COMMUNE DE PORTES-LES-VALENCE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

–PADD-

Approbation	Modifications et révisions
06/02/2017	

Préambule

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression claire d'une vision stratégique du développement de la Ville.
Le PADD est une pièce obligatoire du dossier de PLU. Il doit être souple et définir des orientations générales de façon à permettre l'évolution à venir des projets de la Ville. Il n'est pas directement opposable aux différentes autorisations d'occuper le sol. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation sont une traduction de ce projet. La cohérence entre ces documents doit être assurée.
Le PADD fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU.

Le PADD de Portes-lès-Valence se construit en 3 axes :

- Axe 1 : Créer une identité de territoire et améliorer la qualité du cadre de vie en structurant les différents espaces de la ville
- Axe 2 : Développer l'activité tout en préservant la qualité paysagère de la ville
- Axe 3 : Prendre en compte les sensibilités du territoire dans le développement de la ville

Cette structuration permet de croiser les problématiques pour avoir une vision globale du projet, en décloisonnant les thématiques habitat, transport, économie, environnement.

Ainsi l'identité de la ville sera préservée et le cadre de vie amélioré en maitrisant l'extension du territoire, mais également en proposant une offre en logement variée, permettant une mixité sociale et intergénérationnelle, et en connectant les lieux et les équipements de façon à pouvoir se déplacer de façon aisée et sécurisée à pied et à vélo.

Par ailleurs, le développement de l'économie que ce soit dans les zones industrielles, dans le centre-bourg ou dans les espaces agricoles devra se faire dans le respect de la préservation des paysages, tant urbains que ruraux.
Enfin, les projets de ces deux premiers axes devront se faire en tenant compte, de façon transversale, du patrimoine naturel de la commune, mais également des risques présents sur le territoire et des possibilités de développement en termes de qualité environnementale et d'énergies renouvelables.

Rappel du contexte règlementaire

L'article L.110 du Code de l'urbanisme dispose que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L 121-1 du Code de l'urbanisme dispose que « les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme prévoit que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

AXE 1 : Créer une identité de territoire et améliorer la qualité du cadre de vie en structurant les différents espaces de la ville

Objectif 1 : Améliorer l'image de la ville, améliorer le cadre de vie et maintenir l'attractivité de Portes-lès-Valence

Objectif 2 : Définir une offre en logements permettant de répondre aux besoins de tous

Objectif 3 : Assurer une extension maîtrisée de la ville

Objectif 4 : Structurer les quartiers et les relier entre eux et au centre-bourg

AXE 2 : Développer l'activité tout en préservant la qualité paysagère de la ville

Objectif 1 : Maintenir le développement des zones industrielles intercommunales, en lien avec la desserte de qualité de la ville

Objectif 2 : Favoriser le développement de l'économie présentielle et des commerces de proximité et requalifier l'image de l'activité à Portes-lès-Valence pour rendre la ville plus attractive

Objectif 3 : Préserver l'activité agricole

AXE 3 : Prendre en compte les sensibilités du territoire dans le développement de la ville

Objectif 1 : Préserver le patrimoine naturel et valoriser le paysage et le patrimoine méconnus de la commune

Objectif 2 : Adapter le développement et la programmation en fonction de l'exposition aux risques et aux nuisances, potentiellement incompatibles avec les fonctions urbaines situées à proximité

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable

AXE 1 : Créer une identité de territoire et améliorer la qualité du cadre de vie en structurant les différents espaces de la ville

Objectif 1 : Améliorer l'image de la ville, améliorer le cadre de vie et maintenir l'attractivité de Portes-lès-Valence

- Améliorer l'image de la ville par un traitement de qualité et une cohérence de parcours tout le long de la RD 7 du nord au sud de la ville. Délimiter plus précisément les secteurs résidentiels des zones d'activité générant des nuisances importantes.

- Requalifier et garantir des aménagements de qualité en entrée sud de la commune au niveau du secteur Sud de Portes en limite d'Etoile – Côté Est de la RD 7. Prendre en compte le risque de remontée de nappes dans ce secteur.

