

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION – DIAGNOSTIC URBAIN

Contenu

1. PREAMBULE	4
1.1 Situation et contexte supracommunal	4
1.1.1 Une révision motivée par les nouvelles lois	4
1.1.2 Le syndicat mixte du Grand Rovaltain.....	5
1.1.3 La Communauté d'Agglomération Valence Roman Sud Rhône-Alpes 6	
1.2 Cadre d'intervention et contraintes règlementaires	7
1.2.1 Le SCoT du Grand Rovaltain	7
1.2.2 Le PLH Valence Agglo Sud Rhône-Alpes 2013-2018	9
1.2.3 Le Plan de Déplacements Urbains.....	10
1.2.4 L'agenda 21	10
1.2.5 Les servitudes d'utilité publique.....	10
2. Diagnostic urbain - Consommation d'espace – projets.....	11
2.1 Histoire du site - sites et vestiges archéologiques	11
2.2 Histoire de l'urbanisation	12
2.3 Le développement urbain récent : centre-ville et quartiers d'habitat 13	
2.4 Organisation urbaine.....	15
2.5 Formes urbaines	16
2.5.1 La maison individuelle.....	16
2.5.2 L'habitat collectif.....	19
2.5.3 Les maisons de ville le long de la RD 7	20
2.6 consommation d'espace	20
2.6.1 Orientations du SCoT	20
2.6.2 Analyse de la consommation d'espace à Portes-lès-Valence.....	22

2.6.3 Analyse des capacités de densification et de mutation.....	23
3. Evolution sociodémographique.....	24
3.1 Une évolution de la population liée au solde migratoire	24
3.2 Une population qui vieillit.....	26
3.3 Un Niveau de vie inférieur à la moyenne dans l'agglomération	27
4. Habitat – marché immobilier	29
4.1 Le Programme Local de l'Habitat	29
4.1.1 Armature urbaine du territoire intercommunal	29
4.1.2 Prescriptions du PLH	29
4.2 Analyse de l'habitat	30
4.2.1 Une répartition des typologies de logements stable	30
4.2.2 Une augmentation en parallèle des maisons et appartements ...	31
4.2.3 Un nombre important de très grands logements.....	31
4.2.4 Une taille des ménages en baisse	32
4.2.5 Un décalage entre structure de la population et parc de logements	32
4.2.6 Définition du point mort	34
4.2.7 Un parc de logements récent.....	36
4.2.8 Un parc locatif principalement social	37
4.2.9 Très peu de logements privés potentiellement insalubres	38
4.2.10 Constructions neuves.....	39
4.3 Marché immobilier et foncier	40
4.3.1 Le marché à la vente.....	40
4.3.2 Le marché à la location.....	40
4.4 L'hébergement des publics spécifiques	41
4.4.1 Les personnes âgées	41

4.4.2	L'hébergement d'urgence	41	6.1.3	Les Infrastructures routières	58
4.4.3	L'accueil des gens du voyage	41	6.1.4	Les cheminements « doux »	60
5.	Emploi – Economie – commerces – ZA – HD – tourisme.....	43	6.1.5	Transports collectifs	61
5.1	Les actifs résidant sur la commune.....	43	6.1.6	Les stationnements	63
5.1.1	Population active	43	7.	Equipements.....	65
5.1.2	Taux d'activité, Taux d'emploi et chômage	44	7.1	Equipements collectifs	65
5.2	Les emplois sur la commune	45	7.2	Espaces publics.....	67
5.2.1	Un territoire dynamique et attractif.....	45	7.3	Equipement numérique	68
5.2.2	Un secteur d'activité basé sur les commerces, transports et services divers	46			
5.3	Commerces et services.....	47			
5.3.1	Des commerces le long de la RD 7.....	47			
5.3.2	Un centre commercial à redynamiser	47			
5.3.3	Des commerces de grande distribution pas toujours implantés au mieux	47			
5.4	Le tourisme	48			
5.5	L'agriculture.....	49			
5.6	Les zones d'activité	51			
5.6.1	Secteur La Motte – Chaffit.....	52			
5.6.2	Les Auréats	53			
5.6.3	Morlon	54			
5.6.4	Grangeneuve	54			
5.6.5	Dandor	54			
6.	Transports et déplacements	56			
6.1.1	La voie fluviale « Rhône ».....	56			
6.1.2	La voie ferrée : la ligne S.N.C.F. Paris Lyon Marseille	56			

1. PREAMBULE

1.1 SITUATION ET CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

1.1.1 Une révision motivée par les nouvelles lois

Le précédent PLU a été approuvé le 21/03/2011. Trois modifications mineures ont été approuvées en date du 25/11/2012, 15/04/2013 et 08/02/2016, portant respectivement sur une modification de règlement, sur la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour la réalisation d'une déchèterie intercommunale et sur la rectification d'une erreur matérielle.

La loi Engagement National pour l'Environnement (dite ENE ou Grenelle) du 12/07/2010 impose aux PLU de prendre en compte ses prescriptions avant le 01/01/2017. De plus, la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Raisonnable (dite ALUR) du 24/03/2014 modifie également le code de l'urbanisme et s'applique aux documents d'urbanisme de façon immédiate.

Outre ces obligations réglementaires, la révision du PLU présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de permettre la réalisation de projets en adéquation avec les besoins de la population et de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.

1.1.2 Le syndicat mixte du Grand Rovaltain

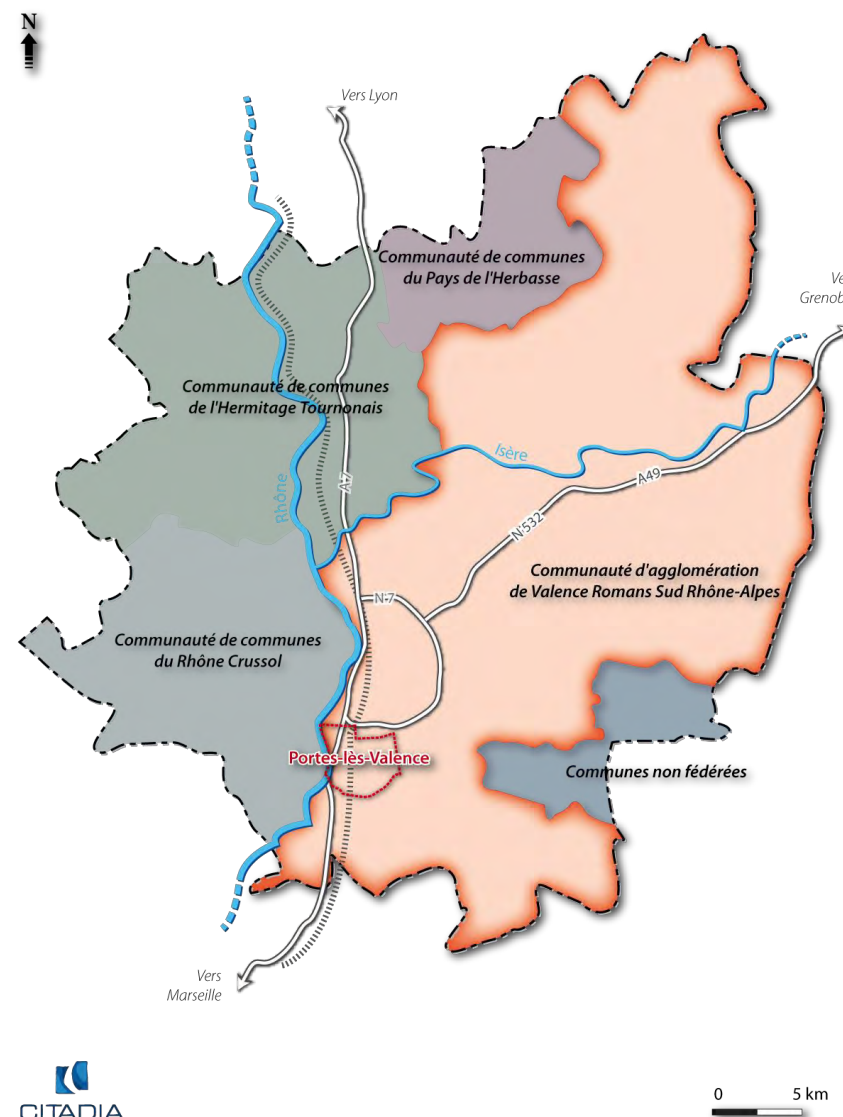
Le syndicat mixte SCoT Rovaltain Drôme-Ardèche rassemble 103 communes comptant 300 000 habitants. Le territoire concerné constitue un vaste ensemble géographique de près de 1 500 km² au Sud de la région Rhône-Alpes au croisement de la vallée du Rhône et du Sillon Alpin. Il mêle plaines, plateaux, vallées et versants et recèle de nombreux espaces naturels dont les principales caractéristiques sont leur variété et leur proximité avec des sites d'occupation humaine en évolution.

Il se structure autour des grandes infrastructures de communication que sont la gare TGV et les autoroutes A 7 et A 49, du port de Valence/Portes-lès-Valence et des deux cours d'eau qui le traverse : le Rhône et l'Isère.

Organisé autour des trois pôles que sont Valence, Romans/Bourg-de-Péage et Tain/Tournon, le territoire est reconnu pour sa qualité de vie : un cadre paysager remarquable, de nombreuses spécialités agricoles (avec neuf AOC et une forte présence de l'agriculture biologique), de nombreux services, éducatifs en particulier (Valence est le premier pôle universitaire décentralisé de France).

PORTES-LÈS-VALENCE AU SEIN DES INTERCOMMUNALITÉS

PLU de Portes-lès-Valence - Janvier 2015



1.1.3 La Communauté d'Agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes

Valence Romans Sud Rhône-Alpes est née le 1er janvier 2014 suite à la fusion de 4 intercommunalités :

- la communauté d'agglomération Valence Agglo Sud Rhône-Alpes,
- la communauté d'agglomération du Pays de Romans,
- la communauté de communes Canton de Bourg de Péage
- et la partie Drômoises de Confluences Drôme-Ardèche étendue à la commune d'Ourches.

Elle regroupe 51 communes pour une population de 211 506 habitants.

7 communes, dont Portes-Lès-Valence, comptent plus de 5 000 habitants.

Valence Romans Sud Rhône-Alpes exerce les compétences suivantes :

- Développement économique : zones d'activités, accompagnement, implantation
- Aménagement de l'espace communautaire : zones d'aménagement concertées (ZAC) à dominante économique, Schéma de cohérence Territoriale (SCOT)
- Habitat : Action et aide en faveur du logement social d'intérêt communautaire (OPH), amélioration du parc immobilier bâti (OPAH, PIG), Programme de l'habitat (PLH),
- Assainissement : collectif et non collectif
- Gestion des Déchets : collecte des déchets ménagers, tri sélectif, déchetteries
- Transport et mobilité : CITEA, covoiturage, Libélo
- Culture : lecture publique avec le réseau des médiathèques, équipements d'enseignements (musique, danse, design), équipements de mise en valeur du patrimoine etc.
- Sports : patinoire, complexe aquatique Diabolo
- Vie sociale : petite enfance, enfance-jeunesse
- Autres compétences : politique de la ville, voiries, éclairage public, environnement et cadre de vie, fourrière animale, accueil des gens du voyage



1.2 CADRE D'INTERVENTION ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

1.2.1 Le SCoT du Grand Rovaltain

Le diagnostic du SCoT relève un certain nombre de force du territoire rovaltain :

- Un territoire structuré autour de trois pôles urbains (Valence, Romans et Tain/Tournon).
- Un tissu de villes et de bourgs dotés de services de qualité propice à l'aménagement d'un territoire organisé en réseau.
- Un territoire accessible, positionné sur un des axes de circulation majeur en Europe, qui sait conjuguer la diversité de ses ressources et de ses savoir-faire.
- Un équipement commercial au-dessus des moyennes régionales ou nationales (1 500 m²/1 000 habitants, contre moins de 1 000 m² en moyenne en Rhône-Alpes), qui couvre bien les besoins du territoire.
- Un territoire attractif dans un cadre de vie exceptionnel

... mais également quelques faiblesses :

- Une forte croissance de la mobilité automobile liée à l'augmentation des populations en milieu rural ces dernières années et à la localisation de 60 des emplois sur le pôle Valentinois pour 30 des habitants.
- Un territoire consommateur en foncier agricole : 200 ha par an, avec une croissance démographique modérée (0,7 /an).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT définit quatre axes du développement et de l'aménagement du Grand Rovaltain :

- Une organisation singulière, ou comment tirer parti d'une armature territoriale organisée autour de trois pôles urbains et faciliter les relations villes-campagnes.
- Un territoire à ménager, ou comment préserver toutes les ressources du territoire ; foncier, eau, biodiversité.
- Une terre de caractère, ou comment se développer en respectant les identités et les spécificités du Grand Rovaltain.

- Un espace créatif et attractif, ou comment tirer profit d'un positionnement exceptionnel pour évoluer et s'adapter à l'ensemble des mutations que connaît le territoire.

Enfin, le document d'orientations et d'objectifs définit 6 grandes orientations pour le territoire :

- **Limiter la consommation foncière** pour passer de 200 ha/an à 100 ha/an entre 2015 et 2025, puis à 75 ha/an d'ici 2040. Pour ce faire, les modalités d'aménagement et d'organisation de l'habitat, du commerce, des zones d'activités et des équipements devront évoluer tout en tenant compte des ambitions de développement du territoire.
- **Équilibrer la croissance de la population et de l'emploi** afin de redonner une cohérence aux espaces. Le SCoT a réorganisé l'alliance villes-campagnes selon une armature urbaine à quatre niveaux : villages, bourgs/centres ruraux, pôles périurbains et pôles urbains. Chaque espace s'est vu attribué des fonctions et des objectifs adaptés afin d'optimiser le lien entre emploi, habitants, services et équipements.
- **Inciter à la diversification de l'offre de logement** en fixant des objectifs de production selon la place de la commune dans l'armature urbaine. Ces mesures permettront de redonner vie aux centres villes et aux villages, de rapprocher les lieux de vie des emplois et des services pour encourager les économies en matière de foncier, d'aménagement et de transport.
- **Développer et encourager les pôles de transports multimodaux** pour asseoir l'armature urbaine. Le SCoT souhaite renforcer les « pôles d'échanges » qui connectent les transports urbains aux transports alternatifs et limiter ainsi l'usage de la voiture individuelle.

- **Définir, protéger et restaurer la Trame Verte et Bleue** afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et stopper la perte de biodiversité grâce à des outils définis par le SCoT :
 - Les corridors verts et bleus connectent les réservoirs de biodiversité aux grandes entités agro-naturelles.
 - Le front urbain limite l'extension urbaine à un secteur ou à une direction définie. À terme il protégera la Trame Verte et Bleue et constituera une interface végétale qualitative entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

- **Organiser et hiérarchiser le foncier à vocation économique et commerciale.** Le SCoT cherche à mieux répartir l'emploi sur le territoire en privilégiant le développement au sein des enveloppes urbaines et en organisant les zones d'activités par niveau de rayonnement *régional, Grand Rovaltain, proximité locale, activité artisanale*. Des localisations préférentielles et des Zones d'Aménagement Commercial (ZAc) sont définies pour requalifier et étendre de manière adaptée les zones structurantes du territoire. La priorité sera toutefois donnée à l'implantation des commerces dans les centres-villes et les villages.

métropolitaines ainsi que l'accueil de services et équipements ayant un rayonnement élargi à l'ensemble du SCoT voire au-delà.

Le SCoT préconise également de dynamiser le taux d'accroissement démographique dans les pôles urbains en favorisant la production de logements et sa diversification, plus particulièrement à destination des jeunes ménages.

Portes-lès-Valence est une commune du **pôle urbain** de Valence dans l'armature urbaine définie par le SCoT.



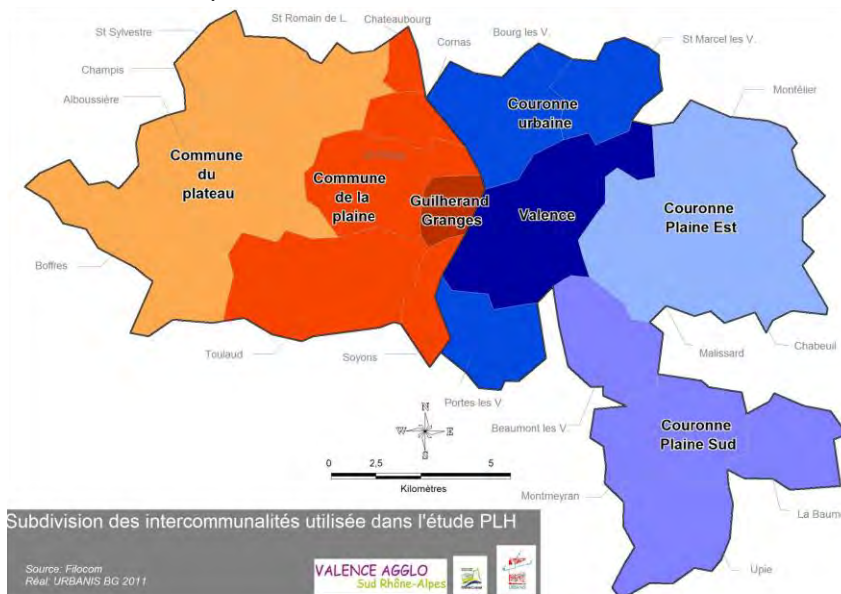
Les pôles urbains doivent être renforcés démographiquement et confortés dans l'ensemble des fonctions qui assoient leur rayonnement au-delà même du périmètre du SCoT : culture, enseignement supérieur, santé, commerce, administration. Les PLU et autres documents de planification et de programmation doivent permettre la poursuite des politiques intercommunales de développement et de diversification de l'offre d'habitat, le confortement de leurs capacités d'accueil d'activités économiques, notamment tertiaires, administratives et

1.2.2 Le PLH Valence Agglo Sud Rhône-Alpes 2013-2018

Un PLH a été élaboré pour la période 2013-2018 sur le territoire de Valence Agglo Sud Rhône-Alpes et de la communauté de communes Rhône Crussol (CCRC), comptant chacune 11 communes.

