

Compatibilité du PLU avec les objectifs supra-communaux

Le PLU est réalisé en application du Code de l'urbanisme, mais il doit également prendre en compte les différents documents supra-communaux qui concernent le territoire de Bourg-lès-Valence, et notamment les suivants :

- le SDAGE Rhône-Méditerranée: Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux,
- le SRCAE Rhône-Alpes: Schéma Régional Climat Air Énergie,
- le PCET de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo: Plan Climat Énergie Territorial,
- le SRCE Rhône-Alpes: Schéma Régional de Cohérence Écologique,
- le PPRI Rhône et affluents: Plan de Prévention des Risques Inondation,
- le SCoT du Grand Rovaltain: Schéma de Cohérence Territoriale,
- le PLH de la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo: Programme Local de l'Habitat,
- le PDU du Syndicat mixte Valence Romans Déplacement: Plan de Déplacement Urbain.

1. CONTEXTE NATIONAL

Le PLU de Bourg-lès-Valence a limité drastiquement l'extension de l'urbanisation et a privilégié le comblement des dents creuses. Les dispositions réglementaires incitent au renouvellement urbain et à la densification des tissus déjà existants. Il permet également la mixité sociale et des fonctions qui de fait pourront aussi limiter les déplacements.

De plus, le PLU s'est attaché à redonner sa place à l'agriculture en excluant de cette zone toutes les activités ou occupations du sol n'ayant pas de liens avec l'activité agricole.

Enfin, une redéfinition des limites des zones naturelles a été opérée afin d'identifier clairement la trame verte et bleue et de protéger ses réservoirs de biodiversité et ses corridors écologiques.

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 de Bourg-lès-Valence a souhaité orienter le parti d'aménagement d'un certain nombre de secteurs afin d'en maîtriser leur devenir. Pour cela, il s'est doté d'orientations d'aménagement et de programmation déterminant les principes viaires ou d'aménagement notamment sur les zones futures d'urbanisation, mais également sur les dents creuses les plus conséquentes ou stratégiques.

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.

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.

3. CONTEXTE LOCAL

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, à savoir :

Partie 1 - Un territoire organisé

Objectifs du SCoT :

« Dans les pôles urbains et prioritairement dans les villes centres, dynamiser le taux d'accroissement démographique en favorisant la production de logements et sa diversification, plus particulièrement à destination des jeunes ménages. »

« Les pôles urbains doivent être renforcés démographiquement et confortés dans l'ensemble des fonctions qui assoient leur rayonnement au-delà même du périmètre du SCoT : culture, enseignement supérieur, santé, commerce, administration. Les PLU et autres documents de planification et de programmation doivent permettre la poursuite des politiques intercommunales de développement et de diversification de l'offre d'habitat, le développement des transports en commun lorsque cela est possible, le confortement de leurs capacités d'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, administratives et métropolitaines ainsi que l'accueil de services et équipements ayant un rayonnement élargi à l'ensemble du SCoT voire au-delà. »

Bourg-lès-Valence est identifiée comme une commune des pôles urbains et des villes centres.

Le PLU respecte cette orientation en permettant la dynamisation du taux d'accroissement démographique, la diversification de l'offre d'habitat (notamment à travers les OAP), le développement des transports en commun, le confortement des capacités d'accueil d'activités économiques (notamment zone AU à vocation économique de l'Armailler), notamment tertiaires, administratives et métropolitaines ainsi que l'accueil de services et équipements (mixité fonctionnelle au sein des zones U et zones spécifiques UE) ayant un rayonnement élargi à l'ensemble du SCoT voire au-delà.

Partie 2 - La préservation du territoire et de ses ressources

Objectifs du SCoT :

«Les communes devront mobiliser en priorité, dans le cadre de leur document d'urbanisme, le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine. Le plan local d'urbanisme doit préciser ce potentiel et analyser les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine.

Les documents d'urbanisme doivent mettre en œuvre les conditions permettant la mobilisation des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines (parcelles libres et friches urbaines, industrielles ou commerciales). Les documents d'urbanisme justifieront des tènements libres et des friches qui n'auront pas été mobilisés pour le développement communal.

