



Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

## Plan Local d'Urbanisme

### **1.2 // Résumé non technique du rapport de présentation**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 13 mars 2019*



---

- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin  
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88

E.mail : [contact@geonomie.com](mailto:contact@geonomie.com)

- **RELATIONS URBAINES**

32 rue de Cuire  
69004 LYON

Tél : 04.78.39.35.50

E.mail : [agence@relations-urbaines.fr](mailto:agence@relations-urbaines.fr)

# SOMMAIRE

## *Première partie*

### ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1/ Milieux physiques.....	1
1.2/ Milieux naturels .....	2
1.3/ Sites et paysages .....	3

## *Deuxième partie*

### DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.1/ Aspects démographiques .....	5
2.2/ Habitat .....	6
2.3/ Aspects économiques .....	7
2.4/ Transports et déplacements .....	8
2.5/ Équipements du territoire.....	9
2.6/ Risques technologiques et nuisances .....	10
2.7/ Consommation foncière .....	11
2.8/ Analyse de la capacité de densification des espaces urbanisés.....	11

## *Troisième partie*

### PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

3.1/ Rappel du cadre réglementaire .....	12
3.2/ Enjeux de développement et traduction réglementaire du PADD.....	12
3.3/ Justification du règlement .....	21
3.4/ Justification des autres outils réglementaires utilisés.....	31
3.5/ Justification des orientations d'aménagement et de programmation .....	32

## *Quatrième partie*

### ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LE TERRITOIRE ET SON ENVIRONNEMENT

4.1/ Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	33
4.2/ Principales modifications apportées et explications .....	33
4.3/ Incidences du PLU sur les aspects démographiques et socio-économiques...	34
4.4/ Incidences du PLU sur le paysage .....	34
4.5/ Incidences du PLU sur le milieu naturel .....	35
4.6/ Incidences du PLU sur les espaces agricoles .....	37
4.7/ Analyse de la consommation d'espace .....	38
4.8/ Évaluation de l'impact du PLU .....	38
4.9/ Prise en compte et réductions des nuisances sonores.....	39

## *Cinquième partie*

### COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COMMUNAUX

5.1/ Contexte national .....	40
5.2/ Contexte régional.....	40
5.3/ Contexte local .....	40



## PRÉAMBULE

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2006.

Par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 14 mai 2009, cette délibération a été annulée sur le motif suivant : la note de synthèse n'a pas été transmise aux conseillers municipaux, violant ainsi l'article L.2121-12 du code Général des Collectivités Territoriales.

En conséquence le Conseil Municipal a approuvé le même projet avec les pièces nécessaires par délibération en date du 15 juin 2009.

Il a fait l'objet de 3 procédures de modification en 2010, 2012 et 2016.

La révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2015.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;
- e) Les besoins en matière de mobilité;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4° La sécurité et la salubrité publiques;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.



## État initial de l'environnement

### 1.1. MILIEUX PHYSIQUES

#### 1.1.1/Géologie

La commune de Bourg-lès-Valence est située sur la plaine de Valence en bordure du couloir rhodanien. Son sous-sol est constitué essentiellement d'alluvions fluviatiles reposant sur des sédiments pliocènes. Deux unités géomorphologiques se distinguent : la Vallée du Rhône et le Bassin valentinois.

#### 1.1.2/Topographie

La commune de Bourg-lès-Valence se situe dans la moyenne vallée du Rhône, dominée à l'ouest par les Monts du Vivarais, bordure orientale du Massif Central, et à l'est, par le Massif du Vercors. La plaine alluviale du Rhône présente un relief assez plat qui s'établit entre 115 et 130 mètres d'altitude. Puis, une succession de terrasses alluviales vient s'adosser jusqu'au plateau de Fouillouse.

#### 1.1.3/ Hydrographie

**Eaux superficielles** : Le territoire de Bourg-lès-Valence appartient au bassin versant du Rhône, il constitue la limite ouest de la commune. D'autres cours d'eau traversent la commune : la Barberolle, la Tourtelle, les ruisseaux de Flavie et de Curière et le canal secondaire n°2 de la Bourne.

**Qualité des eaux** : La qualité des eaux oscille entre médiocre et bonne.

**Eaux souterraines** : La commune de Bourg-lès-Valence se situe principalement au niveau d'aquifères très productifs et très sollicités.

**Ressource en eau potable** : 3 captages en eau potable sont implantés sur la commune : le captage des combeaux, les captages de la Tourtelle (I et II).

**Contexte institutionnel et réglementaire** : la commune est concernée par :

- la Directive Cadre sur l'eau;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 sur le territoire «Isère aval et Drôme»;

- le TRI (Territoire à Risque Importants d'inondation) Plaine de Valence;
- le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Rhône-Méditerranée 2016-2021;
- le SAGE «Molasse miocène du Bas Dauphiné et des alluvions de la plaine de Valence»;
- le PAPI Véore Barberolle;
- le plan Rhône 2015-2020.

#### 1.1.4/ Climatologie

Les influences sont continentales, océaniques et méditerranéennes. L'amplitude thermique s'étend de 5°C à 23°C en moyenne. Les précipitations sont moyennes et réparties sur un nombre limité de jours. L'élément dominant du climat de cette région est le vent avec une fréquence importante.

#### 1.1.5/ Risques naturels

**Arrêtés de catastrophe naturelles** : La commune de Bourg-lès-Valence a été concernée par 7 arrêtés de catastrophes naturelles.

**Risque sismique** : La commune de Bourg-lès-Valence est située en zone de sismicité modérée.

**Risque de retrait-gonflement des argiles** : La quasi-totalité du territoire communal de Bourg-lès-Valence est concernée par un risque faible de retrait-gonflement des argiles.

**Risque de remontée de nappe phréatique** : La nappe phréatique est sub-affleurante au niveau de la vallée du Rhône.

**Risque feux de forêt et sécurité incendie** : La commune de Bourg-lès-Valence présente des risques faibles pour les incendies de forêt.

**Risque inondation** : D'après le plan de zonage du Plan des surfaces submersibles (PSS), deux zones sont classées en zone A dite de grand débit. Le territoire communal de Bourg-lès-Valence est également concerné par le TRI. Le PPRi concernant le Rhône et la Barberolle est en cours de révision sur la commune.

## 1.2/MILIEUX NATURELS

### 1.2.1/Territoires à enjeux environnementaux

**Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) :**

4 ZNIEFF sont présentes sur la commune de Bourg-lès-Valence :

- la ZNIEFF de type 1 n°820030229 «Vieux Rhône à Bourg-lès-Valence»;
- la ZNIEFF de type 1 n°820032138 «Île sablières et roselières de la basse Isère»;
- la ZNIEFF de type 2 n°820000351 «Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales»;
- la ZNIEFF de type 2 n°820000424 «Zone fonctionnelle de la rivière Isère à l'aval de Grenoble».

**Zones humides :** 5 zones humides sont présentes sur la commune de Bourg-lès-Valence.

**Réserve nationale de pêche :** Les deux rives du Rhône sont classées en Réserves Nationales de Pêche.

**Réserves nationales de chasse et de faune sauvage :** 3 réserves de chasse sont présentes sur la commune de Bourg-lès-Valence.

**Pelouses sèches :** Une pelouse sèche est présente sur la commune de Bourg-lès-Valence.

### 1.2.2/Habitats naturels, faune et flore à l'échelle de la commune

**Habitats naturels :** Les habitats suivants sont observés sur la commune :

- 3 types de **boisements** sont présents : la ripisylve du Rhône, les boisements xérophiles des coteaux sec des Chanalets, les boisements des coteaux et du plateau. Un inventaire des haies et des bosquets a été réalisé sur la commune de Bourg-lès-Valence pour le précédent PLU et a été cartographié.
- La **carrière** du site de l'Armailler constitue un espace à potentiel écologique.
- Les **milieux agricoles** les plus représentés à Bourg-lès-Valence sont les milieux ouverts.

**Faune :** plusieurs espèces peuvent être observées sur la commune :

- les espèces courantes de **mammifères** (Lapins de garenne, renards roux, Blaireaux, Sangliers...;

- l'atlas communal des espèces de la drome (source: LPO) indique 161 espèces d'**oiseaux** présentes sur la commune;
- Les coteaux secs abritent plusieurs espèces de **reptiles**: Lézard vert, Lézard des murailles, Couleuvre vipérine...;
- Les carrières peuvent abriter des **amphibiens**;
- De nombreux **insectes** inféodés aux milieux aquatiques sont présents sur la commune de Bourg-lès-Valence
- Au niveau des **poissons**, le ruisseau de Flavie, la Tourtelle et la Barberolle sont classés en première catégorie: les Salmonidés y sont dominants. D'autres espèces sont présentes dans le Rhône (classé en deuxième catégorie piscicole).

### 1.2.3/Habitats naturels, faune et flore des secteurs particuliers

4 sites semi-naturels particulièrement riches en biodiversité ont été décrits dans le rapport de présentation :

- le bois des Chanalets;
- la presqu'île du Rhône;
- le secteur péri-urbain au nord-est de l'urbanisation;
- le lycée du Valentin.

### 1.2.4/Trame verte et bleue

**SRCE :** Plusieurs éléments du SRCE sont présents sur la commune de Bourg-lès-Valence :

- 2 réservoirs biologiques;
- 1 corridor écologique;
- des espaces perméables au nord de la commune;
- 1 cours d'eau d'intérêt écologique (le Rhône);

**SCOT :** Sur la commune de Bourg-lès-Valence, on observe une perméabilité faible à moyenne au nord de la commune et défavorable au niveau de l'urbanisation au sud de Bourg-lès-Valence. Un corridor doit être préservé au nord-ouest. Les continuités doivent cependant être améliorées dans le sens est-ouest (les obstacles, sont à cet endroit majeurs: autoroute, nationale, voie ferrée).



**Réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune** : On retiendra comme réservoir de biodiversité principal les parties situées en ZNIEFF de type 1 au niveau du Rhône. On ajoutera également des zones nommées «réservoir de biodiversité secondaire» au niveau du Valentin et des Chanalets.

**Corridors à l'échelle de la commune** : Plusieurs corridors ont été identifiés : un corridor au niveau des Chanalets, un corridor nord-sud qui relie le réservoir de biodiversité des Chanalets et le Valentin, un corridor intra-urbain, un corridor le long du Rhône qui présente des caractéristiques de la trame verte et de la trame bleue.

**Trame bleue à l'échelle de la commune** : Le Rhône, la Barberolle et leurs milieux associés constituent la trame bleue sur la commune de Bourg-lès-Valence.

**Obstacles à l'échelle de la commune** : La commune est traversée par l'autoroute A7, la route nationale RN7 et 2 routes départementales (RD7 et RD632), 2 voies ferroviaires. Le sud de la commune est marqué par une urbanisation très dense. La Barberolle est busée sur une grande partie de son linéaire.

## 1.3/SITES ET PAYSAGES

### 1.3.1/Unités paysagères

La commune de Bourg-lès-Valence est aussi concernée par les unités paysagères «Agglomération de Valence» et «Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors».

### 1.3.2/Sous-unités paysagères

Le territoire communal de Bourg-lès-Valence s'organise globalement par un étagement à partir du Rhône :

- à l'ouest la plaine alluviale du Rhône
- les premiers plateaux qui accueillent les phases successives de l'urbanisation, et les espaces agricoles épargnés par la progression de la ville;
- entre ces deux plateaux, une dépression occupée par le ruisseau de la Barberolle et de nombreux petits cours d'eau.

### 1.3.3/Paysages naturels et agricoles

En dépit de l'importance de l'urbanisation, on trouve des paysages «naturels» aux trois niveaux du relief du territoire :

- le paysage des berges du Rhône;
- les traces du paysage naturel et agricole sur les espaces urbanisés ;
- les paysages naturels et agricoles du «plateau rural».

### 1.3.4/Patrimoine historique et archéologique

**Éléments de patrimoine** : Le territoire de Bourg-lès-Valence est particulièrement riche en vestiges archéologiques concernant toutes les époques préhistoriques et historiques des époques suivantes :

- Sites du paléolithique ancien;
- Époque gallo-romaine;
- Fin Antiquité;
- Haut Moyen-Âge;
- Époque médiévale.

**Patrimoine architectural et paysager à protéger** : la commune a répertorié plusieurs éléments présentant un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit entre autres (liste non exhaustive qui demeure extensible) :

- maison de l'île Adam,
- ferme Genas,
- château des Chanalets,
- manoir de la Tourtelle,
- maison de campagne de la Tourtelle,
- cités MGM,
- maison Brun,
- ancienne verrerie Deriard.
- ensemble résidentiel de l'avenue de Lyon,
- habitation de la rue Belle Meunière,
- ensemble d'habitations de l'impasse du Clos Chapon
- habitation de la rue Eugène Chavant.

**Autres éléments remarquables** : D'autres bâtisses peuvent représenter un intérêt architectural et pourront faire l'objet d'une surveillance attentive. A noter également la présence d'un monument historique, la Cartoucherie, et de rues anciennes présentant un intérêt patrimonial, notamment dans le vieux bourg.

### 1.3.5/Paysages urbains

**Quartiers anciens** : Le Vieux Bourg, le quartier de Chony et le faubourg Jean Jaurès, Marc Urtin, le chemin du Valentin présentent un tissu urbain continu, dense, caractéristique des espaces urbains anciens.

**Quartiers d'habitats du 20<sup>ème</sup> siècle** : De la cité-jardin des Chirouzes Sud, aux immeubles collectifs des années 1960 et aux ensembles pavillonnaires des années 1980-2000, en passant par la multitude des équipements publics réalisés à différentes époques, le tissu urbain du 20<sup>ème</sup> siècle offre des paysages extrêmement variés.

**Secteurs d'activités** : les secteurs d'activités sont prédominants dans le paysage comme sur l'axe de l'ancienne Nationale 7 et au niveau du secteur d'activités de Marcerolles-Combeaux qui offre un paysage médiocre.

### 1.3.6/Organisation et structure urbaine

Entre 1945 et aujourd'hui, le paysage du territoire bourcain a fortement évolué : accroissement des zones bâties, lourds travaux d'infrastructures... Bourg-lès-Valence, porte nord de l'agglomération, est également très largement marquée par son réseau routier (A7, RD7, lignes de chemin de fer).