- Valoriser la vie sociale par la **mise en valeur des espaces publics** et des parcs urbains existants et aménager de **nouveaux espaces verts / espaces publics**, dans les quartiers en développement, notamment Les Gaulets et Peyrollets.

- Ajuster le niveau d'équipements aux besoins des associations et des usagers et de la ville (petite enfance, sportifs, sociaux...) pour préserver le cadre de vie de Portes-lès-Valence.

- Anticiper l'évolution des structures de population (augmentation des effectifs scolaires, vieillissement de la population) en matière **d'équipements**, et **d'offre de services** (services à la personne) afin de garantir le maintien des habitants dans la ville et d'être attractifs vis-à-vis de toutes les tranches d'âge.

- Continuer à réaliser des circulations « douces » (cycles, piétons, rollers...) entre campagne, ville et Rhône mais aussi entre les quartiers, vers les pôles attractifs, les équipements et espaces publics. **Requalifier la liaison reliant Portes-lès-Valence à la commune de Beauvallon** le long de la route du stade par un traitement de qualité dans les espaces urbanisés et par la réalisation d'un cheminement modes doux en dehors des espaces urbanisés, permettant un trajet aisé et sécurisé en modes doux entre les deux communes.

Objectif 2 : Définir une offre en logements permettant de répondre aux besoins de tous

- **Assurer la mise en œuvre du PLH** de la Communauté d'Agglomération de Valence Romans Sud Rhône-Alpes, conformément à la Loi S.R.U. et maintenir une **croissance démographique moyenne annuelle de 0,9 - 1 %,** soit une croissance raisonnée permettant d'atteindre une population d'environ 11 000 à 11 200 habitants à horizon 2027 (12 ans). La production sera d'environ 770 à 850 logements sur cette période, soit 65-70 logements en moyenne par an, en cohérence avec les objectifs du PLH.

- Proposer une offre attractive et diversifiée de logements permettant de **maintenir les objectifs de l'art. 55 de la loi SRU** en termes de **logements locatifs sociaux (soit 20%),** et **respectant également les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) à savoir 25% de logements locatifs sociaux et 15% d'accession sociale** La commune prévoit ainsi qu'environ 25% de la production de logements sera réalisé en logements locatifs sociaux (190-210 logements en moyenne) et environ 15% en mixité sociale, comprenant l'accession sociale (115-125 logements en moyenne).

- Privilégier un **parcours résidentiel complet** et offrant des logements de tailles variées.
- Améliorer le parc de logements actuel en **luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique** en favorisant la **réhabilitation des logements datant d'avant 1975**, notamment le long de la rue Jean Jaurès.

- **Adapter l'habitat** aux besoins spécifiques de la population (personnes à mobilité réduite, agrandissement des familles, vieillissement de la population…).
- Privilégier la **mixité des formes urbaines** et assurer leur insertion dans le tissu urbain (habitat intermédiaire et collectifs à intégrer dans les opérations).

Objectif 3 : Assurer une extension maîtrisée de la ville et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

- Privilégier la **transformation du tissu bâti existant**, la requalification des friches urbaines et industrielles et la **densification de l'enveloppe urbaine** actuelle**, notamment dans le secteur des Peyrollets,** plutôt que les extensions en zones périphériques afin d'absorber une partie des besoins en logements.

- Acter une limite d'urbanisation de la commune à long terme au niveau de la **première terrasse**.

- Faire évoluer le tissu urbain actuel de la ville dans une logique de **réduction de la consommation de l'espace** pour répondre aux besoins de développement de la commune tout en veillant au maintien de **l'harmonie du cadre de vie et de l'identité des quartiers et de la ville**, notamment dans les secteurs en franges (lien espaces agricoles et naturels avec les espaces urbains).

- Planifier la consommation d'espaces naturels par un **phasage des extensions** (environ 12 ha pour les 12 prochaines années, soit 1ha/an), nécessairement en continuité de l'enveloppe urbanisée, qui privilégie les secteurs déjà partiellement équipés, ainsi que ceux proches des équipements publics et du centre urbain : **secteurs des Gaulets**.

