



Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

Plan Local d'Urbanisme

1.1 // 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

- **RELATIONS URBAINES**

32 rue de Cuire
69004 LYON

Tél : 04.78.39.35.50

E.mail : agence@relations-urbaines.fr

SOMMAIRE

<i>Contexte géographique et institutionnel</i>	2
--	---

Première partie

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieux physiques	8
1.1/Géologie	8
1.2/Topographie	10
1.3/Hydrographie	12
1.4/Climatologie	22
1.5/Risques naturels	23
2. Milieux naturels	29
2.1/Territoires à enjeux environnementaux	29
2.2/Habitats naturels, faune et flore à l'échelle de la commune	34
2.3/Habitats naturels, faune et flore des secteurs particuliers	41
2.4/Trame verte et bleue	52
3. Sites et paysages	63
3.1/Unités paysagères	63
3.2/Sous-unités paysagères	65
3.3/Paysages naturels et agricoles	65
3.4/Patrimoine historique et archéologique	67
3.5/Paysages urbains	81
3.6/Organisation et structure urbaine	84

Deuxième partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. Aspects démographiques	88
1.1/Évolutions démographiques	88
1.2/Mouvements démographiques	90
1.3/Profils de population de Bourg-lès-Valence	92
1.4/Bilan	94

2. Habitat	95
2.1/Programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération	95
2.2/Données sur l'évolution générale du parc de logements	95
2.3/Composition du parc	100
2.4/Analyse des permis de construire depuis 2005	101
2.5/Recoupement aspects démographiques et habitat	103
3. Aspects économiques	104
3.1/Population active	104
3.2/Migrations alternatives	104
3.3/Emplois sur la commune	104
3.4/Secteurs d'activités	105
3.5/Bilan	120
4. Transports et déplacements	121
4.1/Réseau d'infrastructures routières et ferrées	121
4.2/Des déplacements en modes doux ou collectifs	124
4.3/Analyse de la mobilité bourcaine	128
4.4/Accessibilité	130
5. Équipements du territoire	131
5.1/Réseaux de distribution	131
5.2/Autres infrastructures	136
5.3/Équipements publics de superstructure	137
5.4/Équipement numérique	145
6. Risques technologiques et nuisances	148
6.1/Risque de rupture de barrage	148
6.2/Risque industriel	148
6.3/Transport de matières dangereuses	148
6.4/Risque d'exposition au plomb	149
6.5/Sites et sols pollués	149
6.6/Nuisances sonores	151
6.7/Qualité de l'air	158

7. Consommation foncière.....	165
7.1/Consommation foncière à vocation d'habitat ou d'équipements	165
7.2/Consommation foncière à vocation d'activités économiques	165
8. Analyse de la capacité de densification des espaces urbanisés	167
8.1/Densification résidentielle.....	167

Troisième partie

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

1. Rappel du cadre réglementaire.....	176
2. Enjeux de développement et traduction réglementaire du PADD .	177
3. Justification du règlement.....	187
4. Justification des autres outils réglementaires utilisés	202
4.1/Éléments du patrimoine bâti à protéger	202
4.2/Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques	203
4.3/Coefficient de biotope par surface	204
4.4/Changements de destination autorisés	206
4.5/Plan de mixité fonctionnelle	207
4.6/Linéaire commercial à préserver	208
4.7/Plan des hauteurs.....	209
4.8/Servitudes de projet	210
4.9/Emplacements réservés	211
4.10/Servitudes de mixité sociale.....	213
5. Justification des orientations d'aménagement et de programmation	214