Plusieurs éléments majeurs caractérisent l'organisation urbaine de la commune :

- une entrée de ville caractérisée par sa zone industrielle et commerciale. Fortement marquée par la présence historique de grandes entreprises comme Spit ou Cheddite, le long de l'avenue de Lyon;
- une organisation générale linéaire et fragmentaire liée à la morphologie et aux infrastructures routières et ferroviaires;
- de nombreux lotissements pavillonnaires situés aux franges de la Ville et en zones périurbaines;
- d'importantes emprises industrielles en plein cœur de ville notamment avec la présence de Solystic et de la Cartoucherie.

# Diagnostic socio-économique

## 2.1/ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES

### 2.1.1/Évolutions démographiques

**Évolution de la population** : La population a suivi une évolution relativement lente depuis 1975. Elle est passée de 15 616 habitants en 1975 à 19 351 en 2013. La croissance globale sur cette période s'élève à 23 %.

**Taux de variation annuel** : Le taux de variation annuel est positif depuis 1975.

**Évolution de la population par rapport à son territoire** : Depuis 1982, l'aire urbaine de Valence et le département connaissent une croissance démographique importante : +20,5 % pour l'aire urbaine de Valence et +26 % pour le département. Bourg-lès-Valence s'inscrit dans cette tendance, sa population a progressé de + 20,6 % sur cette même période.

### 2.1.2/Mouvements démographiques

**Solde naturel** : Le solde naturel (différence entre les décès et les naissances) est constamment positif depuis 1982 et relativement stable aux environs de + 0,5 % depuis 1990.

**Solde migratoire** : Le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs sur la commune) est irrégulier : fortement positif entre 1982 et 1990, il a été ensuite faiblement négatif sur les périodes 1990/1999 et 1999/2007, avant de redevenir faiblement positif après 2007.

**Mouvements démographiques par rapport à son territoire** : A l'échelle du territoire, les taux de variations annuelles sont toujours positifs pour l'aire urbaine de Valence et le département.

### 2.1.3/Profils de population

**Structure démographique** : La population de Bourg-lès-Valence est marquée par un vieillissement de sa population avec une croissance importante du nombre des 60-74 ans.

Les 0-14 ans progressent également, ce qui correspond à un nombre de naissances important sur la commune. Toutes les autres tranches d'âge voient leur nombre décroître.

**Taille des ménages** : La taille moyenne des ménages s'établissait à 2,3 personnes par foyer en 2012.

**Caractéristiques économiques des ménages** : Le revenu médian de Bourg-lès-Valence est inférieur à celui de Valence Agglo mais aussi à celui du revenu national (19 740 €).

## 2.2/HABITAT

### 2.2.1/Programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH 2018-2023 de la Communauté d'Agglomération a été approuvé le 8 février 2018. Il définit 3 objectifs :

- Production de logement : 106 logements par an ;
- Consommation foncière : 3 ha par an maximum ;
- mixité sociale : 37 logements locatifs sociaux publics par an.

### 2.2.2/Évolution générale du parc de logements

En 2012, la commune de Bourg-lès-Valence comptait 9 153 logements contre 6 224 en 1982, soit une progression de 47 % en 30 ans (2 929 nouveaux logements), soit 97,6 nouveaux logements par an en moyenne. Le nombre de résidences principales a augmenté de 2 576 unités sur la même période. Quant aux résidences secondaires, avec 84 unités en 2012, elles ne représentent plus que 0,91 % du parc de logement.

Les logements vacants sont quant à eux en progression. Celle-ci est très nette sur la dernière période: de 428 unités en 2007 à 689 unités en 2012.

### 2.2.3/Composition du parc

**Formes de logements** : Selon l'INSEE, en 2012, la forme d'habitat se répartit comme suit: sur 9 102 logements 50,9% des logements sont des maisons individuelles et 48,5% sont des logements collectifs ou semi-collectifs. 82% des résidences principales ont été construites avant 1990. Le parc immobilier est donc ancien. Le parc de logements se compose d'environ deux tiers de 4/5 pièces ou plus, un peu moins d'un quart de 3 pièces et moins de 10% de 1/2 pièces.

**Statut d'occupation** : 64% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

**Parc locatif social** : Le parc locatif représentait 2 816 logements, selon les chiffres INSEE de 2012, soit 33 % des résidences principales. Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune recense 1 398 logements sociaux, soit 15,52 % des résidences principales.

### 2.2.4/Analyse des permis de construire depuis 2005

La construction de 1 280 logements a été commencée sur la commune entre 2005 et fin 2015, soit un rythme de 116 logements par an.

Ces premières données confirment deux tendances:

- la croissance du parc de logements est irrégulière selon les années;
- la construction de logements collectifs domine largement.

Sur la période 2006-2013, le nombre de permis délivrés correspond à 133 logements par an.

## 2.3/ASPECT ÉCONOMIQUE

### 2.3.1/Population active

La population active croît moins sensiblement que la population totale (+2 % contre +5 % pour la population totale sur la période 2007 à 2012).

### 2.3.2/Migrations alternatives

Les actifs bourcains travaillent très majoritairement en dehors de leur commune de résidence.

### 2.3.3/Emplois sur la commune

**Données générales** : Le nombre d'emplois total (salarié et non salarié) présents sur la commune était estimé à 7 453 en 2012.

**Répartition par type d'emploi et d'activités** : Ce sont les emplois de « professions intermédiaires », qui représente la plus importante proportion sur la commune (29,2 %). On remarque également l'importance des catégories « employés » (23,7 %) et « ouvriers » (22,9 %).

**Emploi par type d'activité** : Les emplois offerts sur la commune sont majoritairement situés dans le secteur du commerce, transport et services (plus de 40 % soit 2 965 emplois). Le second gisement d'emplois se situe dans l'industrie soit 2 157 emplois.

### 2.3.4/Secteurs d'activités

#### A/Agriculture

**Exploitations** : La commune de Bourg-lès-Valence compte en 2010, 17 sièges d'exploitations.

**Systèmes d'exploitation** : L'essentiel des surfaces de la commune est constitué de terres labourables. Les activités d'élevage restent concentrées sur quelques exploitations sur la commune. 87 % des surfaces enquêtées (439 ha) sont irrigables.

**Exploitants** : Les exploitants enquêtés cultivent 475 ha sur les 507 ha déclarés au RPG 2014. Les actifs agricoles au nombre de 18 cultivent 69,6 % des surfaces (331,8 ha), 2 agriculteurs ont un statut de pluriactif.

**Surfaces contractualisées ou sous contraintes** : Le captage en eau potable des Combeaux est concerné par un périmètre de protection réglementaire. La commune est en totalité classée en zone vulnérable pour les nitrates. La production biologique concerne 13,9% des surfaces enquêtées.

**Zones agricoles et enjeux** : Sur le territoire communal, on distingue 5 entités agricoles : la zone du Valentin, la zone du Haut Valentin, la zone de l'Armailler, la zone des Combeaux et la zone des Chanalets.

#### B/Industrie

Selon les données de l'INSEE, en décembre 2013, la commune comptait 82 entreprises dans le secteur industriel soit 5,6 % des établissements actifs bourcains. Ces entreprises présentent des risques technologiques, alors que certaines sont situées au cœur du tissu urbain.

#### C/Commerce

L'offre commerciale à Bourg-lès-Valence présente quatre caractéristiques majeures :

- des polarités commerciales d'agglomération structurées autour du Centre Leclerc et des Couleures ;
- des polarités de proximité, fortement ancrées dans les quartiers ;
- un axe commerçant principal, le long de la RD7 ;
- des commerces épars et ponctuels dans toute la ville, jouant un rôle important dans le lien social des quartiers ;
- les marchés.

#### D/Pôle de compétitivité IMAGINOVE

Le site de la Cartoucherie réunit dans un lieu patrimonial à forte qualité architecturale des activités économiques et culturelles autour de l'image et précisément du cinéma d'animation. Ce Pôle d'excellence regroupe aujourd'hui plus de 17 entreprises qui emploient environ 400 salariés.

#### E/Tourisme

Le territoire du Grand Rovaltain est davantage un territoire de passage qu'un territoire touristique à proprement parler.

## 2.4/TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

### 2.4.1/Réseau d'infrastructures routières et ferrées

**Le réseau** : La commune est traversée par l'Autoroute du sud (A7) qui supporte au droit de la commune un trafic d'environ 62 700 véhicules/jour en moyenne annuelle, dont environ 12 300 poids-lourds. A cela s'ajoutent 2 routes départementales (RD7 et RD632) et la route nationale 7. Plus au nord, la ville est longée par le Contournement Nord. Bourg-Lès-Valence est aussi traversée par deux lignes ferroviaires :

- Paris-Lyon-Marseille
- Marseille-Grenoble.

**Stationnement** : L'offre de stationnement à Bourg-lès-Valence connaît une disparité entre une offre réglementée sur voirie sur quelques places seulement (30 min gratuites) et une offre non réglementée dans les différents parcs gratuits du centre.

### 2.4.2/Déplacement en modes doux ou collectifs

**Transports en commun** : le réseau Citéa offre différentes possibilités pour se déplacer.

**Circuit de déplacement doux** : La commune bénéficie d'un itinéraire cyclable majeur et très touristique : la Via Rhôna. Depuis 2010, la commune est engagée dans une des actions du SDAC par le moyen du Vélo en Libre Service (Libelo). Au même titre que les déplacements en vélo, les déplacements piétons s'avèrent eux aussi souvent difficiles.

**Covoiturage** : La commune dispose d'une aire de covoiturage d'une capacité de 150 places de stationnement.

### 2.4.3/Analyse de la mobilité bourcaine

**Mobilité à l'échelle du Grand Rovaltain** : L'enquête ménage du Grand Rovaltain de 2014 a montré que 1266500 déplacements sont réalisés chaque jour par la population dont 93 % à l'intérieur du territoire et principalement en voiture (68 %).

**Mobilité à l'échelle de Bourg-lès-Valence** : Un bourcain consacre en moyenne 52 min/jour à ses déplacements et parcourt 17,5 km/jour. Un habitant habite en moyenne à 8,5 km de son lieu de travail.

67 % des bourcains se déplacent en voiture et seulement 2% utilisent le vélo. 10 % utilisent les transports en commun et 10% utilisent la marche à pied pour se déplacer.

### 2.4.4/Accessibilité

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) a été établi par la commune de Bourg-lès-Valence. Il fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune.

## 2.5/ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

### 2.5.1/Réseaux de distribution

**Alimentation en eau potable** : l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage des Combeaux. Le réseau est géré et exploité en régie communale.

**Assainissement** : le système de collecte de la commune de Bourg-lès-Valence rejoint le système de collecte de Valence. L'ensemble des eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Mauboule située sur le territoire de la commune de Valence. Des conventions ont été mises en place avec les principaux industriels implantés sur la commune. Elles ont pour objet de fixer les conditions techniques et financières de leurs rejets.

On dénombre 240 installations d'assainissement non collectif sur le territoire de la commune de Bourg-lès-Valence en 2016.

**Collecte et traitement des déchets** : La gestion des déchets relève de la compétence de la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes. Cette compétence se compose d'un bloc «collecte» et d'un bloc «traitement». Ce dernier a été transféré au SYTRAD (Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche Drôme). Sur la commune de Bourg-lès-Valence, les fréquences de collecte varient entre 1 à 3 fois par semaine en fonction du flux et de la zone collectée.

### 2.5.2/Autres infrastructures

La commune est traversée par 5 lignes électriques à haute et très haute tension.

### 2.5.3/Équipements publics de superstructure

**Services administratifs et publics** : Bourg-lès-Valence possède les équipements publics suivants: mairie, poste police municipale, centre technique municipal, aire d'accueil des gens du voyage, 3 cimetières.

**Équipements scolaires** : La commune dispose de 8 établissements scolaires maternels et élémentaires publics, 2 écoles privées, un collège, un lycée général et un lycée agricole.

**Équipements sportifs** : Bourg-lès-Valence compte de nombreux équipements sportifs et compte environ 44 clubs sportifs couvrant la plupart des disciplines.

**Équipements culturels** : Bourg-lès-Valence compte plusieurs équipements culturels: le Théâtre le Rhône, la médiathèque la Passerelle, un centre musical, l'Annexe et le Quai de scène, un pôle d'activités artistiques à la Cartoucherie, une MJC et 5 MPT.

**Équipements sociaux**: Le Centre communal d'action social (CCAS) est un relais entre le public en situation de précarité et les différentes administrations d'aide sociale; et propose ses aides, à la fois financières et directes. Le pôle petite enfance dispose d'un relais Assistantes Maternelles. Pour l'accueil des personnes âgées, la commune dispose de trois résidences.

### 2.5.4/Équipement numérique

Un Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) auquel les lignes téléphoniques sont rattachées se situe sur le territoire communal. Bourg-lès-Valence profite d'une couverture numérique de bonne qualité avec plus 64 % des logements et locaux professionnels bénéficiant d'un débit compris entre 8 à 30 Mbit/s. Dans le cas de l'accès internet «mobile», Bourg-lès-Valence dispose d'une couverture 3G faible à bonne suivant. Les travaux de mise en place de la fibre (internet à très haut débit) ont débuté en avril 2016 par le groupe Orange.

## 2.6/RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

### 2.6.1/Risque de rupture de barrage

La commune de Bourg-lès-Valence est doublement concernée par le risque de rupture de barrage: submersion par l'Isère des barrages de Roselend, Tignes, Monteynard, Sautet et Grand'Maison ; submersion par le Rhône du barrage de Vouglans.

Le barrage de la Barberolle est en cours de classement.

### 2.6.2/Risque industriel

La commune de Bourg-lès-Valence est concernée par 12 ICPE.

### 2.6.3/Transport de matières dangereuses

La commune de Bourg-lès-Valence est particulièrement exposée au risque de transport de matières dangereuses dû à la présence du Rhône, des voies ferrées, de l'autoroute A7, de la route nationale n°7 et des routes départementales n°7 et 2007. La commune est également exposée à ce risque du fait du passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbures.