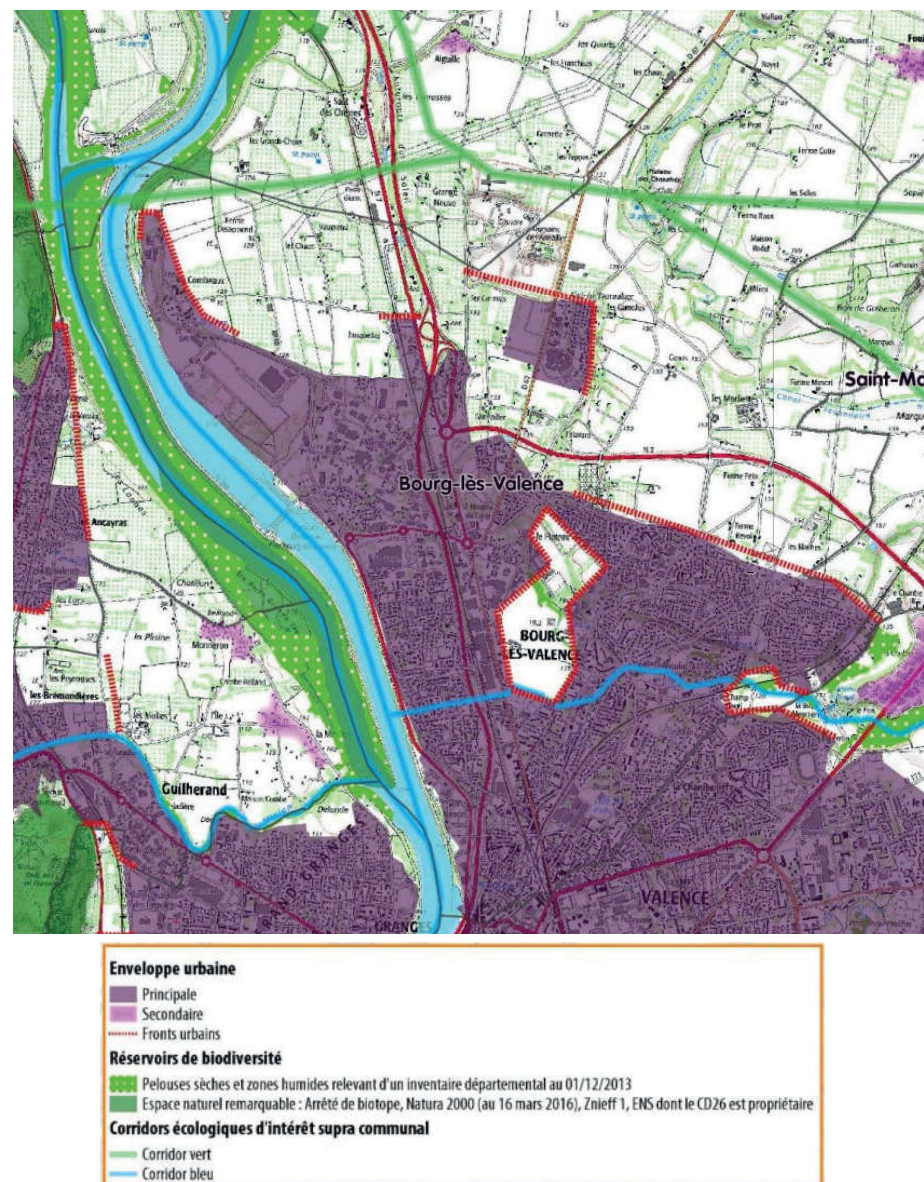
Les cartes de la partie 8 présentent les enveloppes urbaines des communes du SCoT.»

«L'urbanisation ne peut se faire que sous forme groupée autour d'un noyau urbain ou villageois existant et dans le respect des objectifs de modération de consommation foncière fixés pour chaque territoire. Aucune extension linéaire de l'urbanisation et à plus forte raison aucun mitage de cet espace ne sont permis. Les extensions urbaines ou villageoises doivent donc être localisées en continuité immédiate des enveloppes urbaines principales matérialisées sur les cartes de la partie 8.»

Le potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine a été analysé dans le but de limiter l'étalement urbain. Ainsi, environ 80% des logements à créer le seront en réinvestissement urbain. Une seule extension de 6,5 ha est prévue, sur des tènements agricoles où les enjeux sont faibles et qui sont situés en continuité d'une école publique. Cette extension est en compatibilité avec le SCoT car elle s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe urbaine principale de l'Armailler.