Afin d'obtenir une étude mettant en lumière les déséquilibres et les évolutions intracommunautaires ces deux intercommunalités ont été divisés selon plusieurs sous-secteurs :

- Pour la CCRC, trois secteurs sont définis : Les communes du plateau, les communes de plaines et la commune de Guilherand Granges qui n'a pas été incluse aux communes de la plaine au vu de son poids démographique et économique.
- Pour Valence Agglo, quatre secteurs sont retenus :
 - deux secteurs urbains avec la ville de Valence et la **couronne urbaine** (Portes-lès-Valence, Bourg-lès-Valence et St Marcel-lès-Valence).
 - deux secteurs périurbains avec la couronne plaine est et la couronne plaine sud.



Le programme d'action du PLH définit 4 grandes orientations, déclinées en plusieurs objectifs :

1 - Construire plus au centre pour rapprocher l'habitat de l'emploi, limiter les déplacements et lutter contre l'étalement urbain

- A l'échelle de l'agglomération : affirmer le rôle du pôle urbain central à cheval sur les deux territoires
- A l'échelle des communes : organiser le développement de manière recentrée sur l'existant

2 - Construire autrement pour répondre durablement à la demande urbaine des ménages et garantir une meilleure mixité sociale sur toutes les communes du territoire

- Favoriser le développement de l'habitat de manière recentrée sur les secteurs à haut niveau de service, plus dense, et systématiquement diversifié
- Permettre un développement soutenu de l'offre en logements abordables et très abordables (en locatif et accession)
- Mettre en avant des formes d'habitat intermédiaires

3 - Réhabiliter massivement pour offrir à tous des logements de qualité

- Engager une politique permettant de lutter contre la précarité énergétique, de mobiliser le parc de logements vacants et de poursuivre les efforts de soutien à la réhabilitation d'initiative privée
- Déployer une action massive pour éviter l'obsolescence du parc le plus énergivore (privé et public) et notamment des copropriétés fragilisées
- Adapter le parc de logements existant au vieillissement de la population

4 - Une agglomération solidaire des ménages les plus vulnérables

- Développer les solutions de sortie d'hébergement et favoriser le logement accompagné
- Assurer une meilleure coordination des acteurs
- Œuvrer en faveur d'une offre à destination des plus démunis moins concentrée et systématiquement desservie par les transports publics

- Favoriser les parcours logements des jeunes, des personnes âgées, des personnes handicapées
- Satisfaire les exigences du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

1.2.3 Le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains approuvé le 10/02/2016 fixe les orientations en matière de déplacement sur le territoire pour les 10 années à venir. Ce document détermine ainsi, de façon très pragmatique, les principes d'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation, le stationnement, et la présence des modes doux sur le territoire.

1.2.4 L'agenda 21

En 2009-2010, la commune a réalisé un Agenda 21 sur son territoire. L'Agenda 21 est un document stratégique et opérationnel définissant un projet de territoire construit sur le long terme, décliné en 8 enjeux :

- Enjeu 1 : Les économies d'énergie et la lutte contre le changement climatique
- Enjeu 2 : La maîtrise de l'aménagement du territoire
- Enjeu 3 : Le rééquilibrage des modes de déplacement et l'amélioration des réseaux de communication
- Enjeu 4 : L'amélioration de la vie quotidienne et sociale des personnes en situation de perte d'autonomie
- Enjeu 5 : Le développement de la démocratie participative, de l'information et de l'éducation au développement durable
- Enjeu 6 : Le développement de l'Economie Sociale et Solidaire sous des formes diversifiées
- Enjeu 7 : La prise en compte du développement durable par les entreprises
- Enjeu 8 : L'intégration systématique du développement durable dans le service public, les pratiques et les politiques de la collectivité, et son devoir d'exemplarité

Ces enjeux ont été traduits par un programme d'action sous forme de fiches-actions présentant les objectifs, les acteurs, les effets attendus, les indicateurs de suivi.

1.2.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives motivées par des motifs d'utilité publique. Elles ont souvent pour conséquences l'existence de règles spécifiques qui s'imposent aux prescriptions écrites du règlement du PLU. Portes-Lès-Valence est concernée par 12 types de servitudes :

- A5 : Canalisation d'eau et d'assainissement – servitude pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement
- AC1 : Servitude de protection des monuments historiques
- EL11 : Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération
- EL3 : Servitudes de halage et de marchepied
- I1 : Servitude concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression
- I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PM1 : Plan des surfaces submersibles du Rhône
- PM2 : Servitude résultant des périmètres délimités autour des installations classées implantées sur un site nouveau
- PM3 : Plan de prévention des risques technologiques - PPRT
- PT2 : Servitudes relatives aux retransmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles autour des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer
- PT3 : Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

La liste et le plan des servitudes sont annexés au PLU.

2. DIAGNOSTIC URBAIN - CONSOMMATION D'ESPACE – PROJETS

2.1 Histoire du site - sites et vestiges archéologiques

L'occupation des sols est ancienne de par la localisation de la commune sur l'axe rhodanien qui fut de tous temps un axe majeur de circulation.

Les premières traces "d'habitat" du site de Portes-Lès-Valence sont localisées sur les moyennes terrasses du Rhône et remontent à l'époque Chasséenne (environ 4000 ans av, J.C.). A l'époque gallo-romaine, Portes-Lès-Valence est située sur la grande voie romaine d'Agrippa, trait d'union entre les pays du Nord et le Sud de la France, et plusieurs « villas » se partageaient la localité. Les terres furent organisées et structurées à des fins fiscales : « la centurie », cadastrée sous forme d'un damier orthogonal, d'environ 50 hectares dont des traces sont toujours visibles dans la plaine.

De nombreux vestiges gallo-romains ont été découverts sur la commune (habitat agricole, villa sépultures, trésor de plus de 400 monnaies massaliotes et cavares du 2ème siècle avant J.-C. découvert en 1900 dans un champ du quartier de Chaffine...), en particulier au quartier des Marais (traces de constructions, monnaies, fragments de tuiles, de poteries et de mosaïques, statuette en bronze du Dieu au maillet), et au quartier Vidalon ou Les Chaux (bassins, mosaïque, tombes) qui fut ensuite occupé au moyen Age par une église et un cimetière médiéval. Cette église paroissiale dédiée à Saint Gervais était également le siège d'un prieuré, qui devint le centre d'un nouveau territoire : celui de Fiancey. Au XVIème siècle, Fiancey et La Vache (Beauvallon) ne formeront plus qu'une seule et même paroisse.

Plusieurs entités archéologiques sont répertoriées sur le territoire :

- Les Mernes : occupation néolithique - âge du bronze,
- Plateau de la Houppe : occupation néolithique - âge du bronze,
- Plateau des Rebatières : occupation néolithique - âge du bronze,
- Les Rebatières : occupation néolithique - âge du bronze,

- La Houppe : sépulture (moyen âge) : tombes en coffre de dalles sans doute mérovingiennes ;
- Le Colombier (foyer Chasséen) à proximité du site des Chaux et Saint-Gervais qui est un site important ayant fait l'objet de nombreuses découvertes sur différentes époques (galloromaine, moyen-âge, moderne).



2.2 Histoire de l'urbanisation

La ville de Portes-lès-Valence est née en 1908 suite à la création sur l'ancienne bourgade de Fiancey en 1866 d'une gare de triage puis d'un dépôt de locomotives. Jusqu'à l'après-guerre, le développement de la commune est lié à l'activité ferroviaire et à la proximité du Rhône. Le bâti s'est également aggloméré le long de la nationale sous forme traditionnelle avec commerces au rez-de-chaussée et sur quelques axes transversaux.

Des années après-guerre à 1970, l'urbanisation s'effectue par quartiers avec une juxtaposition de maisons de ville, habitat individuel en bande et habitat collectif. Les espaces verts sont généreux, les voies marquées par des alignements d'arbres. Les parcelles de l'habitat individuel sont étroites et de petite surface (270m²). En 1963, l'autoroute a isolé les quartiers ouest de la ville et a amené la ville à se développer à l'Est.

Les années 60 connaissent la création de la première zone industrielle entre la RN7 et les voies ferrées au Nord de la commune et à l'ouest des voies ferrées. En 1965, une vaste zone industrielle de 150 ha aménageables dont 30 ha pour la CNR fut créée entre l'autoroute et le Rhône dont l'aménagement fut confié à la Sedro (société mixte d'Équipement de la Drôme).

Des années 1970 à 1990, l'urbanisation s'effectue sous forme d'opérations de logements essentiellement sociaux (réalisés par l'ODH 26) puis de lotissements et d'opérations groupées et de quelques collectifs isolés, proches du centre. Cet habitat social a été construit sous formes de barres ou tours relativement basses. Des garages ont été adjoints dans les années 1990. Les espaces communs sont assez délaissés. Ce bâti a été rénové depuis. Les parcelles varient entre 300 et 400 m², avec des parcelles en long.

Dans les années 90 on assiste à une accélération de l'étalement urbain, conjointement au développement des déplacements pendulaires entre résidence et lieu de travail, loisirs... La construction des grands équipements publics, scolaires, sportifs, culturels, font de cette ville une commune très équipée.



Habitat groupé des années 1970-1990 (source : Citadia Conseil)



Grands équipements (source : Citadia Conseil)

2.3 Le développement urbain récent : centre-ville et quartiers d'habitat

Le centre-ville est rénové autour de la nouvelle mairie et de sa place, avec la construction d'immeubles collectifs locatifs et en accession.

L'urbanisation s'accroît de plus en plus avec une forte consommation de foncier. En effet, des lotissements se sont développés, présentant des parcelles de 600 à 750 m².

Entre 2005 et 2007, 30 ha ont été urbanisés, voués strictement à l'habitat individuel, essentiellement sous forme de lotissements, pour environ 250 logements (77 maisons dans la ZAC des Chênes, un lotissement de 134 logements et deux lotissements plus petits).

Entre 2008 et 2015, la commune voit apparaître de nouvelles formes bâties avec de l'habitat individuel en bande. Il faut attendre ces dernières années pour que les opérations deviennent mixtes et mélangent toutes les formes d'habitat, tel que sur l'opération de la Porte Verte. Cependant, la plupart des opérations présentent encore des densités faibles, inférieures à 20 logements / ha, n'étant composée que d'habitat individuel isolé. Les opérations d'habitat en bande permettent d'atteindre des densités de l'ordre de 30 logements/ha, et les opérations d'habitat collectif entre 60 et 100 logements/ha.

Sur la vingtaine d'opérations réalisées entre 2008 et 2014, la plupart comptent moins de 10 logements, un tiers des opérations comptent entre 10 et 35 et quelques rares opérations dépassent les 60 logements. L'urbanisation nouvelle se fait donc petit à petit, de façon diffuse sur l'ensemble de la commune, en densification du tissu bâti existant ou en extension de l'enveloppe urbaine.



La place de la Mairie (source : Citadia Conseil)



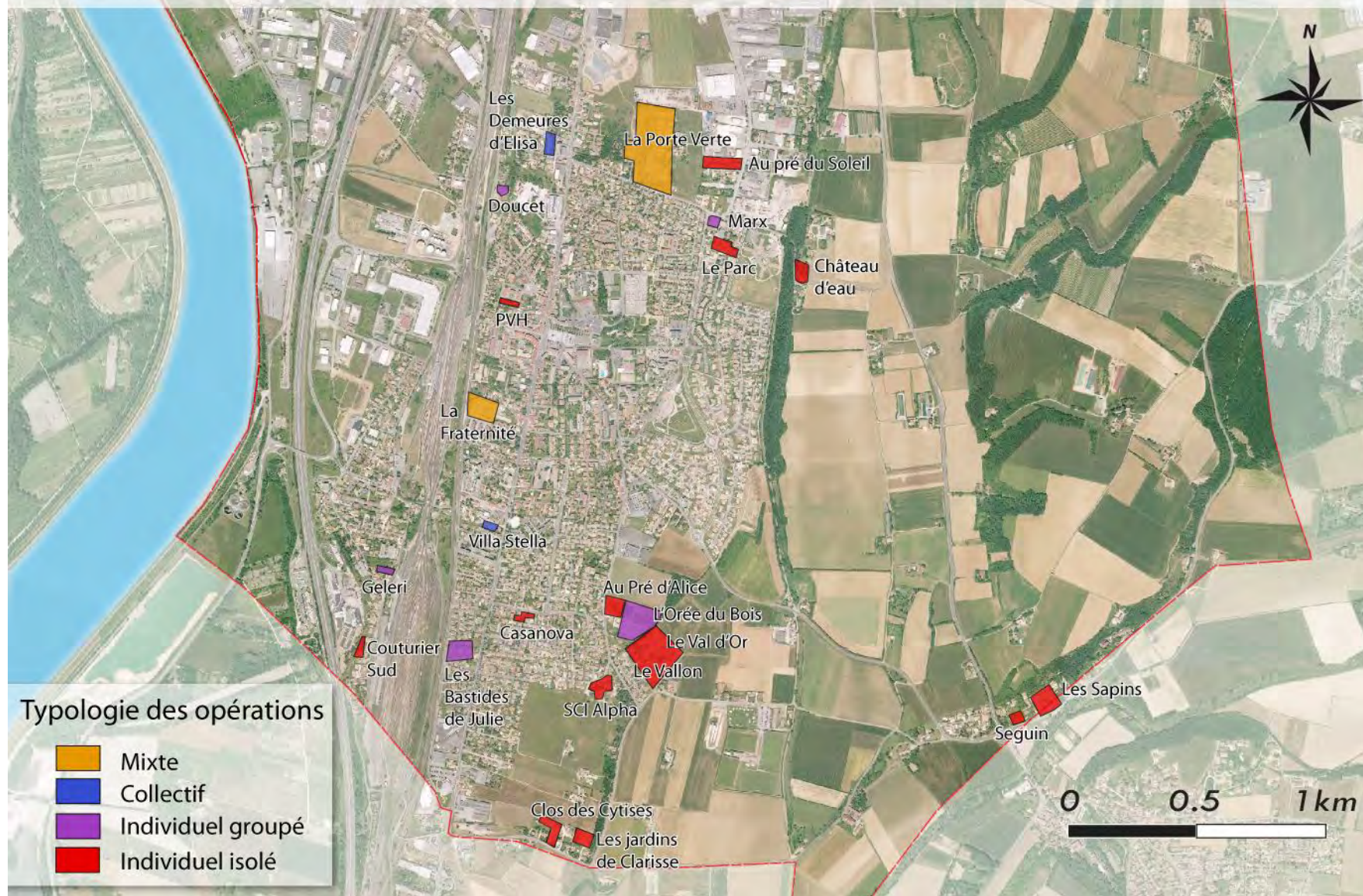
Immeubles collectifs en centre-ville (source : Citadia Conseil)



La Porte Verte (source : Citadia Conseil)

PRINCIPALES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS ENTRE 2008 ET 2015