- Lors de l'élaboration du PLU de 2011, 47 ha de zones à urbaniser ont été rendus aux espaces agricoles et naturels. Cette tendance est à poursuivre : diminution d'environ 25 ha supplémentaires de zones à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles.

- Anticiper le passage de transports en commun dans les nouveaux quartiers en extension en termes de principes de desserte.

- Maintenir une hiérarchisation et une continuité du maillage viaire dans le développement de l'urbanisation.

Objectif 4 : Structurer les quartiers et les relier entre eux et au centre-bourg

- Engager des opérations de **renouvellement urbain**, ou de restructuration des quartiers visant à **renforcer le centre-ville et le cœur commerçant**.

- **Encourager la densification du tissu urbain** au niveau des cœurs de quartiers.

- Permettre **l'évolution du bâti pavillonnaire** existant.

- **Densifier les espaces proches des axes de transport urbain et des pôles d'équipement**.

- **Maintenir le niveau d'équipements dans les quartiers Ouest** de la commune.

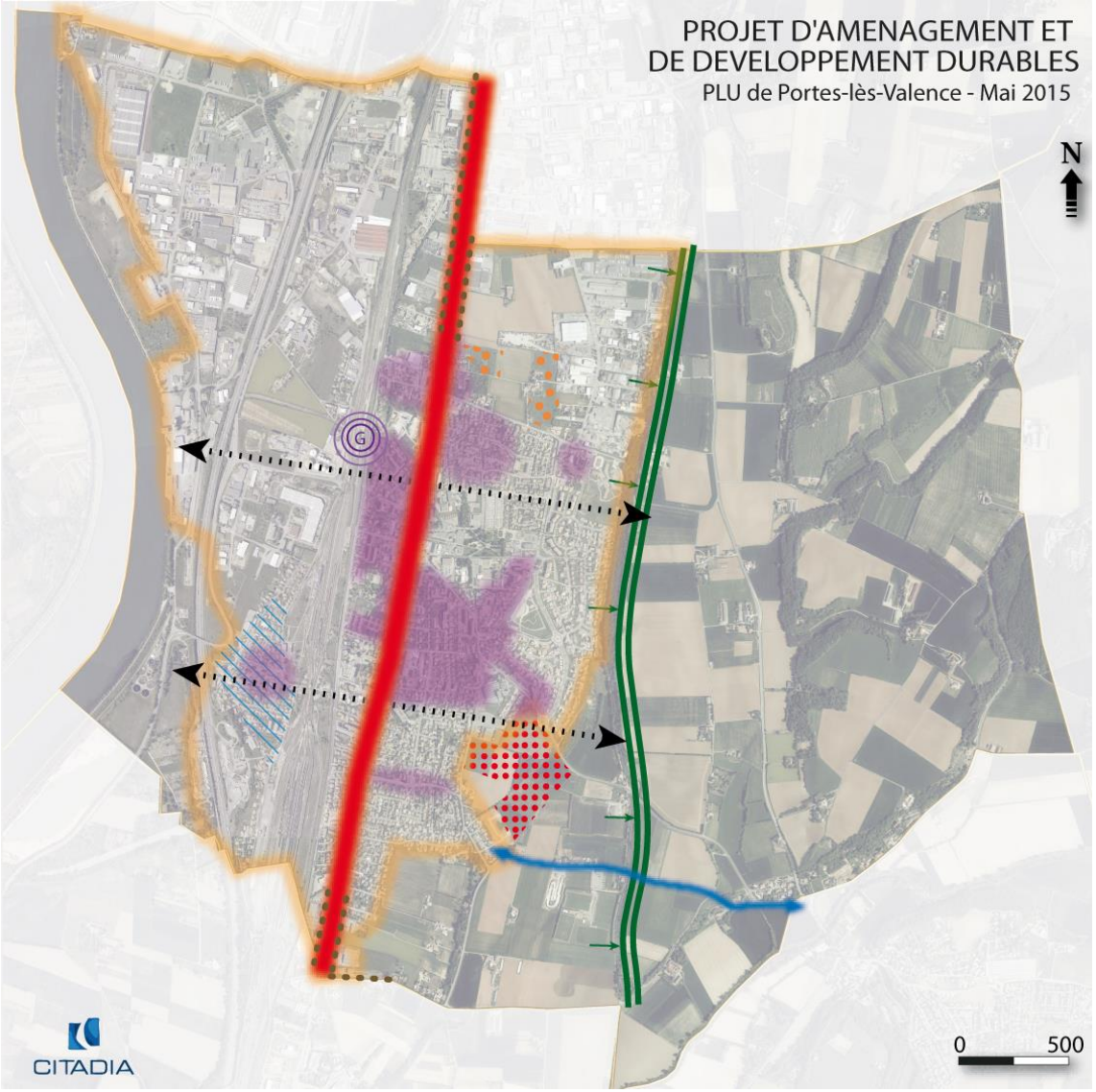
- **Compléter et sécuriser le réseau de pistes cyclables** pour assurer la continuité sur l'ensemble de l'agglomération