Quatrième partie

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

1. Méthodologie de l'évaluation environnementale	218
1.1/Contexte.....	218
1.2/Méthodologie et limites.....	218
2. Principales modifications apportées et explications.....	219
3. Incidences du PLU sur les aspects démographiques et socio-économiques.....	221
3.1/Habitat.....	221
3.2/Activités économiques et emploi.....	221
3.3/Équipements publics de distribution.....	221
3.4/Protection des captages d'eau potable.....	221
3.5/Déplacements automobiles et déplacements doux.....	222
4. Incidences du PLU sur le paysage	223
4.1/Rappel des orientations.....	223
4.2/Incidence du projet communal sur le paysage bâti	223
4.3/Paysage naturel et agricole.....	223
5. Incidences du PLU sur le milieu naturel.....	225
5.1/Rappel des orientations.....	225
5.2/Incidence du développement urbain sur les milieux naturels en général	225
5.3/Incidences du projet communal sur les zones naturelles d'intérêt liées au Rhône	226
5.4/Incidence du projet communal sur les sites Natura 2000.....	226
5.5/Incidence du projet communal sur la nature dite «ordinaire».....	226
5.6/Incidence des secteurs de développement sur le milieu naturel	227
6. Incidences du PLU sur les espaces agricoles.....	237
6.1/Rappel des orientations.....	237
6.2/Incidence du projet communal sur l'activité agricole	237

7. Analyse de la consommation d'espace	238
7.1/Une gestion économe et qualitative de l'espace.....	238
7.2/Une meilleure prise en compte des espaces agricoles et naturels.....	238
8. Évaluation de l'impact du PLU.....	238
8.1/Bilan à 3 ans	238
8.2/Bilan à 6 ans	239
9. Prise en compte et réductions des nuisances sonores	240

Cinquième partie

COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES OBJECTIFS SUPRA-COM-MUNAUX

1. Contexte national.....	242
2. Contexte régional	243
3. Contexte local	243
3.1/Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain	243
3.2/Programme local de l'habitat de la CAVRA	248
3.3/Plan climat énergie territorial.....	250
3.4/Plan de déplacement urbain.....	250
3.5/Plan de prévention des risques inondation	250
3.6/Servitudes d'utilité publique.....	251

Annexes

SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)	253
---	-----

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.

Rapport de présentation

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

• *Contexte géographique*

[Commune de la Drôme](#), Bourg-lès-Valence est située dans la vallée du Rhône, en limite nord de Valence et à environ 100 km au sud de Lyon, en rive gauche du Rhône.

Cette commune d'une superficie de 2030 hectares est respectivement entourée :

- au nord par les communes de Chateauneuf-sur-Isère et de Roche-de-Glun (Drôme);
- à l'ouest par les communes de Cornas, de Saint-Peray et de Guilherand-Granges (Ardèche);
- à l'est par la commune de Saint-Marcel-lès-Valence (Drôme);
- au sud par la commune de Valence (Drôme).

Le territoire communal est bordé à l'ouest par le fleuve Rhône avec des vues sur le paysage du massif ardéchois et à l'est le paysage de plaine s'ouvre jusqu'au massif du Vercors et les Monts du Matin.

La commune est située sur les premières terrasses du Rhône entre 107 et 190 mètres d'altitude. 813 ha, soit 40 % du territoire, sont urbanisés. En 50 ans, la zone urbaine s'est accrue de 545 ha soit 11 ha/an en moyenne. Les espaces agricoles et naturels représentent 1 217 ha et sont regroupés au nord du territoire communal. La surface agricole utile est de 709 ha.

La commune est traversée par de nombreux axes de transport formant autant de coupures physiques : voies ferrées Valence Lyon et Valence Grenoble, l'autoroute A7 et la route nationale RN7 qui s'est déplacée à plusieurs reprises, mais qui laisse des traces dans la structure du tissu urbain.

La commune est irriguée par un réseau hydrographique qui modèle son urbanisation : le Rhône, la rivière Barberolle, la Tourtelle et les ruisseaux de Flavie et Curière.

Bourg-lès-Valence comptait 20 074 habitants en 2015. Elle est la quatrième ville la plus importante du département.

Le territoire communal est composé de plusieurs quartiers bien identifiés et présentant une polarité d'équipements publics, services et commerces de proximité. Sur chacun de ces quartiers sont implantés un groupe scolaire et une maison pour tous.

• *Contexte institutionnel*

La commune de Bourg-lès-Valence est concernée par le [Schéma de Cohérence Territoriale \(SCoT\) du Grand Rovaltain](#). Le SCOT a été approuvé le 25 octobre 2016.