PLU Portes-lès-Valence - Janvier 2015



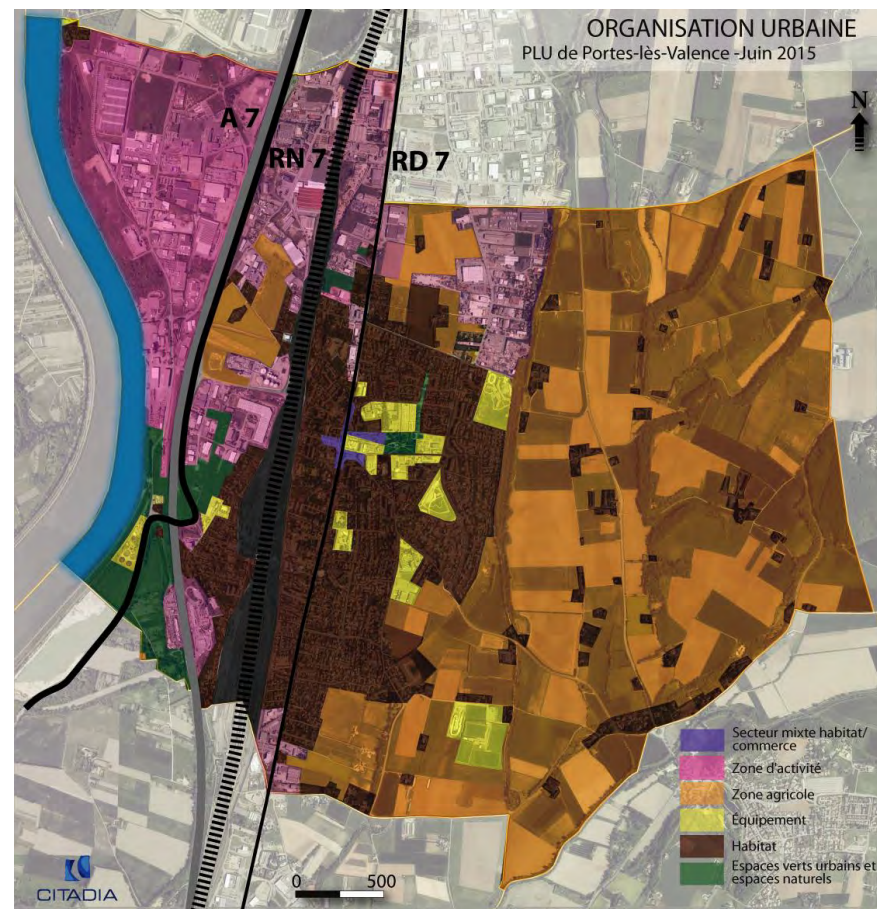
2.4 Organisation urbaine

La commune de Portes-lès-Valence comprend trois grands secteurs, plus ou moins homogènes :

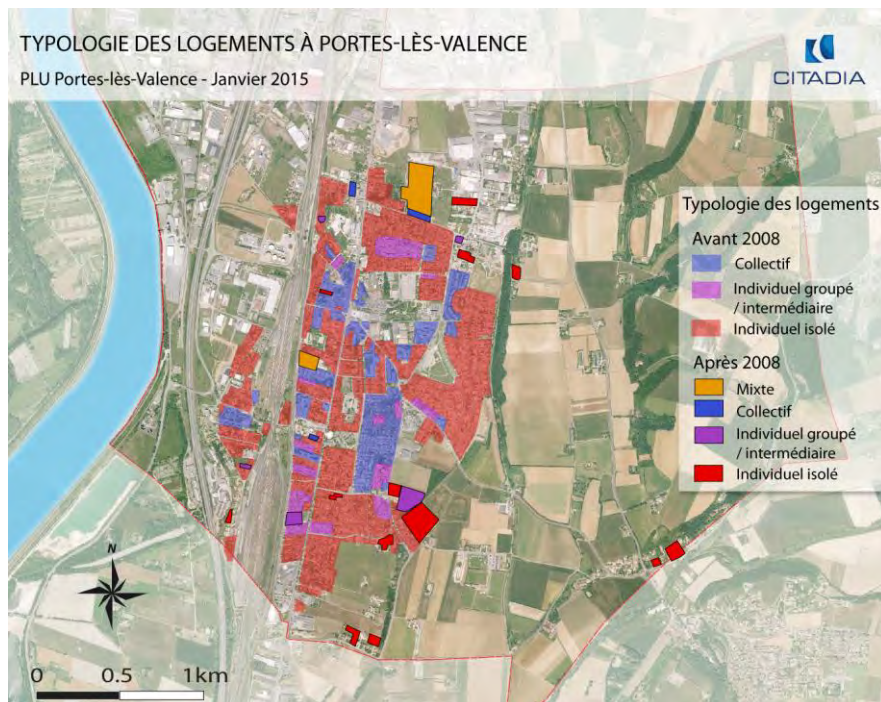
- à l'est, des espaces agricoles d'ampleur sur les 2^{èmes} et 3^{èmes} terrasses, comprenant de l'habitat diffus, ainsi qu'un quartier résidentiel au sud-est de la commune, en limite avec Beauvallon,
- au centre, entre les espaces agricoles et la voie ferrée, des quartiers d'habitat et des zones d'activités s'organisent le long de la RD 7, colonne vertébrale de la commune, avec quelques secteurs agricoles au nord, enclavés entre les zones d'activités des Auréats et de Grangeneuve,
- A l'ouest de la voie ferrée, les zones d'activités, industrielles et portuaires, dans lesquelles s'insèrent des espaces agricoles au nord, et de secteurs résidentiels au sud.

Des espaces naturels bordent le Rhône, au nord et au sud de la zone portuaire. Des espaces verts sont présents au centre de la commune (parc Louis Aragon, parc Léo Lagrange) et des jardins partagés ont été créés au sud-ouest.

Les équipements sont localisés au centre (centre culturel, théâtre, ...), dans les secteurs pavillonnaires (lycée, maison de retraite, cimetière,...) ou dans les secteurs agricoles (stade) ou naturels (station d'épuration, aire d'accueil des gens du voyage).



2.5 FORMES URBAINES



La densité des espaces urbanisés est liée aux typologies de l'habitat et aux formes urbaines qui composent les tissus bâtis. Portes-Lès-Valence présente une bonne diversité de formes urbaines, mais composées principalement par la typologie d'habitat la plus consommatrice d'espace : l'habitat individuel. Néanmoins, l'habitat collectif se développe de plus en plus, de même que l'habitat intermédiaire.

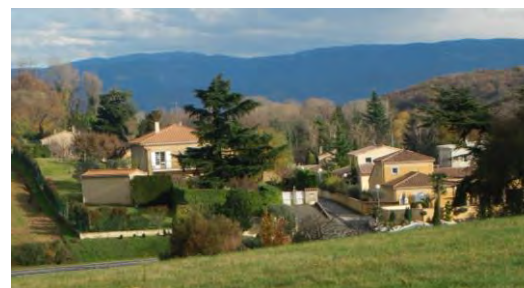
2.5.1 La maison individuelle

La maison individuelle est la forme urbaine la plus répandue en France. Toutefois la densité de ce type de tissu peut varier considérablement selon ses caractéristiques d'implantation : implantation libre, implantation sous procédure, maisons groupées (en hameau, jumelées ou en bandes).

Par ailleurs, depuis quelques années, les superficies des parcelles accueillant l'habitat individuel, notamment en implantation libre, ont largement baissé, passant de tènements de 1 500 à 2 000 m² à des tènements de 180 à 600 m². Ainsi, même si la typologie et la forme urbaine sont toujours les mêmes, les densités associées peuvent être réduites.

Forme n°1 : L'habitat individuel libre ou diffus (5-10 logements à l'hectare)

Ce type de forme urbaine ne fait généralement l'objet d'aucune procédure. Son implantation est, par définition, libre et engendre une densité particulièrement faible. Elle peut être comprise dans l'enveloppe urbaine ou se présenter sous forme d'habitat diffus, déconnectée de l'enveloppe urbaine de la commune.



Habitat individuel libre

Les caractéristiques d'implantation sont les suivantes :

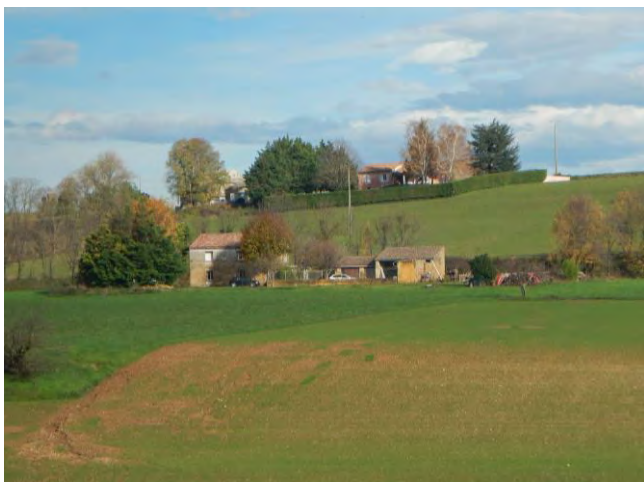
- Tènement généralement important ;
- Maintien du parcellaire existant ;
- Implantation relativement libre du bâti sur la parcelle ;
- Parfois présence de clôtures importantes, donnant une impression de fermeture (au sein de l'enveloppe urbaine) ;
- Parfois, au contraire, absence de limites (habitat diffus) ;

- Recours aux voies et chemins existants pour la desserte des constructions ;
- Absence d'espace collectif ;
- Rythme de construction souvent long et difficilement maîtrisable.

Cette forme urbaine, bien que plébiscitée depuis longtemps par les français, présente un certain nombre d'inconvénients :

- Une banalisation des paysages ;
- Une consommation d'espaces naturels et agricoles importante ;
- Une absence d'aménités de proximité ;
- Des coûts de fonctionnement plus élevés pour les collectivités (extension des réseaux, de la voirie, ramassage des déchets, ...) ;
- Une pollution liée à l'accroissement des déplacements automobiles et des distances parcourues, généralement déconnection des réseaux de transports en commun.

Constituant un fort potentiel de densification, ces espaces ne sont pour autant pas forcément à développer, car isolés des services, équipements, commerces de la commune et génèrent des besoins de mobilité en voiture individuelle important.



Habitat diffus

Un cas particulier d'habitat diffus : les exploitations agricoles

On trouve sur le territoire un grand nombre de corps de ferme, composés de bâtiments agricoles et de l'habitation de l'agriculteur. Cette forme bâtie, bien que déconnectée du tissu urbain, se justifie par la nécessité de conserver une certaine distance avec les constructions à vocation d'habitation et dans le même temps une proximité avec les parcelles agricoles exploitées. Ces espaces ne doivent pas être développés pour 2 raisons :

- Leur isolation au tissu urbain ;
- Les conflits d'usages entre les besoins de l'exploitation et les pratiques des habitants.



Exploitation agricole, au milieu de parcelles cultivées

Forme n°2 : Habitat individuel sous procédure (10-15 logements par hectare)

Le développement de l'habitat s'effectue sous forme de lotissement ou de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). Ce mode opératoire, souvent utilisé par les collectivités, permet d'assurer une densité plus élevée soit en moyenne 10 logements par hectare.

Les caractéristiques d'implantation :

- Production d'un parcellaire rationalisé, souvent très rectiligne ;
- Optimisation du tènement, absence de parcelles non bâties ;
- Création de nouvelles voies de desserte, avec notamment des impasses ;
- Absence quasi-systématique d'espaces collectifs et publics ;
- Conception ne permettant généralement pas ou peu d'évolution ;
- Aspect homogène et répétitif.

Cette forme urbaine présente l'intérêt d'avoir une maison individuelle tout en augmentant légèrement la densité du tissu urbanisé. Cependant cette forme urbaine est peu qualitative et le lien social reste faible.



Cette forme urbaine présente un certain nombre d'avantages :

- Logement individuel, avec espaces extérieurs privés ;
- Création de lien social ;
- Limitation de la consommation d'espace.

Ce type d'implantation peut prendre différentes formes :



Maisons en bande

Forme n°3 : Individuel dense (de 15 à 30 logements par hectare)

La procédure de logements individuels à densité élevée nécessite une procédure d'ensemble déterminant avec précision les modes d'implantation des bâtiments.

Les caractéristiques d'implantation :

- Apparition d'espaces collectifs
- Implantation des constructions permettant la création d'une forme urbaine structurée et compacte
- Existence éventuelle d'une liaison avec le centre du bourg
- Mixité possible avec des typologies d'habitat plus denses (petite collectifs)
- Aspect homogène et répétitif important



Maisons groupées en hameau

2.5.2 L'habitat collectif

L'habitat collectif se compose de plusieurs logements, superposés ou non, présentant des espaces communs (cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux poubelles et vélos, etc.) et des espaces extérieurs collectifs.

La densité liée à cette forme d'habitat est extrêmement variable, allant de 30 à 150 logements par hectare.

La densité de l'habitat collectif est variable selon l'importance des espaces extérieurs et de la réalisation des stationnements en surface ou en souterrain.

Forme n°1 : le « petit collectif » (<70 logements par hectare)

Les caractéristiques d'implantation sont :

- Un terrain issu d'un regroupement parcellaire ;
- Un programme complet et mixte : logements locatifs, en accession, services et commerces en rez-de-chaussée ;
- Un lien fort avec la structure urbaine de la commune à laquelle elle participe ;
- Une architecture souvent « typée » qui essaie de s'inscrire dans une esthétique régionale ;
- Une densité forte mais peu apparente en partie grâce à des dispositifs architecturaux (étages dans le toit, décrochements de façade).



Forme n°2 : l'ensemble de collectifs (50-150 logements par hectare)

Les caractéristiques d'implantation sont :

- Une architecture souvent plus classique
- Des constructions à vocation unique d'habitat
- Une densité qui paraît plus forte compte tenu de l'importance des opérations
- Un lien plus difficile à établir avec la structure urbaine de la commune.



Ensemble de collectif, au nord de la ville

2.5.3 Les maisons de ville le long de la RD 7

Le long de la RD 7 on distingue un alignement de maison de ville datant des années 1930 à 1950. Ces habitations sont accolées et occupent la quasi-totalité de leur parcelle, de taille réduite. Cette forme d'habitat présente une densité relativement élevée, de 50-60 logements/ha. Aujourd'hui, certains rez-de-chaussée accueillent des activités de commerce ou de service. Si le front bâti tient la rue et annonce le centre de la commune, la largeur des trottoirs ne permet pas ou peu aux commerces d'utiliser leurs espaces extérieurs et l'accès à ces commerces peut présenter certaines difficultés, notamment pour les poussettes, personnes à mobilité réduite, etc. En effet, bien que les trottoirs atteignent globalement une largeur d'1,40m, les plots et les tables de terrasses réduisent l'espace de passage.



Maisons de villes et commerces à proximité du centre-ville

Préconisations du PLH

Pour les constructions futures, le PLH fixe les répartitions suivantes en termes de formes urbaines :

Répartition des formes urbaines	
collectifs/intermédiaire	60%
individuel groupé	25%
individuel libre	15%

2.6 CONSOMMATION D'ESPACE

2.6.1 Orientations du SCoT

La carte ci-dessous présente l'enveloppe urbaine de la commune à la date d'arrêt du SCoT (11/2015). Elle est à considérer comme le point de départ de la mesure de la consommation foncière. 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), sauf à rencontrer des difficultés techniques ou physiques justifiant l'impossibilité au moins à court terme de les mobiliser. L'emprise foncière des friches qui auront été réaffectées à un projet de développement urbain n'est pas décomptée du potentiel foncier des territoires. Sur cette base, si dans une commune les capacités de constructions dans les enveloppes urbaines dépassent les besoins, les documents d'urbanisme ne peuvent inscrire de zones à urbaniser supplémentaires.



Hormis les zones d'activités de rayonnement régional, comprenant la zone d'activité de la Motte, dont la consommation foncière est mutualisée à l'échelle du SCoT, les surfaces de zones d'activités de rayonnement « Grand Rovaltain » et « Proximité Territoriale » sont comptabilisées dans le total de chaque EPCI.

Pour Valence Agglo Sud Rhône-Alpes, les objectifs de modération de la consommation foncière sont de 325 ha, avec un objectif de 100 ha dans l'enveloppe urbaine sur la période 2015-2025 et de 445 ha dont 30 à 35% dans l'enveloppe urbaine entre 2025 et 2040.

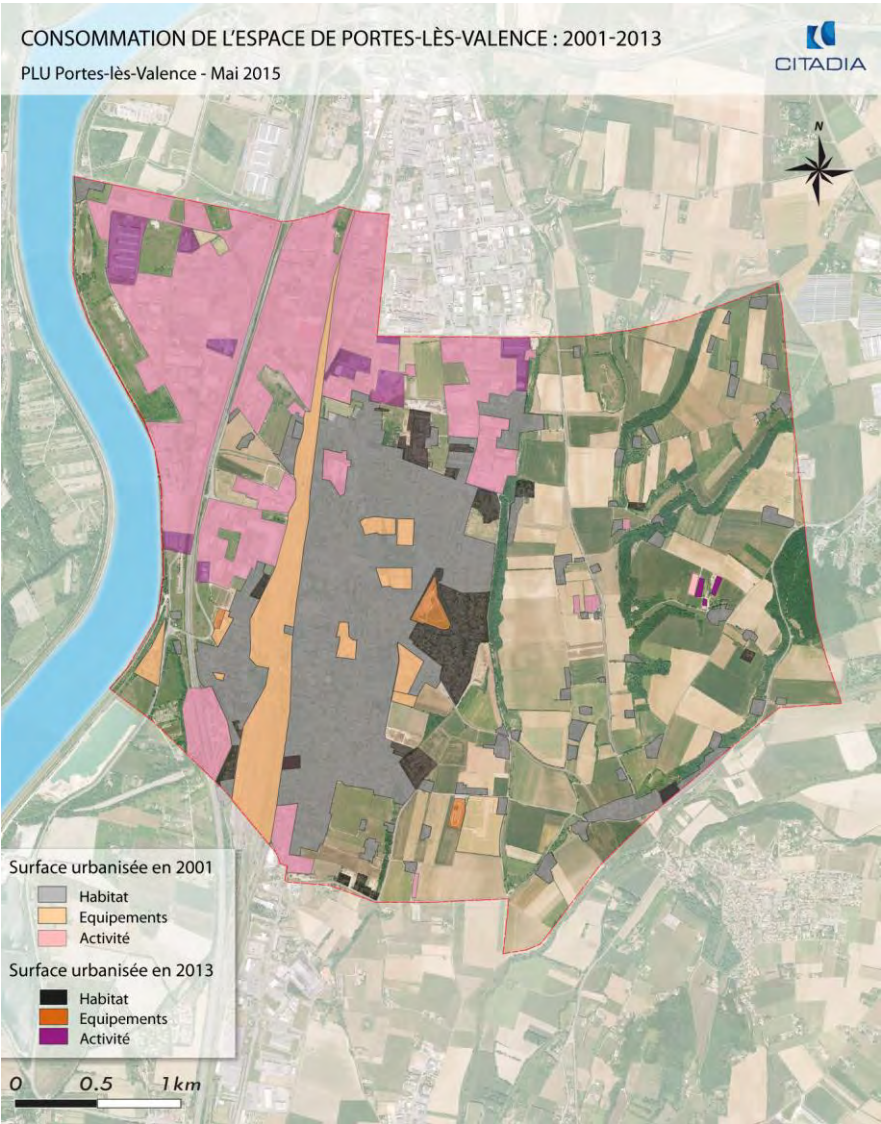
Les extensions urbaines doivent être localisées en continuité immédiate des enveloppes urbaines. Aucune extension linéaire de l'urbanisation et à plus forte raison aucun mitage ne sont permis. Les hameaux, écarts et regroupements de constructions situés dans l'espace agricole peuvent néanmoins se densifier.

