gens du voyage, camping, Epervière) entraîne la création de nouvelles zones U ;
- les zones NA du POS sont principalement reclassées en zones constructibles à court et moyen terme au PLU : 43,3 % en zone AU et 28,3 % en zone U (ces dernières concernent principalement des zones déjà urbanisées : lotissements Rousset, Maninet, Thabor, Belle Meunière) contre 27,6 % en zone A au PLU;
- 10,3 % des zones NC du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU;
- 9,7 % des zones ND du POS sont reclassées en zones U ou AU au PLU.

Une légère évolution des zones agricoles et naturelles

- Près de 90 % des zones NC au POS restent en zone A au PLU ;
- Près de 80 % des zones ND au POS restent en zone N au PLU et 10,8% des zones ND du POS sont transférées dans la zone A du PLU ;
- 6 % des zones A du PLU étaient classées en zones U et NA du POS ;
- 5,6 % des zones N du PLU étaient classées en zones U et NA du POS.

Devenir des zones du POS et Origine des zones du PLU (ha)							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	1 481,8	3,6	3,9	6,3	19,9
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	172,8	0,0	0,0	0,2	0,3
	NA	<i>251,50 ha</i>	71,0	44,7	64,1	69,2	2,0
	NB	<i>0 ha</i>	0	0	0	0	0
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	7,5	37,9	85,2	1 139,7	2,0
	ND	<i>455,94 ha</i>	23,7	16,4	3,9	49,3	362,9

DEVENIR DES ZONES DU POS DANS LE PLU							
		PLU					
		U	1AU	2AU	A	N	
POS	U	<i>1515,04 ha</i>	97,8%	0,2%	0,3%	0,4%	1,3%
	ZAC	<i>173,03 ha</i>	99,7%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
	NA	<i>251,50 ha</i>	28,3%	17,8%	25,5%	27,6%	0,8%
	NC	<i>1 271,38 ha</i>	0,6%	3,0%	6,7%	89,6%	0,2%
	ND	<i>455,94 ha</i>	5,2%	3,6%	0,9%	10,8%	79,6%

ORIGINE DES ZONES DU PLU DANS LE POS						
		PLU				
		U	1AU	2AU	A	N
		<i>1758,58 ha</i>	<i>103,23 ha</i>	<i>157,10 ha</i>	<i>1264,83 ha</i>	<i>385,06 ha</i>
POS	U	84,3%	3,5%	2,5%	0,5%	5,1%
	ZAC	9,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%
	NA	4,0%	43,6%	40,8%	5,5%	0,5%
	NC	0,4%	36,9%	54,2%	90,1%	0,5%
	ND	1,4%	16,0%	2,5%	3,9%	93,8%



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Livret C - Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Dossier d'Approbation - 16 Décembre 2013



Ma ville agit, **Valence** avance !

Le présent livret constitue l'évaluation des incidences du Plan Local de l'Urbanisme de Valence sur l'environnement, en application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'évaluer les effets de l'application du PLU sur le territoire de Valence et d'exposer les mesures de précautions qui participent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

L'analyse des incidences, qui est une approche thématique, est basée sur l'évaluation des effets des orientations du PADD, du zonage et du règlement d'urbanisme sur l'environnement. Ces effets peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

A l'issue de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, les mesures en faveur de la préservation et de la valorisation de l'environnement sont exposées. Elles sont issues d'une analyse fine du zonage et du règlement d'urbanisme.

Ce document se structure autour de deux parties dont chacune se décline en plusieurs chapitres et sous-chapitres agrémentés de photos et de documents graphiques présentés de manière didactique et pédagogique.

# Sommaire

## PARTIE 1 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I.	Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages .....	4
1.	Rappel des orientations .....	4
2.	Incidences .....	4
II.	Incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques .....	13
1.	Rappel des orientations .....	13
2.	Incidences .....	13
III.	Incidences sur les risques, nuisances et pollutions .....	19
1.	Rappel des orientations .....	19
2.	Incidences .....	19
IV.	Incidences sur la consommation d'espace .....	23
1.	Rappel des orientations .....	23
2.	Incidences .....	23

## PARTIE 2 : EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

I.	Les mesures en faveur de la préservation des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages .....	31
1.	Objectifs inscrits au PADD .....	31
2.	Dispositions retenues dans le zonage et le règlement .....	31
3.	Cas particulier de la protection des zones humides .....	32
4.	Objectifs d'aménagement retenus dans les OAP .....	36
II.	Les mesures en faveur de la gestion des risques et de la limitation des nuisances et pollutions .....	37
1.	Objectifs inscrits au PADD .....	37
2.	Dispositions retenues dans le zonage et le règlement .....	37
3.	Objectifs d'aménagement retenus dans les OAP .....	39

# PARTIE 1

## ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

# I. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

## 1. Rappel des orientations

Valence bénéficie de diverses ambiances paysagères, supports de l'identité communale : les espaces boisés, les berges du Rhône, les espaces agricoles, les espaces urbanisés et les nombreux espaces verts urbains. Certains de ces sites présentent une richesse écologique à préserver. Face à ces constats, le projet de PLU vise l'instauration et le maintien d'un équilibre entre la Ville et la Nature, en mettant en valeur et en cohérence le patrimoine naturel remarquable, en préservant et valorisant le patrimoine architectural et en intégrant les particularités géographiques de la ville.

## 2. Incidences

### a) *Confortement de la trame verte et bleue valentinoise*

*Cartes : « Origine des zones N du PLU », « Origine des zones A du PLU », « Protection de la trame verte et bleue dans le PLU »*

La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Outil d'aménagement du territoire, elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler et d'effectuer leur cycle de vie.

- **Le projet de PLU de Valence traduit règlementairement la trame verte et bleue communale et assure une préservation des milieux naturels et des espaces agricoles. En ce sens, il a une incidence positive sur la prise en compte des enjeux écologiques, la préservation de la biodiversité communale et le maintien de continuités écologiques.**

#### Origine des zones N

- Les zones U devenues N représentent 19,9 ha
- Les zones NA devenues N représentent 2,0 ha
- Les zones NC devenues N représentent 2,0 ha
- Les zones ND devenues N représentent 362,9 ha

#### Origine des zones A

- Les zones U devenues A représentent 6,3 ha
- Les zones NA devenues A représentent 69,2 ha
- Les zones NC devenues A représentent 1139,7 ha
- Les zones ND devenues A représentent 49,3 ha

### ▪ **Protection des espaces à grande valeur écologique et environnementale**

Le territoire valentinois s'inscrit en bordure du Rhône et comprend quelques espaces dont la sensibilité écologique est avérée, notamment des zones humides. Le projet de PLU protège ces espaces grande valeur écologique et environnementale.

## Le Rhône et ses berges

Bien que largement dégradé par les nombreux aménagements ayant permis de le contenir, le fleuve du Rhône reste le corridor aquatique majeur de la région. Couvert par un périmètre de la ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales », il abrite de nombreuses espèces animales (amphibiens, gastéropodes, insectes, mammifères, oiseaux, poissons, reptiles), végétales, et des habitats favorables au développement de la biodiversité.

Sur la commune de Valence, le lit du fleuve et ses berges, qui accueillent notamment des lambeaux de ripisylve, sont protégés au PLU par un classement en zone naturelle (N).

## Les zones humides d'intérêt écologique

Dans le projet de PLU plusieurs zones humides font l'objet d'une protection en raison de leur intérêt écologique. En effet, malgré qu'ils subissent de nombreuses atteintes qui mettent en péril leur intégrité, ces espaces hébergent une biodiversité remarquable.

**La zone humide du contre-canal du Rhône** est située le long du fleuve. Intégrée à la ZNIEFF de type 2 du Rhône, elle présente une richesse en espèces végétales hygrophiles. Elle est protégée au PLU par un classement en zone naturelle (N). Ce zonage comprend à la fois la zone humide, le lit du fleuve et ses berges.

**La zone humide de Laprat** s'inscrit à l'interface entre le sud de l'agglomération et le plateau de Lautagne et à proximité immédiate de plusieurs canaux urbains. Elle héberge une espèce remarquable, l'Ecrevisse à pattes blanches et a une fonction d'alimentation, de recharge et de protection des nappes phréatiques. Elle est protégée au PLU, sur sa partie Est, par un classement en zone naturelle (N) et un Espace Boisé Classé (art. L.130 du Code de l'Urbanisme), et sur sa partie Ouest, par un Espace Vert Protégé (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme) classé en zone UC1.



**La zone humide de l'Evêché** s'étend au cœur du tissu urbanisé. Elle consiste en une mosaïque de milieux boisés, ouverts et aquatiques et se présente comme une zone refuge pour la faune et la flore. En effet, elle abrite plusieurs espèces à enjeu local de conservation notable comme l'Agriion de Mercure, le Potamot coloré, le Triton palmé et le Campagnol amphibie. Cette zone humide est protégée au PLU par un classement en zone naturelle (N).



**La zone humide de la Barberolle** s'inscrit au nord de la commune et prend place au cœur du vaste continuum naturel du vallon de la Barberolle. Ce milieu, bordé de ripisylves qui remplissent des fonctions écologiques importantes, présente une source, la fontaine de Treuil, alimentée par une nappe. Des espèces remarquables sont identifiées comme l'Ecrevisse à pattes blanches et l'Agriion de Mercure. Cette zone humide est protégée au PLU par une zone naturelle (N) et/ou une servitude d'EBC (art. L.130 du Code de l'Urbanisme).



## Le vallon de la Barberolle

Le ruisseau de la Barberolle s'étend sur la partie nord de la commune, à l'interface entre les espaces urbanisés et la plaine agricole. Composé de milieux ouverts, de milieux aquatiques et d'espaces boisés, le vallon constitue un véritable corridor écologique à préserver et abrite des espèces remarquables (Ecrevisse à pattes blanches et Agrion de Mercure). Le projet de PLU protège ces espaces par un classement en zone naturelle (N) et par une servitude d'EBC (art. L.130 du Code de l'Urbanisme) sur les ripisylves et les autres boisements.

### ▪ Préservation des espaces agricoles

Les espaces cultivés s'étendent essentiellement sur la partie Est du territoire, du vallon de la Barberolle au Plateau de Lautagne, et sont nettement dominés par les cultures de céréales, maïs et localement quelques vergers :

- **Les zones agricoles situées au Nord-Est du territoire valentinois** s'étendent sur d'anciennes zones NC du POS. Elles sont pour la plupart concentrées à l'Est de la Lacra, et s'étirent vers le sud jusqu' au secteur de projet de la Bayot.
- **Un continuum agricole parcourt la partie sud du territoire**, du centre péninsulaire jusqu'au plateau de Lautagne. Ces terres réputées pour leur valeur agronomique correspondent à d'anciennes zones NC du POS. Elles ont également été étendues sur une ancienne zone NA située sur le plateau de Lautagne.

**L'évolution des pratiques agricoles rend ces milieux de moins en moins favorables à certaines espèces.** Néanmoins, de nombreuses espèces remarquables, et notamment l'avifaune (Alouette des champs, Moineau friquet, Perdrix rouge, Chevêche d'Athéna...), y trouvent toujours refuge. Ponctué d'espaces boisés, ces milieux ouverts favorables à la biodiversité sont donc préservés dans le projet de PLU par un classement en zone agricole (A). L'extension de l'urbanisation sur les franges Est de l'agglomération a également été maîtrisée afin de maintenir ce vaste continuum agricole.

### ▪ Diffusion de la nature en ville

Le tissu urbanisé de Valence, dans le cœur de ville et ses extensions, est ponctuellement aéré par des espaces verts (parcs et jardins publics), des alignements d'arbres et des canaux urbains bordés de ripisylves. Cette trame verte et bleue urbaine participe à la diffusion de la nature en ville et permet une connexion avec les espaces naturels et agricoles situés au-delà de l'enveloppe urbaine via des corridors écologiques terrestres et aquatiques.