«La préservation de certains secteurs (agricoles) nécessite d'être affirmée de manière plus importante : cela se traduit par l'inscription de fronts urbains sur les cartes de la partie 8.»

«Les espaces naturels remarquables identifiés sur les cartes de la partie 8 correspondent à des espaces relevant au 16 mars 2016 d'un statut de protection (arrêté de biotope), d'un statut de gestion (Espaces Naturels Sensibles dont le Conseil départemental de la Drôme est propriétaire), d'un statut de Zone Natura 2000 ou relevant de l'inventaire ZNIEFF de type I.



Extrait de la cartographie de la préservation du territoire et de ses ressources (partie 8 du SCoT) concernant Bourg-lès-Valence

Les documents d'urbanisme locaux classent ces espaces dans des dispositions adaptées garantissant leur protection sur le long terme, notamment leur inconstructibilité. Ils permettent néanmoins certains aménagements qui ne pourraient être réalisés ailleurs, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité des milieux et dans le respect des réglementations propres à chaque site.»

«L'ensemble des collectivités contribue à la protection des zones de pelouses sèches inventoriées à l'échelle départementale et des zones humides relevant d'un portée à connaissance conjoint de l'Etat, de l'Agence de l'eau, du Conseil Régional et des Conseils Départementaux. Le caractère non exhaustif et évolutif de ces inventaires implique l'évolution des zonages devant être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

L'objectif est de mettre en place les conditions réglementaires permettant la préservation et la valorisation sur le long terme de ces espaces. Les documents locaux d'urbanisme doivent définir le niveau d'enjeu de chaque zone et protéger de toute construction les zones humides et pelouses sèches les plus remarquables.»

«Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter dans le plan de zonage et traduire dans le règlement la présence des corridors écologiques, afin de conforter leur vocation. Le principe de base est l'inconstructibilité de ces espaces.»

«Afin d'assurer les déplacements linéaires de la faune le long des cours d'eau, des espaces tampons doivent être préservés de part et d'autre des cours d'eau. Les espaces inondables en zone agricole ou naturelle participent également au maintien de ces espaces tampons, en protégeant de l'urbanisation certaines rives des cours d'eau.»

«Les espaces de perméabilité correspondent, dans l'espace rural, à des milieux agro-naturels qui en fonction de leur nature (forêts, prairie, cultures, friches, haies, mares, canaux, espaces verts) et de leur configuration (surface, proximité d'autres espaces agro-naturels,...) participent à la trame verte et bleue du territoire. Ces espaces constituent des supports pour les déplacements de la faune, contribuent à la qualité du réseau écologique, mais également à la qualité des paysages et du cadre de vie. Ils sont identifiés comme « Espaces d'intérêt pour la biodiversité » dans la carte de la partie 8. Ces espaces sont à préserver ; leur urbanisation ne peut être envisagée qu'une fois analysées les possibilités de densification au sein des villes, bourgs et villages. Pour cela, les extensions urbaines se feront dans la continuité

du bâti existant, en orientant le développement prioritairement dans les enveloppes urbaines ou en périphérie immédiate. Le mitage est à proscrire, tout comme l'urbanisation linéaire le long des axes de déplacement.»

Les espaces à forte densité d'espèces menacées, «identifiés comme « Espaces d'intérêt pour la biodiversité » dans la carte de la partie 8, accueillent une forte densité d'espèces à statut de conservation défavorable (espèces classées en liste rouge régionale) ou qui présentent des enjeux spécifiques pour certains milieux agricoles, aquatiques ou humides. Ces secteurs plus ou moins vastes doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre des documents d'urbanisme.»

La préservation des espaces agricoles et naturels est assurée ainsi que le maintien d'une trame verte et bleue de qualité grâce à :

- la mise en place de zones Np sur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ainsi que le long des cours d'eau,
- l'affirmation d'un front de protection des espaces agricoles avec la mise en place de zones A sur la partie nord du territoire,
- l'utilisation de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'identifier et de protéger les boisements, les arbres et alignements d'arbres, les haies et les zones humides.