- Améliorer l'accessibilité au réseau de transport en commun et mener une réflexion avec Valence Romans Déplacement en vue d'augmenter les cadencements de la ligne principale qui sont insuffisants et **d'adapter le tracé du réseau aux évolutions de la ville.** Il s'agit notamment d'organiser la desserte des nouveaux quartiers au sud de la rue Jean Macé (opération Vallon, Val d'Or, au Pré d'Alice) et d'anticiper la desserte des futures extensions des quartiers des Gaulets et des Peyrollets. De plus, certains secteurs de la ville mériteraient d'être desservis (notamment rue Jean Jaurès entre le centre et la rue Danièle Casanova, rue Jean Macé, rue Romain Rolland, rue Paul Vaillant Couturier)

- Faciliter et améliorer les **liaisons Est-Ouest** en menant une réflexion globale et à long terme de franchissement des obstacles et d'aménagement des tronçons manquants pour relier le plateau agricole à l'Est au Rhône

- **Anticiper la mutation du site de l'ancienne gare en lien avec un potentiel changement de destination de la gare** Permettre la mise en place d'une desserte cadencée et d'infrastructures en découlant (services annexes, parking relais, cheminements piétons...).

AXE 1 : CREER UNE IDENTITE DE TERRITOIRE ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN STRUCTURANT LES DIFFERENTS ESPACES DE LA VILLE



Objectif 1 : Améliorer l'image de la ville, améliorer le cadre de vie et maintenir l'attractivité de Portes-lès-Valence

- Traiter de façon qualitative et cohérente les abords de la RD 7
- Requalifier et garantir des aménagements de qualité en entrées de ville nord et sud
- Requalifier la liaison permettant de rejoindre Beauvallon

Objectif 2 : Définir une offre en logements permettant de répondre aux besoins de tous

- Améliorer le parc de logements en favorisant la réhabilitation des logements datant d'avant 1975

Objectif 3 : Assurer une extension maîtrisée de la ville

- Privilégier la transformation du tissu bâti existant, la réhabilitation des friches urbaines et industrielles et la densification de l'enveloppe urbaine actuelle
- Contenir l'urbanisation sur la première terrasse
- Développer prioritairement le secteur de Peyrollet en densification de l'enveloppe urbanisée
- Localiser les extensions de l'enveloppe urbanisée dans le secteur des Gaulets

Objectif 4 : Structurer les quartiers et les relier entre eux et au centre-bourg

- Faciliter et améliorer les liaisons Est-Ouest
- Maintenir le niveau d'équipements dans les quartiers Ouest de la commune
- Anticiper la mutation du site de l'ancienne gare en lien avec un potentiel changement de destination de la gare

AXE 2 : Développer l'activité tout en préservant la qualité paysagère de la ville

Objectif 1 : Maintenir le développement des zones industrielles intercommunales, en lien avec la desserte de qualité de la ville

La Motte-Chaffit

- **Exploiter les atouts des voies de communication importantes** (routes, voie navigable, rail…) et poursuivre le développement des sites économiques existants.