- ➔ **Le projet de PLU traduit la préservation de la trame verte et bleue urbaine au travers de différents outils réglementaires (zone N, EBC et EVP). Ces outils se retrouvent à la fois dans le zonage et dans le règlement d'urbanisme. Ils permettent de conforter et valoriser les espaces constitutifs de la trame verte et bleue existante mais également de restaurer la protection d'autres secteurs.**

### *Les zones naturelles*

Les zones naturelles (N) du PLU sont essentiellement d'anciennes zones ND au POS, hormis en cœur de ville. En effet, au sein du tissu urbanisé, des poches de zones N ont été créées sur d'anciennes zones urbaines (U) pour tout ou partie de leur périmètre.

Ces zones N situées au sein ou en périphérie immédiate du tissu urbanisé concernent des parcs et jardins urbains désormais protégés de manière stricte dans le PLU.

L'utilisation de cet outil permet de limiter la construction aux installations agricoles et forestières, aux équipements collectifs et aux services publics sous conditions.

#### *Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme*

Les alignements d'arbres remarquables, notamment le long du chemin des Contrebandiers, et les boisements en milieu urbain ou en périphérie immédiate, comme certains parcs urbains et les coteaux du Plateau de Lautagne, sont protégés au PLU par une servitude d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130 du Code de l'Urbanisme. Cette servitude est affichée dans le document graphique du PLU.

Cet outil permet de rendre la construction impossible là où le classement est prononcé et oblige à la demande d'autorisation pour couper. Il permet aussi le développement faunistique et floristique et joue un rôle dans le maintien des sols et la lutte contre le ruissellement.

#### ➤ **Les EBC du PLU représentent une surface totale de 70,1 ha.**

#### *La protection des espaces verts au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme*

La protection de la trame verte et bleue est aussi assurée via la définition d'Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Cette protection s'applique sur certains canaux urbains et leur ripisylve et sur certains espaces verts situés au cœur ou en continuité du tissu urbanisé et présentant un intérêt paysager et/ou écologique. Elle est affichée dans le document graphique du PLU et les dispositions relatives à cette protection sont exposées dans le règlement d'urbanisme au chapitre « Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager ».

Cet outil permet une protection des espaces verts en milieu urbain et contrairement au EBC, la collectivité a la possibilité d'autoriser une constructibilité limitée en formulant ses propres règles.

#### ➤ **Les EVP du PLU représentent une surface totale de 39,6 ha.**

##### ▪ **Protection des continuités écologiques**

Par une protection stricte des milieux naturels à grande valeur écologique et environnementale et par la préservation et la valorisation des espaces végétalisés et des milieux aquatiques en cœur de ville, le projet de PLU de Valence assure le maintien et la restauration des continuités écologiques entre les espaces bâtis et les milieux naturels et agricoles.

Plusieurs corridors sont ainsi préservés :

- **Le corridor terrestre et aquatique formé par le fleuve du Rhône, ses ripisylves et ses berges** est protégé par un classement en zone naturelle (N) ;
- **Le corridor constitué par les espaces naturels (terrestres et aquatiques) situés du Parc Jovet au Parc Marcel Paul** sont classés en zone N et les espaces boisés sont protégés par des EBC ;
- **Les coteaux boisés et les espaces naturels du Plateau de Lautagne** forment un corridor écologique préservé par un classement en zone N et une servitude d'EBC ;
- A l'interface entre la deuxième et la troisième terrasse, en cœur de ville, **le chemin des Contrebandiers et le chemin de Robinson** constituent une continuité verte ponctuée de zones N, d'EBC et d'EVP ;
- **Les canaux urbains et leurs abords** sont protégés par des EVP ;
- **Le parc Jean Perdrix** est connecté aux milieux ouverts de la plaine agricole via la protection d'espaces verts (EVP) constituant deux continuités vertes au sein du tissu urbanisé ;



- **Le vallon de la Barberolle** qui constitue un corridor écologique terrestre et aquatique est protégé par la zone N et des EBC sur les boisements et les ripisylves. Les abords non bâtis du vallon sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone A.

- **Gestion de la biodiversité**

Le réseau hydrographique valentinois, composé du Rhône, de la Barberolle et des nombreux canaux, ses milieux associés, ainsi que les parcs urbains et les coteaux du plateau de Lautagne abritent une faune et une flore remarquables. Pour préserver et valoriser cette biodiversité, la commune s'est engagée dans la réalisation d'un pré-atlas de biodiversité. Les inventaires réalisés ont alimenté, à travers des analyses fines et des préconisations, les réflexions relatives à la préservation des milieux naturels dans le projet de PLU, notamment en cœur de ville.

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la trame verte et bleue valentinoise**

Au-delà d'une protection au travers du zonage et du règlement d'urbanisme, le projet de PLU va plus loin dans la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale avec la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de le Programmation (OAP) spécifique.

- **L'OAP Trame Verte et Bleue est un outil de protection supplémentaire qui définit aussi des préconisations par secteur à enjeux, comme par exemple les berges du Rhône, les canaux urbains ou encore les franges urbanisées.**

Les orientations générales relatives à la trame verte et bleue valentinoise sont les suivantes :

- Toute construction ou aménagement qui porterait atteinte à des éléments de la Trame Verte et Bleue doit faire l'objet d'une vigilance particulière pour limiter les impacts sur la fonctionnalité écologique ;
  - Au sein des éléments constitutifs de la trame verte urbaine, toute construction devra être compatible avec la préservation des milieux et leur connectivité
  - Tous travaux ou aménagements devront garantir le maintien ou la restauration de la continuité de la trame verte urbaine ;
  - L'entretien de la trame verte et bleu respectueux de la biodiversité.
- **Avec la réalisation d'une OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue, le projet de PLU affiche une prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers à l'échelle communale.**

*b) Préservation de la diversité des paysages valentinois*

Le territoire, structuré par un système de terrasses offre une diversité d'ambiances paysagères et de nombreuses perspectives sur le grand paysage. Le projet de PLU préserve ces vues par des règles de maîtrise des densités et des hauteurs sur les terrasses 1 et 3, et par un maintien des cônes de vue sur la terrasse 3, notamment aux abords du Parc Perdrix.

*c) Valorisation du patrimoine bâti*

Le PLU prend en compte les études réalisées dans le cadre de l'AVAP pour valoriser le patrimoine bâti, notamment dans sa traduction réglementaire. En effet, des règles d'urbanisme ont été mises en place de manière à préserver et valoriser les caractéristiques architecturales du centre ancien et des faubourgs (implantations et gabarit à respecter, emprise au sol limitée...), et à protéger le patrimoine lié aux canaux urbains.

#### *d) Extensions de l'urbanisation*

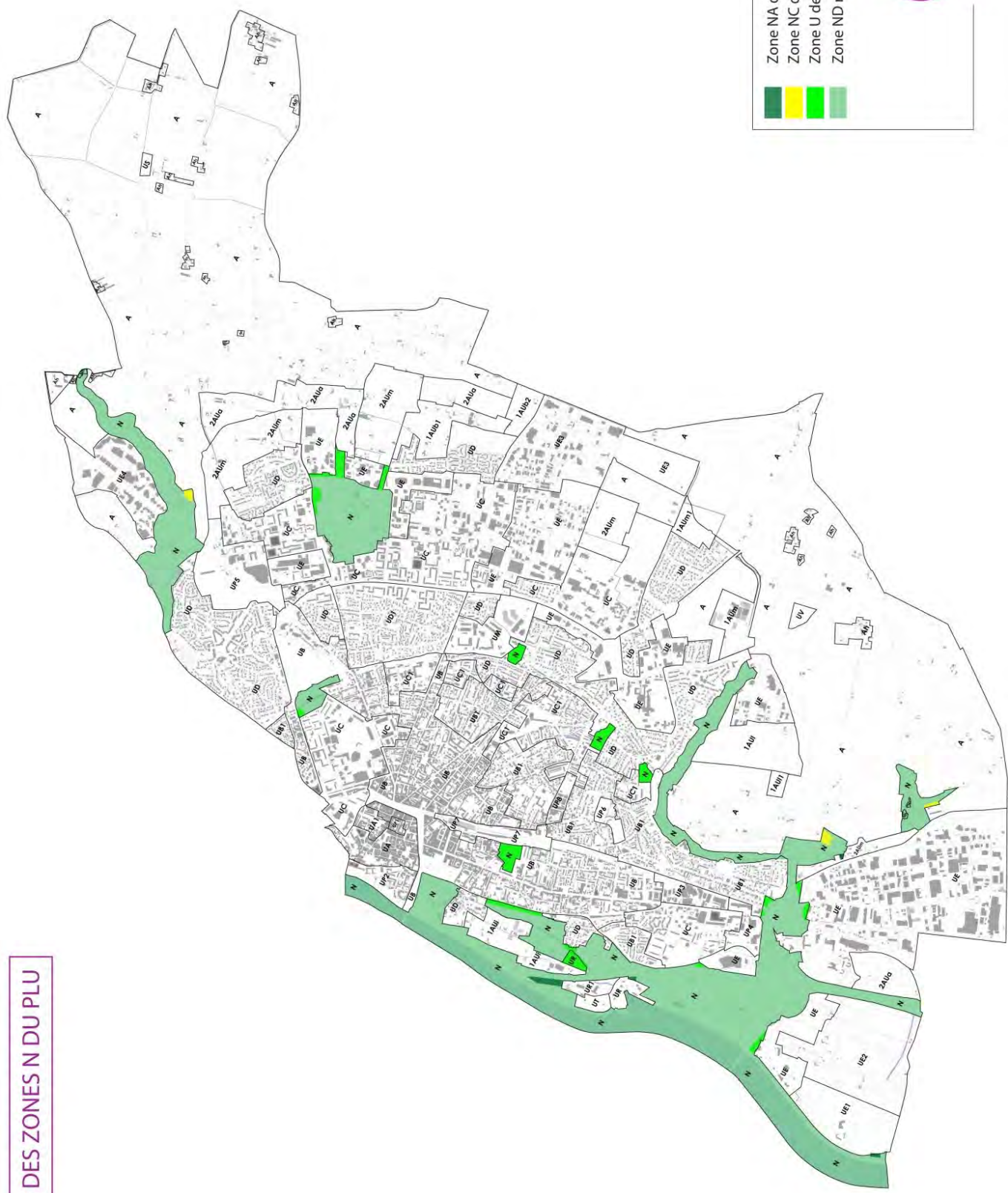
Dans le PLU, et dans le but de développer les activités économiques et d'accueillir la croissance démographique attendue, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs peu ou pas urbanisés et anciennement classés NC ou ND au POS est envisagée à plus ou moins long terme (reclassements en zones U ou AU).