«La préservation des sites de captages doit être une priorité des politiques d'aménagement, en particulier pour les captages prioritaires et stratégiques. En outre, le développement et l'adaptation des réseaux d'assainissement doit accompagner la croissance du territoire. Les collectivités veillent à coordonner les projets d'urbanisation avec l'amélioration de la structuration intercommunale sur la sécurité de l'alimentation en eau potable.»

La ressource en eau est préservée grâce à la 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.

«Le projet de développement de territoire prend en compte l'ensemble des risques et nuisances qui imposent des contraintes au territoire, notamment dans la vallée du Rhône où les risques sont très présents mais également au Nord de Romans-sur-Isère et dans la plaine au Sud-Est de Valence.»

Le PLU a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des risques et nuisances, notamment d'inondation du Rhône et de la Barberolle.

«Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les ensembles urbains issus de structures urbaines historiques remarquables et mettre en œuvre les conditions de leur préservation sur le long terme.»

«Les documents d'urbanisme communaux doivent recenser, protéger et valoriser leur patrimoine fortifié, les demeures mais aussi le petit patrimoine, notamment les éléments patrimoniaux d'intérêt paysager et vecteurs d'identité (murets, cabanons de vignes, lavoirs, fontaines, croix,...) présents sur leur territoire.»

Les éléments du patrimoine paysager et architectural sont préservés grâce à :

- l'utilisation de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- la mise en place de prescriptions dans le règlement concernant les réhabilitations et l'aspect des nouvelles constructions,
- la mise en place d'une OAP Mise en valeur du patrimoine.

«Les documents d'urbanisme doivent assurer le maintien des caractéristiques de chacune des 8 entités paysagères du territoire». La commune est concernée par le couloir rhodanien et la plaine agricole.

Le PLU participe à la protection et la valorisation de l'entité paysagère de la plaine agricole de par la mise en place des zones A sur la partie nord du territoire communal.

Partie 3 - Une mobilité efficace

Le PLU respecte cette orientation et la traduit à travers des emplacements réservés permettant la création de voies modes doux mais aussi dans le règlement de par les règles sur le stationnement. Le PLU traduit également le principe de nouveau franchissement inscrit dans le SCoT. Le PLU est en compatibilité avec le PDU (paragraphe 3.4) qui est lui-même en compatibilité avec le SCoT.

Partie 4 - Une politique de l'habitat solidaire

Le PLU est compatible avec le PLH (paragraphe 3.2) qui traduit et est compatible avec les orientations du SCoT en termes d'habitat.

Le PLU propose notamment la création de 35% de logements locatifs sociaux parmi la production neuve, ainsi qu'une diversification des formes urbaines et typologies de logements grâce aux OAP.

Partie 5 - Un développement économique équilibré et ambitieux

Objectifs du SCoT :

«L'accueil des emplois et des activités dans l'enveloppe urbaine est une priorité que l'ensemble des documents d'urbanisme doivent traduire.

Le développement, la diversification et le maintien des activités artisanales et économiques sont à rechercher de façon privilégiée dans l'enveloppe urbaine. L'installation de commerces en pied d'immeubles doit être facilitée dans les centres urbains (centre-ville, centre de village, pôle de quartier...).»

Zone d'activités de Bourg-lès-Valence Nord - Châteauneuf-sur-Isère : une surface de 17 ha autorisée sur la période 2016-2025 et 10 ha sur 2026-2040.

Le PLU propose une surface de 15,8 ha (dont 1,1 ha de boisements à préserver) en extension sur la zone d'activités de l'Armailler, en cohérence avec les objectifs SCoT.

Le PLU participe à favoriser l'offre commerciale dans les centralités urbaines du pôle urbain, notamment avec le plan de mixité fonctionnelle.

Principales localisations préférentielles pour le développement commercial : notamment les centralités urbaines des villes-centres, des pôles urbains et du bourg-centre de St-Donat-sur-l'Herbasse.

«Les localisations préférentielles de niveau 1 (notamment Bourg-lès-Valence - pôle commercial) sont dédiées à l'accueil d'équipements d'envergure limitée, dans l'objectif de maintenir et renforcer le maillage de l'offre commerciale répondant à des achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires). Dans ces localisations, une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 2000 m², soit environ 2 700 m² de surface de plancher.