- **Gérer de façon économe le foncier disponible** et l'affecter à sa vocation spécifique d'accueil d'établissements industriels et de transports/logistique basés sur une tri-modalité route-rail-fleuve.

Les Auréats / Grangeneuve / Morlon / Marcon :

- Conforter la vocation commerciale s'affirmant le long de la RD 7 et la vocation d'accueil d'artisanat, de services, et de petites activités (PME/PMI) le long de la rue Pierre Brossolette.

- **Valoriser le potentiel des espaces résiduels** à l'interface entre activités et habitat le long de l'avenue Salvador Allende : favoriser la diversité en intégrant une répartition équilibrée d'offre en commerces, services et artisanat non nuisant.

- **Densifier le tissu existant en aménageant les espaces résiduels.**

- Améliorer les abords de la zone et notamment les **espaces limitrophes avec les secteurs d'habitat (franges paysagères, …)**

Dans l'ensemble des zones d'activités, **valoriser les friches urbaines et industrielles**.

Objectif 2 : Favoriser le développement de l'économie présentielle et des commerces de proximité et requalifier l'image de l'activité à Portes-lès-Valence pour rendre la ville plus attractive

- Requalifier et dynamiser le centre-ville commerçant en améliorant l'offre commerciale.

- **Améliorer l'effet vitrine de la RD 7** notamment au nord de la commune (en concertation avec Valence) et au niveau du secteur Sud de Portes en limite d'Etoile – Côté Est de la RD 7 : traitement de l'entrée de ville, des espaces publics, des abords de la voie, des enseignes, du mobilier urbain, de l'implantation des bâtiments.

- Envisager la requalification des friches ferroviaires et des **délaissés le long des voies**, notamment le long de la rue du 19 mars 1962 à l'est des voies et de la rue Jean-Jacques Rousseaux à l'ouest des voies.

- Accompagner le développement d'une offre performante en matière **d'équipements numériques** afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.