Ils sont pour l'essentiel situés au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante et ne présentent pas de sensibilité écologique avérée au regard de l'analyse écologique réalisée dans le cadre du pré-atlas de biodiversité.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs aura comme principales incidences :

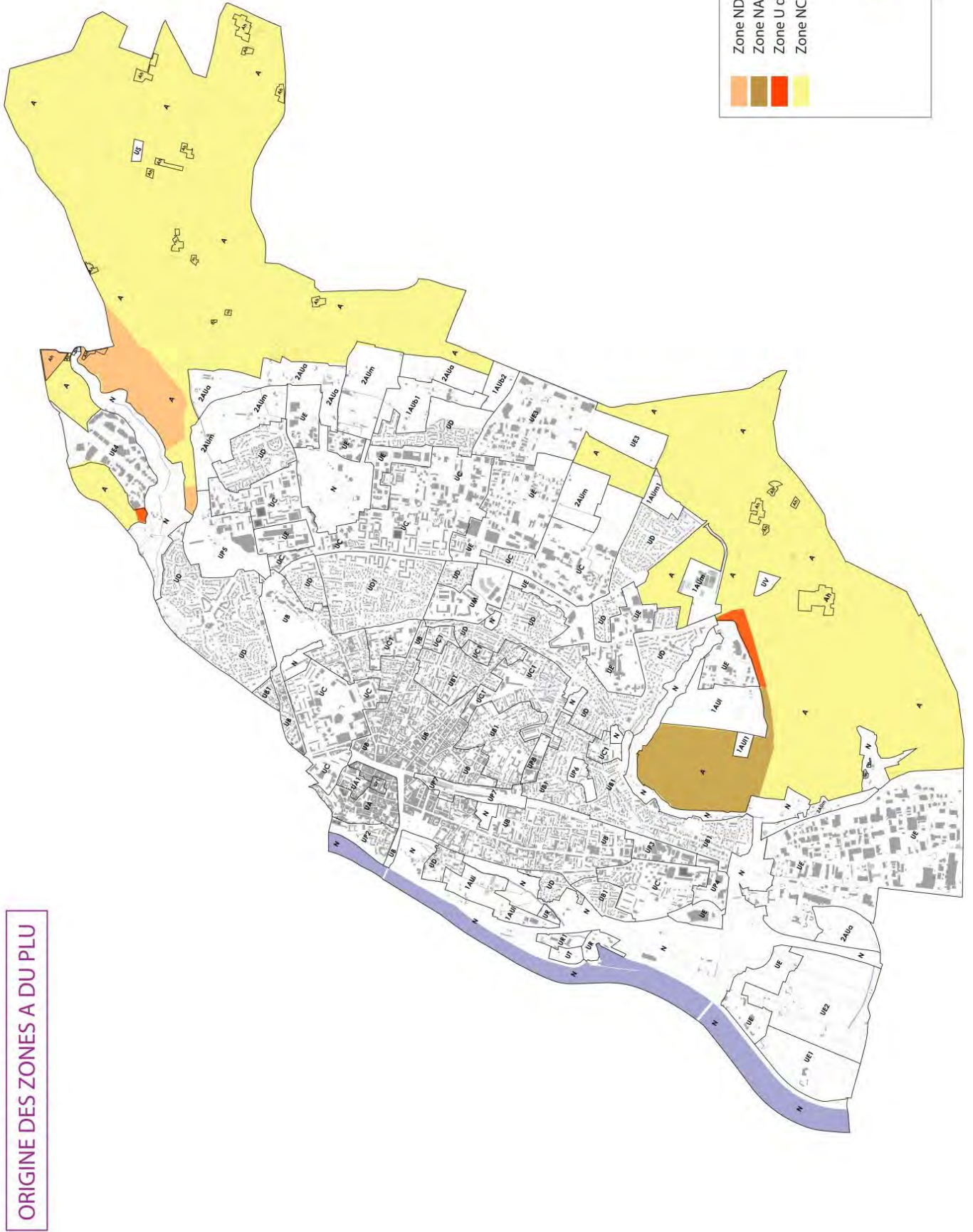
- Une modification du paysage sur le site ;
  - Une augmentation des besoins en eau et des rejets d'eaux usées ;
  - Une augmentation du trafic routier aux abords et dans le site ;
  - Une augmentation des besoins énergétiques.
- Parmi ces sites ouverts à l'urbanisation, ceux qui présentent les enjeux les plus importants en matière de développement urbain font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Des mesures en faveur d'une limitation des effets négatifs sur les milieux naturels, les paysages et la qualité de l'air sont retenues à travers les différents projets d'aménagements.

ORIGINE DES ZONES N DU PLU



Zone NA devenue N  
Zone NC devenue N  
Zone U devenue N  
Zone ND maintenue N

**valence**  
la ville  
Direction Urbanisme

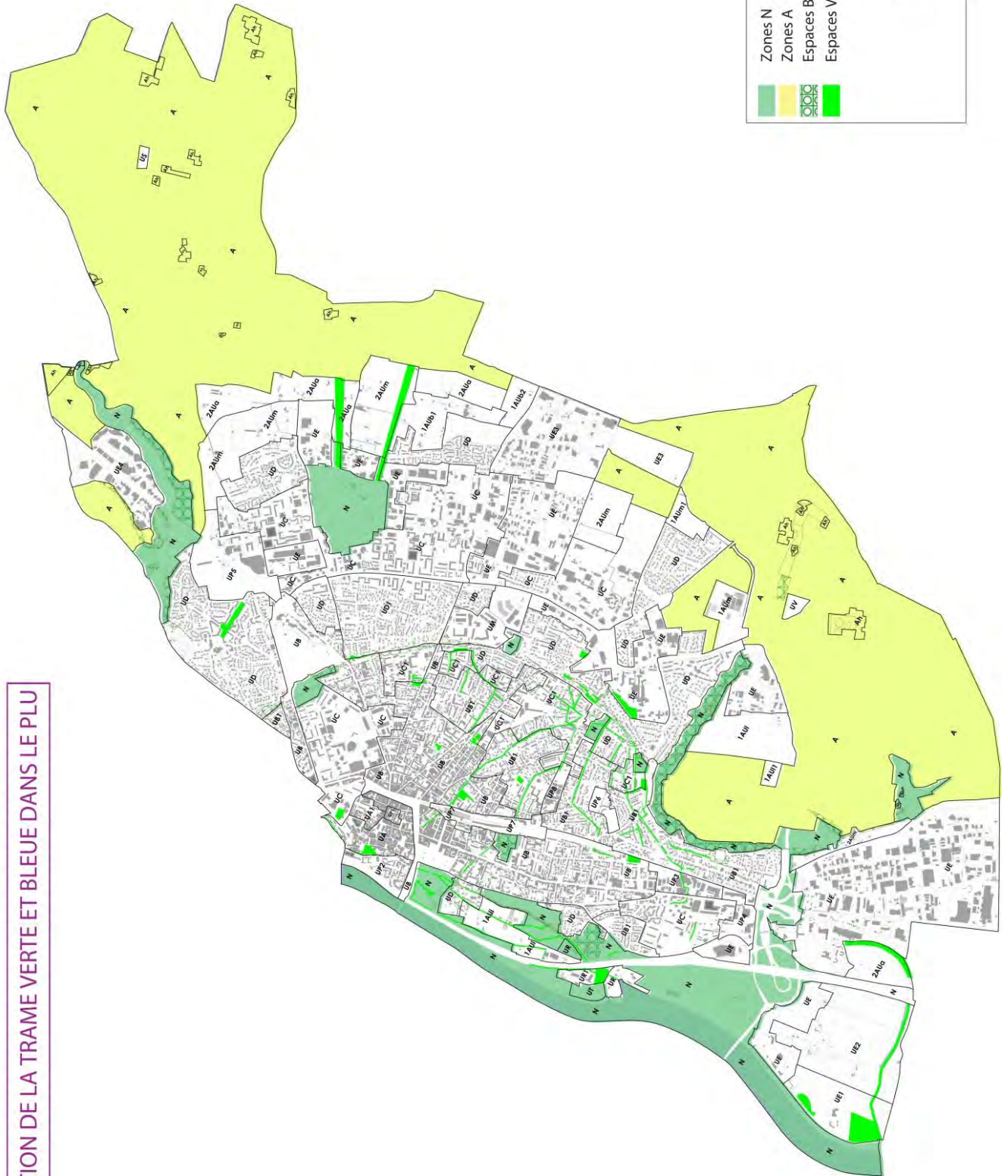


	Zone ND devenue A
	Zone NA devenue A
	Zone U devenue A
	Zone NC maintenue A



ORIGINE DES ZONES A DU PLU

PROTECTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PLU



valence  
la ville  
Direction Urbanisme

Zones N  
Zones A  
Espaces Boisés Classés  
Espaces Verts Protégés

## II. Incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

### 1. Rappel des orientations

L'accompagnement de la croissance démographique passe par une gestion durable des ressources naturelles et notamment de la ressource en eau.

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement. L'élaboration du PLU doit donc veiller, à la fois, à la limitation des installations d'assainissement autonome qui s'avèrent dans leur globalité moins efficace qu'un dispositif d'assainissement collectif, et à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le projet de PLU vise également la préservation des milieux naturels sensibles tels que les zones humides.

### 2. Incidences

#### *a) Augmentation des besoins en eau et du traitement des eaux usées*

En terme de croissance démographique projetée, l'hypothèse qui a été retenue dans le projet de PLU est celle de l'accueil d'environ 8 178 habitants supplémentaires sur les douze prochaines années, soit 72 662 habitants en 2025.

Cette croissance démographique entraînera nécessairement une augmentation des besoins en eau. La capacité actuelle en matière d'alimentation en eau potable pourra néanmoins absorber la croissance démographique attendue à l'horizon du PLU. En effet, la capacité des réservoirs et des châteaux d'eau permet d'alimenter deux fois la ville, et un réservoir supplémentaire de 5 000 m<sup>3</sup> a été réalisé à proximité du réservoir de Charmagnol pour augmenter la capacité de réponse à une sollicitation en débit de pointe. En outre, le présent PLU tient compte des travaux déjà réalisés ou à venir du SEDIVE visant à permettre d'une part la diversification de la ressource en eau et visant à sécuriser d'autre part les ressources et les systèmes de distribution.

Par ailleurs, une démarche d'élaboration du schéma directeur pour l'alimentation en eau potable va être menée à l'échelle supracommunale.

L'accroissement du traitement des eaux usées est également une conséquence de la croissance démographique. En effet, l'accueil de populations et d'activités nouvelles induit une augmentation inévitable du volume des effluents à collecter et à traiter.

## *b) Maîtrise des rejets et limitation du risque de pollution diffuse*

- **Compatibilité du projet de PLU avec le réseau d'assainissement collectif**

*Carte : « Prise en compte du zonage d'assainissement dans le PLU »*

La totalité de l'enveloppe urbaine existante sur Valence est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Les sites d'urbanisation future (1AU et 2AU) qui accueilleront à terme le développement de zones d'habitat et d'activités sont localisés sur les franges urbaines de l'agglomération. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera le raccordement au réseau d'assainissement.

Au regard du zonage d'aptitude des sols à l'assainissement collectif, l'ensemble des zones 1AU et 2AU est situé en « zone apte sous réserve d'une étude de sol », à l'exception d'une partie de la zone 1AUm Rousset Maninet mais ce classement apparaît sans incidences étant donné le raccordement obligatoire de cette zone 1AU à terme au réseau d'assainissement. Les autres « zones inaptées » sont classées dans le projet de PLU en zones N ou A.