### 2.6.4/Risque d'exposition au plomb

Conformément à l'arrêté préfectoral du 4 août 2003, l'ensemble du département de la Drôme est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

### 2.6.5/Sites et sols pollués

Neuf sites et sols pollués sont recensés sur la commune de Bourg-lès-Valence ainsi que 128 anciens sites industriels.

### 2.6.6/Nuisances sonores

**Classement des infrastructures** : Sur la commune de Bourg-lès-Valence plusieurs infrastructures de transports sont concernées: l'autoroute A7, la RN7 (contournement de Valence), la RD2007, de nombreuses voies communales et les voies ferroviaires.

**Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)** : La commune de Bourg-lès-Valence est concernée par plusieurs PPBE :

- un PPBE communal de ses infrastructures routières. Le PPBE2 a été approuvé le 5 juillet 2016.
- un PPBE à l'échelle de la Communauté d'agglomération, approuvé le 5 juillet 2016 ;
- Le PPBE de la Drôme concerne les routes départementales, il a été approuvé le 4 mai 2015 ;
- Le PPBE de l'État a été approuvé le 8 janvier 2016. Ce document concerne les infrastructures routières nationales et autoroutières dans le département de la Drôme.

### 2.6.7/Qualité de l'air

**Suivi de la qualité de l'air dans la Drôme**: La qualité de l'air de l'agglomération valentinoise fait l'objet d'un suivi régulier grâce au réseau de mesures géré par Air Rhône-Alpes.

**Qualité de l'air de Bourg-lès-Valence** : Un diagnostic pour l'élaboration du PLU a été réalisé par AIR Rhône-Alpes en 2015. Dans la répartition des émissions annuelles par activités de Bourg-lès-Valence, les transports ont une responsabilité très importante (83 % des émissions d'oxydes d'azote et 34 % des émissions de particules PM 2,5). En deuxième position, le secteur résidentiel représente une part importante notamment dans les émissions de particules (35 %), puis vient en troisième position l'industrie (25 % des émissions de particules PM 2,5).

**Ambroisie** : Cette plante a été signalée et a été observée sur la commune de Bourg-lès-Valence.



## 2.7/CONSOMMATION FONCIÈRE

Consommation foncière	Dent creuse	Extension	Moyenne /an	Total sur 12 ans
à vocation d'habitat ou d'équipements	31,9 ha	12,7 ha	3,7 ha	44,6 ha
à vocation d'activités économiques	8,1 ha	8,5 ha	1,4 ha	16,6 ha
TOTAL	40,0 ha	21,2 ha	5,1 ha	61,2 ha

### A vocation d'habitat ou d'équipements :

L'analyse entre 2006 (date d'approbation du précédent PLU) et 2017 montre une consommation foncière de l'ordre de 44,6 ha (3,7 ha par an en moyenne).

Cette consommation foncière concerne 31,9 ha en dents creuses (soit 72% de la consommation foncière à vocation d'habitat et d'équipements) et 12,7 ha en extension urbaine (soit 28% de la consommation foncière à vocation d'habitat et d'équipements).

### A vocation économique :

L'analyse entre 2006 (date d'approbation du précédent PLU) et 2017 montre une consommation foncière de l'ordre de 16,6 ha (1,4 ha par an en moyenne).

Cette consommation foncière concerne 8,1 ha en dents creuses (soit 49% de la consommation foncière à vocation d'activités économiques) et 8,5 ha en extension urbaine (soit 51% de la consommation foncière à vocation d'activités économiques).

## 2.8/ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

L'analyse de la capacité de densification permet d'identifier l'ensemble des gisements fonciers disponibles au sein des zones déjà urbanisées en fonction des contraintes et opportunités liées à l'aménagement des secteurs.

L'analyse multicritères a été réalisée sur 36 gisements fonciers, sur une surface totale de 26,4 hectares.

On recense ainsi 20 gisements fonciers d'intérêt stratégique fort et 16 gisements fonciers d'intérêt stratégique moyen.

Aucun gisement foncier n'a été identifié comme d'intérêt stratégique faible. Au total, 1020 logements potentiels ont été identifiés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine fin 2016.

Dans son document actuel la commune ne dispose plus de surface disponible en extension. Ainsi on considère que d'ici l'approbation du PLU (dans les 2 ans environ), certains gisements fonciers continueront d'être urbanisés. Bourg-lès-Valence observe ces dernières années un rythme de construction d'en moyenne 90 logements par an.

Ainsi, dans les 2 ans à venir 180 logements seront réalisés au sein des gisements fonciers.

À l'approbation du PLU, la commune disposera donc d'un potentiel total d'environ 840 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

## **Perspectives d'évolution et justification du projet de développement et d'aménagement**

### **3.1/RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE : LE PLU DE LA COMMUNE DE BOURG-LÈS-VALENCE**

La commune de Bourg-lès-Valence disposait d'un Plan Local d'Urbanisme qui avait été approuvé le 13 mars 2006.

Par jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 14 mai 2009, cette délibération a été annulée sur le motif suivant : la note de synthèse n'a pas été transmise aux conseillers municipaux, violant ainsi l'article L.2121-12 du code Général des Collectivités Territoriales.

En conséquence le Conseil Municipal a approuvé le même projet avec les pièces nécessaires par délibération en date du 15 juin 2009.

Il a fait l'objet de 3 procédures de modification en 2010, 2012 et 2016.

La révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2015.

### **3.2/ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD**

Les tableaux suivants expliquent comment les orientations et objectifs du PADD sont traduits dans les pièces réglementaires que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement écrit.

<b>ORIENTATION N°1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL RAISONNÉ ET QUALITATIF</b>	
<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>Objectif 1 : Prévoir un développement démographique et résidentiel raisonné</b>	
Développer une offre de logements en cohérence avec les perspectives démographiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ +0,5% de taux annuel de croissance démographique (soit un accueil de 1 280 personnes) qui se traduit par un besoin de 1 060 logements</li> <li>→ 1 060 logements à horizon 2029 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 133 logements en dents creuses hors OAP</li> <li>- 886 logements prévus au sein des servitudes de projet et des OAP (dont le détail est précisé dans le paragraphe 5 sur les OAP) en réinvestissement urbain</li> <li>- 221 logements en extension urbaine à l'Armailler (zone AUs1)</li> <li>- à déduire : 180 logements réalisés sur 2017-2018</li> </ul> </li> </ul>
Développer une offre de logements accessibles à tous	→ Objectif de 37 logements locatifs sociaux par an traduit dans les OAP et par des servitudes de mixité sociale avec la création de 373 logements à horizon 2029. La répartition de ces logements est explicitée dans le paragraphe 5 sur les OAP
Développer une offre de logements diversifiés afin de répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel	→ Diversification des typologies de logements mise en place à travers les OAP. La répartition de ces typologies de logements est explicitée dans le paragraphe 5 sur les OAP
<b>Objectif 2 : Privilégier un développement urbain de qualité, maîtrisé et moins consommateur d'espace</b>	
Privilégier le développement résidentiel par le renouvellement urbain et encadrer l'extension urbaine	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 80% des logements en réinvestissement urbain</li> <li>→ Un besoin de 221 logements en extension urbaine, soit une surface d'environ 6,3 ha avec une densité d'environ 35 logements/ha (préconisée par le SCoT)</li> <li>→ Mise en place d'une zone AUs1 stricte de 6,5 ha à l'Armailler pour répondre au besoin en logements</li> </ul>
Adapter la densité et les types de formes urbaines en fonction de l'existant, des principes du développement durable et du projet de territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Densité moyenne globale de 35 logements/ha en compatibilité avec le SCoT</li> <li>→ Densification traduite à travers les OAP. La répartition des densités est explicitée dans le paragraphe 5 sur les OAP</li> <li>→ Mise en place d'un CES de 0,2 en secteur Uc constitué par des zones d'habitat excentrées qu'il convient de ne pas densifier</li> </ul>
Encadrer la densification des tissus pavillonnaires	→ Mise en place d'une OAP thématique sur la subdivision parcellaire
Favoriser la réhabilitation du parc de logements privés et publics anciens	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Pas de traduction réglementaire directe dans le PLU mais prise en compte des politiques intercommunales</li> <li>→ Création de 14 logements locatifs abordables par an en acquisition/réhabilitation et conventionnement</li> </ul>
Maîtriser l'évolution et la requalification des secteurs complexes et à enjeux au sein du tissu existant	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place de deux servitudes de projet sur le secteur de l'entreprise Spit en entrée de ville nord et sur l'île Girodet</li> <li>→ Mise en place d'OAP sur les secteurs de projets de requalification majeure comme le centre-ville, le quartier Marcerolles ou la petite carrière du Geai</li> </ul>

<b>ORIENTATION N°2 : DYNAMISER LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE DE BOURG-LÈS-VALENCE</b>	
<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>Objectif 1 : Développer la diversité des emplois et des activités en améliorant le cadre de vie des entreprises et en rationalisant le foncier économique</b>	
Inciter la valorisation et le renouvellement des parcs d'activités existants	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place de zones Ui, Uic et Uie sur les parcs d'activités existants</li> <li>→ Le règlement permet notamment un traitement paysager adapté ou encore une mutualisation du stationnement</li> <li>→ Les OAP (n°19, 20 et 21) permettent d'organiser le renouvellement des parcs d'activités</li> </ul>
Dédier des terrains à l'activité économique de façon rationnelle et maîtrisée	→ Mise en place de deux zones AU2 à vocation d'activités économiques en continuité de la zone existante de l'Armailler. Leur surface de 15,8 ha permet de répondre aux besoins en matière de zone d'activités économiques qui est de 18,5 ha, surface fixée par le SCoT.
Affirmer la vocation des différents parcs d'activités et réorienter leur destination quand cela est nécessaire	<p>Les différentes zones sont définies en fonction de leurs activités principales en faisant en sorte qu'elles ne viennent pas en concurrence les unes par rapport aux autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une zone Uic pour les activités commerciales de taille importante en périphérie du centre</li> <li>→ Mise en place d'une zone Ui pour des activités de type industriel ou gros artisanat</li> <li>→ Mise en place d'une zone Uie pour des activités de type tertiaire avec des prescriptions architecturales et urbaines particulières de par sa position en entrée de ville</li> <li>→ Mise en place d'une zone Uid pour les activités concernant la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)</li> </ul>
Assurer un développement compatible avec l'habitat alentour	→ Le règlement permet uniquement les annexes des logements existants au sein des zones Ui, Uic et Uie. La création de logements est interdite
<b>Objectif 2 : Favoriser une économie créative au cœur de la ville</b>	
Pérenniser et soutenir les entreprises installées au cœur du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'un Plan de Mixité Fonctionnelle réglementant la création de commerces, artisanat, activités de services et bureaux en vue d'une dynamique urbaine</li> <li>→ Mise en place d'une zone Uec autour de la Cartoucherie qui permet de la mettre en valeur et de soutenir sa dynamique économique</li> </ul>
<b>Objectif 3 : Maintenir les pôles de commerces et de services au cœur des quartiers</b>	
Soutenir l'attractivité commerciale du centre-ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'un Plan de Mixité Fonctionnelle</li> <li>→ Mise en place d'un linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux au centre-ville</li> <li>→ Mise en place de règles permettant de stopper le développement de commerces de proximité dans les zones périphériques au profit du centre-ville et des centralités de quartiers au sein du règlement</li> <li>→ Aucune extension de zones existantes ni aucunes nouvelles zones d'activités commerciales ne sont prévues au sein du plan de zonage</li> </ul>
Conforter les centralités de quartiers et leurs commerces de proximité	
Préserver l'équilibre et la complémentarité commerciale à l'échelle de la ville	

<b>Objectif 4 : Valoriser l'agriculture comme composante économique à part entière du territoire</b>	
Préserver et renforcer le poids économique de l'activité agricole	<p>→ Mise en place d'une zone A permettant le développement de l'activité agricole sur la partie nord du territoire communal (Combeaux, Armailler, Haut Valentin - Sud RN7 et Chanalets) ainsi que sur le secteur du Valentin situé dans le tissu urbain</p> <p>→ Mise en place d'une zone Ap permettant la protection des secteurs agricoles à enjeux</p>
Préserver les secteurs agricoles à enjeux	
Encourager l'agriculture maraîchère et les circuits courts	
Faire de la préservation de l'activité agricole une composante essentielle dans les choix d'orientation du développement communal	

<b>ORIENTATION N°3 : ENGAGER BOURG-LÈS-VALENCE VERS UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	
<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>Objectif 1 : Protéger et valoriser la trame verte et bleue pour assurer le maintien de la biodiversité du territoire</b>	
Mettre en œuvre des dispositions de protection des réservoirs de biodiversité de la commune	→ Mise en place de zones Ap et Np inconstructibles sur les réservoirs de biodiversité et sur les continuités écologiques ainsi que sur les parcs en cœur de ville et notamment le Valentin
Maintenir les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité par des protections adaptées	→ Utilisation de l'article L151-23 du CU (outil détaillé dans le paragraphe 4) permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine naturel et paysager, notamment les alignements d'arbres, les arbres isolés, les haies et les zones humides autant en milieu urbain qu'en milieu agricole ou naturel
Étudier les possibilités de développement tout en préservant les continuités écologiques et leurs potentiels de biodiversité	→ Mise en place du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) (outil détaillé dans le paragraphe 4) permettant de renforcer la trame verte urbaine et la présence de la nature en ville
Valoriser la trame verte et bleue urbaine et promouvoir la présence de la «nature en ville»	→ Mise en place de retraits ponctuels dans le règlement pour la mise en valeur d'un canal ainsi que de règles permettant de développer et d'organiser les espaces libres, plantés et les plantations
<b>Objectif 2 : Protéger et gérer de façon durable la ressource en eau</b>	
Protéger et gérer de façon durable la ressource en eau	→ Mise en place de zones Ap et Np inconstructibles ainsi qu'une trame de protection sur le plan de zonage associée à des prescriptions réglementaires sur les périmètres de protection des captages d'eau potable des Combeaux et de la Tourtelle → Mise en place de règles permettant une bonne gestion des eaux pluviales et la limitation des rejets dans les réseaux au sein du règlement
<b>Objectif 3 : Limiter les consommations d'énergies fossiles par un nouveau modèle d'urbanisation encourageant l'innovation</b>	
Orienter la capacité de développement de telle sorte à limiter la consommation d'énergies fossiles liées aux déplacements automobiles	→ Zones U et AU calibrées selon les besoins en logement et avec une densité globale moyenne minimale de 35 logements par hectare permettant de favoriser la densification
Promouvoir des aménagements et constructions plus écologiques et durables	→ Mise en place de règles permettant de développer les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique au sein du règlement, avec notamment un dépassement de hauteur autorisé dans les zones Uap, Uar et Ub pour la construction de bâtiments à énergie positive
Promouvoir l'aménagement d'îlots de fraîcheur	→ Mise en place du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)
Participer au développement des énergies renouvelables	