Objectif 3 : Préserver l'activité agricole

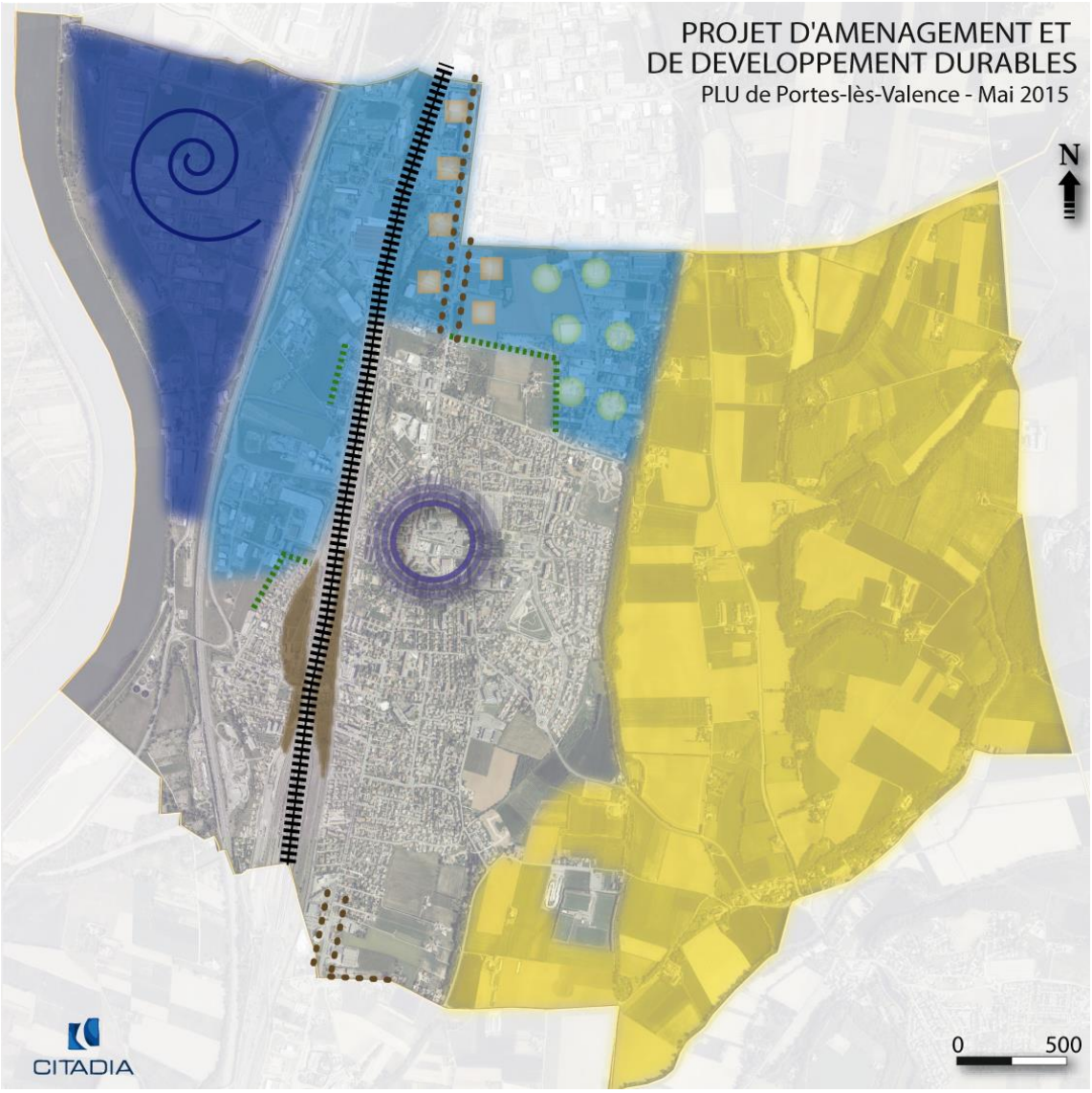
Conforter la place de l'agriculture en tant qu'**activité économique**, et en tant que **gestionnaire des espaces et paysages** de la partie Est du territoire. Pour cela :

- Permettre la **diversification** et le **développement** des activités agricoles ainsi que la mise en valeur des produits agricoles.

- Garantir **l'accès** des engins agricoles aux secteurs d'exploitation et limiter les conflits d'usages en maintenant une distance entre les bâtiments agricoles et les habitations.

- Préserver les parcelles agricoles face à la **pression de l'urbanisation** et respecter les **espaces tampons** entre espaces agricoles et secteurs urbanisés.

AXE 2 : DEVELOPPER L'ACTIVITE TOUT EN PRESERVANT LA QUALITE PAYSAGERE DE LA VILLE



Objectif 1 : Maintenir le développement des zones industrielles intercommunales, en lien avec la desserte de qualité de la ville

Secteur la Motte- Chaffit

Gérer de façon économe le foncier disponible

Secteur les Auréats / Grangeneuve / Morlon / Marcon

Améliorer les abords de la zone et notamment les espaces limitrophes avec les secteurs d'habitat

Conforter la vocation commerciale le long de la RD 7

Conforter la vocation d'accueil d'artisanat, de services et de petites activités le long de la rue Pierre Brossolette

Objectif 2 : Favoriser le développement de l'économie présentielle et des commerces de proximité et requalifier l'image de l'activité à Portes-lès-Valence pour rendre la ville plus attractive

Requalifier le centre-ville commerçant

Améliorer l'effet vitrine de la RD 7 en entrées de ville

Envisager la requalification des friches ferroviaire et des délaissés le long des voies

Objectif 3 : Préserver l'activité agricole

Conforter la place de l'agriculture

AXE 3 : Prendre en compte les sensibilités du territoire dans le développement de la ville

Objectif 1 : Préserver le patrimoine naturel et valoriser le paysage et le patrimoine méconnus de la commune

- Préserver et mettre en valeur les 3 terrasses de Portes-lès-Valence et les **éléments paysagers** associés : végétaux de terrasses, bois des Rabatières, ripisylves rhône Véore et zones humides des bords du Rhône et de la Véore.