Dans les communes des pôles urbains, dont fait partie Portes-lès-Valence, les documents d'urbanisme doivent permettre d'atteindre 35 logements/ha, essentiellement sur les zones à urbaniser et sur les emprises foncières d'au moins 5000m² disponibles en zone U. Ce chiffre est à considérer comme une moyenne à l'échelle des différentes opérations de la commune, et non comme un minimum à atteindre dans chaque opération. Un travail sur la diversité des formes est ainsi à rechercher. Cet indicateur de densité correspond au nombre de logements sur l'assiette foncière des projets et comprennent à ce titre voiries, équipements, espaces publics.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à 200 m (env. 5 minutes de marche) autour des arrêts situés sur un site BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) ou proposant une desserte efficace en pôle périurbain, soit autour des arrêts de la ligne 10, le PLU doit permettre d'atteindre 0,5 m² de plancher par m² de l'unité foncière assiette de l'opération.

Dans les zones d'activités, les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas fixer de Coefficient d'Emprise au Sol (CES) inférieur à 50% (ou de règles de gabarits ne permettant pas d'atteindre ce chiffre) dans l'ensemble des zones d'activités existantes ou à venir.

2.6.2 Analyse de la consommation d'espace à Portes-lès-Valence



Surface (ha)	2001	%	2013	%	2001-2013	soit par an
Bati	253,9 ha	43,8%	287,6 ha	44,5%	33,7 ha	2,8 ha
Equipement	74,2 ha	12,8%	80,1 ha	12,4%	5,9 ha	0,5 ha
Activité	251,4 ha	43,4%	278,9 ha	43,1%	27,5 ha	2,3 ha
Surface totale	579,6 ha		646,6 ha		67,0 ha	5,6 ha

Entre 2001 et 2013, les surfaces urbanisées ont gagné 67 ha, soit une augmentation de 0,12% en 12 ans. En moyenne sur la période, 5,6 ha ont été consommés par an.

Ces nouvelles surfaces urbanisées accueillent de l’habitat sur 33,7 ha, de l’activité sur 27,5 ha et des équipements sur 5,9 ha.

En maintenant ce rythme, entre 2015 et 2025, 56 ha supplémentaires seraient consommés, soit 17% des capacités de consommation d’espaces autorisés par le SCoT sur le périmètre de Valence Agglo. La ville de Portes-lès-Valence doit donc limiter la consommation d’espaces naturels et agricoles dans le futur, en favorisant la densification du tissu à l’intérieur de l’enveloppe urbanisée actuelle. Si des extensions sont toutefois nécessaires, elles devront présenter des formes urbaines et des typologies d’habitat peu consommatrices d’espace, tout en s’intégrant au mieux dans un espace limitrophe entre ville et espaces naturels.

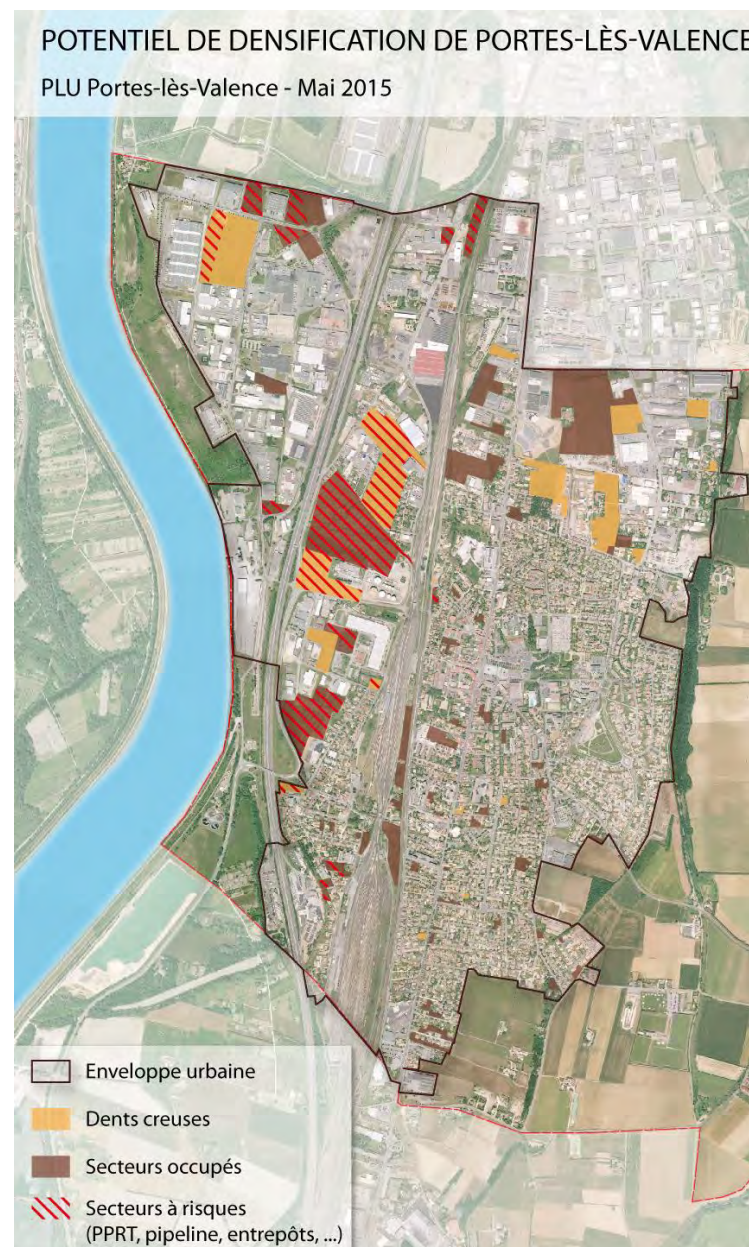
2.6.3 Analyse des capacités de densification et de mutation

Réceptivité	ha	Dont soumis à risque
Dents creuses	28,1	13,1
Secteurs occupés	51,1	24,5

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, plusieurs espaces ne sont pas bâtis. On distingue les espaces libres de toute occupation, définies comme des « dents creuses » ou « espaces interstitiels », des secteurs occupés par l'agriculture, des bois, des jardins, etc. Cette dernière catégorie prend notamment en compte les secteurs mobilisables suite à des divisions parcellaires.

Sur Portes-lès-Valence en 2013, on relève environ 28,1 ha en dents creuses et 51,1 ha en secteurs occupés, potentiellement mobilisables à plus ou moins long terme. A noter que certains de ces espaces sont grevés par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ainsi que par des secteurs à risques liés à la présence de pipelines et d'entrepôts, et présentent des contraintes de constructions.

Sur ces 80 ha disponibles, ce sont donc près de 40 ha qui peuvent accueillir des constructions nouvelles sans risque ou nuisance, à vocation de logements, d'activité ou d'équipements, en densification de l'enveloppe urbaine existante. Environ 46 ha se situent à l'ouest de la voie ferrée et 34 ha à l'est.



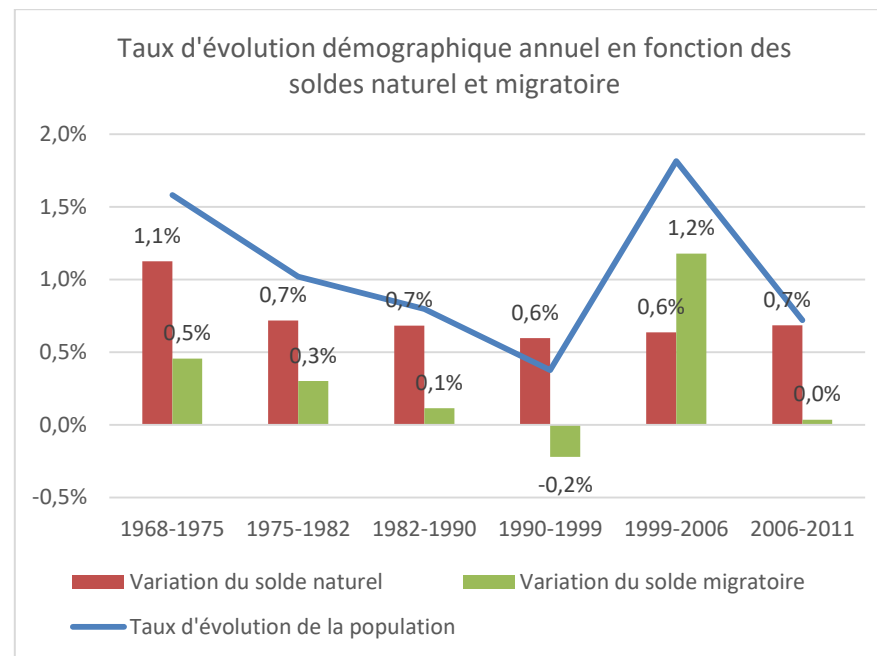
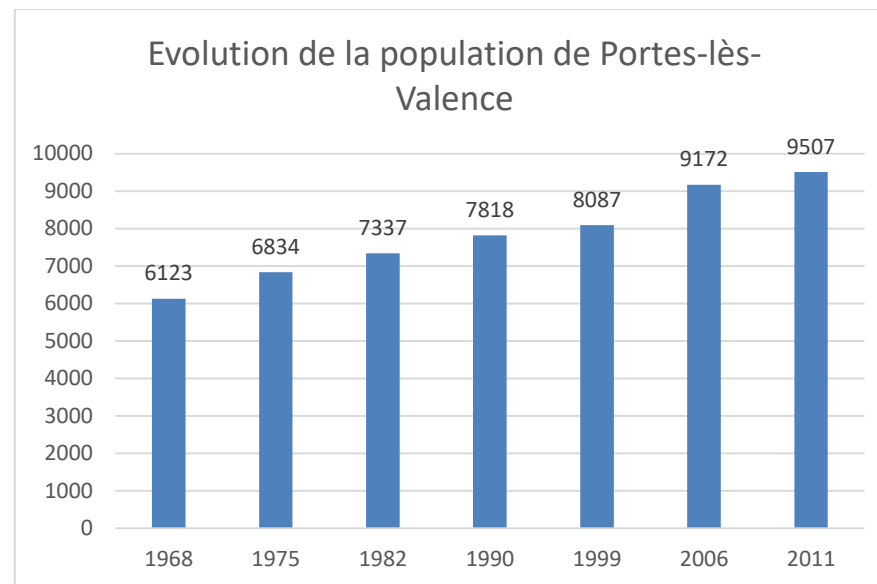
3. EVOLUTION SOCIODEMOGRAPHIQUE

3.1 Une évolution de la population liée au solde migratoire

Bien que positive, la croissance de la population de Portes-Lès-Valence a ralenti entre 1968 et 1999, passant d'un taux de croissance annuelle de 1,6% à 0,4%. Cette baisse de la croissance est liée à une chute du solde migratoire. On observe un pic de croissance démographique entre 1999 et 2006, avec un taux de croissance de 1,8%. Un recensement complémentaire a été effectué à la demande de la commune, la population totale passe la barre des 10 000 habitants et atteint 10 048 habitants en novembre 2006 (population sans double compte d'environ 9 700 habitants), confirmant la poussée démographique soutenue observée avec les premiers résultats de l'enquête annuelle de janvier 2006.

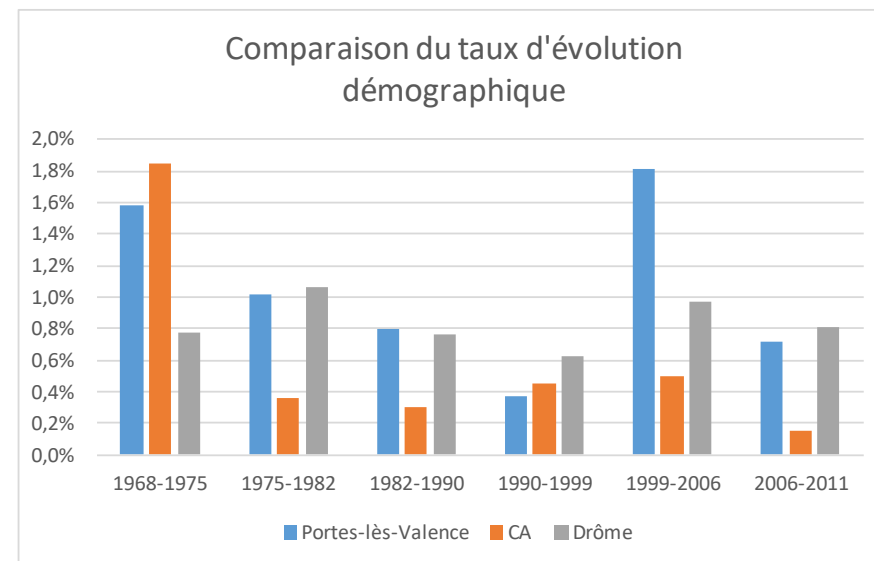
Ce taux retombe ensuite, du fait d'un solde migratoire nul entre 2006 et 2011, qui peut être lié au nombre plus faible de logements réalisés sur cette période (cf. 4.1.6 définition du point mort). En parallèle, le solde naturel est élevé entre 1968 et 1975 (+1,1%), puis s'établit, entre 0,6% et 0,7% de 1975 à 2011, permettant de maintenir une croissance démographique positive de la commune.

Depuis le recensement de 1999, la croissance démographique semble s'affirmer en lien avec l'apport d'une nouvelle population résidente (réalisation de plusieurs opérations de logements récentes) qui participe au maintien d'une part de population jeune importante, comme en témoignent les effectifs scolaires en nette progression.



Depuis 1975, les taux d'évolution démographique sont globalement similaires entre Portes-lès-Valence et le département, la communauté d'agglomération a, elle, une croissance beaucoup plus limitée.

La croissance de population exceptionnelle de la période 1999-2006 observée à Portes-lès-Valence est due à la construction sur cette période de nombreux logements nouveaux. La période suivante retrouve des chiffres dans la normale.



3.2 UNE POPULATION QUI VIEILLIT

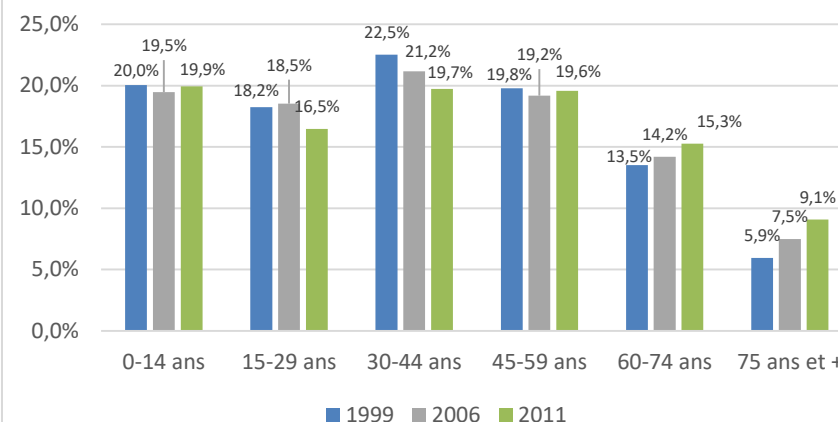
La part de population très jeune, entre 0 et 14 ans, est stable depuis 1999 avec environ 20% de la population. Cependant, si la part des très jeunes stagne, son nombre brut augmente de 110 individus entre 2006 et 2011. Une capacité suffisante des équipements, notamment scolaires et de petite enfance, est donc à anticiper.