Les localisations préférentielles de niveau 2 (notamment Bourg-lès-Valence Chabanneries et Montée du Long) sont dédiées 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. Dans ces localisations, une unité commerciale ne peut excéder une surface de vente de l'ordre de 3 500 m² (soit environ 4 500 m² de surface de plancher). Par exception à ce principe et de manière à privilégier les développements en centralité, les centralités de niveau 2 (Tain centre-ville, Tournon centre-ville et Saint-Donat centre-ville) peuvent accueillir des unités commerciales dépassant ce seuil, dont l'emprise au sol n'excède pas une surface de l'ordre de 6 000 m².»

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) comporte des fiches secteurs sur «Montée du Long» et «Chabanneries».

Le PLU est compatible avec les orientations sur les secteurs d'implantation périphérique «Montée du Long» et «Chabanneries» à travers les OAP mises en place sur ces secteurs.

« Les collectivités doivent mettre en œuvre les conditions du développement d'une offre d'hébergement touristique qui assure une gamme complète et complémentaire sur le territoire. Le développement de l'hébergement touristique se traduit par la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme de conditions de réhabilitation, restructuration, de diversification et de développement de cette offre. »

Le PLU permet le développement de l'offre d'hébergement touristique sur certaines zones urbaines, sur des bâtiments agricoles à valeur patrimoniale, mais également par le STECAL (zone Ng) pour la création d'un hébergement touristique lié au golf.

«Les extensions urbaines ou villageoises doivent tenir compte de la viabilité des espaces agricoles dans le choix de leur localisation en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact sur les conditions d'exploitation.»

«Les choix des documents d'urbanisme doivent éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées. Les délaissés doivent être évités ou être d'une surface, d'une accessibilité et d'une forme permettant la poursuite de l'exploitation dans de bonnes conditions sur ledit secteur.

Les documents d'urbanisme peuvent également préserver des secteurs agricoles inconstructibles de grande taille, y compris pour des bâtiments agricoles, pour éviter le morcellement des terres. Les rapports de présentation des documents d'urbanisme doivent intégrer un diagnostic agricole propre à identifier les secteurs stratégiques pour l'agriculture ainsi que les enjeux agricoles à prendre en compte dans le zonage et dans les choix d'urbanisation.»

Le PLU permet la préservation de l'activité agricole de par la mise en place de zones A et Ap, notamment au nord du territoire mais aussi sur le secteur du Valentin.

«Les documents d'urbanisme doivent privilégier le renouvellement et/ou l'extension de sites d'extraction actuels. (carrières)»

Le PLU permet le maintien de l'activité de la carrière située sur le territoire de par le règlement.

Partie 6 - L'accueil des équipements

Objectifs du SCoT :

«Afin de conforter l'armature territoriale portée par le SCoT, les grands équipements s'implantent dans les pôles urbains, les pôles périurbains et les bourgs-centres en fonction de leurs caractéristiques et leur niveau de rayonnement»

« Au titre des politiques culturelle et événementielle, les projets concernent : notamment l'optimisation et le redimensionnement des grandes salles culturelles, en priorité le théâtre des Cordeliers de Romans et le théâtre le Rhône de Bourg-lès-Valence.»

Les zones U à vocation d'équipements permettent de traduire les objectifs du SCoT, notamment le secteur Ueg sur l'Île Girodet où se trouve le théâtre le Rhône ou encore le secteur Uec de la Cartoucherie.

Partie 7 - Un urbanisme durable

Objectifs du SCoT :

Densité moyenne : pôle urbain : 35 logements/ha sur 2016-2025 et 40 logements/ha sur 2026-2040

«Les mixités, qu'elles soient fonctionnelles, sociales ou générationnelles, doivent être recherchées dans l'ensemble des documents d'urbanisme des collectivités.»

Le PLU est en compatibilité avec l'objectif SCoT de 35 logements/ha en moyenne, notamment grâce aux OAP. La mixité des formes d'habitat et la mixité sociale sont également mises en place à travers les OAP.

La mixité fonctionnelle est notamment mise en place à travers le plan de mixité fonctionnelle et dans le règlement des zones urbaines.

«Les PLU des Villes centre et des pôles urbains doivent définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts, qui doivent être au minimum de 15% de la surface totale dans les opérations significatives d'habitat vertical, que ce soit sur les unités foncières privées ou publiques. Les documents d'urbanisme doivent permettre la végétalisation des aires de stationnement.»

Le PLU permet de réintégrer la nature en ville de par le coefficient de biotope par surface.