- Préserver les **réservoirs de biodiversité** identifiés à l'échelle supra-communale : berges du Rhône, zones humides, espaces boisés et espaces agricoles.

- Contribuer à l'atteinte des objectifs de qualité des eaux énoncés dans le SDAGE (Véore, alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère et Mollasses miocènes du Bas Dauphiné entre les Vallées de l'Ozon et de la Drome)

- Articuler et renforcer les « **coulées vertes** » rurales et urbaines afin de créer un véritable maillage vert fonctionnel à l'échelle communale : conservation du réseau de haies, alignements d'arbres, préservation des cœurs d'ilots verts…

- Contribuer au déploiement d'un **réseau de liaisons douces /sentiers de découverte** des atouts paysagers et patrimoniaux communaux, entre ville, campagne et fleuve avec notamment la prévision de nouvelles liaisons douces au sein des futurs quartiers en développement (Les Gaulets, les Peyrollets, l'ancienne carrière,…)

Objectif 2 : Adapter le développement et la programmation en fonction de l'exposition aux risques et aux nuisances, potentiellement incompatibles avec les fonctions urbaines situées à proximité

- Prendre en compte les **risques inondations** (crue, remontée de nappe…) dans les choix d'aménagement notamment dans le secteur Bos Codoyer

- Prendre en compte les **risques** liés au **stockage pétrolier** (si le choix se portait sur le développement du secteur), les **risques industriels** non encadrés (ICPE, transport de matières dangereuses…) et les **risques naturels** dans le choix d'affectation des sols

- Améliorer la connaissance sur la **pollution des sols** (emprise SNCF notamment)

- Limiter l'exposition aux **nuisances sonores** et aux **polluants** de nouveaux logements ou équipements et contribuer à l'amélioration de l'environnement sonore et de la qualité de l'air aux abords des programmes exposés

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable

- Tirer parti de l'environnement climatique pour favoriser les **économies d'énergie** dans les constructions (bioclimatisme)

- Tirer parti du potentiel de développement des **énergies renouvelables** (solaire thermique notamment, géothermie…) mobilisable

- Permettre le développement d'installations importantes de **production d'énergies renouvelables** (site ancienne décharge MOS, toitures bâtiments industriels...)

- Poursuivre les initiatives de réduction des déchets à la source (composteurs…)

- Limiter **l'imperméabilisation des sols en diminuant les coefficients d'emprise au sol et en fixant des coefficients d'espaces végétalisés pouvant aller jusqu'à 40%, et notamment dans les zones d'activités, particulièrement imperméabilisées (30% d'espaces végétalisés imposés)**

- Permettre le **développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales** (récupération des eaux de toiture, développement de noues et toitures végétalisées)

AXE 3 : PRENDRE EN COMPTE LES SENSIBILITES DU TERRITOIRE DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

Objectif 1 : Préserver le patrimoine naturel et valoriser le paysage et le patrimoine méconnus de la commune

- Préserver et mettre en valeur les 3 terrasses de Portes-Lès-Valence
- Préserver les espaces naturels remarquables
  - Rhône
  - Espaces boisés
  - Zones humides
- Articuler et renforcer les « coulées vertes » rurales et urbaines afin de créer un véritable maillage vert fonctionnel
- Contribuer au déploiement d'un réseau de liaisons douces /sentiers de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux communaux, entre ville, campagne et fleuve

Objectif 2 : Adapter le développement et la programmation en fonction de l'exposition aux risques et aux nuisances, potentiellement incompatibles avec les fonctions urbaines situées à proximité

- Prendre en compte les risques inondations
- Considérer le risque industriel dans les choix d'aménagement
- Prendre en compte la pollution des sols
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances sonores et aux polluants des logements et des équipements

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable

- Tirer parti de l'environnement climatique pour favoriser les économies d'énergie dans les constructions
- Valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables
- Limiter l'imperméabilisation des sols