On observe ensuite une baisse des 15-29 ans et des 30-44 ans entre 1999 et 2011. Ces phénomènes s'expliquent d'une part par le départ des individus de la première tranche d'âge hors de la commune, notamment pour réaliser des études supérieures, et d'autre part par des passages d'une catégorie à la suivante.

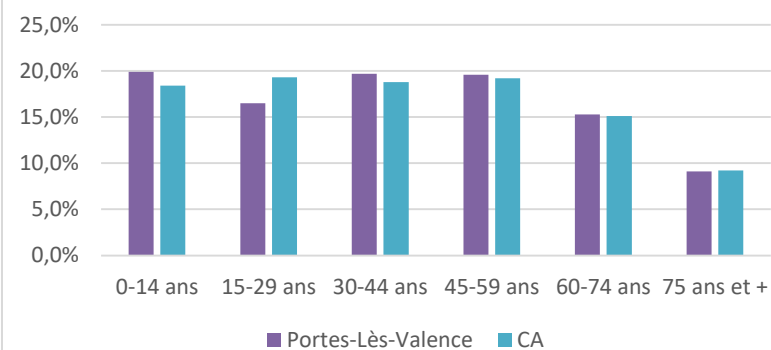
Enfin, la part des 60-74 ans augmente ainsi que celle des 75 et plus, plus rapidement pour cette dernière. L'augmentation des classes âgées est une tendance générale à l'échelle nationale et induit des besoins en équipements et services spécialisés qui devront être anticipés.

A l'échelle de l'intercommunalité, en 2011, les trois dernières catégories présentent des chiffres similaires. La part des plus petits est légèrement plus importante pour Portes-Lès-Valence au détriment de la part des 15-29 ans.

Evolution de la population par tranches d'âge



Comparaison de l'évolution des tranches d'âge avec la Communauté d'Agglomération en 2011



3.3 UN NIVEAU DE VIE INFÉRIEUR À LA MOYENNE DANS L'AGGLOMÉRATION

À Portes-lès-Valence, 54% des foyers sont imposables, soit dans la moyenne de l'agglomération (54,8%) et de la Drôme (53,5%). Cependant, sur l'ensemble des foyers fiscaux, le niveau de vie est plus élevé en moyenne sur l'Agglomération, avec un niveau de revenu net annuel moyen de 23 125€, et dans le département (22 946€) que sur la commune (21 157€).

Ce sont les foyers fiscaux imposables qui présentent un niveau de vie inférieur par rapport aux échelles supracommunales avec un revenu net déclaré moyen pour Portes-Lès-Valence de 29 662€, alors que pour Valence Agglo il est de 33 996€ et pour la Drôme de 33 933€.

En revanche, le revenu net déclaré moyen des foyers non imposables est plus important pour la ville (11 176€) que pour l'Agglomération (9 946€) et le département (10 327€).

Ensemble des foyers fiscaux	Portes-Lès-Valence	CA Valence Agglo	Drôme
Ensemble des foyers fiscaux	5371	69 300	277 799
Revenu net déclaré moyen (€)	21 157	23 125	22 946
Impôt moyen (€)	665	1192	1 087
Foyers fiscaux imposables (%)	54,0	54,8	53,5
Revenu net déclaré moyen (€)	29 662	33 996	33 933
Foyers fiscaux non imposables (%)	46,0	45,2	46,5
Revenu net déclaré moyen (€)	11 176	9 946	10 327

Synthèse

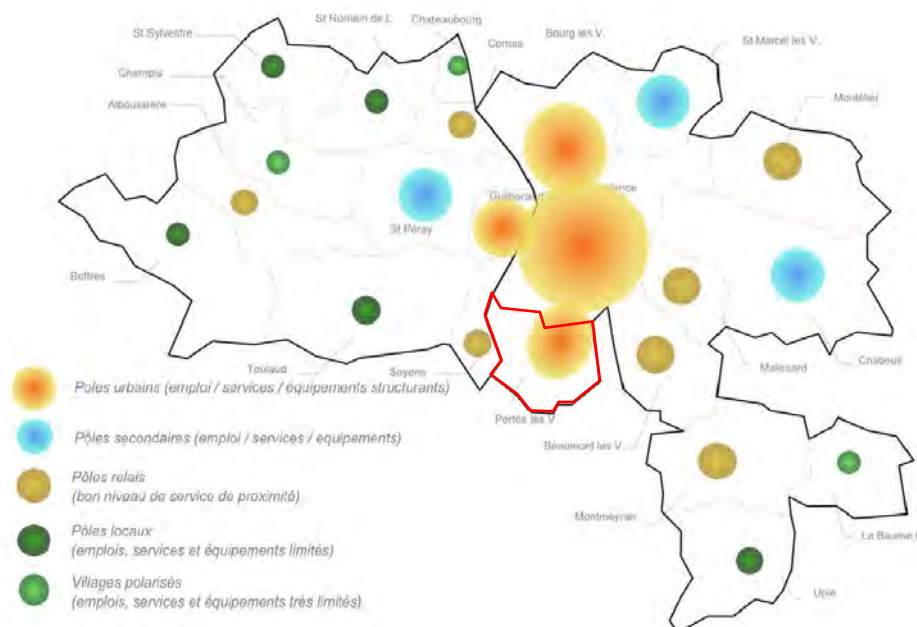
Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<p>Une croissance démographique pérenne grâce au solde naturel constant ;</p> <p>Une population qui augmente, lentement ;</p> <p>Une population vieillissante mais un indice de jeunesse supérieur à l'agglomération et au département ;</p> <p>Des jeunes et tous petits en augmentation importante.</p>	<p>Un solde migratoire en forte baisse depuis 2006 qui a entraîné un ralentissement de la croissance démographique ;</p> <p>Un vieillissement de la population ;</p> <p>Un niveau de vie inférieur à la moyenne dans l'agglomération et le département.</p>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Programmer la croissance démographique pour les 10 prochaines années (limiter, favoriser ?) • Prendre en compte l'augmentation de la part des personnes âgées dans le développement de la ville, notamment en termes de : <ul style="list-style-type: none"> – Logements adaptés – Équipements d'accueil – Déplacements, – Offre de proximité (commerces, services, etc.) 	

4. HABITAT – MARCHE IMMOBILIER

4.1 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

4.1.1 Armature urbaine du territoire intercommunal

Le PLH définit 5 typologies de communes : les pôles urbains, les pôles secondaires, les pôles relais, les pôles locaux et les villages polarisés. Portes-Lès-Valence est classée en pôle urbain, avec Valence, Bourg-Lès-Valence et Guilherand-Granges. Cette catégorie de commune regroupe l'essentiel des emplois du territoire, une offre optimale de services ainsi que des équipements structurants.



Source : PLH

4.1.2 Prescriptions du PLH

Les prescriptions du PLH validées en 2000 et mis à jour en 2003 avaient estimé les besoins communaux à 70 logements par an, avec des opérations neuves comportant 30 à 35 % de logements locatifs sociaux, soit 20 à 25 logements locatifs sociaux par an sur la commune.

Le PLH fait plusieurs constats sur Portes-lès-Valence :

- La sous-représentation des grands logements (T5) ;
- L'absence de parc locatif social de type individuel pour des familles ou pour des besoins liés au desserrement des ménages (réalisation d'opérations comme les 20 logements à La Bruyère), l'accueil des jeunes et des personnes âgées (3 structures d'accueil mises en place sur Portes : Les Chênes, Les Géronlines, la résidence Louise Michel, et constructions récentes de logements pour personnes âgées dans le centre-ville).

Il formule également des prescriptions pour le territoire :

- La maîtrise du foncier en l'absence de réserves foncières et la nécessité de mettre sur le marché des produits moins « consommateurs » d'espaces ;
- Le renforcement de la part du locatif privé (loyers maîtrisés, logements intermédiaires...) ;

Le P.L.H. préconise en outre une plus grande diversité dans les types de logements proposés compte tenu de la faiblesse du parc locatif privé : un minimum de 15 logements sociaux par an, avec de plus grands logements, des logements en individuel, et en favorisant une mixité accession – locatif dans les opérations.

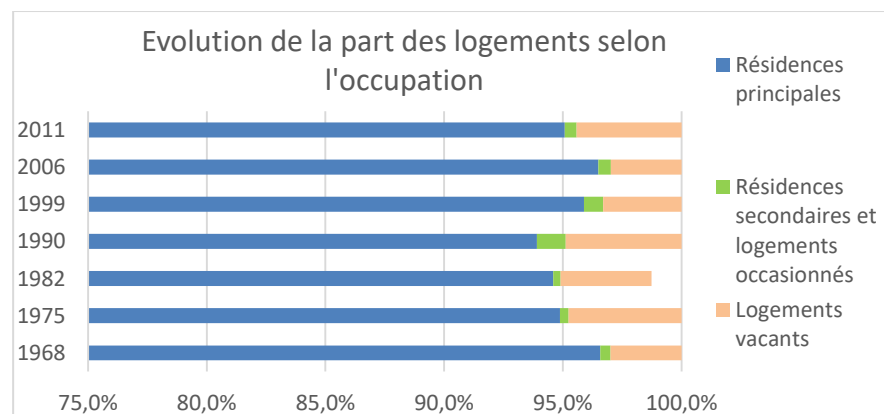
4.2 ANALYSE DE L'HABITAT

4.2.1 Une répartition des typologies de logements stable

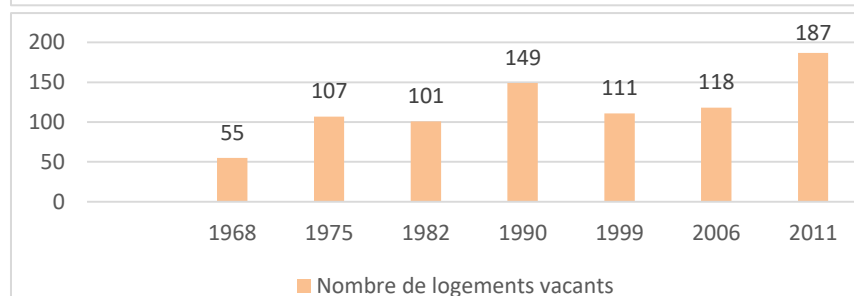
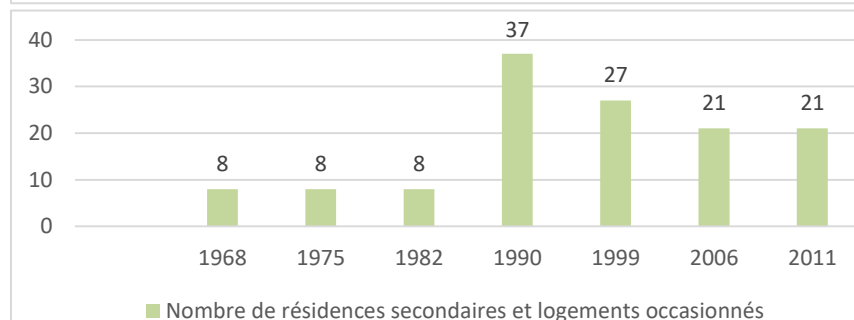
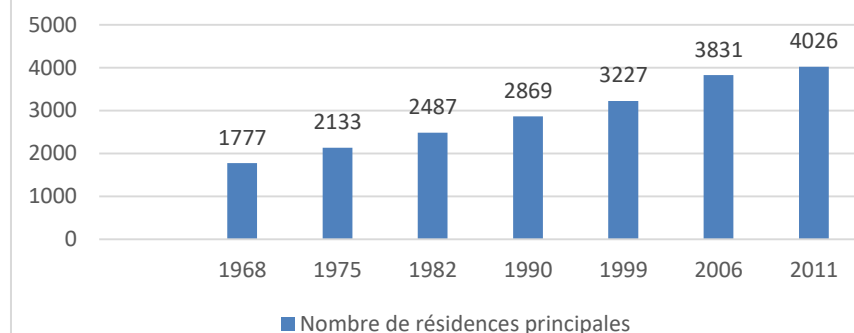
La part des résidences principales est globalement constante de 1968 à 2011, oscillant entre 93,9% et 96,6% du parc de logements. Leur nombre a peu augmenté entre 2006 et 2011. Elle est de 95,1% en 2011.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels a toujours représenté une part très faible, entre 0,3 et 1,2%, et leur nombre est stable depuis 2006. Les résidences secondaires représentent 0,5% des logements en 2011.

La part des logements vacants est également faible sur l'ensemble de la période 1968-2011, entre 3 et 4,9%, et atteste d'un marché tendu. En effet, on estime qu'une vacance entre 5 et 6% peut être considérée comme « normale » et permet à la fois une bonne rotation du parc de logement, avec une fluidité des parcours résidentiels, et un maintien des prix en lien avec une offre en logement suffisante. Cette part des logements est cependant en augmentation entre 2006 et 2011, avec une augmentation de près de 70 logements vacants, pour atteindre un taux de 4,4% en 2011. Sur l'ensemble du territoire, le taux de vacance est en moyenne de 7,5%. L'objectif du SCoT est de ramener ce taux à 6%. La commune de Porte-lès-Valence n'est donc pas directement concernée par cette mesure.



	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Nombre de logements	1840	2248	2629	3055	3365	3970	4234



4.2.2 Une augmentation en parallèle des maisons et appartements

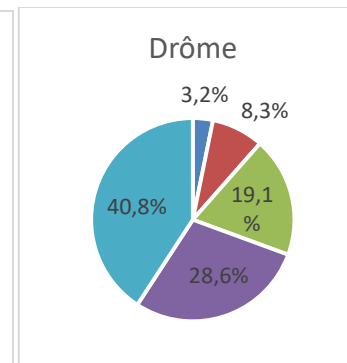
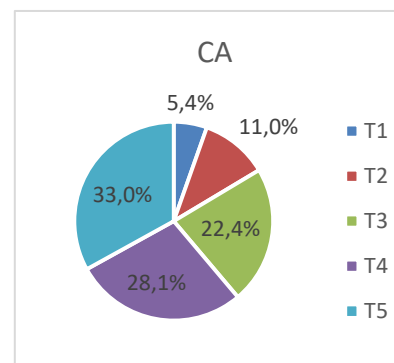
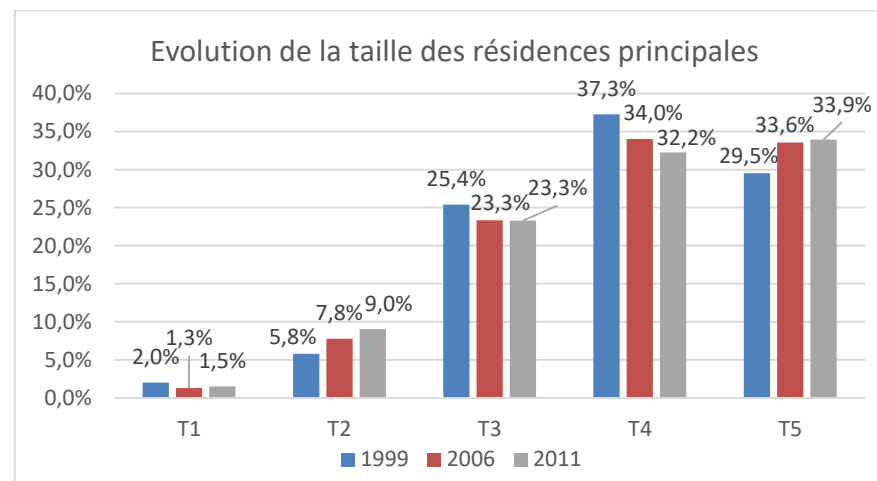
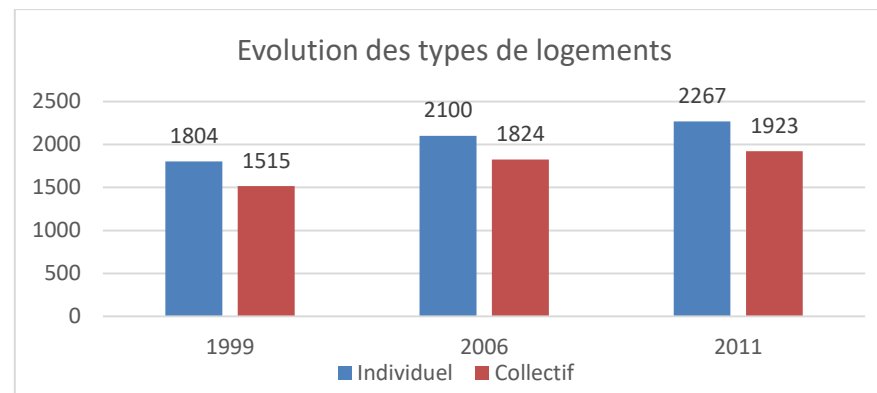
Entre 1999 et 2006, on observe une augmentation de 296 maisons et 309 appartements, puis entre 2006 et 2011, de 167 maisons et 99 appartements. Globalement, la part d'individuel et de collectif reste stable, avec une légère augmentation de la part des maisons (de 52,9% à 53,5%) au détriment des appartements. La période précédente avait connu un effet inverse avec une légère augmentation de la part des appartements dans le parc des résidences principales (45,9% en 2006 contre 45,0% en 1999), aux dépens de la part des maisons (52,9% en 2006 contre 53,6% en 1999).