«L'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol doit être recherchée prioritairement dans chaque opération nouvelle d'urbanisation. Les règlements des documents d'urbanisme locaux intègrent des règles limitant l'imperméabilisation des sols et permettant de favoriser la recharge des nappes.»

Le règlement permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

«Si la densité doit être recherchée de manière générale, notamment dans les opérations groupées, l'usage des parcelles doit être amélioré en trouvant un équilibre acceptable entre optimisation de la parcelle, capacité d'évolution et intégration dans l'environnement.»

Une OAP thématique portant sur la subdivision parcellaire permet d'atteindre ces objectifs.

«Le développement des modes actifs doit être mis en œuvre sur tout le territoire et doit de ce fait être pris en compte dans l'ensemble des futurs aménagements ou opérations d'urbanisme.»

Le développement des modes actifs est mis en œuvre au sein des OAP mais également par certains emplacements réservés.

«Au même titre que les quartiers mixtes ou résidentiels, un aménagement exemplaire, volontariste et compatible avec des exigences environnementales, architecturales et paysagères dans la conception et le réaménagement des zones d'activités doit être recherché.»

Des OAP concernant les zones d'activités permettent d'atteindre ces objectifs.

«Les entrées de villes participent de la qualité du cadre de vie des populations et constituent par ailleurs une vitrine du territoire pour les visiteurs. C'est ce que l'on donne à voir en premier lieu. Le SCoT retient donc pour objectif de qualifier ces espaces, notamment à travers un traitement paysager de ceux-ci.»

Les secteurs Uar et Uie ainsi que les OAP permettent la mise en valeur de l'entrée de ville nord de Bourg-lès-Valence.

3.2/PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA 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 : Loger les publics les plus fragiles

Le PLU est en compatibilité avec le PLH car il prévoit :

Objectifs PLH	PLU
106 logements par an	106 logements par an
3 ha maximum par an soit 30 ha sur 10 ans	27,8 ha (26,4 ha en dents creuses + 6,5 ha en extension - 5,1 ha urbanisés sur 2017-2018 pour 180 logements) dont seulement 6,5 ha en extension urbaine
35% de logements locatifs sociaux	35% de logements locatifs sociaux
37 logements locatifs sociaux publics par an	37 logements locatifs sociaux publics par an

Dans le PLU de Bourg-lès-Valence	Nom du secteur	Échéance d'urbanisation	Surface disponible totale	Dont surface à déduire du calcul de la densité	Logements neufs totaux	dont part des logts en habitat intermédiaire	dont minimum logements sociaux	Densité moyenne de logements
Petites dents creuses	Route de Châteauneuf nord (OAP 12)	temps du PLU	1 500		3	2	0	20
	Route de Châteauneuf nord (OAP 13)	temps du PLU	1 250		2	1	0	16
	Quartier Jean Moulin (OAP 14)	temps du PLU	1 702		6	6	6	35
	Quartier Jean Moulin (OAP 16)	temps du PLU	900		4	2	0	45
	Avenue de Lyon (OAP 18)	temps du PLU	987		5	3	0	50
	Autres petites dents creuses	temps du PLU	38 000		133		38	35
Grandes dents creuses	Route de Châteauneuf (OAP 1)	temps du PLU	3 204		5	2	0	16
	Route de Châteauneuf, les vergers (OAP 2)	temps du PLU	2 800		6	6	0	21
	Chirouzes, chemin du Pavillon (OAP 3)	temps du PLU	4 637		16	10	6	35
	Chirouzes, rue Jean Bart (OAP 4)	temps du PLU	5 380		19	10	19	35
	Jean Moulin, Cyrano (OAP 5)	temps du PLU	3 400		4	2	0	12
	Les Iris, chemin Saint-Barthélémy (OAP 6)	temps du PLU	2 700		10	5	10	37
	Godanger, route de Saint-Marcel (OAP 7)	temps du PLU	2 693		10	10	10	37
	Parc habité de la Petite Carrière (OAP 9)	temps du PLU	44 954		150	75	55	33
	Route de Châteauneuf sud (OAP 11)	temps du PLU	1 918		4	4	0	21
	Quartier Jean Moulin (OAP 15)	temps du PLU	2 562		8		4	31
	Avenue de Lyon (OAP 17)	temps du PLU	3 572		18	9	10	50
	Servitude de projet Girodet	Suite étude aménagement	10 000		80		0	80
Changement de destination					0			
Renouvellement urbain	Centre-ville (OAP 8)	temps du PLU	19 260		205	73	40	105
	Marcerolles (OAP 10)	temps du PLU	31 433		110	49	45	36
	Servitude de projet Avenue de Lyon Nord	Suite étude aménagement	65 600		220		130	34
Extension	Armailler	Suite modification PLU	65 000		221			34
TOTAL			313 452		1 239	269 (estimation)	373	40