<b>Objectif 4: Promouvoir une «ville verte»</b>	
Inciter à la réintroduction d'espaces verts en ville	→ Mise en place du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) (outil détaillé dans le paragraphe 4)
Promouvoir la végétalisation des nouvelles opérations au sein de la ville	
<b>Objectif 5 : Favoriser les déplacements doux et développer les nouveaux modes de déplacement</b>	
Compléter les maillages bus et cycles au travers des politiques communales, intercommunale et départementale	→ Mise en place d'emplacements réservés à vocation de création de cheminements modes doux → Mise en place de règles afin de calibrer le stationnement automobile, de développer le stationnement des cycles et de favoriser l'installation de bornes pour la recharge de véhicules électriques ou hybrides au sein du règlement
Assurer la mise en sécurité de ces itinéraires ainsi que le développement de la performance des lignes de bus	
Calibrer la place faite aux voitures	
Développer la pratique de la marche par une meilleure lisibilité des parcours à travers la ville et une qualité d'usage des espaces publics	

<b>ORIENTATION N°4 : PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE</b>	
<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>Objectif 1 : Prévenir les risques et limiter les nuisances dans les choix de développement</b>	
Limiter l'exposition des populations et des biens aux risques d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une zone Np inconstructible sur la majeure partie des zones d'aléa fort du risque d'inondation du PPRi, sur la zone A du plan des surfaces submersibles et dans les zones d'aléa très élevé du risque de remontée de nappe phréatique</li> <li>→ Mise en place d'une zone Ap inconstructible sur le secteur du Valentin concerné par un aléa très élevé du risque de remontée de nappe phréatique</li> </ul>
Tenir compte des niveaux de nuisances sonores et atmosphériques dans la localisation de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place de zones Ui, Uie, Uic le long de l'autoroute A7</li> <li>→ Aucun projet de développement de l'habitat prévu le long de l'autoroute A7</li> <li>→ Mise en place de prescriptions dans les OAP concernées par des sols pollués</li> </ul>
Prendre en compte le niveau de pollution des sols dans les projets de développement	
<b>Objectif 2 : Assurer les besoins de la population en équipements et services</b>	
Conforter les équipements publics permettant de répondre aux besoins des habitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place de secteurs Ue sur le pôle du Valentin, au Vallon des Sports et sur l'école de l'Armailler</li> <li>→ Mise en place du secteur Uec pour le pôle de la Cartoucherie et Ueg sur l'île Girodet</li> <li>→ Le règlement autorise également les équipements publics au sein des secteurs Uap, Uar, Ub et Uc, à proximité des habitants</li> </ul>
Encourager le développement des communications numériques et le rendre accessible à tous	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place de règles permettant l'installation ou l'anticipation d'infrastructures numériques dans le règlement</li> </ul>



<b>ORIENTATION N°5 : VALORISER L'IDENTITÉ BOURCAINE ET RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ</b>	
<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
<b>Objectif 1 : Valoriser le patrimoine identitaire de Bourg-lès-Valence</b>	
Redonner à Bourg-lès-Valence son statut de ville du Rhône	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une zone Ueg sur l'île Girodet permettant le développement d'équipements, d'activités de loisirs et à vocation touristique</li> <li>→ Mise en place de marges de recul par rapport aux chemins existants afin d'empêcher toute construction et permettre d'anticiper à long terme une connexion entre la création potentielle d'un 3<sup>ème</sup> pont sur le Rhône et les voies structurantes de l'agglomération (A7 et RN7)</li> </ul>
Valoriser le patrimoine industriel de la Cartoucherie dans un esprit d'ouverture et d'innovation	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une zone Uec sur le secteur de la Cartoucherie permettant le développement de bureaux, d'équipements et d'activités de loisirs</li> </ul>
Protéger le poumon vert du Valentin en organisant sa traversée	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place d'une zone Ap inconstructible sur la majorité du secteur du Valentin</li> <li>→ Mise en place d'un emplacement réservé à vocation de création de cheminement modes doux permettant d'organiser la traversée du parc</li> </ul>
Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain du Vieux Bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Création d'une zone Uap permettant de prendre en compte le patrimoine dans le Vieux Bourg</li> <li>→ Règles spécifiques pour la protection et la valorisation du patrimoine dans le règlement de la zone Uap</li> <li>→ Création d'une OAP thématique «Patrimoine»</li> <li>→ Utilisation de l'article L151-19 du CU permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti</li> </ul>
<b>Objectif 2 : Révéler les ambiances et reforcer les identités urbaines en s'appuyant sur le patrimoine paysager, culturel et architectural</b>	
Protéger le bâti et les éléments architecturaux remarquables ou d'intérêt	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Règles spécifiques pour la protection et la valorisation du patrimoine dans le règlement</li> <li>→ Création d'une OAP thématique «Patrimoine»</li> <li>→ Utilisation de l'article L151-19 du CU permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti</li> <li>→ Autorisation des changements de destination d'anciens bâtiments à vocation agricole permettant d'éviter la formation de ruines et de préserver le patrimoine dans le cadre de réhabilitations</li> </ul>
Protéger et révéler le patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Utilisation de l'article L151-23 du CU permettant la protection et la mise en valeur d'éléments du patrimoine naturel et paysager</li> <li>→ Mise en place de retraits ponctuels dans le règlement pour la mise en valeur d'un canal</li> </ul>
Encourager l'aménagement et la construction contemporaine dans le respect de l'identité du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Mise en place de règles favorisant mais encadrant la construction contemporaine dans le règlement</li> </ul>

<b>Objectif 3 : Développer la dimension touristique de Bourg-lès-Valence</b>	
Conforter les équipements de rayonnement d'agglomération	→ Mise en place de zones Ue, Uec (Cartoucherie), Ueg (Île Girodet), Ne et NI (notamment le golf des Chanalets) permettant de conforter la présence et de faire évoluer les équipements
Développer et diversifier l'offre hôtelière	→ Hébergements hôteliers et touristiques autorisés dans les zones Uie et Ueg, autorisés sous conditions (plan de mixité fonctionnelle) dans les zones Uap, Uar, Ub et Uc → Mise en place d'un STECAL, la zone Ng, permettant de favoriser une offre d'hébergement touristique sur le golf des Chanalets
S'inscrire dans une dynamique «ViaRhôna»	→ Mise en place d'une zone Ueg sur l'île Girodet permettant le développement d'équipements, d'activités de loisirs et à vocation touristique
Développer l'accueil du public à la Cartoucherie à travers un parc d'agglomération en lien avec la thématique du cinéma d'animation.	→ Mise en place d'une zone Uec sur le secteur de la Cartoucherie permettant le développement de bureaux, d'équipements et d'activités de loisirs, notamment un parc

### 3 - JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT

ZONES U à vocation mixte et résidentielle		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Uap	<p><b>Secteur urbain dense à protéger</b> La zone Uap correspond au bâti ancien des quartiers du Vieux Bourg, de Chony et d'une partie du centre-ville autour de l'avenue Marc Urtin. Ses limites s'appuient sur la voie ferrée, sur les différences de bâti entre habitat ancien et habitat collectif ou individuel plus récent ou encore sur l'emprise des activités de Solystic et de la Cartoucherie. Il s'agit d'une zone à protéger pour des raisons patrimoniales de par la présence importante de bâti ancien constituant l'identité de la commune.</p>	<p>Les secteurs Uap, Uar, Ub et Uc sont des secteurs urbains et les constructions de la destination <i>exploitation agricole et forestière</i> sont donc interdites. Il s'agit de secteurs à vocation résidentielle et les constructions de la destination <i>habitation</i> sont donc autorisées. Il s'agit également de secteurs de mixité fonctionnelle et les <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> sont donc autorisés tandis que les constructions de la destination <i>commerce et activité de service</i> (à l'exception des <i>commerces de gros</i>) et de la sous-destination <i>bureaux</i> sont également autorisées mais sous conditions de se situer dans les secteurs délimités au sein du Plan de mixité fonctionnelle, outil détaillé dans le paragraphe 4. Enfin, <i>l'industrie</i>, les <i>entrepôts</i>, les <i>commerces de gros</i> et les <i>centres de congrès et d'exposition</i> sont interdits car il s'agit d'activités nuisantes ou incompatibles avec les fonctions présentes actuellement dans le tissu urbain.</p> <p>La mise en place des servitudes de projet est développée dans le paragraphe 4. Le règlement limite de manière très forte la constructibilité dans les cinq ans suivant l'approbation du PLU en attendant l'adoption d'un projet d'aménagement sur ces secteurs par la commune.</p> <p>La mixité fonctionnelle est gérée par le Plan de mixité fonctionnelle et par la protection des linéaires commerciaux, deux outils détaillés dans le paragraphe 4.</p>
Uar	<p><b>Secteur urbain dense à renouveler</b> La zone Uar correspond à la partie du centre-ville construite plus récemment située le long de l'avenue de Lyon. Il s'agit du secteur de renouvellement urbain autour de la mairie et de l'emprise foncière de l'entreprise Spit et de ses alentours. Ses limites s'appuient sur la voie ferrée et les activités économiques à l'ouest, sur la différence entre bâti ancien du centre-ville ou habitat individuel plus récent et bâti contemporain du centre-ville au sud et au nord, et sur la zone agricole du Valentin à l'est. Il s'agit d'une zone urbaine de centre-ville à renouveler sur laquelle plusieurs projets sont en cours pour conforter un centre-ville dense.</p>	<p>La mixité sociale est gérée par les OAP et par la mise en place de servitudes de mixité sociale. Les secteurs et le pourcentage attendu sont présents sur le plan de zonage.</p> <p>Seul le secteur Uc comporte un coefficient d'emprise au sol (CES), qui est de 0,2 maximum, mis en place afin de freiner la densification des secteurs en Uc qui sont isolés du reste du tissu urbain.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'alignement imposé dans les secteurs Uap et Uar correspond aux caractéristiques actuelles du tissu urbain et permet une densification, surtout dans le cadre du projet du centre-ville (Uar) ;</li> <li>- l'implantation est plus souple en secteur Ub, où les formes urbaines sont plus variées, avec une implantation soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 4 mètres ;</li> <li>- le retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en secteur Uc permet de freiner la densification sur ces secteurs isolés. Cet outil est complémentaire du CES à 0,2 maximum.</li> </ul> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les règles mises en place en secteurs Uap, Uar et Ub permettent la densification avec des implantations possibles voire imposées (Uap et Uar) en limite séparative. Les règles en secteur Ub accordent plus de souplesse en fonction de la hauteur du bâti ;</li> <li>- en secteur Uc, le retrait sera de minimum 3 mètres, ce qui permet de freiner la densification.</li> </ul>

ZONES U à vocation mixte et résidentielle		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Ub	<p><b>Secteur urbain à dominante d'habitat mixte</b> La zone Ub regroupe l'ensemble du tissu urbain bâti de mixité fonctionnelle mais à vocation majoritairement résidentielle en dehors des zones du centre-ville, des zones d'équipements et des zones d'activités. Il s'agit d'une zone regroupant de l'habitat individuel, individuel-groupé, intermédiaire et collectif construits à différentes époques ainsi que des activités de commerces, d'artisanat, de services et de bureaux.</p>	<p>L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres est réglementée uniquement en secteur Uc afin de limiter le développement de ces secteurs avec une distance de recul de minimum 6 mètres.</p> <p>La hauteur maximale est réglementée par le Plan des hauteurs, outil détaillé dans le paragraphe 4. Dans tous les cas, les constructions de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics bénéficient d'une hauteur maximale autorisée de 15 mètres afin de ne pas freiner les projets d'intérêt général. En secteurs Uap, Uar et Ub, les dépassements de hauteurs qui sont autorisés permettent de favoriser la construction de bâtiments à énergie positive.</p> <p>Les articles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont organisés selon si les travaux portent sur des bâtiments existants ou s'il s'agit de constructions neuves. Le secteur Uap comporte de nombreuses règles, particulièrement sur les interventions sur les bâtiments existants mais aussi sur les constructions neuves afin de permettre la préservation du patrimoine existant mais aussi de ne pas dénaturer le tissu urbain avec des constructions neuves dont l'aspect ne correspond pas aux caractéristiques du tissu urbain ancien. Les règles du secteur Uar sont beaucoup plus souples car il s'agit d'une zone de renouvellement urbain où les enjeux patrimoniaux sont beaucoup moins forts qu'en secteur Uap. Cette souplesse permet notamment une diversité de projets de constructions contemporaines. En secteurs Ub et Uc, les règles sont souples mais permettent tout de même d'encadrer les interventions sur les bâtiments existants pour préserver le patrimoine et de réglementer les constructions neuves afin de ne pas dénaturer le tissu urbain. Enfin, une souplesse est accordée pour les constructions de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics afin de ne pas freiner les projets d'intérêt général.</p>
Uc	<p><b>Secteur d'habitat périphérique</b> La zone Uc regroupe sept zones d'habitat assez peu denses et isolées par rapport au reste du tissu urbain. Il s'agit de petites zones d'habitat entourées par des zones agricoles ou à vocation d'activités économiques. Il s'agit de zones d'habitat dont la densification n'est pas souhaitée de par leur isolement ou de par leur proximité avec un environnement nuisant (infrastructures de transports, zones d'activités).</p>	<p>Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), outil qui permet de déployer le concept de la ville verte, est détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent de préserver les clôtures existantes de qualité mais aussi d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de promouvoir un paysage urbain qualitatif tout en permettant le maintien de l'intimité pour les habitants.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en ville en fonction des destinations des constructions et des secteurs. Les règles permettent également de développer le stationnement des cycles dont la demande est de plus en plus importante.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques.</p>