4.2.3 Un nombre important de très grands logements

La part des grands logements (5 pièces et plus) a augmenté entre 1999 et 2006, puis a stagné depuis cette date. Par ailleurs, la taille des maisons tend à augmenter (4,7 pièces par maison en 2006 et 2011, pour 4,5 pièces par maison en 1999). Cette évolution confirme le développement de la maison individuelle en grand logement familial dans les opérations de constructions entre 1999 et 2006.

La part des T4 baisse depuis 1999 alors qu'en parallèle les logements deux pièces augmentent. La part des T3 et T1 est stable.

En comparaison, l'agglomération compte des parts plus importantes de petits logements (T1 et T2) que Portes-Lès-Valence, mais une part similaire de T5. Le département compte une part bien plus élevée de très grands logements.



4.2.4 Une taille des ménages en baisse

L'augmentation de 6,6 % du parc logement est plus importante que celle de la population (3,6%) entre 2006 et 2011. En effet la taille des ménages continue à diminuer (2,33 personnes par ménages en 2011 contre 2,37 en 2006). Ce phénomène est constaté d'une manière générale sur l'ensemble des communes.

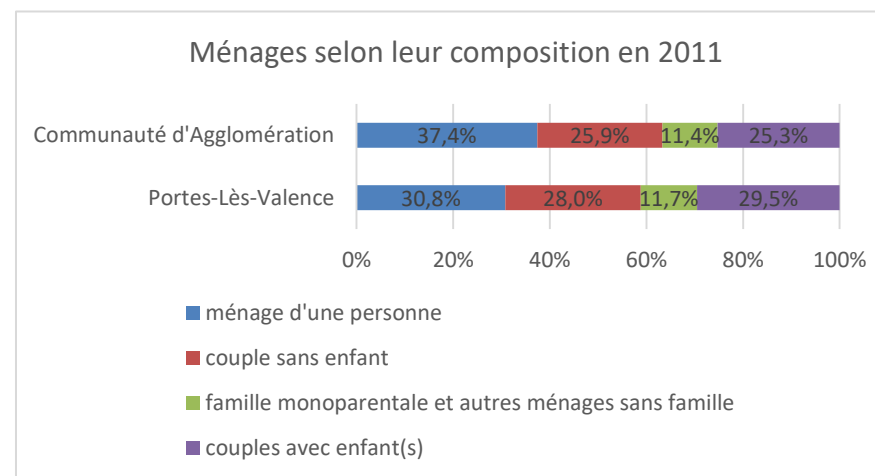
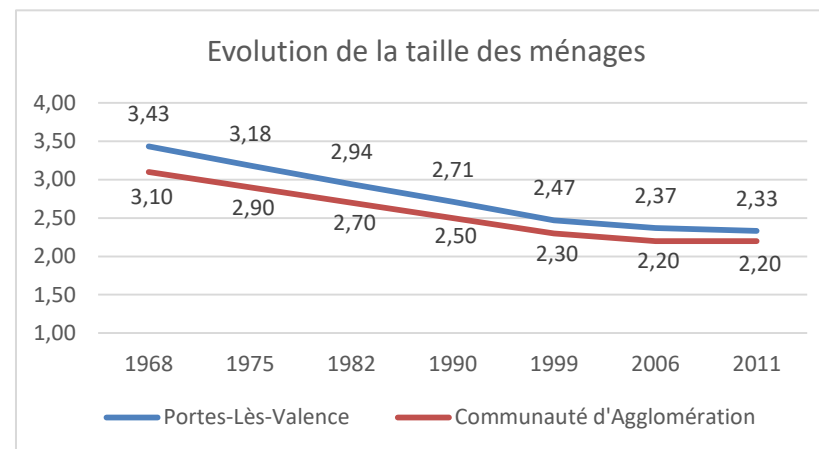
La taille des ménages dans la ville de Portes-Lès-Valence est plus importante qu'au sein de l'agglomération à laquelle elle appartient. Cependant, la tendance à la baisse s'observe dans les deux cas, avec une baisse un peu plus rapide pour la ville, qui tend à rattraper les chiffres de l'agglomération, réduisant l'écart entre les deux (différence de 0,33 en 1968 contre 0,13 en 2011). Entre 1990 et 1999, le territoire a connu une forte augmentation des ménages de 1 et de 2 personnes. Parallèlement, les ménages de trois personnes et plus, sont en diminution.

4.2.5 Un décalage entre structure de la population et parc de logements

En 2011, les ménages d'une et deux personnes représentent 58,8% des ménages, légèrement moins que la communauté d'agglomération qui en compte 63,3%. Les couples avec enfants sont à l'inverse plus représentés dans la commune (29,5%) que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération (25,3%). Cependant, leur part est en nette diminution. Ils représentaient 36,3% des ménages en 1999 et 31,9% en 2006.

Le nombre de personne par ménage pour chaque catégorie est identique pour la ville et pour la communauté d'agglomération. Les familles monoparentales et autres ménages sans famille comptent en moyenne 2,6 personnes par ménage et les couples avec enfant(s) comptent 3,9 personnes par ménage.

Ainsi, en 2011, 58,8% des ménages comptent entre 1 et 2 personnes alors que l'offre en T1 à T3 représente 33,8% des résidences principales. En parallèle,



29,5% des ménages comptent plus de 3 personnes alors que l'offre en T4 et T5 représente 66,1% des résidences principales. Ces chiffres ne doivent pas concorder exactement, en effet, les ménages souhaitent généralement une pièce supplémentaire pour en faire un bureau, un dressing ou encore une chambre d'amis, cependant la différence entre ces parts est notable. Elle atteste d'une sous-occupation des logements, et une « réponse » du parc résidence principale qui ne correspond pas à la structure de population, à son évolution et donc à ses besoins actuels et futurs.

4.2.6 Définition du point mort

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population.

- 2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

Le renouvellement du parc de logements : Parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

La baisse de la taille des ménages : A l'échelle du PLU comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...).

- 2 autres phénomènes font varier le point mort :

La variation de la part de logements vacants : La question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne une augmentation des prix des loyers.



Représentation pédagogique du desserrement des ménages – Citadia Conseil

Calcul et évolution du point mort :

	1999-2005	2006-2010	1999-2010	2011-2015
Renouvellement	27	34	61	43
Desserrement	167	86	254	92
Logements vacants	7	69	76	21
RS+LO	-6	0	-6	-1
Point mort	195	189	385	155
Point mort annuel	28	38	32	31

La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels : La part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme, ou voit sa population augmenter en période de vacances.

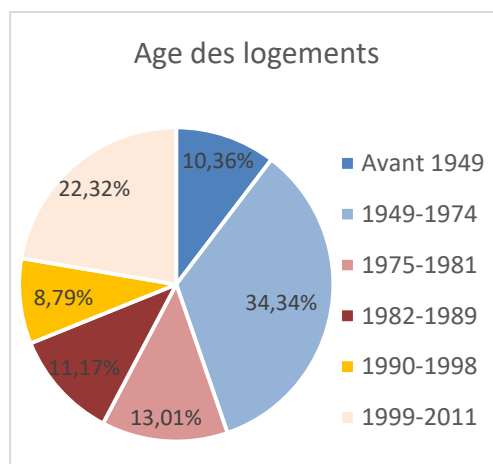
Depuis 2000, le point mort est en moyenne de 30-35 logements par an, principalement lié au desserrement des ménages. Sur la période 1999-2005, la production de logements neufs était largement supérieure au point mort, la commune a donc gagné de la population, ce qui est cohérent avec les chiffres de l'évolution démographique qui atteste d'une croissance de 1,6 % par an sur cette période.

Ainsi, la commune doit réaliser environ 30 logements par an pour maintenir sa population.

4.2.7 Un parc de logements récent

Le parc logement très ancien, datant d'avant 1949, est réduit, puisque la commune s'est surtout développée après la seconde guerre mondiale (cf. histoire de l'urbanisation). On comptait en 2008 environ 462 logements d'avant 1949.

Par ailleurs, environ 2000 logements datent d'avant 1975. Ces logements se situent principalement au centre de la commune.

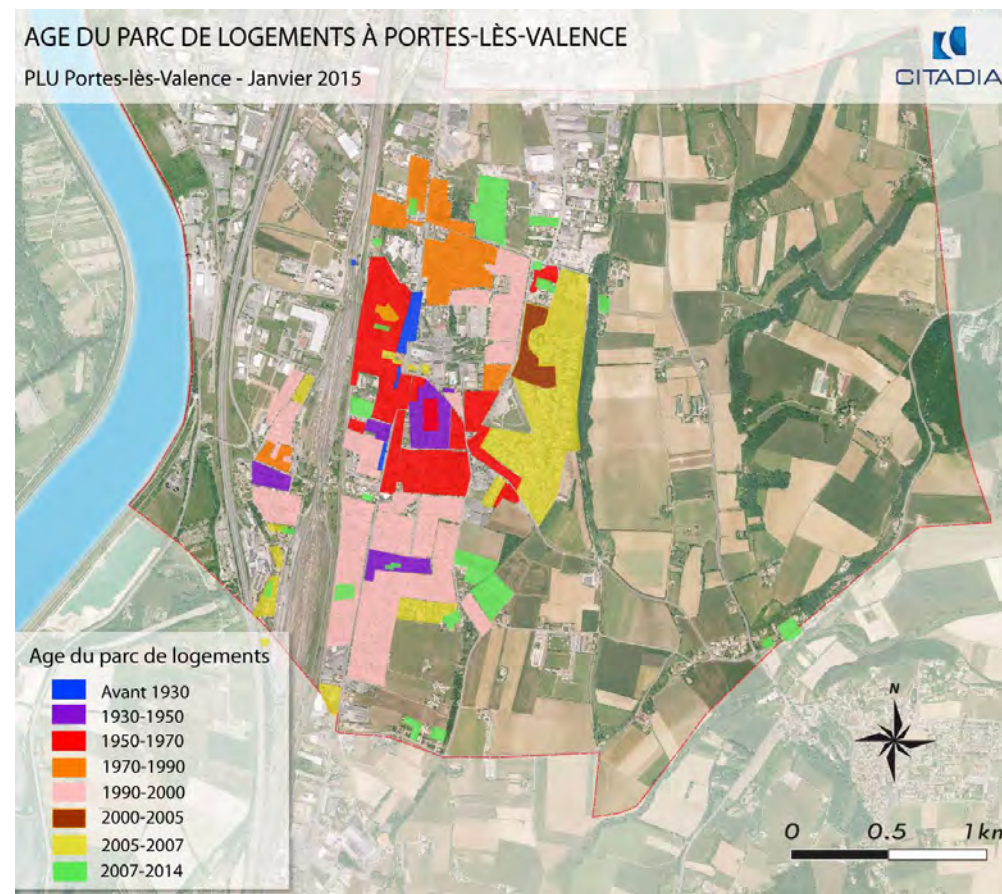


Orientations du SCoT

Le SCoT souhaite agir prioritairement sur la réhabilitation du parc de logements construits avant 1974 et vise un taux de renouvellement minimum de 1,2% par an, soit le renouvellement d'environ 24 logements par an.

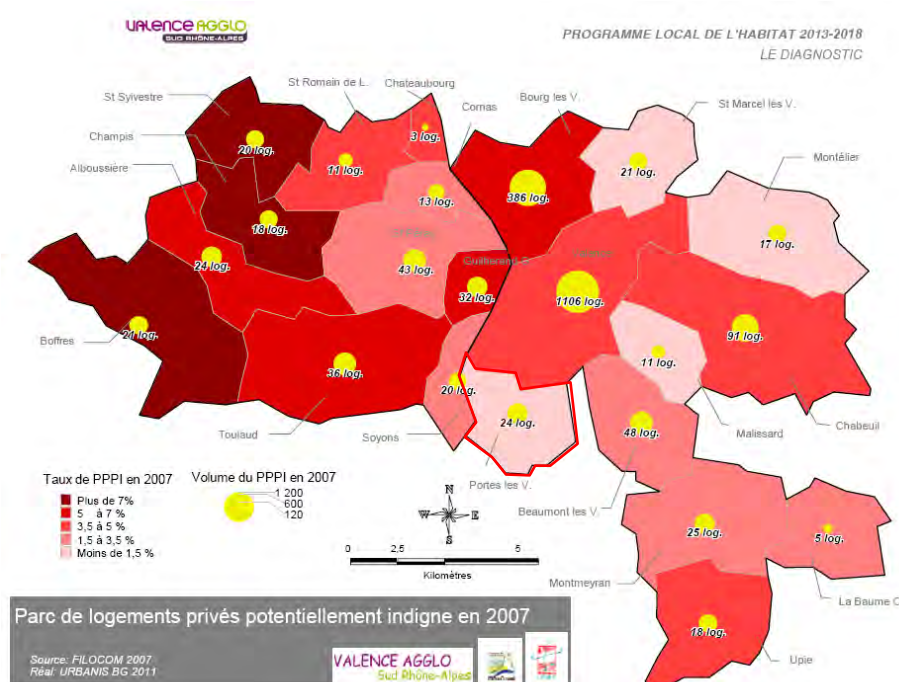


Logements datant d'avant 1930 le long de l'Avenue Jean Jaurès



4.2.9 Très peu de logements privés potentiellement insalubres

Portes-Lès-Valence présente un taux de logements privés potentiellement indigne en 2007 de moins de 1,5%, l'un de taux les plus bas de la communauté d'agglomération, avec 24 logements potentiellement indignes.



4.2.10 Constructions neuves

De 2000 à 2009, sur les 833 logements commencés, 369 sont des maisons individuelles (44,3 % des logements), 48 sont des logements individuels groupés (5,8 % des logements) et 416 sont des logements collectifs (49,9 % des logements).

De 2010 à 2013, sur les 324 logements commencés, 136 sont des maisons individuelles (42,0 % des logements), 51 sont des logements individuels groupés (15,7 % des logements) et 137 sont des logements collectifs (42,3 % des logements).

On observe une légère baisse de la part de la production de logements individuels libres, mais également une baisse plus importante de la part de la production de logements collectifs. En revanche, la part de la production de logements groupés a largement augmenté.

Orientations du PLH

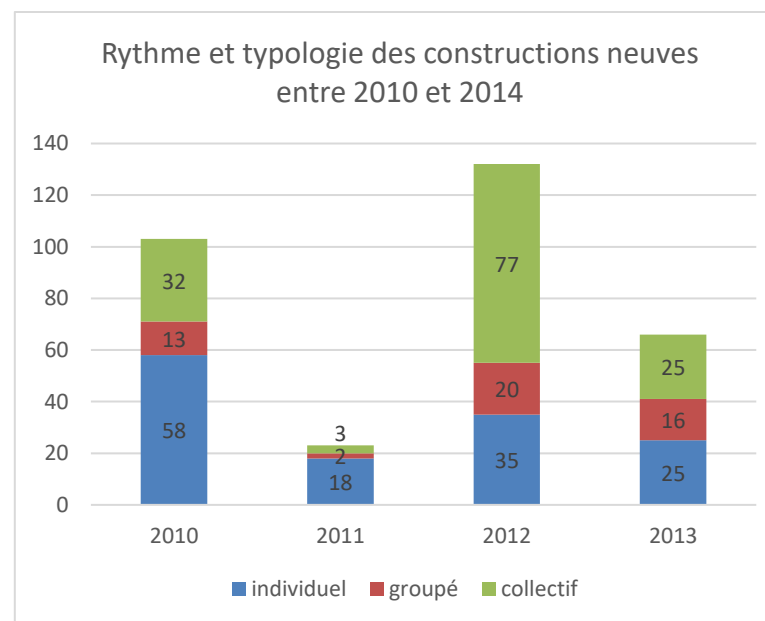
Le rythme annuel de constructions nouvelles fixé par le PLH est de 70 logt/ha, soit 420 logements, ce qui correspond à une croissance annuelle de la population de 1,0%.

Evolution des constructions neuves à vocation d'habitat

(Source logements commencés – Fichier SITADEL)

	Total	Moyenne annuelle
De 1982 à 1989 – 8 ans	480	60
De 1990 à 1999 – 10 ans	410	41
De 2000 à 2009 – 10 ans	833	83
De 2010 à 2013 – 4 ans	324	81

Part dans la production de logements neufs :	2000-2009	2010-2013
De logements individuels	44,3 %	42,0%
De logements individuels groupés	5,8%	15,7%
De logements collectifs	49,9%	42,3%



4.3 MARCHE IMMOBILIER ET FONCIER

Le Code de l'Urbanisme, depuis l'entrée en vigueur de la loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, dispose que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a vocation à décrire les grandes tendances de l'offre et de la demande en logement, à la vente comme à la location.

4.3.1 Le marché à la vente

Après observation des prix sur les sites grand public de référence (seloger.com, logic-immo.fr, le bon coin), il est observé les données suivantes pour la commune de Portes-Lès-Valence :

- Un terrain à bâtir entre 600 et 1000 m² se vend entre 80 000€ et 110 000€ ;
- Une maison, toutes tailles confondues, se vend autour de 230 000€, globalement entre 165 000€ et 350 000€ ;
- Un appartement 3 pièces se vend autour de 120 000€ en moyenne, globalement entre 85 000€ et 215 000€.