- **Compatibilité du projet de PLU avec la capacité de traitement de l'ouvrage de dépollution**

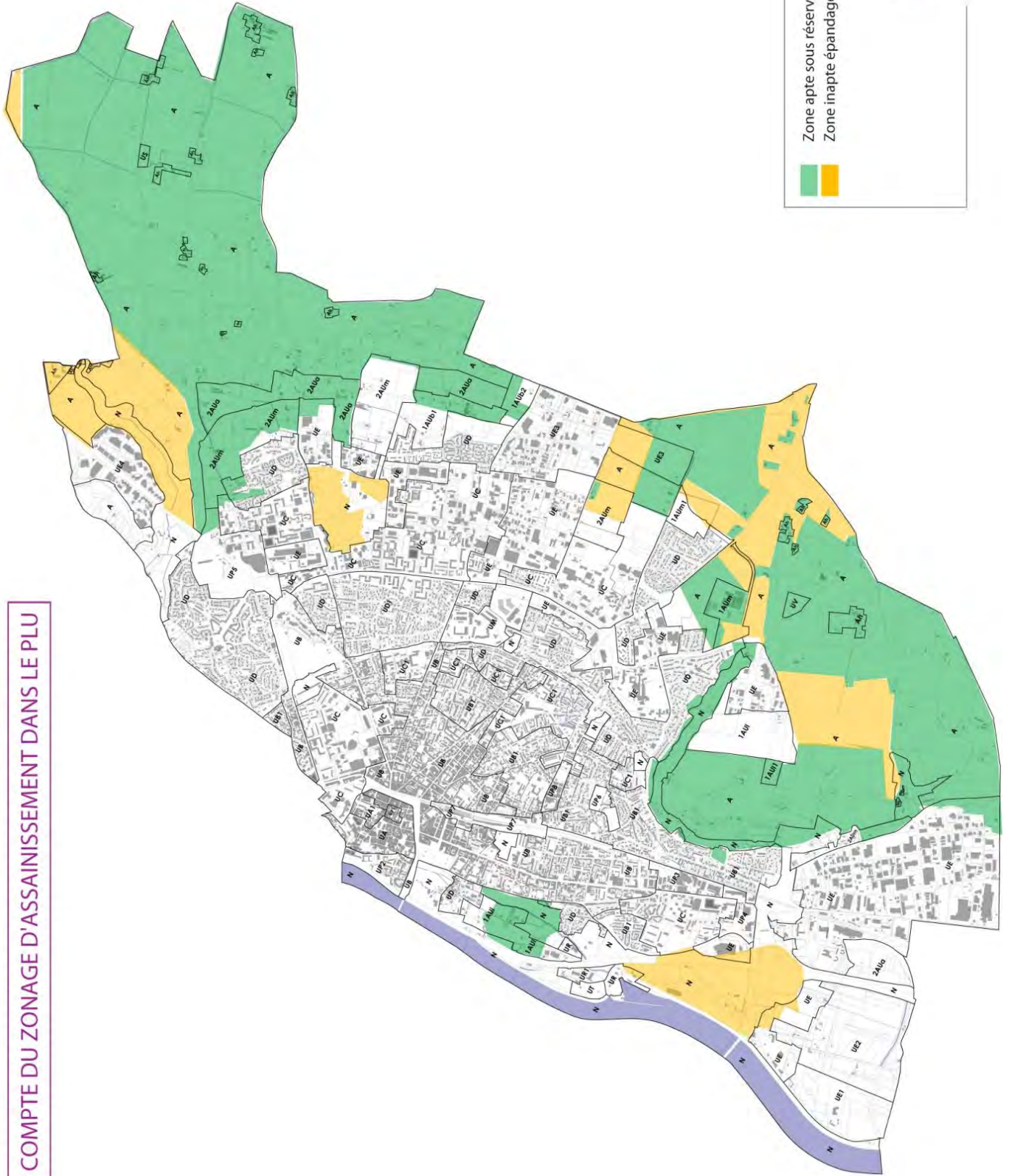
L'usine de dépollution de Valence possède une capacité de temps sec de 150 000 Equivalents Habitant et permet de traiter 2 800 m<sup>3</sup>/h d'effluents de temps sec (traitement biologique) auxquels s'ajoutent 13 400 m<sup>3</sup>/h par temps de pluie (traitement physico-chimique). Au regard de la croissance démographique attendue à l'horizon du PLU (environ 7 000 habitants supplémentaires), la capacité de l'ouvrage reste suffisante.

Par ailleurs, le fonctionnement de la file de traitement biologique est excellent et conforme à la réglementation en 2001, et les performances du traitement physico-chimique sont, la même année, conformes à l'arrêté préfectoral d'autorisation.

- **Contrôle des rejets industriels**

Des conventions ont été mises en place avec les industriels du territoire de Valence. Elles ont pour objet de fixer les conditions techniques et financières de leurs rejets. 8 sociétés sont concernées par ces conventions : AGRANA, BIOMET, ONYX, SCAPA, THALES, SFS STADLER, EUROPAGRO.

PRISE EN COMPTE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DANS LE PLU



Zone apte sous réserve étude de sol  
Zone inapte épandage exclu



### *c) Préservation des éléments constitutifs de la trame bleue*

#### ▪ **Préservation des nappes phréatiques et de la qualité de l'eau**

La commune s'inscrit dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, approuvé par arrêté du ministère de l'écologie le 20/11/2009. Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Un programme de mesures a été mis en place dans les secteurs « Isère aval et Drôme » et « Vallée du Rhône » qui concernent notamment la commune de Valence. De plus, le SDAGE fait l'objet d'une traduction locale avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » et le contrat de rivière « Véore Barberolle ».

Pour lutter contre la dégradation des milieux aquatiques et le risque de pollution, le projet de PLU assure la protection des milieux aquatiques et de leurs abords (classement en zone N), la réglementation des rejets urbains (dispositions exposées dans le règlement d'urbanisme) et notamment industriel, et la protection des captages d'eau potable (prise en compte des servitudes d'utilité publique).

Concernant les captages d'eau potable, la commune en compte trois : le puits de Mauboule, le puits des Couleurs et les forages de Thabor. Autour de toutes ces ressources en eau, des périmètres de protection ont été établis et rendus opposables au tiers par déclaration d'utilité publique. La surveillance de la qualité des eaux brutes des différentes ressources est assurée par des analyses de laboratoire effectuées sur des échantillons prélevés en différents points de l'adduction.

- **Le projet de PLU assure une préservation des nappes phréatiques et de la qualité de l'eau par une protection des milieux aquatiques et de leurs abords, une réglementation des rejets urbains et une prise en compte des servitudes d'utilité publique relatives aux captages d'eau potable.**

#### ▪ **Protection et valorisation des cours d'eau et des canaux**

Le réseau hydrographique de Valence est structuré par le Rhône, et un réseau secondaire est constitué du ruisseau de la Barberolle. A ces deux cours d'eau s'ajoute un réseau dense de canaux urbains :

- **Le fleuve du Rhône, ses ripisylves et ses berges** constituent un corridor écologique protégé au PLU par un classement en zone naturelle. La biodiversité et le fonctionnement écologiques des milieux en présence y sont préservés.
- **Le ruisseau de la Barberolle et sa ripisylve** est inclus dans une vaste zone N au PLU qui reprend les limites du vallon de la Barberolle. Ce dernier est composé de milieux ouverts, de milieux aquatiques et d'espaces boisés, et constitue un véritable corridor écologique abritant des espèces remarquables. Des Espaces Boisés Classés permettent de protéger la ripisylve du ruisseau et les boisements alentours.
- **Les canaux urbains** représentent de véritables joyaux où s'écoule une eau fraîche et localement de bonne qualité des divers exutoires de la nappe alluviale du Rhône. Ces milieux sont occupés soit par des végétations strictement aquatiques des eaux peu profondes, soit par des espèces d'entre deux eaux, typiques des cressonnières. Le projet de PLU définit des Espaces Verts Protégés pour la protection de ces canaux.

- Protection des zones humides

### Les zones humides d'intérêt écologique

Dans le projet de PLU plusieurs zones humides font l'objet d'une protection en raison de leur de leur intérêt écologique. En effet, malgré qu'ils subissent de nombreuses atteintes qui mettent en péril leur intégrité, ces espaces hébergent une diversité remarquable.

→ Cf. 1.2.a) Protection des espaces à grande valeur écologique et environnementale

### Les autres zones humides préservées

D'autres zones humides font l'objet d'une protection en raison de leur caractère « naturel » au cœur ou à proximité du tissu urbanisé. Bien qu'elles ne présentent pas d'enjeux écologiques forts, leur préservation participe au maintien de la fonctionnalité écologique des milieux naturels alentours :

- **La zone humide de l'Épervière** s'inscrit dans un continuum naturel, au cœur d'une vaste zone naturelle (N) au PLU. Cette protection assure la fonctionnalité écologique de ce milieu avec les canaux et les espaces naturels alentours. Aux abords du port de l'Épervière, une partie de cette humide est classée en zone urbaine (UR) au PLU. Néanmoins, ce secteur reste préservé au moyen d'un Espace Vert Protégé (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme).
- **La zone humide du Champ du Pont** s'étend en plusieurs secteurs sur la partie sud-ouest du territoire. Les espaces encore non artificialisés de cette zone humide sont protégés au PLU, notamment aux abords de l'Autoroute et de la zone industrielle des Auréats. Il s'agit d'un classement en zone naturelle (N) et, en zones 2AUa pour le secteur de Chaffit et UE1-UE2 pour le secteur de La Motte-Mauboule, d'un Espace Vert Protégé (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme).
- **La zone humide de la Motte** est située à l'extrême sud-ouest du territoire. Bien qu'elle soit classée en zone UE1, elle est en partie protégée au PLU par un Espace Vert Protégé (art. L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme). Afin de compenser l'impact du projet d'aménagement du site sur la partie non protégée de la zone humide, des mesures compensatoires ont été retenues (Cf. Partie 2. 1.2).
- **La zone humide de l'Évêché** sur le secteur de Châteauvert est protégée au PLU par un zonage N et classée en Espace Naturel Sensible à l'inventaire du Conseil Général.
- **La zone humide de Laprat** est protégée au PLU par un zonage N
- **La zone humide de la Fontaine du Treuil** au le vallon de la Barberolle est protégée au PLU par un zonage N.

#### *d) Augmentation de l'artificialisation du sol et gestion des eaux de ruissellement*

Les constructions et les aménagements urbains contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval.

Le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales de Valence est en cours d'élaboration. Alors que certaines zones sont bien protégées en cas de pluie décennale ou vingtennale, d'autres ont à subir des débordements dès la pluie annuelle ou biennale.

Pour limiter voire supprimer ces débordements observés ou prévisibles, des aménagements structurants (sur le domaine public) de type recalibrage de réseau, création de bassins de rétention, poursuite de la galerie pluviale de délestage au nord de la ville ont été engagés ou sont programmés par la collectivité. Néanmoins, ces aménagements doivent être accompagnés de mesures fortes en matière de gestion des eaux pluviales à l'échelle locale (sur le domaine privé). Elles permettront de ne pas aggraver voire d'améliorer la situation pour les bassins les plus sensibles et participeront à la limitation du dimensionnement et donc du cout des aménagements structurants portés par la collectivité.

### III. Incidences sur les risques, nuisances et pollutions

#### 1. Rappel des orientations

Le territoire valentinois est principalement soumis aux risques inondation et aux risques technologiques. La protection des biens et des personnes face à aux risques, notamment en milieu urbain, est un des objectifs du PLU. Ces contraintes doivent être prises en compte via une maîtrise du développement urbain sur les secteurs sensibles et une adaptation des règles de constructibilité.

De par sa situation et son attractivité, la commune est également soumise à un fort trafic de véhicules motorisés qui nuit à la préservation de la qualité de l'air et génère des nuisances sonores. L'un des enjeux retenus pour un développement durable du territoire, est la préservation de la qualité de l'air et la promotion des modes de déplacements alternatifs.

Enfin, la gestion des ressources environnementales dans un mode de consommation raisonné des énergies est un des objectifs poursuivis par le PADD pour la promotion d'une ville responsable et environnementale.

#### 2. Incidentes

##### *a) Gestion du risque inondation*

- **Prise en compte des documents relatifs au risque inondation**

Sur la commune, le risque inondation est lié au Rhône, à la Barberolle et au Guimaud.

En date du 16 janvier 2012, un PPRI lié aux débordements du Rhône et de ses affluents, l'Épervière et la Barberolle, a été prescrit sur Valence par arrêté préfectoral. La carte d'aléas en date de février 2013 transmise par l'Etat est annexée au PLU.