ZONES U à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Ue	<p><b>Secteur urbain d'équipement collectif ou public</b> La zone Ue regroupe les principaux pôles d'équipements publics de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le pôle d'équipements autour du Valentin</li> <li>- le vallon des sports</li> <li>- l'école de l'Armailler</li> </ul> <p>Les limites de la zone s'appuient sur celles des emprises foncières des équipements.</p>	<p>Les secteurs Ue, Uec et Ueg sont des secteurs urbains et les constructions de la destination <i>exploitation agricole et forestière</i> sont donc interdites.</p> <p>Il s'agit de secteurs à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'habitat n'est donc pas à favoriser et les constructions de la sous-destination <i>logement</i> sont donc autorisées sous conditions d'être des logements de fonction ou bien s'il s'agit de l'extension mesurée de bâtiments existants ;</li> <li>- les <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> mais également la <i>restauration</i>, les <i>cinémas</i> et les <i>centres de congrès et d'exposition</i> sont donc autorisés.</li> </ul> <p>Dans le but de diversifier et de développer le pôle de la Cartoucherie et l'Île Girodet, dans les secteurs Uec et Ueg, les constructions des sous-destinations <i>artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique</i> et <i>bureaux</i> sont également autorisés ou autorisés sous condition d'être liées aux activités existantes.</p> <p>Enfin, <i>l'industrie</i>, les <i>entrepôts</i> et les <i>commerces de gros</i> sont interdits car il s'agit d'activités nuisantes ou incompatibles avec les fonctions présentes actuellement dans le tissu urbain.</p> <p>Les implantations sont laissées libres car il s'agit de projets d'intérêt général.</p> <p>La hauteur maximale est réglementée par le Plan des hauteurs, outil détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les articles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont organisés selon si les travaux portent sur des bâtiments existants ou s'il s'agit de constructions neuves. Les règles sont souples afin de ne pas freiner les projets d'intérêt général mais permettent tout de même d'encadrer les interventions sur les bâtiments existants pour préserver le patrimoine et de réglementer les constructions neuves afin d'encourager l'architecture créative et innovante sans dénaturer l'environnement urbain.</p>
Uec	<p><b>Secteur du pôle d'animation de la Cartoucherie</b> La zone Uec correspond au pôle d'équipements de la Cartoucherie à valoriser.</p> <p>Les limites de la zone s'appuient sur celles de l'emprise foncière de la Cartoucherie.</p>	<p>Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), outil qui permet de déployer le concept de la ville verte, est détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent de préserver les clôtures existantes de qualité mais aussi d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de promouvoir un paysage urbain qualitatif.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en ville en fonction des destinations des constructions. Les règles permettent également de développer le stationnement des cycles dont la demande est de plus en plus importante.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques.</p>
Ueg	<p><b>Secteur d'équipement de Girodet</b> La zone Ueg correspond au pôle d'équipements de l'île Girodet à valoriser.</p> <p>Les limites de la zone s'appuient sur celles de l'île Girodet, entourée de zones Np à protéger, en excluant la partie nord située en zone Ub sur laquelle un projet de requalification à vocation de logements est en cours de réflexion (servitude de projet).</p>	<p>Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), outil qui permet de déployer le concept de la ville verte, est détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent de préserver les clôtures existantes de qualité mais aussi d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de promouvoir un paysage urbain qualitatif.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en ville en fonction des destinations des constructions. Les règles permettent également de développer le stationnement des cycles dont la demande est de plus en plus importante.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques.</p>

## ZONES U à vocation d'activités économiques et à vocation d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires

Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Ui	<p><b>Secteur urbain d'activité</b> La zone Ui regroupe l'ensemble des entreprises à vocation d'industrie, d'entrepôt, de bureau ou de commerce de gros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones d'activités de l'Armailler au nord et des Marcerolles à l'ouest</li> <li>- des terrains de la CNR à l'ouest, qui seront dédiés à l'implantation d'un champ photovoltaïque, ce qui n'impactera pas le périmètre de protection du captage d'eau potable</li> <li>- entreprises et ensembles d'entreprises isolées: Solystic au sud, une petite zone à l'ouest du centre-ville entre l'A7 et la voie ferrée, une partie de l'emprise foncière de l'entreprise Cheddite le long de l'avenue de Lyon ainsi qu'une petite zone située entre la RN7 et la petite carrière</li> </ul> <p>Ses limites s'appuient sur celles des zones d'activités économiques et sur celles des emprises foncières des activités déjà présentes.</p> <p>Il s'agit d'une zone permettant l'accueil d'activités incompatibles avec la vocation résidentielle, nécessitant des emprises foncières importantes, ou permettant la prise en compte d'activités existantes isolées au sein du tissu urbain.</p>	<p>Les secteurs Ui, Uic, Uid, Uie et Uf sont des secteurs urbains et les constructions de la destination <i>exploitation agricole et forestière</i> sont donc interdites.</p> <p>En secteur Uf, tout est interdit excepté les constructions de la sous-destination <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> à condition d'être liées à l'exploitation de l'autoroute. Il s'agit en effet d'une zone réservée aux infrastructures de transport.</p> <p>Les secteurs Ui, Uic, Uid, et Uie sont à vocation d'activités économiques mais les <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> sont tout de même autorisés. En secteurs Ui, Uic et Uie, afin de tenir compte de la présence de logements, les annexes des logements existants sont tout de même autorisés mais limités à 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Le secteur Ui est à vocation d'activités économiques où les constructions de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ainsi que le commerce de gros sont autorisés. Les constructions existantes de la sous-destination <i>restauration</i> peuvent faire l'objet d'extension afin de permettre leur évolution.</p> <p>Le secteur Uic est à vocation d'activités commerciales et les constructions de la sous-destination <i>restauration</i> sont donc autorisées ainsi que les constructions de la sous-destination <i>artisanat et commerce de détail</i> à condition que leur surface de plancher ou de vente soit supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Dans le DOO du SCoT, la zone d'activités commerciales des Chabanneries est une localisation préférentielle des commerces de niveau 2 qui est dédiée à l'accueil d'équipements répondant à des achats réguliers et occasionnels et rayonnant sur une aire d'influence de l'ordre de 20 000 à 40 000 habitants. Cette zone n'est donc pas destinée à recevoir des commerces de proximité ou du petit artisanat. Le seuil de 300 m<sup>2</sup> permet donc l'implantation d'artisanat et de commerces de taille relativement importante qui ne rentrent pas en concurrence avec l'artisanat et les commerces de proximité situés en centre-ville et dans les pôles de quartier.</p> <p>En secteur Uic, les <i>activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> peuvent tout de même faire l'objet d'extension afin de permettre leur évolution.</p> <p>En secteur Uid correspondant aux activités de la CNR, seules les constructions des sous-destinations <i>industrie, entrepôt et bureau</i> sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires et utiles aux activités de la centrale électrique.</p> <p>Le secteur Uie est à vocation d'activités d'entrée de ville et les constructions des sous-destinations <i>restauration, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et bureau</i> sont autorisées ainsi que les constructions des sous-destinations <i>artisanat et commerce de détail et activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> à condition que leur surface de plancher ou de vente soit supérieure à 300 m<sup>2</sup>. Dans le DOO du SCoT, la Montée du Long est une localisation préférentielle des commerces de niveau 2 située en périphérie qui est dédiée à l'accueil d'équipements répondant à des achats occasionnels et rayonnant sur une aire d'influence de l'ordre de 20 000 à 40 000 habitants. Cette zone n'est donc pas destinée à recevoir des commerces de proximité, du petit artisanat ou de petites activités de service. Le seuil de 300 m<sup>2</sup> permet donc l'implantation d'artisanat, de commerces et d'activités de service de taille relativement importante qui ne rentrent pas en concurrence avec l'artisanat, les activités de service et les commerces de proximité situés en centre-ville et dans les pôles de quartier.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 5 mètres minimum. En secteur Uie, l'implantation est également possible à l'alignement, ce qui permet de structurer la voie en entrée de ville. En secteur Ui, l'implantation devra se faire avec un retrait de 25 mètres par rapport à la route de Châteauneuf afin de limiter les nuisances. En secteur Ui, une implantation minimale est à respecter dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage afin d'anticiper le projet de troisième pont sur le Rhône.</p>

ZONES U à vocation d'activités économiques et à vocation d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Uie	<p><b>Secteur d'activité d'entrée de ville</b> La zone Uie regroupe l'ensemble des activités économiques constituant l'entrée de ville au nord le long de l'Avenue de Lyon et de la Montée du Long. Ses limites s'appuient sur la voie ferrée à l'ouest et sur l'Avenue de Lyon à l'est. Il s'agit d'une zone de revalorisation de l'entrée de ville permettant l'accueil de commerces et activités de services ainsi que des bureaux.</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives se fera soit en limite à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 8 mètres, soit avec un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 3 mètres, correspondant aux caractéristiques actuelles du bâti.</p> <p>La hauteur maximale est réglementée par le Plan des hauteurs, outil détaillé dans le paragraphe 4. Dans tous les cas, la hauteur des constructions de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas limitée afin de ne pas freiner les projets d'intérêt général.</p> <p>Les règles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont assez souples afin de permettre l'architecture contemporaine sans pour autant dénaturer le tissu urbain avec des constructions neuves dont l'aspect ne correspond pas aux caractéristiques actuelles du tissu urbain. Des règles plus fortes sont mises en place sur le secteur Uie afin d'améliorer le traitement de l'entrée de ville et d'obtenir une bonne insertion paysagère des constructions et des aménagements.</p>
Uic	<p><b>Secteur d'activité commerciale</b> La zone Uic regroupe la zone d'activités commerciales des Chabanneries. Ses limites s'appuient sur celles de la zone d'activités commerciales existante. Il s'agit d'une zone permettant l'accueil d'activités de commerce de taille importante.</p>	<p>Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), outil qui permet de déployer le concept de la ville verte, est détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en ville en fonction des destinations des constructions et des secteurs. Le règlement permet également la mutualisation du stationnement et insiste sur la qualité paysagère et la végétalisation des parkings. Les règles permettent également de développer le stationnement des cycles dont la demande est de plus en plus importante.</p>
Uid	<p><b>Secteur d'activité CNR</b> La zone Uid regroupe les installations liées à l'exploitation du Rhône par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR). Ses limites de la zone s'appuient sur l'emprise foncière des activités existantes de la CNR.</p>	<p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques.</p>
Uf	<p><b>Secteur dédié aux infrastructures de transport</b> La zone Uf regroupe l'ensemble des infrastructures de transports (voies ferrées, autoroute A7, route nationale 7). Les limites de la zone s'appuient sur celles des emprises foncières des infrastructures de transports.</p>	

ZONES AU		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
AUc	<p>Les secteurs AUc sont des zones à urbaniser opérationnelles à vocation résidentielle, urbanisables directement après l'approbation du PLU.</p> <p>Il s'agit de dents creuses de taille importante de 4,6 ha (secteur AUc de la Petite Carrière du Geai), 1,5 ha et 1,1 ha (deux secteurs AUc de Marcerolles). Le secteur AUc de la Petite Carrière du Geai permet la création d'un nouveau quartier sous la forme d'un parc habité qui accueillera 150 logements avec une densité de 33 logements/ha, soit environ la densité préconisée par le SCoT sachant que le site est contraint par des talus conséquents qui limitent l'espace constructible. Les deux secteurs AUc de Marcerolles permettent également la réalisation d'un nouveau quartier, notamment avec la démolition d'une ancienne salle des fêtes qui libère du foncier. Ce quartier accueillera 60 logements sur le secteur 1 (41 logements/ha) et 38 logements sur le secteur 2 (35 logements/ha).</p> <p>Il s'agit de terrains aujourd'hui peu ou pas urbanisés, ce qui justifie le classement des secteurs en zone AU.</p> <p>Ces terrains ont été choisis de par leur localisation au sein de l'enveloppe urbaine. Concernant la zone de la Petite Carrière du Geai, il s'agit du renouvellement urbain d'une friche avec une pollution cependant circonscrite. Des études complémentaires sur la gestion de la pollution seront nécessaires en cas d'urbanisation.</p>	<p>Les secteurs AUc sont à vocation résidentielle et les constructions de la destination <i>habitation</i> sont donc autorisées. Les constructions de la sous-destination <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> sont également autorisées si des travaux et installations d'intérêt général sont nécessaires. Les constructions des autres destinations sont interdites car ce n'est pas la vocation de la zone.</p> <p>La mixité sociale est gérée par les OAP et par la mise en place de servitudes de mixité sociale. Les secteurs et le pourcentage attendu sont présents sur le plan de zonage.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra être à l'alignement ou en retrait minimum de 3 mètres, ce qui permet la densification.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra se faire en limite séparative ou avec un retrait de 3 mètres minimum, ce qui permet également la densification.</p> <p>La hauteur maximale est réglementée par le Plan des hauteurs, outil détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les règles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont souples, ce qui permet notamment une diversité de projets de constructions contemporaines, tout en encadrant l'aspect des constructions afin d'obtenir une cohérence architecturale sur la zone.</p> <p>Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), outil qui permet de déployer le concept de la ville verte, est détaillé dans le paragraphe 4.</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de promouvoir un paysage urbain qualitatif tout en permettant le maintien de l'intimité pour les habitants.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en ville en fonction des constructions. Les règles permettent également de développer le stationnement des cycles afin d'inciter ce mode déplacement durable en compatibilité avec le PDU.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques.</p>