Accès à l'acquisition appartement neuf	Valence	Couronne urbaine	2nde couronne	CCRC Plaine	Communes de plaine	Communes de plateau
Prix marché (T3 - 65m ²)	182 000 € 2800€/m ²	149 500 € 2300€/m ²	195 000 € 3000€/m ²	195 000 € 3 000 €	195 000 € 3 000 €	pas d'offre
Apport minimum pour le ménage médian (2100€ net/mensuel)	30 K€	0 €	40K€	40K€	40K€	-
Revenus nécessaires mensuel sans apport	2 600 €	2 100 €	2 900 €	2 900 €	2 900 €	-

Selon le PLH, pour Portes-Lès-Valence, qui appartient à la couronne urbaine, le prix moyen pour l'acquisition d'un appartement neuf est de 2300€/m², ce qui confirme la tendance observée sur les sites grand public.

Ces données montrent également qu'à l'échelle du PLH au moins 50% des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession neuve. De plus,

dans le neuf, le ménage médian (2100€/mensuel) ne peut prétendre qu'à l'accession en appartement à moins de 150K€, or cette offre n'est disponible que sur les secteurs de Portes-Lès-Valence, Bourg-Lès-Valence et Saint-Marcel-lès-Valence. Ces trois communes semblent donc particulièrement attractives au regard de l'accession à la propriété.

4.3.2 Le marché à la location

Après observation des prix sur les sites grand public de référence (seloger.com, fnaim.fr), il est observé que la location d'un appartement entre 45 et 75m² coûte entre 480€ et 770€, avec globalement un prix au m² de 9,8€, sachant que ces chiffres comprennent les charges. Hors charges, le prix au m² est en moyenne de 9,2€.

Type	Prix moyen au m ²
T2	10,5
T3	9,7
T4	8,9

Selon le PLH, le marché locatif privé est à 8,50€/m², soit légèrement en-dessous des données observées sur les sites grand public.

4.4 L'HEBERGEMENT DES PUBLICS SPECIFIQUES

4.4.1 Les personnes âgées

L'hébergement spécifique destiné aux personnes âgées dépendantes (EHPAD) est géré par deux établissements :

- EHPAD des Chênes : capacité de 80 places, construit en 2003
- EHPAD Les Gêrondines : capacité de 21 places

L'hébergement spécifique destiné aux personnes âgées non dépendantes est géré par un établissement :

- Foyer logement et résidence Louise Michel : capacité de 34 places, construit en 1979

Le foyer-logement Louise Michel existe sur la commune depuis 1979. Géré par l'Union de la Mutualité de la Drôme, il comprend 34 logements et actuellement accueille 35 résidents. Y résident essentiellement des personnes autonomes qui prennent leur repas, soit de façon indépendante, soit au restaurant du club Ambroise Croizat, construit par la mairie et qui est ouvert aux habitants de la commune.

4.4.2 L'hébergement d'urgence

Il n'y a pas d'hébergement d'urgence sur le territoire de Portes-lès-Valence. Un PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Plus Démunis) a été mis en place entre 2009 et 2013 dans la Drôme et a fait l'objet d'une évaluation.

4.4.3 L'accueil des gens du voyage

Un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2018. Le bilan du schéma précédent, réalisé en 2011, constate que la ville de Portes-lès-Valence a répondu aux obligations du schéma et dispose d'une aire d'accueil. Il est constaté que sur cette aire, 87% des familles sont restées moins d'un mois. Il existe donc un réel turnover. Par ailleurs, l'aire est peu fréquentée par les familles du secteur.

Le schéma 2002-2009 envisageait de trouver 3 terrains pour sédentaires sur le secteur composé des 4 communes de Valence, Bourg-lès-Valence, Chabeuil et

Portes-lès-Valence, Cependant, aucune de ces communes n'a réalisé d'aménagement de ce type.

A ce jour, Portes-lès-Valence compte 10 places, ouvertes en janvier 2009.

Synthèse

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<p>Une part élevée de logements sociaux ;</p> <p>Une grande majorité de résidences principales ;</p> <p>Une vacance faible qui atteste d'une attractivité de la commune ;</p> <p>Un parc de logements relativement récent ;</p> <p>Une production importante de collectifs, mais des efforts à faire pour atteindre les objectifs du SCoT</p> <p>Des prix d'achat d'appartements peu élevés par rapport à la moyenne dans la couronne urbaine de Valence ;</p> <p>Présence d'hébergements spécifiques.</p>	<p>Une vacance faible qui peut engendrer une tension du marché du logement ;</p> <p>Une petite majorité de logements individuels ;</p> <p>Une taille des ménages en baisse ;</p> <p>2/3 de grands et très grands logements (T4/T5), en déséquilibre avec la structure des ménages ;</p> <p>Des prix d'achat d'appartements élevés au vu des revenus du territoire.</p>
Enjeux	
<p>Augmenter la vacance pour détendre le marché immobilier ;</p> <p>Produire davantage de logements collectifs et intermédiaires pour répondre aux objectifs du SCoT ;</p> <p>Equilibrer l'offre en petits et moyens logements avec la structure actuelle des ménages ;</p> <p>Produire des logements abordables ;</p> <p>Prendre en compte toutes les catégories de population en termes d'habitat.</p>	

5. EMPLOI – ECONOMIE – COMMERCE – ZA – HD – TOURISME

5.1 LES ACTIFS RESIDANT SUR LA COMMUNE

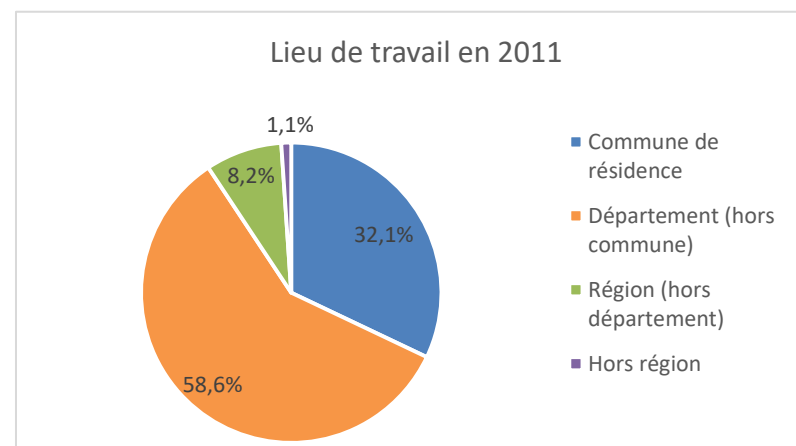
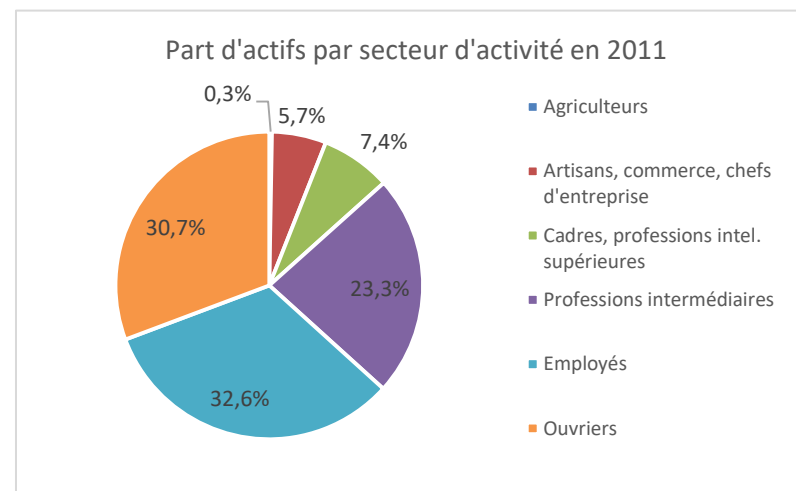
5.1.1 Population active

La population active ayant un emploi s'élève à 3 824 en 2011 contre 3 774 personnes en 2006. Cette population a fortement augmenté entre 1999 et 2006, selon la même courbe que la population (+ 569 actifs soit une augmentation de 17,7 % alors qu'elle n'était que de 3,3 % dans la période précédente). Entre 2006 et 2011, la population active est toujours en hausse, mais sa croissance a ralenti : +1,3%.

En 2011, les ouvriers (32,6 %) et les employés (30,7 %) restent les catégories socio-professionnelles dominantes dans la population active, tout comme elles l'étaient déjà en 1999, suivis des professions intermédiaires.

Concernant la destination du lieu de travail de la population résidente, seulement 32,1% des actifs travaillent sur la commune, contre 35,4 % en 1999.

La majorité des migrations vers un lieu de travail hors commune se font vers une autre commune de l'unité urbaine (Valence, Bourg Les Valence...).



5.1.2 Taux d'activité, Taux d'emploi et chômage

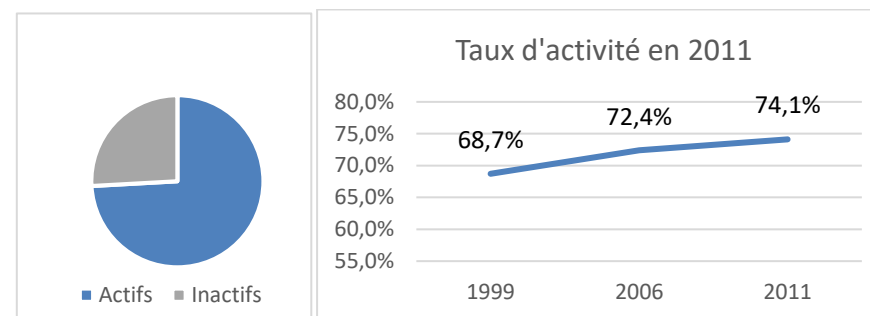
La population en âge de travailler n'a pas évolué entre 2006 et 2011, mais le nombre d'actifs a augmenté, d'où une augmentation du taux d'activité, qui passe de 72,4% à 74,1% (+1,9 points). On constate donc sur cette période une importante arrivée d'actifs sur la commune.

Par ailleurs, 65,1% de la population en âge de travailler de la commune a un emploi en 2011, alors qu'ils n'étaient que 62,2% en 2006 (+2,9 points). Ce taux d'emploi est en augmentation depuis 1999 et cette augmentation s'accélère depuis 2006. Il est supérieur au taux d'emploi de l'agglomération (61,2%) et de celui du département (63,3%).

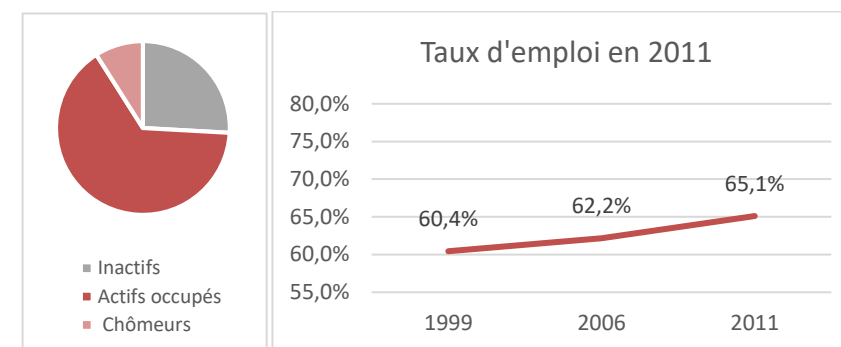
Le taux d'activité augmente légèrement plus rapidement que le taux d'emploi (+5,4 points entre 1999 et 2011 contre +4,7 points), ce qui peut signifier que la majorité des nouveaux actifs arrivant sur la commune ont un emploi.

Malgré le constat de cette arrivée d'actifs ayant un emploi, il est à noter que le taux de chômage a augmenté (+4,1 points) soit 80 chômeurs supplémentaires sur la période. Il touche particulièrement les jeunes entre 15 et 24 ans. 23,7% de cette catégorie d'âge est concernée. Par ailleurs, les femmes sont plus touchées que les hommes (13,7 contre 10,6%) mais cette différence s'atténue par rapport à 2006 (14,2 contre 8,6%).

Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (occupés et chômeurs) et la population en âge de travailler (15-64 ans) et permet de distinguer les actifs des inactifs (retraités, étudiants, etc.)



Le taux d'emploi présente le rapport entre les actifs ayant un emploi et la population en âge de travailler (15-64 ans). Il permet de mesurer la capacité d'un territoire à mobiliser sa main d'œuvre.



Le taux de chômage est le rapport entre le nombre de chômeurs et l'ensemble des actifs, occupés et inoccupés.

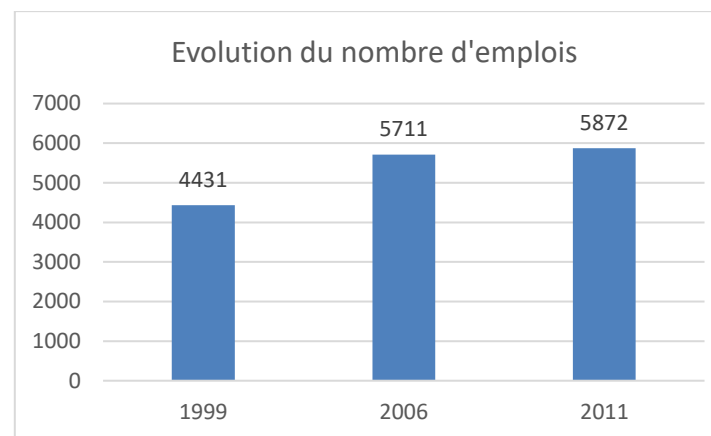
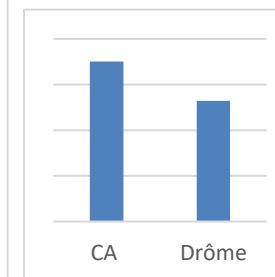
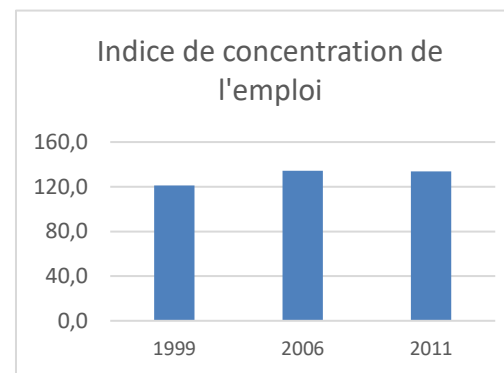
5.2 LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE

5.2.1 Un territoire dynamique et attractif

L'indice de concentration de l'emploi définit le nombre d'emploi sur un territoire par rapport au nombre d'actif. Portes-Lès-Valence présente un indice de concentration de l'emploi de 134%, soit 134 emplois pour 100 actifs sur la commune. Ce chiffre est en augmentation depuis 1999 (121%) mais stable depuis 2006 (134%). En comparaison, la Communauté d'Agglomération présente un indice de 140% et le département de 106%. Le territoire est donc dynamique, tant à l'échelle de la commune qu'à un niveau supra communal.

Grâce aux importantes zones d'activités intercommunales de la commune, ainsi que la présence du port, la commune catalyse un grand nombre d'emplois. Ce nombre a augmenté de près de 30% entre 1999 et 2006, puis s'est stabilisé, avec une augmentation de seulement 0,3% du nombre d'emplois entre 2006 et 2011.

Par ailleurs, sachant que 2568 emplois de la commune sont occupés par des actifs n'habitant pas à Portes-lès-Valence, un important flux domicile-travail entrant est constaté.