Le projet de PLU prend en compte ce risque inondation à la fois sur le document graphique en annexe du PLU et dans le règlement d'urbanisme au chapitre « Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances ». Il précise ainsi les règles applicables dans les zones submersibles et les zones concernées par l'étude des zones inondables de la DDT Drôme de février 2013.

#### ☞ **L'urbanisation est maîtrisée dans les zones à risque inondation.**

- **Prise en compte du risque inondation dans les projets d'aménagement**

Les secteurs des Iles et de l'Épervière, situés à proximité du Rhône et de ses berges, sont particulièrement impactés par le risque inondation. Dans les projets d'aménagement et/ou de requalification de ces sites, des mesures ont été prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.

#### Règles strictes dans le secteur de l'Épervière

Le projet de requalification et de valorisation du site de l'Épervière prend en compte ce risque dans la délimitation des zones UR et UR1 et dans le règlement qui s'y applique.

La zone UR, qui abrite la capitainerie et le projet de développement de la base nautique, a été délimitée en fonction de l'aléa inondation : le site est à cheval entre une zone neutre et une zone d'aléa modéré. La zone UR1, qui comprend l'hôtel, le bowling et le centre des affaires est situé dans sa quasi-totalité en zone d'aléa fort.

Les dispositions réglementaires strictes qui s'appliquent à ces secteurs impactés par le risque inondation sont exposées dans le chapitre 6 du règlement d'urbanisme. Dans le règlement de la zone UR, l'implantation des constructions et le coefficient d'occupation du sol reprennent les prescriptions réglementaires associées au risque inondation.

#### Adaptation du périmètre de projet dans le secteur des Iles

La zone 1AUi correspond au projet d'éco-quartier des Iles, situé à proximité du Rhône et de ses berges. Sa délimitation, qui repose sur la prise en compte du risque inondation, l'écarte des zones d'aléa fort.

#### *b) Prise en compte des risques technologiques*

La commune est soumise à plusieurs installations à risques industriels. Le projet de PLU prend en compte ce risque à la fois sur le document graphique en annexe du PLU et dans le règlement d'urbanisme au chapitre « Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances » :

- Pour la Compagnie de distribution des hydrocarbures (PPRT prescrit), plusieurs recommandations sur l'urbanisation future sont à prendre en compte en fonction du niveau d'aléa et du type d'effet ;
- Pour le site SFS Intec, une cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour du site est à prendre en compte ;
- Pour le site Charpail Chimie, une cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour du site est à prendre en compte et des dispositions réglementaires y sont applicables ;
- Pour le site Skiper logistique, une cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour du site est à prendre en compte et des dispositions réglementaires y sont applicables ;

Le territoire valentinois est également concerné par les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses. Ces canalisations constituent des servitudes d'utilité publique et donnent lieu à des prescriptions d'urbanisme relatives à la prise en compte du risque technologique. Pour maîtriser l'urbanisation à proximité de ces installations, plusieurs mesures sont affichées dans le règlement d'urbanisme.

- ➡ **L'urbanisation est maîtrisée dans les zones soumises au risque industriel et au risque de transport de matières dangereuses.**

### *c) Prise en compte des nuisances sonores*

Sur la commune de Valence, les nuisances sonores sont générées par l'aérodrome de Chabeuil et par les voies classées bruyantes.

Le PLU intègre les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Chabeuil. Les limites des zones du PEB sont reportées à titre indicatif sur les documents graphiques du PLU et la réglementation relative à ces nuisances sonores est exposée dans le règlement d'urbanisme au chapitre « Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances ».

Valence est concernée par des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement et plusieurs axes de circulation sont classés comme voies bruyantes sur la commune : A7, RN7/1532/532, déviation Bourg-Lès-Valence, RD7/68/111/432/538A, voie ferrée. Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique. Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au PLU et les dispositions relatives aux normes d'isolement sont exposées dans le règlement d'urbanisme au chapitre « Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances ».

### *d) Augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre*

Le développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation, à moins qu'ils ne soient compensés par la mise en œuvre de réseaux de transports collectifs ou de modes doux pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

La hausse des déplacements motorisés engendrées par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur les besoins en énergie.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers...
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, ...

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers...), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

#### *e) Développement des modes de transports alternatifs*

Le document graphique du PLU expose plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de voies douces ayant un double objectif : améliorer les conditions de déplacements en cœur de ville et la réduire l'utilisation de la voiture et par la même l'émission de gaz à effet de serre.

#### *f) Développement de l'usage des énergies renouvelables*

Le projet de PLU vise une maîtrise de la dépense énergétique des bâtiments et des transports publics en autorisant la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie et en incitant à une démarche de qualité environnementale dans les projets d'aménagement et la construction et réhabilitation des bâtiments.

#### *g) Augmentation de la production de déchets*

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif...), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessairement d'une hausse du volume de déchets produits.

Le projet PLU participe à la maîtrise des déchets et vise l'accompagnement d'une politique de gestion des déchets respectueuse de l'environnement.

## IV. Incidences sur la consommation d'espace

### 1. Rappel des orientations

Le modèle d'une ville compacte, conforme aux principes de développement durable, est un des grands objectifs poursuivis par le projet de PLU de Valence. La préoccupation majeure est de maintenir un développement urbain maîtrisé et durable, sans étalement urbain. Il est ainsi question d'économiser la ressource foncière, de minimiser la consommation des terres agricoles et d'intensifier le renouvellement urbain.

### 2. Incidences

#### a) *Une limitation de la consommation foncière*

*Cartes : « Limitations à l'urbanisation »*

##### ▪ **Densification et renouvellement urbain**

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique attendus et à l'obligation d'un développement urbain économe en espace conformément aux objectifs de la loi ENE, le projet de PLU favorise une densification et un renouvellement urbains en cœur de ville tout en veillant à préserver les équilibres des paysages et le fonctionnement communal.

De manière générale, les densités pour les projets d'aménagements sont fixées dans le PADD par type d'habitat et par terrasse de manière à maîtriser l'étalement urbain. La typologie des constructions est ainsi différenciée selon les 3 terrasses et tient compte des spécificités du territoire :

- L'accent est mis sur une limitation de l'habitat individuel, mode d'urbanisation fortement consommateur d'espace, sur les terrasses 1 et 2 ;
- L'habitat groupé sera conforté sur les 3 terrasses ;
- L'habitat intermédiaire sera développé sur les 3 terrasses et prioritairement sur la terrasse 1 ;
- L'habitat collectif sera développé sur les terrasses 1 et 2, avec une densité moindre sur la terrasse 3.

Dans les secteurs de développement (UP, 1AU) concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire sont privilégiés pour garantir une urbanisation économe en espace.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant se traduisent aussi dans le règlement d'urbanisme des zones :

- UB (faubourgs et quartiers formés aux abords des grands boulevards) : les règles d'urbanisme facilitent l'harmonisation des gabarits et le renouvellement urbain ;
- UC (extensions contemporaines) : des règles d'urbanisme souples facilitent les opérations de rénovation urbaine engagées dans le cadre de l'ANRU ;
- UD (habitat pavillonnaire) : les règles d'urbanisme introduisent des possibilités de densification résultant de la mise en place de nouveaux principes en termes de COS et de prospects ;
- UP (secteurs de renouvellement urbain) : les principes de requalification de ces sites sont fixés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et les contours des zones ont été définis au regard des parcelles mutables, des voies à requalifier ou du réseau viaire à restructurer. Il s'agit des sites de la gare, Scapa, la Palla, Hugo Provence et Valence Sud.



- **Déclassés d'anciennes zones à vocation urbaine**

Entre le zonage du POS et le projet de PLU, des limitations à l'urbanisation ont été retenues pour préserver certains espaces à vocation naturelle ou agricole. Il s'agit de déclasser des zones NA et U du POS pour créer de nouvelles zones A et N :

- Sur le plateau de Lautagne, une vaste zone NA dite de réserve foncière et une partie d'une zone U1a sont désormais classées en zone A. Ce reclassement permet de participer à la préservation du vaste continuum agricole qui parcourt la partie sud de la commune. Ses terres réputées pour leur valeur agronomique sont ainsi préservés ;
- Les parcs urbains classés en zone urbaine au POS sont désormais classés en zone naturelle pour assurer une préservation et une valorisation de la trame verte en cœur de ville ;
- Entre le parc Jean Perdrix et les sites de développement de la Bayot et de Charmagnol, deux continuités vertes sont préservées par un classement en zone N ;
- De nombreux ajustements à la parcelle ont été réalisés pour conforter certains espaces à vocation urbaine au POS en zone naturelle au PLU, notamment dans le secteur des Iles et de l'Épervière ;
- Dans le vallon de la Barberolle, la zone agricole à l'ouest a été étendue jusqu'à la zone UE4.

#### **Déclassés d'anciennes zones à vocation urbaine**

- Les zones NA devenues A représentent 69,2 ha
- Les zones NA devenues N représentent 2,0 ha
- Les zones U devenues A représentent 6,3 ha
- Les zones U devenues N représentent 19,9 ha

#### *b) Une urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante*

*Carte : « Zones du PLU à vocation urbaine »*

Par-delà les efforts de densification et de renouvellement urbains affichés dans le projet de PLU, l'accueil de nouveaux habitats et de nouvelles activités nécessite une progression du développement urbain, si maîtrisée soit-elle, sur de nouveaux espaces non urbanisés.

Ainsi, en continuité des espaces urbanisés existants, plusieurs sites peu ou pas urbanisés sont destinés à l'accueil de l'urbanisation nouvelle. Leur délimitation au PLU résulte d'ouvertures à l'urbanisation, de confortements de zones d'urbanisation future, de confirmations de l'urbanisation programmée au POS ou de reports d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs aura comme principales incidences :

- Une modification du paysage sur le site ;
- Une augmentation des besoins en eau et des rejets d'eaux usées ;
- Une augmentation du trafic routier aux abords et dans le site ;
- Une augmentation des besoins énergétiques.

Parmi ces secteurs, ceux qui présentent les enjeux les plus importants en matière de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Des mesures en faveur d'une limitation des effets négatifs sur les milieux naturels, les paysages et la qualité de l'air sont retenues à travers les différents projets d'aménagements.

- **La restructuration et la valorisation du site de l'Epervière**

La zone UR correspond au site de projet de l'Epervière, elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui fixe les conditions de valorisation du secteur.

Partiellement urbanisée, cette zone reprend les limites de zones ND et NA au POS :

- L'ancienne zone ND du POS correspond aux abords du port et est déjà en grande partie urbanisée. Reclassée en zone UR (6,76 ha), elle est destinée à accueillir une base nautique et des locaux associatifs. La partie sud, actuellement non bâtie, sera préservée de toute urbanisation avec la création d'espace vert paysager.
- L'ancienne zone NA est déjà urbanisée et accueille un hôtel, un bowling et un centre des affaires. Son reclassement en zone UR1 (4,74 ha) est une confirmation de l'urbanisation programmée au POS.

Au cœur du secteur, un Espace Vert Protégé préserve la zone humide de l'Epervière.

A l'ouest de la zone UR, une zone UT (3,48 ha) anciennement classée ND au POS correspond au périmètre du camping de l'Epervière. Ce classement ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation dans la mesure où l'équipement est déjà existant.

- **Des projets d'aménagement classés en zone 1AU**

#### Les Iles

La zone 1AU<sub>i</sub> (18,79 ha) du secteur des îles correspond essentiellement à une ouverture à l'urbanisation : elle s'étend sur d'anciennes zones ND U du POS, aujourd'hui partiellement artificialisées et occupées par des jardins familiaux. Le projet, situé sur la frange ouest de l'agglomération, doit aboutir à la réalisation d'un éco-quartier.

Son urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des mesures pour limiter les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages sont retenues dans le cadre de l'OAP.