ZONES AU		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
AUs1	<p>Le secteur AUs1 est une zone à urbaniser stricte à vocation résidentielle, urbanisable après une procédure de modification du PLU. Il s'agit du seul secteur d'extension prévu dans le projet de développement de la commune pour les dix prochaines années. Le secteur se situe autour d'un pôle d'équipements publics (école, Maison pour Tous, desserte bus) en continuité avec les secteurs d'activités situés au nord (secteurs Ui et AUs2), en compatibilité avec le SCoT. De plus, cette zone est concernée par des enjeux agricoles faibles et ne compte aucun enjeux environnementaux, contrairement aux autres secteurs de la commune qui sont situés à proximité ou en continuité de l'enveloppe urbaine.</p> <p>La surface du secteur a été calibrée pour répondre aux besoins en logements pour les dix prochaines années : 221 logements avec une densité de 35 logements/ha (densité préconisée par le SCoT), soit une surface de 6,5 ha.</p>	<p>Les secteurs AUs1 et AUs2 sont stricts, non opérationnels, et destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une procédure de modification du PLU. Ainsi, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites exceptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> si des travaux et installations d'intérêt général sont nécessaires ;</li> <li>- l'extension limitée et les annexes des <i>logements</i> afin de permettre aux habitations existantes d'évoluer.</li> </ul>
AUs2	<p>La zone AUs2 est une zone à urbaniser stricte à vocation d'activités économiques. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure de modification du PLU.</p> <p>Il s'agit de l'extension de la zone d'activités économiques existante de l'Armailler (zone Ui en continuité) sur des terrains contigus non exploités pour l'activité agricole et appartenant à la Communauté d'Agglomération ayant compétence en matière de zone d'activités économiques.</p> <p>Sa surface de 15,8 ha permet de répondre aux besoins en matière de zone d'activités économiques qui est de 18,5 ha, surface fixée par le SCoT à échéance 2030. La zone d'activités existante de l'Armailler à proximité présente un potentiel foncier restant de 3,8 ha. La zone AUs2 de 15,8 ha (dont 1,1 ha de boisements protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme à déduire) permet de répondre aux besoins : 3,8 ha de potentiel foncier restant additionné aux 14,7 ha urbanisable de la zone AUs2 soit 18,5 ha environ, compatible avec les objectifs du SCoT.</p> <p>La communauté d'agglomération établit un bilan de ses zones d'activités économiques, leurs dynamiques passées et futures. Ce diagnostic fait apparaître les secteurs à enjeux pour le développement économique futur du territoire. Ainsi si le secteur Romano-péageois a une attractivité moindre, la couronne Valentinoise présente une forte attractivité pour les entreprises industrielles, artisanales et logistiques. Concernant le secteur Valentinois, l'attractivité du territoire a conduit ces dernières années à un rythme de commercialisation important sur les zones économiques à vocation industrielle situées à l'Est (ZA Briffaut, ZA Mozart) et au Sud (ZA Auréats, ZA Morlon) de Valence. Le confortement de la ZA de l'Armailler est aujourd'hui à l'étude car elle permet de disposer des meilleurs atouts de développement à court et moyen terme grâce à la maîtrise foncière de l'agglomération, son positionnement stratégique en lien avec les réseaux de transport et son accessibilité aisée avec la ville centre. Le développement de la ZA de l'Armailler permettra ainsi de rééquilibrer le développement industriel au nord de l'agglomération Valentinoise. Aujourd'hui le potentiel foncier dédié à la petite industrie sur le secteur valentinois est très limité et ne répondra qu'à une demande à court terme. L'offre économique du secteur valentinois dans le secteur de l'industrie est constituée de 10 ha de surfaces disponibles à court (immédiatement) et moyen terme (dans les deux ans), dont 1 ha sont déjà sous compromis à l'Armailler. A plus long terme (5 ans), les 12 ha potentiellement disponibles sur le secteur Valentinois sont situés sur le seul site de la ZA de l'Armailler.</p> <p>Concernant le secteur de l'Armailler, l'agglomération maintient sa volonté de voir son développement se poursuivre dans les années à venir. Le développement de ce secteur est envisagé de longue date et prévoyait un large développement de plus de 60 hectares. Ce développement a fait l'objet de nombreuses études (trafic, aménagement...) qui ont conduit l'agglomération à optimiser son projet au regard notamment des enjeux de consommation foncière. Dès 2012, celui-ci a été ramené à un projet qui ne couvrait plus que 24 hectares. Le périmètre « loi Notre », donnant la gestion à l'agglomération de cette zone, couvre l'ensemble de ces 24 hectares. Seulement 17 hectares sur ces 24 hectares ont été retenus dans le cadre des 12 ans du PLU, excluant les terrains à l'ouest de la route d'aiguille. Cette enveloppe correspond également au foncier prévu par le SCoT.</p> <p>Aujourd'hui la capacité restante de la zone déjà aménagée (8 hectares) se limite à un lot de 37 500m<sup>2</sup> qui ne correspond pas à plus de 3 ans de développement de la zone.</p>	<p>Les constructions et aménagements liés à la réalisation d'équipements d'infrastructure nécessaires à l'aménagement de la zone sont autorisés afin d'anticiper l'urbanisation.</p>

ZONES AU		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
AUs2	<p>Les terrains situés au sud de l'entreprise Markem image correspondent à des réserves foncières pour son éventuel développement. Cette extension reste envisagée à moyen ou long terme et donc plutôt en fin de période du PLU, soit dans la seconde période du SCoT. Sur ce secteur, l'agglomération a encore ajusté ses besoins en matière de réserves foncières en réduisant la zone de développement futur de plus de 4 hectares. L'agglomération envisage donc de lancer des études en 2019 afin d'avancer sur l'aménagement de cette zone et de lever les freins de développement, notamment à travers l'évaluation de la requalification/recalibrage de la route d'aiguille et la création d'une jonction directe de la zone sur le rond point du péage nord. Le développement de cette zone est d'autant plus motivé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'agglomération dispose déjà d'une maîtrise foncière importante avec près de 50% des tènements nécessaires (6.4 hectares) ;</li> <li>- la zone dispose de nombreux atouts stratégiques en matière de services (crèche, restauration, golf à proximité) et d'accessibilité (ligne de bus, pistes cyclables, accès à l'A7, déviation N7, Gare TGV).</li> </ul>	

ZONES A		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
A	<p>La zone A correspond à la zone de développement de l'activité agricole où la construction de bâtiments agricoles est possible.</p> <p>La partie nord du territoire communal, non urbanisée, est concernée par la zone A, mis à part :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs de captage d'eau potable</li> <li>- les secteurs agricoles avec des terres stratégiques à forte valeur agronomique</li> <li>- les secteurs de corridor écologique</li> </ul>	<p>Le secteur A est à vocation de développement de l'activité agricole et les constructions de la sous-destination <i>exploitation agricole</i> sont donc autorisées. Il permet également la diversification des activités agricoles en autorisant la création de gîtes sur les exploitations agricoles à condition qu'ils soient aménagés dans un bâtiment existant d'aspect patrimonial.</p> <p>Le règlement permet en zone A la création de logements uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole mais aussi l'extension limitée et les annexes des habitations existantes afin de leur permettre d'évoluer.</p> <p>Le règlement de la zone Ap permet une protection forte des terres agricoles en autorisant uniquement l'extension limitée et les annexes des habitations existantes afin de leur permettre d'évoluer.</p> <p>Des changements de destination sont également autorisés mais uniquement dans le cadre de l'extension de logements existants. Deux changements de destination concernent les vocations d'<i>hébergement hôtelier et touristique</i> et d'<i>entrepôt</i>.</p> <p>Le règlement de la zone Ai autorise uniquement les sous-destinations en lien avec les activités existantes, soit l'<i>industrie</i>, les <i>entrepôts</i> et les <i>bureaux</i>. Il s'agit bien ici de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) car les capacités de développement sont limitées à deux entreprises existantes uniquement et sont limitées en taille : 30% ou 10% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU selon si l'emprise au sol était inférieure ou égale ou bien supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Les <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> sont autorisés dans les secteurs A et Ai si des travaux et installations d'intérêt général sont nécessaires.</p> <p>Le règlement prend également en compte la carrière existante en autorisant les affouillements et exhaussements liés à l'exploitation de celle-ci.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 5 mètres, car il ne s'agit pas ici de densifier ou de créer un effet rue. En secteur A, une implantation minimale est à respecter dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage afin d'anticiper le projet de troisième pont sur le Rhône.</p>
Ai	<p>La zone Ai couvre deux entreprises existantes présentes au sein des zones agricoles. Il s'agit de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant l'évolution et l'extension de ces deux entreprises uniquement.</p> <p>La surface des deux secteurs Ai représente au total 2,57 ha.</p>	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple et pourra se faire sur la limite séparative ou avec un recul de 3 mètres minimum.</p> <p>La hauteur maximale est fixée à 8 mètres pour les constructions de la sous-destination logement et à 10 mètres pour les autres destinations, en cohérence avec les constructions existantes. La hauteur est cependant limitée à la hauteur des constructions existantes en secteur Ai.</p> <p>Les articles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont organisés selon si les travaux portent sur des bâtiments existants ou s'il s'agit de constructions neuves. Les règles sur les interventions sur les bâtiments existants permettent la préservation du patrimoine existant. Les règles sur les constructions neuves sont plus souples tout en encourageant une sobriété de volume appropriée aux activités agricoles.</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de permettre le passage de la faune.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des besoins.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques. Le règlement laisse une souplesse quant au raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif en fonction du contexte.</p>
Ap	<p>La zone Ap correspond à des secteurs agricoles inconstructibles dont les terres sont à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le périmètre de protection de captage d'eau potable des Combeaux au nord-ouest,</li> <li>- dans le secteur de corridor écologique à proximité du bois des Chanalets,</li> <li>- entre la RN7 et l'urbanisation à l'est du territoire car les terres agricoles sont stratégiques et présentent une forte valeur agronomique,</li> <li>- sur le parc du Valentin, autour du lycée, poumon vert à protéger au cœur de la ville.</li> </ul>	<p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est assez souple et pourra se faire sur la limite séparative ou avec un recul de 3 mètres minimum.</p> <p>La hauteur maximale est fixée à 8 mètres pour les constructions de la sous-destination logement et à 10 mètres pour les autres destinations, en cohérence avec les constructions existantes. La hauteur est cependant limitée à la hauteur des constructions existantes en secteur Ai.</p> <p>Les articles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont organisés selon si les travaux portent sur des bâtiments existants ou s'il s'agit de constructions neuves. Les règles sur les interventions sur les bâtiments existants permettent la préservation du patrimoine existant. Les règles sur les constructions neuves sont plus souples tout en encourageant une sobriété de volume appropriée aux activités agricoles.</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de permettre le passage de la faune.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des besoins.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques. Le règlement laisse une souplesse quant au raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif en fonction du contexte.</p>

ZONES N		
Zone	Justification du plan de zonage	Justification du règlement écrit
Np	<p>La zone Np correspond à une zone de protection des espaces naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les abords du Rhône à l'ouest du territoire</li> <li>- les abords de la Barberolle et les espaces naturels situés le long de la voie ferrée à l'est</li> <li>- les secteurs de corridor écologique, notamment aux Chanalets</li> <li>- les espaces non urbanisés de la grande carrière</li> </ul>	<p>Le secteur Np est à vocation de protection des secteurs naturels ou de développement de l'activité forestière et les constructions de la sous-destination <i>exploitation forestière</i> sont donc autorisées. Il permet également un développement modéré des activités agricoles en autorisant l'extension des bâtiments agricoles existants.</p> <p>Le règlement de la zone Np permet une protection forte des espaces naturels en autorisant uniquement l'extension limitée et les annexes des habitations existantes afin de leur permettre d'évoluer.</p> <p>Le secteur Ne est à vocation d'équipements publics et les constructions des sous-destinations <i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> et <i>autres équipements recevant du public</i> sont autorisées.</p> <p>Le secteur Ni est à vocation d'équipements publics et de loisirs, aussi les constructions des sous-destinations <i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public</i> sont autorisées. La <i>restauration</i> est autorisée sous condition d'être liée à l'activité existante, avec une extension limitée à 33% de surface de plancher par rapport à la surface totale initiale.</p>
Ne	<p>Il s'agit d'une zone naturelle à vocation d'équipements qui correspond au cimetière. Les limites de la zone s'appuient sur celles du cimetière et de son extension projetée pour répondre aux besoins d'inhumation.</p>	<p>Le règlement du secteur Ng autorise uniquement les constructions de la sous-destination <i>hébergement hôtelier et touristique</i>. Il s'agit bien ici d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) car les capacités de développement sont limitées à un seul établissement dont la surface de plancher ne peut être supérieure à 200 m<sup>2</sup> et sans augmenter la puissance électrique.</p>
Ni	<p>Il s'agit d'une zone naturelle à vocation d'équipements de loisirs et sportifs qui regroupe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le golf des Chanalets au nord-est,</li> <li>- le stade à proximité du centre-ville,</li> <li>- les terrains de sport à proximité du Rhône, à l'ouest du territoire.</li> </ul> <p>Les limites de ces secteurs s'appuient sur celles de l'emprise foncière des équipements à vocation de loisirs et sportifs.</p>	<p>Les <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> sont autorisés dans tous les secteurs si des travaux et installations d'intérêt général sont nécessaires.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra se faire avec un retrait de 5 mètres, car il ne s'agit pas ici de densifier ou de créer un effet rue.</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra se faire avec un retrait de 3 mètres minimum, car il ne s'agit pas ici de densifier.</p>
Ng	<p>Le secteur Ng couvre une petite emprise foncière de 0,39 ha permettant l'accueil d'un hébergement touristique lié au golf des Chanalets. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant la prise en compte d'un projet d'hébergement touristique.</p> <p>Ce secteur s'inscrit en continuité de constructions existantes de par la présence d'un hameau à proximité.</p> <p>Il était nécessaire de le localiser près du golf pour des raisons de développement touristique.</p> <p>De manière plus précise, le choix de la localisation de ce secteur est motivé par une bonne desserte en réseaux, ce qui n'est pas le cas du secteur situé plus au sud à proximité des bâtiments du golf.</p>	<p>La hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour les constructions des sous-destinations <i>exploitation agricole, exploitation forestière, restauration et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> et à 8 mètres pour les autres sous-destinations, notamment l'<i>hébergement hôtelier et touristique</i>, en cohérence avec les constructions existantes.</p> <p>Les articles de la section 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont organisés selon si les travaux portent sur des bâtiments existants ou s'il s'agit de constructions neuves. Les règles sur les interventions sur les bâtiments existants permettent la préservation du patrimoine existant. Les règles sur les constructions neuves incitent à la sobriété pour s'intégrer au mieux dans le paysage. Des règles supplémentaires en secteur Ng permettent d'encadrer les constructions (structure légère sur pilotis) et leur insertion dans l'environnement (intégration à la topographie, préservation du coteau boisé, stationnement perméable).</p> <p>Les règles sur les clôtures permettent d'encadrer la construction des nouvelles clôtures afin de permettre le passage de la faune.</p> <p>Les règles sur le stationnement permettent d'accorder une place raisonnable à la voiture en fonction des besoins.</p> <p>Concernant les réseaux, les règles permettent notamment d'accompagner ou d'anticiper le développement des communications numériques. Le règlement laisse une souplesse quant au raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif en fonction du contexte.</p>

### 3.4/JUSTIFICATION DES AUTRES OUTILS RÉGLEMENTAIRES UTILISÉS

#### 3.4.1/Éléments du patrimoine bâti à protéger

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des éléments du patrimoine bâti à protéger et de mettre en place des prescriptions permettant leur préservation. Ainsi, 13 bâtiments ou ensembles de bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions dans le règlement, ainsi que deux linéaires architecturaux.