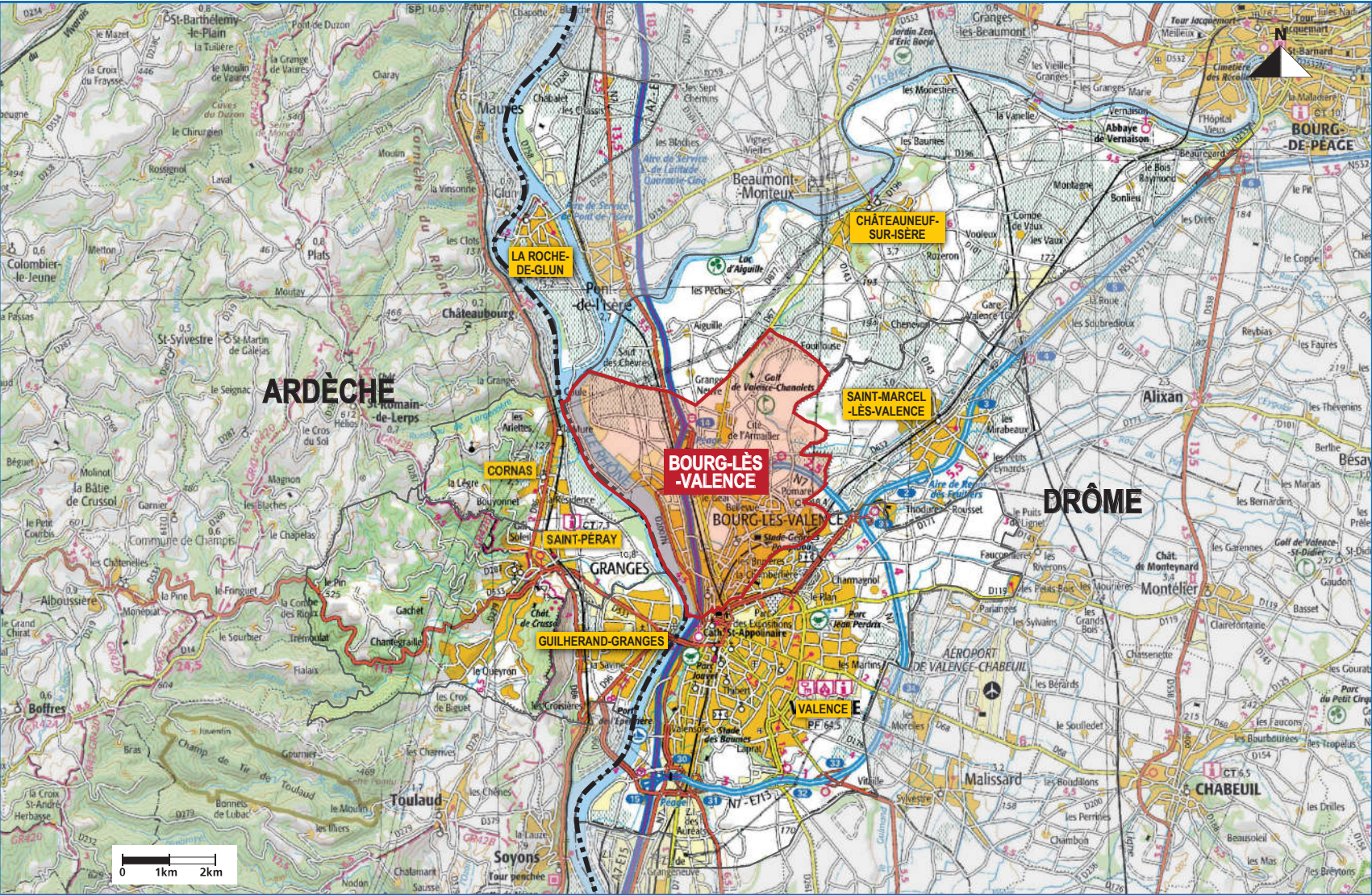
Il recouvre 103 communes, s'étend sur 2 départements (Drôme et Ardèche) et compte 300 000 habitants et 126 000 emplois.

Il a pour objectif en 2040 : +57 000 habitants (+0,6%/an), +45 000 logements et reconquête du potentiel vacant, +40 000 emplois.