#### Lautagne

Sur le plateau de Lautagne, la zone 1AUL (30,42 ha) prend place sur un terrain en friche et correspond au projet d'extension de la zone d'activités existante. Il s'agit d'un confortement de la réserve foncière identifiée au POS en zone NA. Une zone 1AU<sub>1</sub> (de 2,76 ha), ayant vocation à accueillir un équipement médico-social, lui est associée.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble qui doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des mesures pour limiter les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages sont retenues dans le cadre de l'OAP.

#### Rousset-Maninet Est et Ouest

La zone 1AU<sub>m</sub> (14,58 ha) et 1AU<sub>m1</sub> (6,82 ha) du secteur de Rousset-Maninet correspondent au déclassement d'une zone NC du POS. Dans ce secteur, les espaces agricoles sont préservés et structurés autour du centre de recherche agricole et d'expérimentation dans le domaine du végétal. Un équipement de santé est également prévu sur la zone.

Ce secteur doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des mesures pour limiter les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages sont retenues dans le cadre de l'OAP.

### La Bayot

La zone 1AUb1 (21,82 ha) et 1AUb2 (8,04 ha) du secteur de la Bayot est, sur sa partie nord, une ancienne zone de réserve foncière au POS qui a été confortée dans le projet de PLU, et sur sa partie sud une ancienne zone NC. Elle est occupée par des espaces agricoles et de l'habitat individuel diffus. A vocation résidentielle et économique, cette zone participe au projet de restructuration de la frange Est de Valence et s'inscrit en continuité du tissu d'habitat pavillonnaire existant.

Son urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble en zone 1AUb1. Ce secteur doit respecter les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Des mesures pour limiter les incidences du projet sur les milieux naturels et les paysages sont retenues dans le cadre de l'OAP.

#### **Origine des zones 1AU**

- Les zones U devenues 1AU représentent 3,6 ha
- Les zones NA devenues 1AU représentent 44,7 ha
- Les zones NC devenues 1AU représentent 37,9 ha
- Les zones ND devenues 1AU représentent 16,4 ha

- **Des réserves foncières classées en zone 2AU**

### Chaffit

Cette zone 2AUa constitue une réserve foncière déjà inscrite au POS et destinée à accueillir à terme un développement dédié à l'activité. Cet espace en friche et partiellement artificialisé s'étend en continuité de la zone industrielle des Auréats, en bordure de l'autoroute A. Il est partiellement concerné par une zone humide, classée en Espace Vert Protégé.

### Rousset-Maninet Nord

Cette zone 2AUm (18,1 ha) est une réserve foncière à vocation mixte pour l'accueil d'habitat et d'activités. Située entre la rue de la Forêt et les stades qui bordent la route de Malissard, ce secteur reprend les contours d'une ancienne zone NA et d'une ancienne zone NC. Son périmètre s'insère dans un quartier déjà largement urbanisé.

### Beauvallon

La zone 2AUm (8,8 ha) de Beauvallon, positionnée à l'interface entre la zone d'activités des Mourettes et les zones agricoles du plateau de Lautagne, est une réserve foncière à vocation mixte pour l'accueil d'habitat et d'activités. Il s'agit d'une ancienne zone NA sur sa partie nord, partiellement artificialisée, et d'une ancienne zone ND sur sa partie sud.

### Charmagnol Est et Ouest

Le secteur de Charmagnol est occupé par des espaces cultivés et de l'habitat diffus. Anciennement classé NC au POS, il est concerné par deux zones 2AUa (15,5 et 34,4 ha) destinée à accueillir à terme le développement d'activités, et une zone 2AUm (34,8 ha) à vocation mixte (habitat et activités). Ces réserves foncières s'inscrivent dans le projet global de qualification des fanges urbaines à l'Est de l'agglomération valentinoise.

### La Bayot Nord et Est

La zone 2AUm (30,6 ha) de la Bayot Nord est une réserve foncière à vocation mixte pour l'accueil d'habitat et d'activités. Il s'agit d'une ancienne zone NA au POS. La zone 2AUa de la Bayot Est (14,8 ha), anciennement classée NC au POS, est destinée à accueillir à terme le développement d'activités.

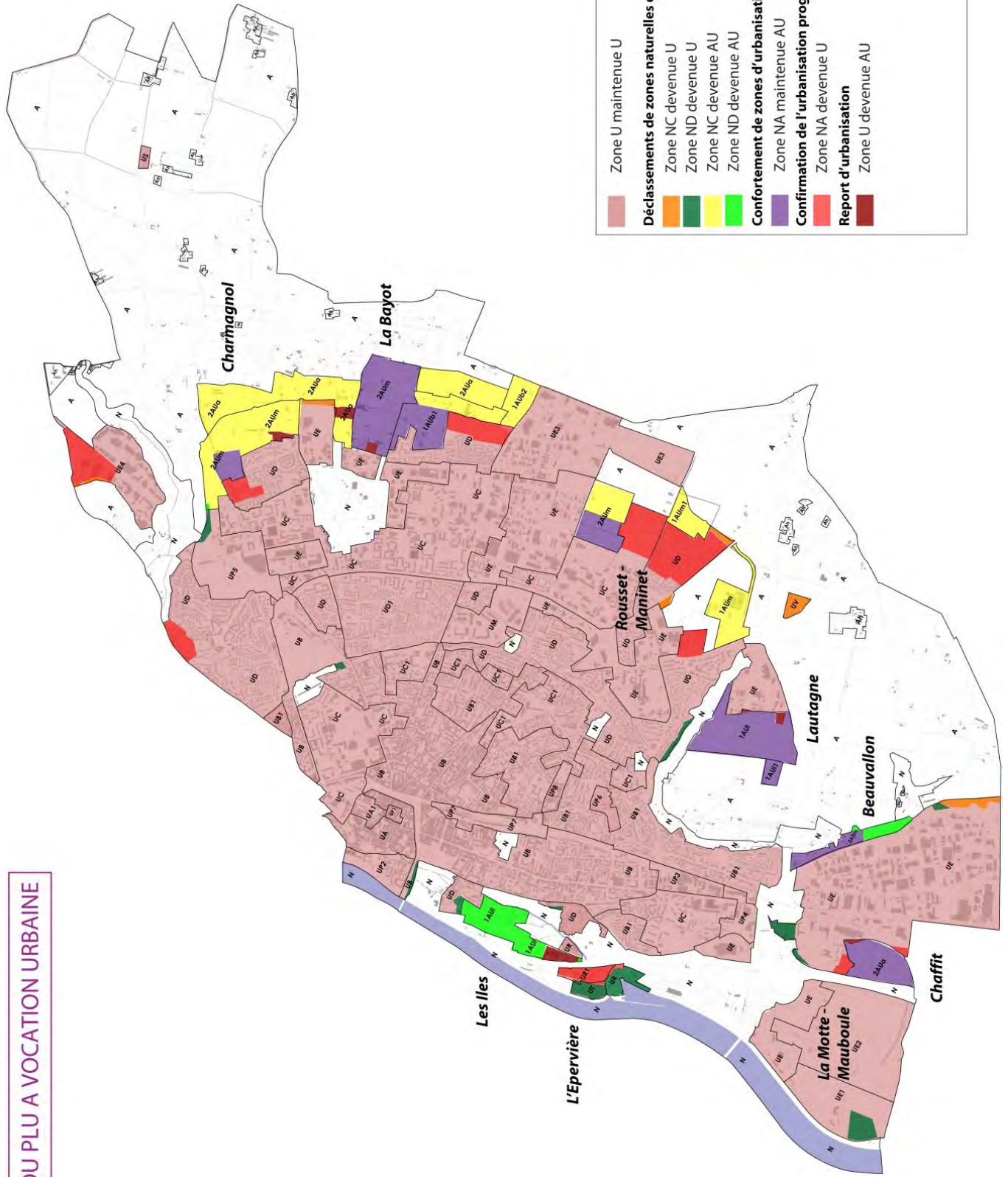
### Origine des zones 2AU

- Les zones U devenues 2AU représentent 3,9 ha
- Les zones NA devenues 2AU représentent 64,1 ha
- Les zones NC devenues 2AU représentent 85,2 ha
- Les zones ND devenues 2AU représentent 3,9 ha

### Bilan de l'évolution POS - PLU

- Les zones A du PLU représentent 1264,83 ha (34,48% du territoire communal) soit une perte de 6,55 ha par rapport aux zones NC du POS
- Les zones N représentent 385,06 ha (10,5% du territoire communal) soit une perte de 70,88 ha par rapport aux zones ND du POS
- Les zones U et AU représentent un total de 2018,91 ha (55,03% du territoire communal) soit un gain de 79,33 ha par rapport aux zones U et NA du POS

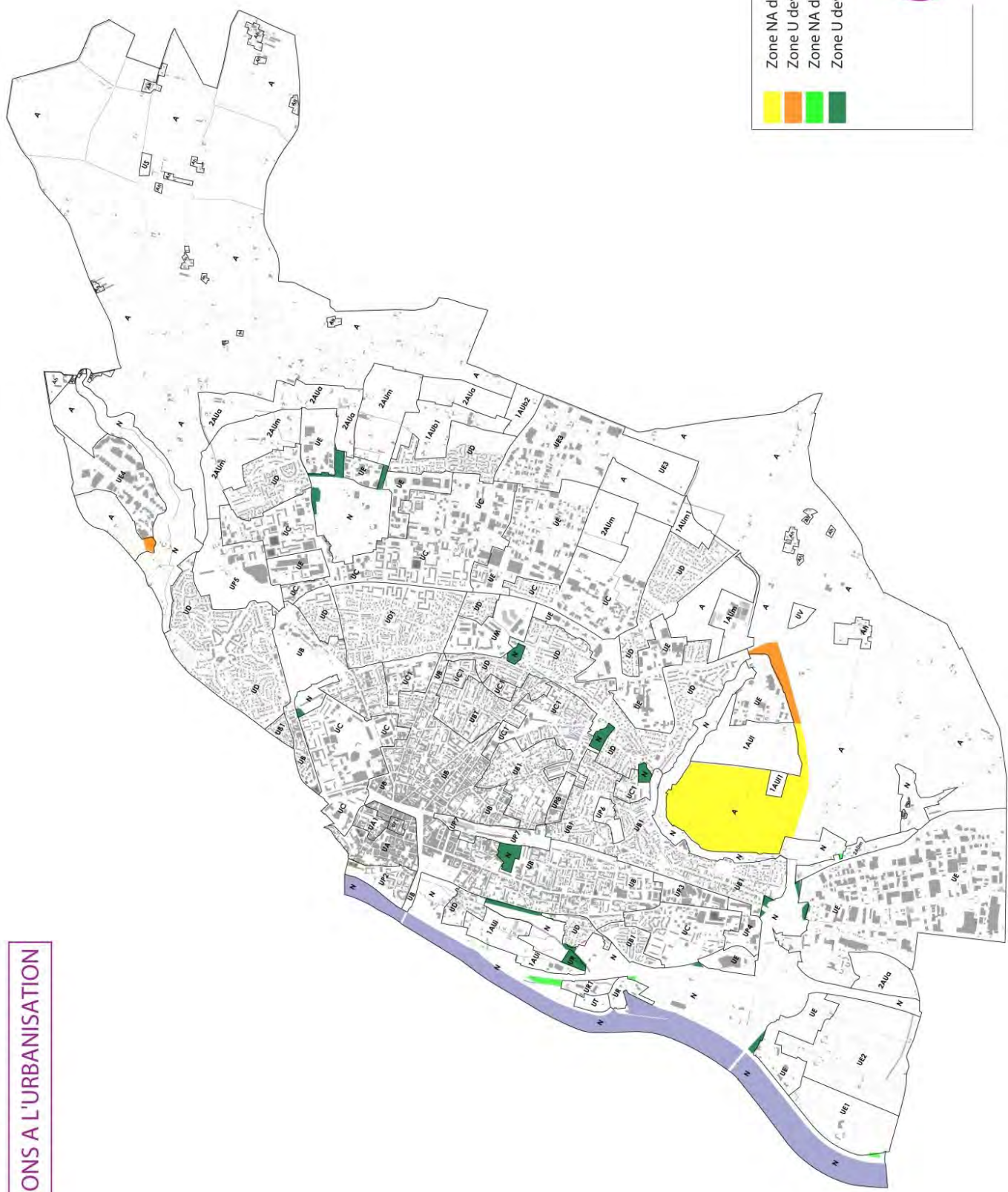
ZONES DU PLU A VOCATION URBAINE



	Zone U maintenue U
<b>Déclassements de zones naturelles et agricoles</b>	
	Zone NC devenue U
	Zone ND devenue U
	Zone NC devenue AU
	Zone ND devenue AU
<b>Confortement de zones d'urbanisation future</b>	
	Zone NA maintenue AU
<b>Confirmation de l'urbanisation programmée au POS</b>	
	Zone NA devenue U
<b>Report d'urbanisation</b>	
	Zone U devenue AU