#### 3.4.2/Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des éléments de paysage et des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et de mettre en place des prescriptions permettant leur préservation.

Ainsi, des éléments ponctuels, surfaciques et linéaires sont identifiés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions dans le règlement (arbres remarquables, haies, espaces boisés, zones humides).

#### 3.4.3/Coefficient de biotope par surface (CBS)

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et la part de pleine terre sont instaurés au titre de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme.

La ville est ainsi découpée en 5 zones :

- centre dense : espace urbain dense contraint où la présence de la nature doit tout de même être renforcée;
- ville verte : espaces urbains à faibles enjeux où la présence de la nature doit tout de même être renforcée;
- axe vert : faire entrer la nature en ville par un axe vert le long de l'avenue de Lyon, espace qui manque de nature actuellement;
- corridor : renforcer et prolonger un corridor écologique existant, depuis les Chanalets au nord jusqu'à la Barberolle au sud-est;
- interface verte : laisser entrer la nature en ville par les franges urbaines.

#### 3.4.4/Changements de destination autorisés

L'article L151-27 du Code de l'Urbanisme permet d'identifier des bâtiments ou partie de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ainsi, 16 bâtiments ou partie de bâtiments situés en milieu agricole ou naturel ont été identifiés afin de permettre leur changement de destination.

#### 3.4.5/Plan de mixité fonctionnelle

Le plan de mixité fonctionnelle permet de délimiter les secteurs où les commerces et activités de services (excepté le commerce de gros) ou encore les bureaux sont autorisés, afin de consolider et renforcer les centralités, les dynamiques urbaines et en lien avec les lignes de transports en commun. L'ensemble des commerces et activités de services (excepté le commerce de gros) ainsi que les bureaux sont autorisés dans les polarités commerciales de quartier. En complémentarité et afin de renforcer ces polarités, les *activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* ainsi que les *bureaux* sont autorisés dans leur périmètre élargi.

#### 3.4.6/Linéaire commercial à préserver

L'article L151-16 du Code de l'Urbanisme permet d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux sur un périmètre défini pour soutenir et préserver la dynamique commerciale, notamment des commerces de proximité.

La commune a souhaité, en lien avec l'objectif du PADD de soutenir l'attractivité commerciale du centre-ville, mettre en place une protection sur le linéaire commercial stratégique de l'avenue Marc Urtin entre la rue François Marbos et la place Ebersbach.

#### 3.4.7/Plan des hauteurs

Le Plan des hauteurs fixe la hauteur maximale des constructions. Celle-ci varie selon le tissu urbain et les formes urbaines existantes.

### 3.4.8/Servitudes de projet

La servitude de projet, instaurée au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'Urbanisme, permet à la commune de limiter le développement sur un secteur défini durant 5 ans suivant l'approbation du PLU dans l'attente d'une étude d'aménagement globale et de la définition d'un projet abouti sur la zone.

La commune de Bourg-lès-Valence a souhaité mettre en place deux servitudes de projet sur des secteurs stratégiques :

- l'emprise foncière de l'entreprise Spit ;
- la partie nord de l'île Girodet.

### 3.4.9/Emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la commune de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements, superstructures).

La majorité des emplacements réservés instaurés dans le PLU permettent de répondre à l'objectif du PADD de favoriser les déplacements doux et développer les nouveaux modes de déplacement. D'autres, cependant, permettent d'anticiper l'urbanisation qui nécessitera la création ou l'élargissement de voies.

### 3.4.10/Servitudes de mixité sociale

Les servitudes de mixité sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, permettent notamment à la commune d'imposer un pourcentage minimal de logements locatifs abordables sur certains secteurs. Quinze secteurs de servitudes de mixité sociale ont été instaurés dans le PLU.

## 3.5/JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP aménagement permettent de traduire l'objectif du PADD de prévoir un développement démographique et résidentiel raisonné en proposant :

- la création de 35% de logements locatifs abordables,
- des typologies variées au sein des opérations.

Les OAP aménagement permettent également de traduire l'objectif du PADD de privilégier un développement urbain de qualité, maîtrisé et moins consommateur d'espace en proposant :

- des densités raisonnables selon les typologies de logements,
- des densités fortes sur certaines opérations permettant d'éviter un étalement urbain important.

De plus, les OAP aménagement permettent de répondre à l'objectif du PADD de développer la diversité des emplois et des activités en améliorant le cadre de vie des entreprises et en rationalisant le foncier économique, en encadrant l'aménagement et les constructions sur les secteurs d'activités économiques.

Les OAP aménagement permettent enfin de répondre à l'objectif du PADD de développer la pratique de la marche, en proposant un développement des modes doux au sein des opérations.

L'OAP thématique «subvision parcellaire» permet de répondre à l'objectif du PADD d'encadrer la densification des tissus pavillonnaires.

L'OAP thématique «trame verte» permet de traduire l'orientation du PADD d'engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable.

L'OAP thématique «mise en valeur du patrimoine» permet de traduire l'objectif du PADD de révéler les ambiances et reforcer les identités urbaines.

# Évaluation des incidences des orientations du PLU sur le territoire et son environnement

## 4.1/ MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 4.1.1/CONTEXTE

Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale suite à la décision de la MRAe du 25 janvier 2018.

### 4.1.2/MÉTHODOLOGIE ET LIMITES

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

La commune a été cependant soumise à évaluation environnementale en fin de procédure, une véritable démarche itérative d'évaluation environnementale n'a pas été suivie en tant que telle sur toutes les pièces du PLU.

La commune a cependant souhaité, dès la phase de l'état initial du rapport de présentation, se montrer très vertueuse sur les questions environnementales telles que la biodiversité, la consommation d'espaces, les enjeux agricoles en privilégiant le réinvestissement urbain, en proposant la mise en place d'une OAP Trame verte et en limitant les extensions urbaines.

**Identifier les enjeux environnementaux du territoire :** L'état initial de l'environnement est une étape fondamentale qui conditionne la qualité de l'ensemble de la démarche d'évaluation. Il a un double objectif.

En donnant une vision objective des enjeux environnementaux du territoire, il contribue à la construction du projet de territoire.

L'état initial donne une vision globale du territoire, mais il doit aussi mettre en évidence des particularités plus locales qui peuvent être importantes pour le futur document d'urbanisme (zones importantes du point de vue de la biodiversité, du paysage, éléments du patrimoine déjà identifiés...).

La production de cartes des différentes thématiques est ici essentielle pour la compréhension et la prise en compte de l'environnement.

Ces éléments de la bibliographie ont été ensuite approfondis par plusieurs visites de terrain concernant le milieu naturel, les éléments remarquables du patrimoine, le paysage, l'agriculture.

**Accompagner l'élaboration du document d'urbanisme :** A chaque étape de la construction du document d'urbanisme, l'évaluation environnementale contribue à l'adapter en analysant les incidences potentielles de sa mise en œuvre et en s'assurant que les enjeux environnementaux sont pris en compte dès le PADD.

Le choix des zones de développement, du zonage, du règlement s'effectue de façon à éviter ou réduire les futurs impacts du PLU (protéger les secteurs d'intérêt écologique de l'urbanisation, préserver les bonnes terres agricoles...).

Les OAP permettent tout au long de la révision du PLU de définir précisément des mesures de réduction permettant de limiter les impacts de l'urbanisation comme la création ou le maintien de haies, l'intégration du projet dans le paysage...

## 4.2/PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTÉES ET EXPLICATIONS

- Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc) représentent 422 ha contre 445 ha au précédent PLU, soit une baisse de 23 ha ;
- Les zones à vocation économique (Ui, Uic, Uid, Uie), d'équipements publics (Ue, Uec, Ueg) et d'infrastructures de transports (Uf), représentent 337 ha contre 260 ha dans l'ancien PLU ;
- Les zones AU ne représentent plus que 29,6 ha contre 148,1 ha dans l'ancien PLU, soit une baisse de 118 ha ;
- Les zones agricoles (A, Ai, Ap) observent une hausse (796,69 ha désormais contre 585,1 ha auparavant) ;
- Les zones naturelles (Np, Ni, Ng et Ne) représentent 435,03 ha contre 582,6 ha dans l'ancien PLU. Cette baisse s'explique par le classement d'anciennes zones N en zones agricoles.

En résumé, ce PLU se montre vertueux en termes de consommation d'espace avec des zones AU représentant seulement 1,47% du territoire communal et qui ont été largement réduites par rapport à l'ancien PLU (29,63 ha désormais contre 148,1 ha auparavant).

Tout en permettant un développement raisonné de la commune, il permet aux espaces naturels et agricoles de croître de près de 64 ha.

## 4.3/INCIDENCES DU PLU SUR LES ASPECTS DÉMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ÉCONOMIQUES

### 4.3.1/Habitat

**Projet communal** : la commune souhaite poursuivre sur la voie d'une croissance raisonnée en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT et du PLH.

**Mesures en faveur de l'habitat** : Le PLU, à travers ses OAP (aménagement et densité), a cherché à optimiser les surfaces urbanisables tout en offrant une typologie d'habitat variée et dense.

### 4.3.2/Activités économiques et emploi

**Projet communal** : La commune souhaite conserver le dynamisme économique qui la caractérise.

**Mesure en faveur des activités économiques** : Tout au long de l'élaboration du PLU, l'agriculture a été prise en compte afin de pérenniser ce secteur d'activité. Le PLU a ainsi réservé un zonage favorable aux pratiques agricoles en évitant notamment tout morcellement et mitage de l'espace agricole.

Le zonage a été également réfléchi de telle manière à éviter la proximité de certaines activités avec les zones urbaines, sources de conflits de voisinage. De plus, plusieurs zones classées en AU dans le PLU de 2006 (54 ha) ont été rendues à l'activité agricole.

Le règlement du PLU facilite également les implantations de nouveaux commerces, services, artisanats dans les secteurs urbains, en développant le stationnement et les circulations douces pour accéder facilement aux activités.

Le PLU permet le développement de la zone d'activités de l'Armailler à long terme avec des zones AUs2. Il permet également la mixité fonctionnelle en renforçant les commerces et activités de services en centre-ville et sur les polarités de quartier grâce au plan de mixité fonctionnelle. Enfin, il permet la protection des linéaires commerciaux sur l'avenue Marc Urtin en centre-ville afin de maintenir les commerces de proximité.

### 4.3.3/Équipements public de distribution

En matière d'eau et d'assainissement, les capacités actuelles des services sont suffisantes pour absorber la croissance démographique prévue par le PLU.

### 4.3.4/Protection des captages d'eau potable

Deux captages publics destinés à la consommation humaine en eau potable sont présents sur le territoire communal de Bourg-lès-Valence. Leurs périmètres de protection font l'objet de prescriptions particulières au sein du règlement en fonction des zones concernées.

### 4.3.5/Déplacements automobiles et déplacements doux

Le PLU de Bourg-lès-Valence intègre dès à présent les dispositions nécessaires à la prise en compte des besoins en déplacements doux existants actuellement ou qui seront nécessaires à terme suite à l'urbanisation envisagée.

## 4.4/INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE

### 4.4.1/Rappel des orientations

L'identité paysagère de Bourg-lès-Valence repose sur le maintien de l'équilibre qui subsiste sur le territoire entre les espaces urbanisés sur sa moitié sud d'une part, et les grands espaces agricoles et naturels au nord d'autre part.

### 4.4.2/Incidence du projet communal sur le paysage bâti

**Projet communal** : le choix est fait de privilégier le développement urbain à l'intérieur du tissu existant, par densification, et de n'autoriser qu'une seule extension autour de l'école de l'Armailler.

**Mesures en faveur de la préservation du paysage bâti** : la délimitation proposée des zones U a été adaptée en fonction des différents composants du tissu urbain existant. Le choix est fait de privilégier le développement urbain à l'intérieur du tissu existant, par densification, et de n'autoriser qu'une seule extension autour de l'école de l'Armailler. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) «Aménagement» proposent un plan d'ensemble



ainsi que des prescriptions. De plus, l'OAP thématique « Mise en valeur du patrimoine » permet d'encadrer l'aspect des nouvelles constructions et des réhabilitations dans les quartiers anciens.

**Conclusion** : Le PLU ne remet pas en cause l'aspect général du paysage bâti. Il tendra même à améliorer sa perception, en recentrant l'essentiel du développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en lui donnant une meilleure cohérence et en arrêtant son étalement.

#### 4.4.3/Paysage naturel et agricole

**Mesures en faveur des paysages naturels et agricoles** : les espaces naturels et agricoles les plus sensibles ont été classés inconstructibles par des zones Naturelle à protéger (Np) et Agricole à protéger (Ap). En milieu urbain, les prescriptions issues de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettent la préservation d'arbres remarquables, de haies ou de boisements. Le PLU permet également de protéger et de valoriser le poumon vert du Valentin en valorisant sa place au cœur de la ville.

## 4.5/INCIDENCES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

### 4.5.1/Rappel des orientations

La préservation du patrimoine naturel de Bourg-lès-Valence et de ses « poumons verts » apparaît désormais comme une exigence du PADD afin d'engager Bourg-lès-Valence vers un modèle de développement durable.