à déduire : 180 logements créés sur 2017-2018 (soit 90 logements/an)

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.

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

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, avec notamment un dépassement de hauteur autorisé dans les zones Uar et Ub pour la construction de bâtiments à énergie positive).

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. 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.

Le PLU intègre les objectifs du PDU de par :

- les emplacements réservés liés aux modes doux ;
- le règlement : stationnement véhicules et cycles ;
- la densification de l'urbanisation en cohérence avec les axes forts de transports collectifs.

3.5/PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)

Le PPRI Rhône et affluents sur la commune de Bourg-lès-Valence est en cours de révision. Il concerne la prévention du risque naturel inondations du Rhône et de son affluent la Barberolle et vise à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et aux activités, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

Le PPRI en projet prévoit des restrictions et des prescriptions à l'utilisation et à l'occupation des sols en fonction de trois zones réglementaires :

- Zone rouge (Rr, Rb et R3b) : toute construction ou implantation est en principe interdite, avec tout de même des possibilités d'extensions limitées et des possibilités d'implantation d'équipements annexes à l'habitation. Dans le secteur R3b, les constructions de bâtiments techniques nécessaires à l'activité agricole sont également possibles. Lorsqu'ils ne sont pas urbanisés, ces secteurs ont été classés pour la majorité en zone naturelle Np et sont donc de nature inconstructibles.
- Zone hachurée rouge (Rcub) : constructible sauf pour certains établissements recevant du public (ERP) et pour les établissements nécessaires à la gestion des secours. Des possibilités sont laissées pour le changement d'usage des locaux existants sous la cote de référence pour la création de commerces. Cette zone concerne essentiellement des zones urbaines Uap, Uar et Ub. Cette zone a peu d'impact sur la constructibilité de la zone.
- Zone bleue (constructible : Bb) : constructible sauf pour certains établissements recevant du public (ERP) et pour les établissements nécessaires à la gestion des secours. Cette zone concerne essentiellement des zones urbaines Ub et Ui. Cette zone a peu d'impact sur la constructibilité de la zone.

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

- dans le règlement graphique en reprenant le projet de zonage du PPRI (plan des zones inondables - pièce 4.2)
- dans le règlement écrit, au sein des dispositions générales, en reprenant le projet de règlement du PPRI (règlement des zones inondables) en correspondance avec le projet de zonage (plan des zones inondables - pièce 4.2)

Le règlement du projet de PPRI s'applique donc sur la commune de par son intégration au sein du règlement du PLU (règlement des zones inondables).

Le règlement graphique a notamment été réalisé en prenant en compte le zonage et le projet de zonage du PPRI (plan des zones inondables - pièce 4.2).

3.6/SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le PLU intègre dans ses annexes les servitudes d'utilité publique. Certaines servitudes ont un impact sur des choix réglementaires dans le zonage ou la rédaction des règles. Elles ont été créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles suivies pour l'élaboration du PLU. Ces servitudes entraînent soit des mesures conservatoires et de protection, soit des interdictions, soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol.

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.

Le reste des servitudes n'a pas ou a peu d'impact sur la révision du PLU mais s'applique plutôt après l'approbation du PLU au moment de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

C'est le cas notamment de la servitude de l'ancienne cartoucherie inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Plusieurs monuments historiques inscrits ou classés sont situés sur la commune de

Valence mais leurs périmètres de protection débordent sur le secteur sud de Bourg-lès-Valence.

Ces servitudes imposent que tous travaux autres que ceux d'entretien et d'exploitation courante soit soumise à déclaration et nécessite la consultation de l'architecte des bâtiments de France. De même, ce dernier doit donner son accord pour toute démolition envisagée.

Les secteurs concernés par cette servitude se localisent au sud-est de la commune.