LIMITATIONS A L'URBANISATION



Zone NA devenue A  
 Zone U devenue A  
 Zone NA devenue N  
 Zone U devenue N

## PARTIE 2

# EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

*La préservation et de la mise en valeur de l'environnement se traduisent à travers différentes mesures retenues dans les documents constitutifs du dossier de PLU : dans le rapport de présentation, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le règlement, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur les documents graphiques.*

## **I. Les mesures en faveur de la préservation des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages**

### **1. Objectifs inscrits au PADD**

**Dans l'objectif de reconstruire la ville sur elle-même, le PADD fixe différentes actions :**

- Favoriser la densification du tissu urbain existant en fonction de la typologie de l'habitat et de sa localisation (terrasses 1, 2 ou 3)
- Prioriser l'urbanisation des dents creuses et des sites mutables
- Maîtriser l'extension urbaine

**Cette ambition s'accompagne d'une volonté de protéger et de mettre en valeur les grandes entités naturelles, constitutives de la trame verte et bleue :**

- Mettre en œuvre un plan d'actions sur la biodiversité urbaine
- Affirmer la présence de l'eau à travers notamment la valorisation des canaux et du littoral Rhône
- Préserver la diversité des paysages, les vues remarquables et le patrimoine naturel

### **2. Dispositions retenues dans le zonage et le règlement**

**Des espaces naturels et agricoles préservés :**

- Maintien en zone naturelle des grandes entités à valeur paysagère et/ou écologique (zone ND devenue N) :
  - Le Rhône et ses berges
  - Les coteaux boisés du Plateau de Lautagne
  - Le parc Jean Perdrix
  - Le vallon de la Barberolle
  - Les zones humides d'intérêt écologique
- Maintien en zone agricole d'une large partie des espaces agricoles existants (zone NC devenue A) à l'Est de l'agglomération
- Création d'une vaste zone agricole sur une ancienne zone de réserve foncière au POS sur le plateau de Lautagne

**Un étalement urbain limité :**

- Développement urbain en continuité du tissu urbain existant (zones 1AU et 2AU)
- Densification et renouvellement urbain (zones UB, UC, UD, UP)



### Une nature en ville valorisée :

- Valorisation et protection des parcs urbains par la création de zones naturelles (zone U devenue N)
- Protection des canaux urbains par la création d'Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme
- Préservation des boisements et alignements d'arbres remarquables avec une servitude d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

### Une trame bleue préservée :

- Protection des captages d'eau potable avec la prise en compte des servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres de captages
- Contrôle des rejets industriels
- Protection et valorisation des cours d'eau et des canaux avec un classement en zone naturelle et la création d'EVP
- Protection des zones humides par un classement en zone naturelle et la création d'EVP

## 3. Cas particulier de la protection des zones humides

Le territoire valentinois compte 10 zones humides. Certaines d'entre elles sont protégées par les outils réglementaires du PLU :

Zone humide	Zone N	EVP	EBC
Champ du Pont / La Motte	Non	En partie	Non
Contre canal du Rhône	Oui	Non	Non
Maret	Non	Non	Non
Epervière	En partie	En partie	En partie
Laprat	Oui	Oui	En partie
Evêché	Oui	Non	En partie
Parc Perdrix	Oui	Non	Non
Barberolle / Fontaine du Treuil	Oui	Non	Oui
Lac des Couleures	En partie	Non	En partie

Sur les zones humides qui ne sont pas protégées au PLU, ou seulement en partie (Champ du Pont, La Motte, l'Epervière) et qui sont classées en zones U ou AU, **des études spécifiques seront lancées afin d'envisager des mesures compensatoires.**

### Principe de compensation de la zone humide de la Motte Nord

Concernant particulièrement la partie de la zone humide de La Motte Nord qui est classée au PLU en zones UE1 et UE2 et qui n'est pas protégée par un EVP, des mesures compensatoires ont été retenues dans le projet d'aménagement (ZAC) défini sur le site. Il s'agit d'un principe de compensation pour la suppression de l'espace boisé et de la zone humide :

- Pour le reboisement, une superficie deux fois supérieure à celle du boisement supprimé a été libérée, sur l'emprise même de la ZAC.

Il s'agit d'un reboisement à but écologique et non social. L'objectif est de favoriser l'installation des espèces présentes dans le boisement à compenser et de créer une trame boisée répondant aux besoins biologiques de ces espèces (nourrissage, déplacement, repos, nidification, hivernage). Ce programme comprend plusieurs composantes :

- Plantation d'arbres pour la création de nouveaux massifs boisés sur l'emprise de la ZAC
  - Boisement 1 (B1) : 2,06 ha au nord de Vinci
  - Boisement 2 (B2) : 0,84 ha au nord du Chaffit en confortement du boisement existant
  - Boisement 3 (B3) : 2,38 ha au sud du Chaffit en confortement du boisement existant
  - Boisement 4 (B4) : 0,53 ha à l'extrémité sud-est de la ZAC
  - Boisement 5 (B5/ZH) : 0,10 ha au sud-est du lot G (emprise totale de la compensation égale à 0,22 ha dont 0,12 ha de roselière) en remplacement, sur son emprise immédiate, du boisement supprimé

#### ➔ **Superficie totale replantée : 5,91 ha**

- Aménagement boisés pour la création de corridors écologiques :
  - Corridor 1 (C1) : Renforcement des aménagements en bordure du Chaffit, sur un linéaire de 610 m, pour assurer une connexion entre les boisements B4 et B5 au sud-est de la ZAC et les boisements B3, B2, B1, les boisements existants au sud-ouest ainsi que la ripisylve du Rhône : création d'une bande arbustive, de largeur minimale 6 m ;
  - Corridor 2 (C2) : Connexion entre B1 et le boisement existant à l'extrémité sud-ouest de la ZAC avec la création, sur un linéaire de 370 m, d'une bande arborée, arbustive et sous arbustive sur 5,5 m de large et d'un ourlet herbacé sur 0,5 m ;
  - Corridor 3 (C3) : Connexion entre les bassins d'eaux pluviales de Leroy-Merlin, B5 et les aménagements renforcés le long du Chaffit : création, sur un linéaire de 420 m et une largeur de 6 m, d'une bande arborée, arbustive et sous arbustive.

#### ➔ **Linéaire total de corridors créés et/ou densifiés : 1,4 km sur 6 m de largeur.**

#### ➔ **Objectif de compensation forestière atteint à 205% (Superficie totale des massifs boisés recréés : 5,91 ha) et renforcé par la mise en place de corridors écologiques sur 1,4 km.**

- Création d'une zone humide de même fonctionnalité que celle perdue :

Lignes directrices et objectifs de la compensation :

Rappel : Disposition 6B-6 du SDAGE Rhône Méditerranée : « Après étude des impacts environnementaux, lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides ou à l'altération de leur biodiversité, le SDAGE préconise que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200 % de la surface perdue.

**Les caractéristiques de la zone humide perdue sont les suivantes :**

- Cote piézométrique moyenne au droit de la peupleraie 102,55 m NGF
- Cote topographique moyenne de la peupleraie 103,5 m NGF
- S1 : Superficie la zone en eau temporaire (zone étendue) 1 200 m<sup>2</sup> Zone nord-est 500 m<sup>2</sup> Zone sud-ouest 700 m<sup>2</sup>
- S2 : Superficie de la zone en eau permanente 350 m<sup>2</sup>
- Cote topographique moyenne au niveau de S1 103,2 m NGF
- Cote topographique moyenne au niveau de S2 102,5 m NGF
- Espèces identifiées sur S2 Phragmitaies inondées
- Espèces identifiées dans la peupleraie
- Strate arborée Populus alba, Populus nigra, Fraxinus excelsior
- Strate arbustive (en bordure du boisement) Alnus glutinosa
- Strate sous-arbustive (en bordure du boisement) Cornus mas
- Strate herbacée Phragmitaies sèches, Lierre
- Fonction de la zone humide Habitat de refuge principalement pour les amphibiens comme site d'hivernage. Couloir de migration des amphibiens identifié entre les noues mises en place dans le cadre de l'aménagement de l'entrepôt Leroy-Merlin et la peupleraie blanche.

**Il sera reconstitué une zone humide de fonctionnalité équivalente sur l'emprise de la ZAC de la Motte Nord. Elle sera implantée au sein du boisement B5, dans l'angle sud-est du lot G entre les bassins de Leroy-Merlin et le Chaffit afin :**

- de proposer des zones de report pour les amphibiens exploitants les mares de la peupleraie blanche ;
- de rétablir une connexion entre les aménagements verts (espaces boisés) et bleus (milieux aquatiques) de Leroy-Merlin et du Chaffit avec ses boisements renforcés selon les préconisations ci-dessus.

**La zone humide sera constituée des éléments suivants :**

- des zones en eau permanentes ;
- des zones en eau temporaires ;
- une zone de peupleraie blanche.