### 4.5.2/Incidences du développement urbain sur les milieux naturels en général

**Projet communal** : Le développement communal envisagé se fera à 80% par réinvestissement du tissu urbain existant et les extensions urbaines concernent des secteurs en continuité du tissu urbain présentant des enjeux environnementaux faibles.

**Préservation de la trame verte et bleue intra-urbaine** : Des sites semi-naturels écologiquement intéressants viennent renforcer la trame verte et bleue de Bourg-lès-Valence à échelle locale. Ils sont pris en compte à travers la limitation de l'urbanisation. Le PLU fait le choix également de valoriser la nature dite ordinaire et de promouvoir les espaces verts en ville.

**Mesures de réduction en faveur de la nature dite « ordinaire »** : Des prescriptions ont été prises permettant de faciliter les déplacements de la faune en ville et de favoriser la biodiversité en ville. Les bonnes pratiques de gestion des haies sont également présentées.

**Mesures de réduction dans le zonage et le règlement** : Le PLU fait le choix d'encadrer les possibilités d'extension et de constructions des annexes (zone Np). Des règles sont également mises en place pour la protection des boisements, haies, arbres et zones humides.

### 4.5.3/Incidences du projet communal sur les zones naturelles d'intérêt liées au Rhône

**Projet communal** : Les zones naturelles liées au Rhône ont été prises en compte par un classement en zone Np.

**Mesures de réduction en faveur des zones naturelles d'intérêt** : L'ensemble des zones humides recensées sur le territoire de Bourg-lès-Valence font l'objet d'un sur-zonage.

#### 4.5.4/Incidences du projet communal sur les sites Natura 2000

**Projet communal** : Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur la commune de Bourg-lès-Valence. Le site Natura 2000 le plus proche du territoire communal est situé sur la commune voisine de Cornas.

**Mesures en faveur de Natura 2000** : Le Rhône, lui-même protégé par une zone Np, sépare ce site Natura 2000 du territoire communal de Bourg-lès-Valence.

#### 4.5.5/Incidences du projet communal sur la nature dite ordinaire

Le classement en zone Ap ou Np permet de maintenir la vocation de ces espaces. Ces différents réservoirs de biodiversité à échelle locale et les différents corridors boisés ont été préservés au plan de zonage par un classement en zone Np ou Ap.

Le PLU a inscrit, au titre de l'article L.151-23, une protection supplémentaire sur certains espaces boisés.

#### 4.5.6/Incidence des secteurs de développement sur le milieu naturel

OAP	Incidences	Mesures
1	Le projet engendrera une perte de sites de reproduction pour l'avifaune.	Les arbres les plus remarquables ont été identifiés, ils devront être maintenus dans le cadre du projet. Les autres arbres devront être abattus de préférence hors période de reproduction, entre fin août et mars.
2	Perte de trame verte	Les clôtures, basses, transparentes et végétalisées seront privilégiées.
3	Perte de trame verte	Aucune
4	Aucune	Préservation de l'écran végétal côté autoroute et développement de la trame verte en cœur d'îlot
5	Perte de trame verte	Aucune

OAP	Incidences	Mesures
6	Perte de trame verte	Préservation du boisement au nord de la zone
7	Aucune	Aucune
8	Perte de trame verte	créations de parcs, mise en valeur des canaux, créations d'espaces verts en cœur d'îlots pour toutes nouvelles opérations, utilisation des continuités piétonnes à créer comme support de corridors végétaux.
9	Perte de trame verte et de zones de reproduction	<ul style="list-style-type: none"> <li>- préservation de zones de boisements en périphérie du site et d'un maximum de nature existante en conservant notamment les arbres les plus «nobles». Ce maintien favorisera la persistance d'arbres âgés importants pour la nidification des espèces.</li> <li>- 50 % de la surface de l'opération (hors voirie) seront laissés aux espaces verts, avec un aménagement selon un concept de parc habité</li> <li>- Créer une trame verte secondaire pour maintenir un corridor écologique au travers de l'opération d'aménagement.</li> </ul>
10	Aucune	Aucune
11	Aucune	Aucune
12	Aucune	Création d'un espace vert
13	Perte de trame verte	Préservation d'une haie
14	Aucune	Aucune
15	Aucune	Préservation d'un espace en cœur d'îlot
16	Aucune	Aucune
17	Aucune	Aucune
18	Aucune	Aucune

OAP	Incidences	Mesures
19	Perte de trame verte	Maintien des platanes en bord de route, création d'aménagements paysagers de végétation basse ou haute
20	Perte de zones perméables	Création de trame verte : arbres de haute tige, plantation de baliveaux ou de haies.
21	Aucune	Création de trame verte : alignements d'arbres et végétation arbustive

Servitudes de projets :

A : Avenue de Lyon Nord / B : Girodet

Servitudes de projet	Incidences	Mesures
A	Aucune	La bordure végétalisée en bordure est du site devra être maintenue, voire renforcée. Des espaces verts pourront être prévus dans le cadre de l'opération (haies, zones enherbées, arbres...). 2 arbres remarquables seront protégés
B	Perte de trame verte et de zones de reproduction	Préservation de zones de boisements en bordure de Rhône afin de conserver l'existence d'un corridor écologique.

STECAL :

Incidences : perte de trame verte et de zones de reproduction.

Mesures : Une partie du cordon boisé sera maintenu. Le défrichement total est strictement interdit.

Le projet devra limiter les coupes d'arbres et privilégier le nettoyage et la conservation maximale de la végétation arbustive. Les constructions à vocation d'hébergement touristique (chambres d'hôtes ou gîtes) seront conçues en structure légère, de type ossature bois par exemple, sous forme de modules qui devront être intégrés à la topographie et au site, sans fondation mais sur pilotis. Aucun déblai/remblai ne sera autorisé. Le chemin d'accès existant sera utilisé et restera perméable.

## 4.6/INCIDENCE DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES

### 4.6.1/Rappel des orientations

Bourg-lès-Valence souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire, et plus particulièrement ses 17 sièges d'exploitations.

### 4.6.2/Incidence du projet communal sur l'activité agricole

Projet communal : le PLU a veillé à limiter l'urbanisation linéaire le long des routes et/ou sous forme pavillonnaire, au profit d'un développement en épaisseur et à l'intérieur de l'enveloppe existante.

Mesures en faveur de l'activité agricole : Les terres faisant l'objet d'une activité agricole ont été classées en zone agricole A et Ap dans le PLU. Les espaces agricoles ayant une sensibilité paysagère ou une sensibilité écologique, sont classés en zone Ap.

## 4.7/ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### 4.7.1/Une gestion économe et qualitative de l'espace

Le PLU ne comporte que 6,5 ha de zone d'urbanisation en extension, calculée après déduction des surfaces en dents creuses afin de répondre aux besoins en habitat.

Concernant les zones d'activités, la consommation d'espace en extension urbaine est de 15,8 ha, ce qui correspond strictement aux besoins à horizon 2029, en ayant tenu compte des dents creuses.

La consommation d'espace a donc été réduite au strict minimum.

### 4.7.2/Une meilleure prise en compte des espaces agricoles et naturels

La commune de Bourg-lès-Valence a suivi une politique d'utilisation économe et rationnelle de son espace dans l'élaboration de son nouveau document d'urbanisme, dont l'élément le plus important est le reclassement de 54 ha de zones AU en zones A.

## 4.8.ÉVALUATION DE L'IMPACT DU PLU

### 4.8.1/Bilan à 3 ans

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, dans un délai de 9 ans au plus tard à partir de son approbation, et ce au regard des objectifs visés à l'article L101-2 et du PADD.

Ainsi, 3 ans après son approbation, la municipalité devra contrôler les points suivants :

- nombre de nouveaux habitants et typologie des ménages accueillis (âge moyen des ménages, nombre de personnes composant les ménages, etc.),
- nombre de nouveaux logements créés (constructions neuves), typologie des logements (F1, F2, etc.),
- nombre de nouveaux logements aménagés dans des bâtiments existants (réhabilitations),
- superficies utilisées à l'intérieur des zones U (comblement des dents creuses, rétention foncière, etc.),
- avancement de l'urbanisation de la zone AU (respect des programmes envisagés, fonctionnement de la nouvelle zone, etc).

### 4.8.2/Bilan à 6 ans

Au titre de l'évaluation environnementale et de l'article R151-3, les indicateurs et critères d'évaluation présentés ci-dessous ont pour objectif d'évaluer les impacts des orientations prises par le PLU sur l'environnement, au regard de l'État Initial de l'Environnement présenté en 1<sup>ère</sup> partie du présent rapport de présentation. Ces indicateurs permettront d'opérer une comparaison entre les valeurs de références, à la date d'approbation du PLU, et les valeurs futures, à la date d'évaluation.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer	Documents, outils et/ou personnes ressources
Limiter la consommation d'espace	Consommation foncière absolue et par logement	Nombre d'hectares consommés en zone U et AU Densité globale sur les nouvelles opérations (logements totaux/ hectares consommés)	Permis de construire Service ADS
Sécuriser et développer les déplacements doux	Linéaires de cheminements piétons et cycles créés Linéaire de voirie partagée	Kilomètres créés ou aménagés (trottoir, piste et bande cyclable, chemin piéton, zones pacifiées, zone 30, etc)	Mairie
Assurer la préservation et la remise en état de la TVB	Suivi des espèces Maintien des corridors écologiques	Nombre d'espèces présentes Linéaire et surface de boisements, ripisylves et haies détruits	DREAL Mairie
Promouvoir l'identité patrimoniale et l'architecture locale	Éléments du patrimoine industriel historique Perception et cônes de vues remarquables	Travaux effectués sur les éléments de patrimoine repérés Éléments démolis concernés par l'article L.151-19 Constructions réalisées sur les secteurs paysagers sensibles	Mairie
Préserver la ressource en eau	Qualité des eaux de surfaces Consommation d'eau, particulièrement en période estivale	Rendement du réseau de distribution Indice linéaire de pertes en réseau Qualité des eaux au regard de la réglementation Volume d'eau consommé, particulièrement en période estivale	RPQS de l'eau de la ville
Promouvoir les énergies renouvelables Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre	Évaluer les consommations d'énergie et la quantité de gaz à effet de serre et la production (kWh) d'énergie nouvelle produite	Nombre de panneaux solaires apposés et leur puissance Nombre de logements raccordés à une géothermie	Permis de construire

#### 4.9/PRISE EN COMPTE ET RÉDUCTION DES NUISANCES SONORES

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport ont été reportés sur le document graphique du PLU.

La mise en place d'un mur anti-bruit le long de l'A7 sur une portion au niveau du quartier des Chirouzes en 2017 a permis de réduire les nuisances sonores.

Enfin, le PLU prévoit une bande d'inconstructibilité le long de l'A7 à moins de 50 m de l'axe pour la destination *habitation* et à moins de 30 m de l'axe pour les destinations *commerce et activité de service* et *autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* sur toutes les zones U afin de ne pas exposer une nouvelle population à des nuisances sonores. En zone A, la bande d'inconstructibilité concerne la destination *habitation* à moins de 100 m de l'axe de l'A7 et toutes constructions de la sous-destination *exploitation agricole* et de la destination *commerce et activité de service* à moins de 50 m de l'axe de l'A7.

# Compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux

### 5.1/CONTEXTE NATIONAL

Ce PLU se montre très vertueux en termes de limitation de la consommation d'espace, cette dernière étant limitée pour les 10 ans à venir à 6,5 ha pour l'habitat. Le PLU a également tenu compte lors de son élaboration des différentes lois mentionnées au «porter à connaissance» de l'État, relatives au développement économique de l'emploi, à l'habitat, à la protection des ressources et des milieux, à la protection des sites et des paysages, à la prise en compte des nuisances et des risques, etc.

### 5.2/CONTEXTE RÉGIONAL

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain étant intégrateur, il prend en compte et est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes. Le PLU étant compatible avec le SCoT (paragraphe suivant), la compatibilité entre le PLU et ces documents n'est donc pas à démontrer.

### 5.3/CONTEXTE LOCAL

#### 5.3.1/Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain

Le SCOT du Grand Rovaltain a été approuvé le 25 octobre 2016. Le présent PLU respecte les objectifs fixés pour la commune par le SCOT.

#### 5.3.2/Programme local de l'habitat de CAVRA

Le PLH de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo porte sur la période 2018-2023 et a été approuvé le 8 février 2018.

Il est organisé autour de 4 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Renforcer les centralités
- Orientation 2 : Réhabiliter durablement et adapter
- Orientation 3 : Construire la diversité
- Orientation 4 : Accueillir les publics les plus fragiles

Le PLU est en compatibilité avec le PLH.

#### 5.3.3/Plan climat énergie territorial (PCET)

Le PCET de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, a été approuvé par le Conseil Communautaire le 7 décembre 2017.

Le PLU intègre les objectifs du PCET de par les emplacements réservés liés aux modes doux et dans le règlement (coefficient de biotope par surface (CBS) et règles permettant de développer les dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique au sein du règlement.

#### 5.3.4/Plan de déplacement urbain (PDU)

Le Syndicat mixte Valence Romans Déplacement, autorité organisatrice des transports sur le territoire de Bourg-lès-Valence, a approuvé son PDU le 6 mai 2015. Le PLU intègre les objectifs du PDU de par les emplacements réservés liés aux modes doux, dans le règlement (stationnement) et en densifiant l'urbanisation en cohérence avec les axes forts de transports collectifs.

### **5.3.5/Plan de prévention des risques inondation**

Le PPRI Rhône et affluents sur la commune de Bourg-lès-Valence est en cours de révision.

La commune a également intégré le projet de PPRI dans son PLU :

- dans le règlement graphique (plan des zones inondables) ;
- dans le règlement écrit (règlement des zones inondables).

Le règlement du projet de PPRI s'applique donc sur la commune de par son intégration au sein du règlement du PLU. Le règlement graphique a notamment été réalisé en prenant en compte le zonage et le projet de zonage du PPRI.

### **5.3.6/Servitudes d'utilité publique**

Le PLU intègre dans ses annexes les servitudes d'utilité publique. Les servitudes d'utilité publique concernant le territoire communal sont représentées dans les annexes. Les servitudes de protection des captages d'eau potable ont été prises en compte de par une zone Ap inconstructible au sein du plan de zonage.