Bourg-lès-Valence adhère à la [Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo](#), instituée depuis le 1^{er} janvier 2014 qui fédère 56 communes soit 217 259 habitants en 2014 et 100 000 emplois. Son territoire s'étend du nord au sud sur 40 km et comprend l'agglomération de Valence (60 000 habitants) et Romans-sur-Isère (30 000 habitants).

Cette nouvelle structure intercommunale réunit d'anciens EPCI : la Communauté d'agglomération de Valence Romans Sud Rhône Alpes et la Communauté de Communes de la Raye.

Cette nouvelle Communauté d'agglomération est compétente en matière d'habitat (PLH, aides à la pierre), de développement économique, d'assainissement, de collecte et traitement des déchets, des voies et transports en commun en site propre, de culture et de patrimoine (médiathèques + différents équipements culturels).



Deux plans sont en application sur la Communauté d'agglomération :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH). Il porte sur la période 2018-2023 et a été approuvé le 8 février 2018.

Les objectifs pour Bourg-lès-Valence entre 2018 et 2023 sont la production de 106 logements par an dont 35 % de logements locatifs sociaux.

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo, a été approuvé par le Conseil Communautaire le 7 décembre 2017.

Les 6 grands axes stratégiques sont :

- Aménager le territoire de Valence Romans Agglo dans la logique d'un TEPos résilient aux changements climatiques
- Améliorer la performance énergétique et climatique du patrimoine public
- Développer les énergies renouvelables, réduire les déchets en développant l'économie circulaire et l'écoconception, optimiser les systèmes d'assainissement à la hauteur du potentiel du territoire, développer les productions et l'usage des produits biosourcés, des procédés propres et sobres
- Développer une offre de mobilité adaptée à la diversité de l'espace communautaire, respectueuse de l'environnement et de la santé
- Adapter l'organisation de l'Agglo et accompagner le changement
- Mobiliser les forces du territoire et les partenaires socio économiques

Bourg-lès-Valence est concernée par l'**Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes** (EPORA). Cet établissement est compétent sur l'ensemble du territoire intercommunal depuis le 1^{er} janvier 2014. La commune peut donc bénéficier d'un appui pour la maîtrise foncière et d'un accompagnement technique pour le renouvellement des terrains stratégiques.

Une première convention d'étude et de veille foncière est engagée en 2015 sur les secteurs centre-ville, Geai et Girodet.

La commune adhère au **Syndicat mixte Valence Romans Déplacement**. Il s'agit de l'Autorité Organisatrice des Transports. Son périmètre porte sur 64 communes et 244 000 habitants.

Les missions du syndicat sont les suivantes :

- Gestion de la délégation de service public des Transports en Commun ;
- Élaboration du schéma directeur cyclable en 2011 et suivi de son plan d'action ;
- Élaboration du schéma de covoiturage et suivi du plan d'action ;
- Élaboration du **Plan de Déplacement Urbain**, dont le projet a été approuvé le 6 mai 2015. Il compte différents objectifs :
 - maîtriser la place de l'usage de l'automobile dans l'espace public au profit des transports collectifs et des modes alternatifs doux ;
 - renforcer la sécurité des usagers par un partage équilibré et cohérent de la voirie ;
 - proposer des services de proximité qui agiront sur la qualité des déplacements.
- Réalisation d'une enquête ménages déplacement sur le périmètre du SCOT en 2014/2015.

Bourg-lès-Valence était concernée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Barberolle (SIAB), regroupant les communes de l'ensemble du bassin versant de la Barberolle, qui a été intégré à la Communauté d'Agglomération depuis le 1^{er} janvier 2016.

Il a contribué à l'élaboration du contrat de rivière, porté par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Véore, et a mis en œuvre son plan d'action. Il s'est ensuite engagé dans une démarche de type PAPI, Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations, outils de contractualisation avec l'État permettant la mise en œuvre d'une politique globale en vue de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation pour réduire leurs conséquences dommageables pour la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Le PAPI Véore-Barberolle est porté directement par la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo depuis sa prise de compétence de la «GEMAPI» sur le territoire du bassin versant de la Véore au 1^{er} janvier 2017.