**➔ L'objectif de compensation de la zone humide est atteint avec la création d'un milieu de fonctionnalité similaire.**



Extrait du plan d'aménagement de la zone multimodale d'intérêt communautaire de la Motte, source : Valence Agglo

#### 4. Objectifs d'aménagement retenus dans les OAP

Secteur de projet	Mesures en faveur de la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue et des paysages
Les Iles : projet d'éco-quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maintien et mise en valeur de la trame verte et bleue structurée par les différents parcs situés à proximité et les canaux qui parcourent le site</li> <li>→ Espaces verts paysagers : parc urbain avec bassin de phyto-épuration et alignements d'arbres le long des voies</li> <li>→ Continuités vertes transversales à l'intérieur du site</li> <li>→ Mise en valeur des canaux comme composante structurante et paysagère de l'aménagement du quartier</li> <li>→ Extension du parc Itchevan</li> <li>→ Préservation et valorisation des canaux et moulins</li> </ul>
L'Epervière : valorisation et redynamisation du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Espaces verts paysagers au nord et au sud du secteur</li> <li>→ Préservation et valorisation du Toueur, un élément remarquable du paysage</li> <li>→ Requalification des entrées du site</li> </ul>
La Bayot : mixité fonctionnelle et urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation des deux continuités vertes qui relie le parc Jean Perdrix à la LACRA</li> <li>→ Maintien d'une ceinture verte, paysagère et agricole à l'ouest du site et jusqu'à la LACRA</li> </ul>
Rousset/Maninet : centre de recherche agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un vaste espace vert paysager à l'interface entre les futures zones bâties et la plaine agricole</li> </ul>
Lautagne : prolongement de la zone d'activités existante	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Amélioration de l'insertion paysagère du site depuis la rocade et les espaces agricoles par la création d'espaces verts paysagers (franges paysagères et bandes végétales)</li> <li>→ Création d'ouvertures sur le grand paysage à travers la disposition des bâtiments</li> </ul>
Basse ville : structuration du quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Préservation en embellissement du poumon vert au cœur du quartier</li> <li>→ Ouverture de la ville sur le Rhône</li> </ul>
Valence Sud 1 : opération de renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Aménagement d'un parc : promenade en interface avec la voie ferrée</li> <li>→ Création d'espaces de respiration au sein du quartier</li> <li>→ Mise en valeur du canal</li> </ul>
Chauffour : restructuration et réhabilitation de l'îlot	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'espaces verts de respiration au cœur de l'îlot</li> </ul>
Gare : restructuration du secteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'espaces verts paysagers en cœur d'îlots et le long des voies</li> <li>→ Mise en valeur du canal</li> </ul>
SCAPA : restructuration du site industriel	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'espaces publics et paysagers en cœur de quartier</li> <li>→ Mise en valeur du canal</li> </ul>
La Palla : greffe urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un parc public</li> <li>→ Végétalisation en cœur d'îlot et le long des voies</li> <li>→ Mise en valeur du canal</li> </ul>

## II. Les mesures en faveur de la gestion des risques et de la limitation des nuisances et pollutions

### 1. Objectifs inscrits au PADD

Plusieurs actions sont retenues dans le PADD pour gérer les risques et les nuisances :

- Relever le défi de construire et d'aménager en zone inondable
- Intégrer dans les projets les risques technologiques et la protection des populations
- Réduire les nuisances sonores par un habitat de qualité et des aménagements adaptés
- Gérer les eaux de ruissellement

La performance énergétique et environnementale permet aussi de réduire la pollution atmosphérique et de gérer de manière optimale les ressources :

- Inciter à une démarche de qualité environnementale dans les futurs projets d'aménagements, la construction et la réhabilitation des bâtiments
- Autoriser la mise en place de dispositifs d'économie d'énergie
- Favoriser l'intermodalité au regard des polarités futures du territoire
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu

### 2. Dispositions retenues dans le zonage et le règlement

Une exposition aux risques naturels limitée :

- Prise en compte des zones submersibles réglementées du Rhône
- Prise en compte de l'aléa inondation dans l'aménagement du territoire par la mise en application de règles restrictives en zones d'aléa fort et d'aléa modéré
- Classement en zone naturelle d'une majeure partie des secteurs soumis à l'aléa inondation sur les berges du Rhône et dans le vallon de la Barberolle
- Adaptation du projet d'éco-quartier des Iles à l'aléa inondation
- Réglementation de l'évacuation des eaux pluviales dans l'article 4 du règlement des zones U et AU
- Imposition d'un coefficient d'espace vert à la parcelle dans certaines zones urbaines pour limiter l'imperméabilisation des sols
- Aménagement de bassins de rétention pour limiter le ruissellement urbain (emplacements réservés inscrits au document graphique)

### **Une exposition aux risques technologiques limitée :**

- Prise en compte des recommandations sur l'urbanisation future dans les zones d'aléa relatives à la Compagnie de distribution des hydrocarbures
- Prise en compte de la cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour du site SFS Intec
- Prise en compte de la cartographie des zones nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation autour des sites Charpail Chimie et Skipper logistique et des dispositions réglementaires applicables
- Prise en compte des distances et réglementations relatives au risque de transport de matières dangereuses (canalisations)

### **Une exposition aux nuisances sonores limitée :**

- Prise en compte des dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Chabeuil pour les constructions nouvelles et existantes
- Prise en compte des normes d'isolement acoustique relatives aux bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres

### **Une limitation de la pollution atmosphérique :**

- Mise en place d'un maillage de circulations douces (emplacements réservés inscrits au document graphique) limitant l'usage de la voiture et par là même les émissions de gaz à effet de serre
- Développement des énergies renouvelables pour les transports (recommandations liées à l'installation de prises dans les espaces de stationnement)
- Amélioration du réseau de transport collectif (amélioration de la desserte par une adaptation de la voirie à la circulation des transports collectifs, la création de parc relais, etc.)

### 3. Objectifs d'aménagement retenus dans les OAP

Secteur de projet	Mesures en faveur de la gestion des risques, nuisances et pollutions
Les Iles : projet d'éco-quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Situé en zone inondable, le projet d'écoquartier respecte les règles de sécurité physique face aux risques tout en créant les conditions favorables d'une vie de quartier</li> <li>→ Traitement des eaux grises par la mise en œuvre d'un système général de phyto-épuration au sud du quartier</li> <li>→ L'ensemble du quartier sera parcouru par une trame de circulations douces</li> </ul>
L'Epervière : valorisation et redynamisation du site	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'ensemble du site sera parcouru par une trame de circulations douces</li> </ul>
La Bayot : mixité fonctionnelle et urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un parc relais</li> <li>→ La partie Est du site et les deux continuités vertes sont parcourues par des cheminements doux</li> </ul>
Rousset/Maninet : centre de recherche agricole	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un parc relais</li> </ul>
Lautagne : prolongement de la zone d'activités existante	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'ensemble du site sera parcouru par une trame de circulations douces</li> </ul>
Basse ville : structuration du quartier	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'ensemble du site sera parcouru par une trame de circulations douces</li> </ul>
Valence Sud 1 : opération de renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'ensemble du site sera parcouru par une trame de circulations douces</li> </ul>
Valence Sud 2 : requalification de l'entrée de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création de cheminements doux au sein du quartier</li> <li>→ Création d'une liaison transport en commun</li> </ul>
Chauffour : restructuration et réhabilitation de l'îlot	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création de cheminements doux au sein du quartier</li> </ul>
Gare : restructuration du secteur	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un bassin de rétention au parc Chamfort</li> <li>→ Création de cheminements doux aux abords du parc Chamfort et de la gare</li> </ul>
Chateauvert : restructuration du site industriel SCAPA	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un maillage de cheminements doux au cœur du quartier</li> </ul>
La Palla : greffe urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'un maillage de cheminements doux à l'intérieur et entre les deux quartiers</li> </ul>
Valence 2 : requalification de l'entrée de ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création de cheminements doux au sein du quartier</li> <li>→ Aménagement d'un parc de stationnement relais</li> </ul>



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

### Livret D - Evaluation et suivi des résultats

Dossier d'Approbation - 16 Décembre 2013



Ma ville agit, **Valence** avance !

Le présent livret constitue l'évaluation et le suivi des résultats de l'application du plan, en application de l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de définir des indicateurs de suivi pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU.

Ce document se structure autour de deux chapitres et plusieurs sous-chapitres thématiques. Les indicateurs de suivi sont présentés sous forme de tableaux pour une plus grande lisibilité.

# Sommaire

I.	Méthodologie et objectifs d'évaluation.....	3
II.	Indicateurs de suivi de la commune .....	4
1.	Préservation des espaces naturels et consommation d'espace .....	4
2.	Valorisation du paysage et du patrimoine .....	4
3.	Gestion de l'eau et de l'assainissement.....	5
4.	Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.....	5
5.	Gestion des déchets.....	6

## I. Méthodologie et objectifs d'évaluation

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

Pour définir la nature et l'ampleur des nuisances qui risquent d'être engendrées par le projet de PLU, il est primordial de connaître :

- Le projet,
- Le milieu récepteur immédiat et le milieu environnement risquant de subir les nuisances éventuelles des aménagements,
- Les différents impacts.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU. Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de d'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

## II. Indicateurs de suivi de la commune

### 1. Préservation des espaces naturels et consommation d'espace

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superficie des espaces naturels</li> <li>• Superficie des espaces agricoles</li> <li>• Superficie des espaces urbanisés</li> </ul>	→ Zone N : 384,9 ha → Zone A : 1264,04 ha → Zone U : 1756,8 ha	<i>Commune</i>  <i>Photographies aériennes</i>  <i>Cadastré</i>
Surface concernée par des mesures d'inventaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface d'espaces intégrant une ZNIEFF</li> </ul>	→ ZNIEFF : 116 ha	<i>DREAL Rhône-Alpes</i>
Surface concernée par des mesures de protection	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surface d'Espaces Boisés Classés (L.130-1 et L.146-6 du Code de l'Urbanisme)</li> <li>• Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement (L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme)</li> </ul>	→ EBC : 70,1 ha → EVP : 39,6 ha	<i>Commune</i>  <i>Suivi des PC concernés</i>  <i>Suivi des projets urbains</i>
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'espèces et d'habitats inventoriés sur le territoire</li> </ul>	→ Voir données détaillées du pré-atlas de biodiversité	<i>Pré-atlas de Biodiversité</i>

### 2. Valorisation du paysage et du patrimoine

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Protection et valorisation du paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation des éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme</li> <li>• Création des liaisons douces prévues au document graphique</li> </ul>	→ 24,14 ha EVP → 21 emplacements réservés pour la réalisation de liaisons douces	<i>Commune</i>

### 3. Gestion de l'eau et de l'assainissement

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
<b>Ressource en eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité des eaux prélevées pour l'alimentation en eau potable</li> <li>Qualité des cours d'eau</li> <li>Capacité des réservoirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Qualité de l'eau potable conforme</li> <li>→ Qualité physico-chimique des eaux de surfaces dégradée</li> <li>→ 17 900 m<sup>3</sup></li> </ul>	<i>Agence de l'eau</i>  <i>DDASS</i>  <i>Valence Agglomération</i>
<b>Assainissement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Part des habitants raccordés au réseau collectif</li> <li>Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Taux de desserte : 98 %</li> <li>→ Usine de dépollution : capacité de 150 000 EH</li> </ul>	<i>Valence Agglomération</i>

### 4. Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
<b>Emission de gaz à effet de serre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etat du trafic routier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Rocade valentinoise : entre 16 758 et 46 468 v/j</li> <li>→ Ligne circulaire des grands boulevards : entre 14 500 et 22 000 v/j</li> <li>→ Pont des Lônes : 15 000 v/j</li> <li>→ Pont Mistral : 29 900 v/j</li> <li>→ Avenue de Provence : 26 800 v/j</li> <li>→ Avenue de Romans : 24 000 v/j</li> <li>→ Route de Montéléger : 16 700 v/j</li> </ul>	<i>Conseil Général</i>  <i>DDT 26</i>
<b>Limitation des consommations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bâtiments publics à faible empreinte environnementale (HQE ou autres démarches)</li> <li>Suivi des consommations dans les bâtiments et équipements publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ ?</li> <li>→ ?</li> </ul>	<i>Suivi des PC</i>  <i>Bilan énergétique des bâtiments</i>  <i>Suivi des projets par les services de la ville</i>

<p><b>Développement des énergies alternatives renouvelables</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de nouveaux logements avec chauffage utilisation des ressources alternatives</li> <li>• Nombre d'installations et surfaces de capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques installés</li> </ul>	<p>→ ?</p> <p>→ ?</p>	<p><i>INSEE</i></p> <p><i>Suivi des PC</i></p> <p><i>ADEME</i></p>
---	---	-----------------------	--

## 5. Gestion des déchets

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
<p><b>Production de déchets de collecte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution du tonnage par type de déchets, par habitant et par an</li> <li>• Installations</li> </ul>	<p>→ 31 835,8 T d'OM collectées sur Valence Agglo</p> <p>→ 2 774,8 T de verre, 964,3 T de plastique et 5 170,5 T de papiers/cartons</p> <p>→ 2 déchetteries : Valence le Haut et Valence Sud</p>	<p><i>Valence Agglomération</i></p>