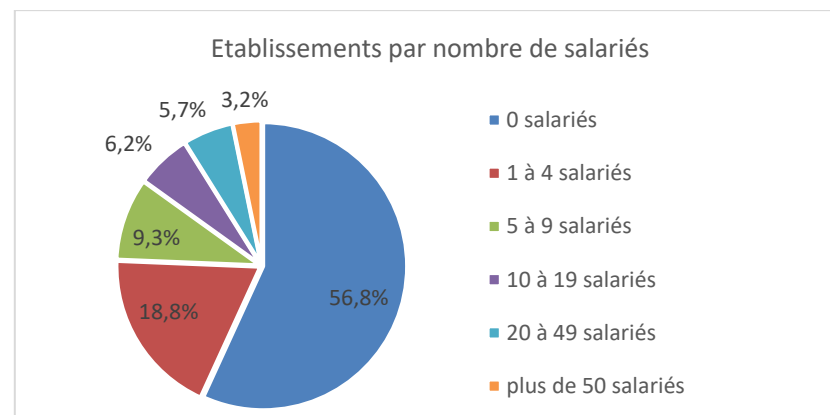
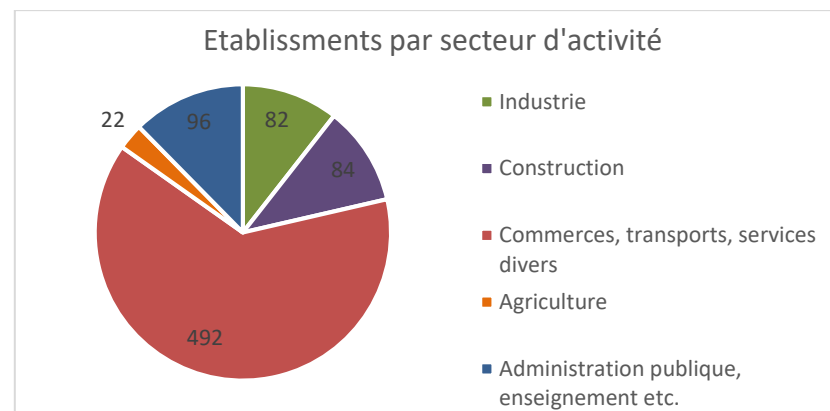
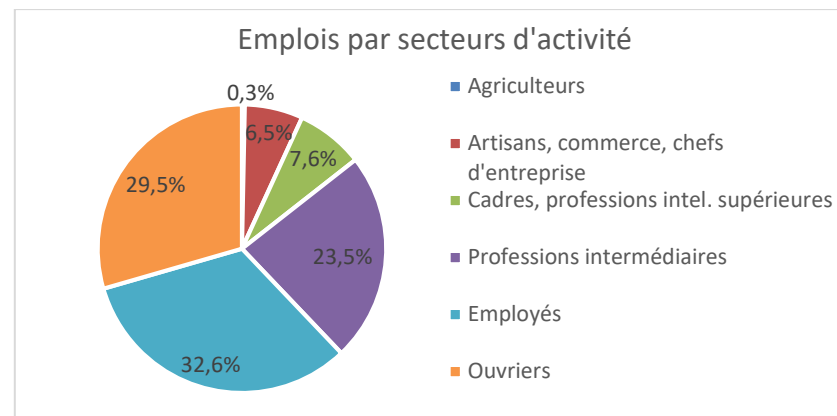
5.2.2 Un secteur d'activité basé sur les commerces, transports et services divers

Les employés représentent la catégorie d'emplois la plus importante sur le territoire communal, avec près d'un tiers des emplois (1240 emplois). Les ouvriers (29,5% soit 1120 emplois) et les professions intermédiaires (23,5% soit 892 emplois) représentent également une part importante de l'emploi. Le territoire ne compte que 0,3% des emplois dans l'agriculture, ce qui représente 12 emplois. Les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent respectivement 7,6 et 6,5% de l'emploi, soit 288 et 248 emplois sur le territoire.

Les secteurs du commerce, des transports et des services divers compte le plus grand nombre d'établissements sur la commune (492). Loin derrière, l'administration publique dont l'enseignement est également bien représenté avec 93 établissements. Les secteurs de la construction et de l'industrie comptent respectivement 84 et 82 établissements, et l'agriculture en compte 22. Au total, Portes-Lès-Valence compte 776 établissements.

La grande majorité de ces établissements ne compte cependant aucun salarié. C'est le cas pour 56,8% d'entre eux, soit 441. C'est ensuite les établissements de 1 à 4 employés qui sont les plus représentés, avec 146 structures.

Seuls 25 établissements emploient plus de 50 personnes. Cependant, ces entreprises comptent à elles seules près de 2 600 emplois, soit la moitié des emplois de la commune. Le maintien et la pérennité de ces entreprises est donc particulièrement important pour la préservation de l'emploi et l'attractivité de la commune.



5.3 COMMERCES ET SERVICES

5.3.1 Des commerces le long de la RD 7

La plupart des commerces et services de la commune se trouvent le long de la RD 7. Cependant cette implantation en bord de voirie n'est pas optimale, d'autant plus que les trottoirs présentent un certain nombre d'obstacles (terrasses, pancartes publicitaires, etc.) et que la RD 7 présente un trafic très important. Leur accès peut donc s'avérer peu agréable, peu aisé voire dangereux, notamment pour les poussettes et personnes à mobilité réduite.

5.3.2 Un centre commercial à redynamiser

Un centre commercial est également présent au centre de la commune, mais n'est pas visible de la RD 7, car masqué par la mairie. Avec la fermeture de plusieurs cellules commerciales, le risque est que le supermarché tombe également en désuétude.

Cependant ce bâtiment présente l'avantage d'être central dans la commune et d'être accessible via des cheminements piétonniers. Son devenir est donc à réfléchir, dans le cadre d'un projet d'aménagement sur ce secteur qui présente un potentiel intéressant, mais non optimisé.

5.3.3 Des commerces de grande distribution pas toujours implantés au mieux

Des commerces de grande distribution sont implantés en entrée nord de la commune, en direction de Valence. Cependant, l'intégration de ces bâtiments dans leur environnement, et notamment en lien avec la RD 7 n'est pas toujours la plus adéquate. En effet, l'effet vitrine recherché dans ce type de zones commerciales n'est pas présent, certains bâtiments récents étant tournés vers l'opposé de la voie et présentant un mur aveugle côté voirie.



5.4 LE TOURISME

La commune compte 3 hôtels pour une capacité totale de 96 chambres : un hôtel 1 étoile, comptant 62 chambres, un hôtel 3 étoiles de 27 chambres et un hôtel non classé de 7 chambres. Il n'y a pas de camping sur le territoire, ni d'autre hébergement collectif (insee 2011). On recense également une chambre d'hôte rue Gabriel Peri.

Portes-Lès-Valence n'est pas une ville touristique mais la région autour présente un certain nombre d'atouts, notamment un grand nombre de sites et monuments historiques (la Cathédrale Saint Apollinaire et la Maison des Têtes à Valence, la Porte Monumentale à Chabeuil, la Cartoucherie à Bourg-Lès-Valence, le Château de Crussol à Saint-Péray), mais également le Jardin des Oiseaux à Upie, le Parc Juvet et le Champ de Mars à Valence, le Jardin Sémaphore à Montélier, etc.

On peut cependant découvrir à Portes-Lès-Valence une mosaïque gallo-romaine, exposée dans la salle des mariages de l'Hôtel de Ville. Découverte sur le site du prieuré de Saint-Gervais, cette mosaïque gallo-romaine polychrome est composée d'octogones dans lesquels on trouve un décor géométrique et floral¹.



La Cartoucherie, Bourg-Lès-Valence (Source : www.ladrometourisme.fr)



Mosaïque gallo-romaine, Portes-Lès-Valence (Source : www.porteslesvalence.fr)

¹ Source : www.valenceromansagglo.fr

5.5 L'AGRICULTURE

En 2011, la part des actifs agricoles dans la population active de la commune ne représente que 0,3 %, soit 12 actifs, en baisse depuis 1999 (0,4 % pour 23 actifs).

Le recensement général de l'agriculture réalisé au cours de l'année 2010 a permis de dénombrer 10 exploitations sur la commune de Portes-Lès-Valence, alors qu'elles étaient 21 en 2000. Selon les données communales, elles ne seraient plus que 9 en activité en 2015. Le nombre des exploitations a baissé de près de 75 % depuis 1988 (40 exploitations en 1988). Mais c'est surtout le volume de travail qui a chuté : 110 unités de travail annuel en 1988, pour 11 emplois aujourd'hui, soit 10 fois moins, 22 ans plus tard. La surface agricole utile de la commune a également fortement baissé, passant de 940 ha à 671 ha entre 1988 et 2000, tout exploitant confondu (de la commune ou non). En 2010, la référence de la RGA est modifiée, la SAU est recensée par agriculteur et non plus par commune. Ainsi, en 2010, les agriculteurs de Portes-Lès-Valence exploitent 271 ha de SAU, sur la commune ou en-dehors. La quasi-totalité de ces surfaces sont des terres labourables². Les superficies en cultures permanentes³ ont disparues de la commune, elles représentaient encore 100 ha en 2000.

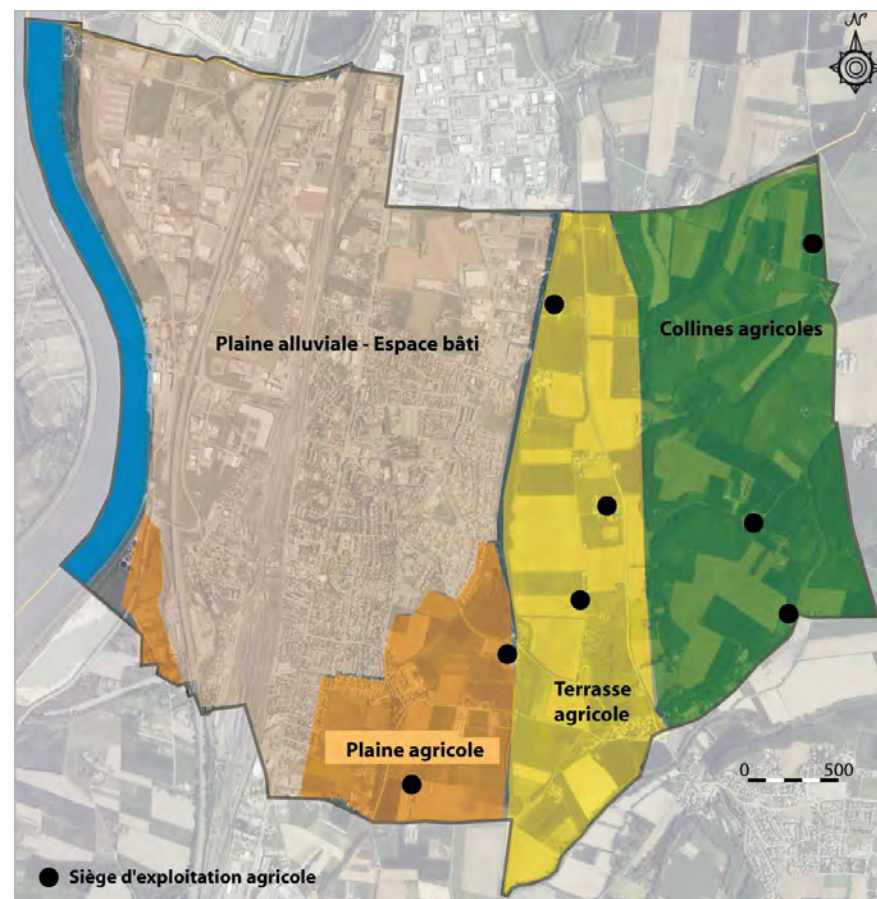
L'orientation technico-économique principale de la commune est passée de « polyculture et polyélevage » en 2000 à « volailles » en 2010. Cependant, on trouve encore sur la commune plusieurs producteurs de céréales.

La production de volailles se concentre dans quelques élevages qui relèvent de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement auxquels s'applique l'article L 111-3 du code rural.

Les vergers sont en nette régression, mais n'ont pas totalement disparus, en atteste la Ferme Margerie qui continue à produire des jus et purées de fruits bio sur la commune de Portes-Lès-Valence.

² Superficies en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Localisation des sièges d'exploitation agricole de Portes-Lès-Valence



³ Superficies en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

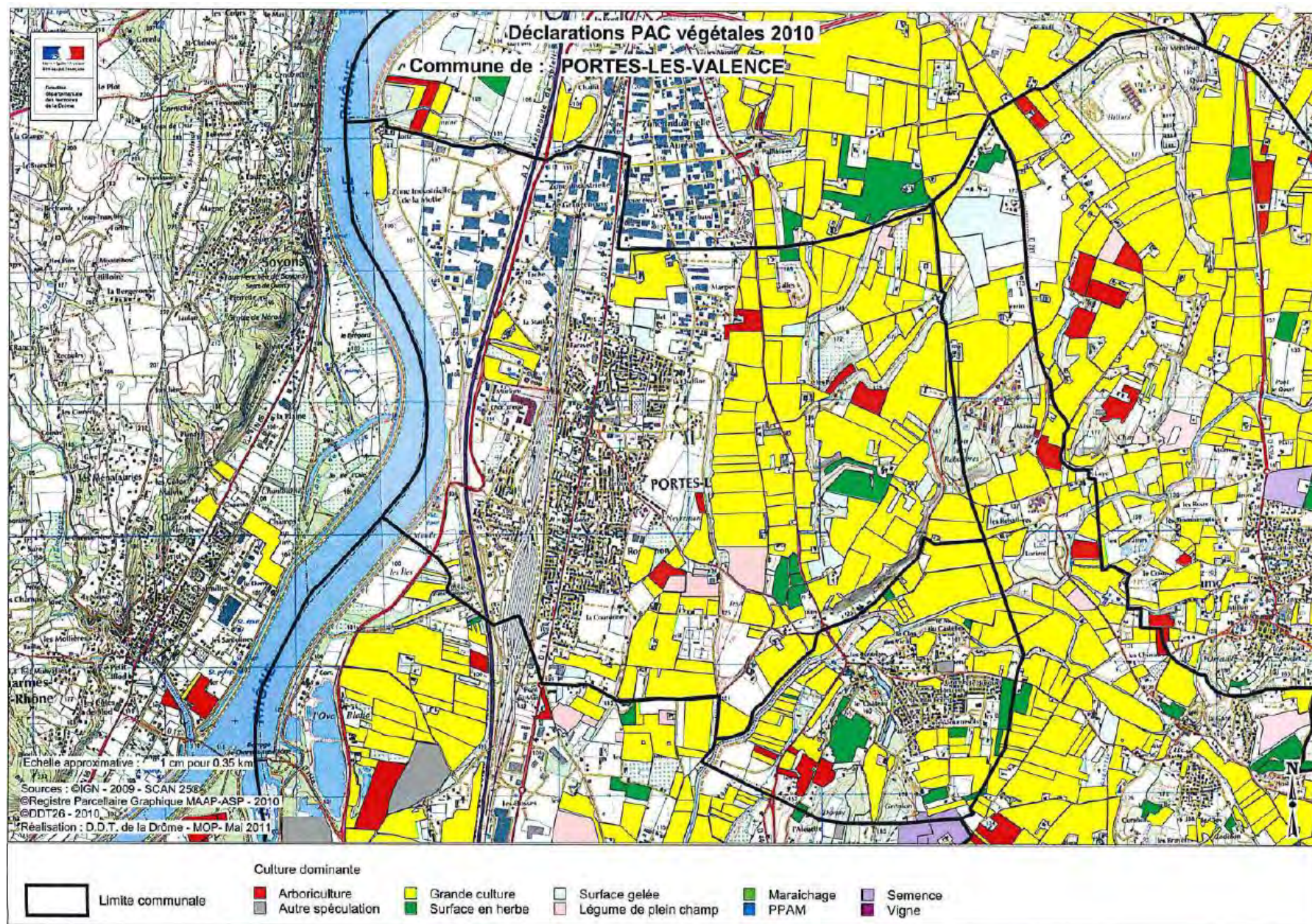
Des enquêtes ont été réalisées auprès des agriculteurs, 5 des 9 exploitants en activité et ayant leur siège sur la commune y ont répondu. Sur ces 5 exploitants, 4 le sont à titre principal et 1 dans le cadre d'une double activité. Ils gèrent à eux 5 environ 190 ha de SAU dont minimum 100 ha sur la commune de Portes-Lès-Valence. Si l'un des exploitants considère son parcellaire proche du siège et globalement groupé, 3 le considère comme moyennement regroupé voire dispersé et éloigné. Il y a donc un enjeu de préservation de la continuité des espaces agricoles. Ces exploitants cultivent des céréales (blé, orge, colza, maïs,...), exploitent des vergers et réalisent de l'élevage (poules pondeuses, poulets de chair, chèvres).

Sur les 5 exploitants, 2 font de la transformation sur place et de la vente en magasin de producteurs et/ou sur les marchés. Par ailleurs, 3 des exploitants emploient des salariés, pour 2 à 5,5 UTH (Unité de temps de travail), en temps plein ainsi qu'en emplois saisonniers pour 2 d'entre eux.

Sur les 5 exploitants, 4 ont entre 40 et 55 ans et 1 a plus de 55 ans. Ce dernier a un repreneur pour son exploitation dans son cadre familial. 4 exploitants sont propriétaires de leur logement (intégré à l'exploitation agricole), le dernier ne s'est pas prononcé. Ils sont également principalement propriétaires de leur bâti d'exploitation, qu'ils considèrent globalement comme récent, adapté et fonctionnel pour 3 d'entre eux et ancien et à améliorer afin de l'adapter pour un, le dernier ne s'est pas prononcé.

Concernant leurs projets à 10 ans, au moins 3 prévoient de poursuivre leur activité, 1 envisage une cessation d'activité, mais souhaite conserver son habitation sur le site d'exploitation. De plus, 4 des 5 exploitants prévoient la réalisation de nouveaux bâtiments (bâtiment d'élevage de poules, serres maraichères) ou ont des projets d'accueil à la ferme, d'aménagement de l'habitat pour le repreneur, etc.

Enfin 3 exploitants réalisent des cultures ou de l'élevage en agriculture biologique et notent que ces parcelles sont des parcelles à enjeu fort.



LES ZONES D'ACTIVITE

De très importantes surfaces sur la commune de Portes-Lès-Valence sont consacrées aux zones d'activités économiques (environ 350 ha). L'ensemble des zones d'activités, à l'exception de la zone de Dandor, au sud de la commune, est géré par Valence Agglomération.

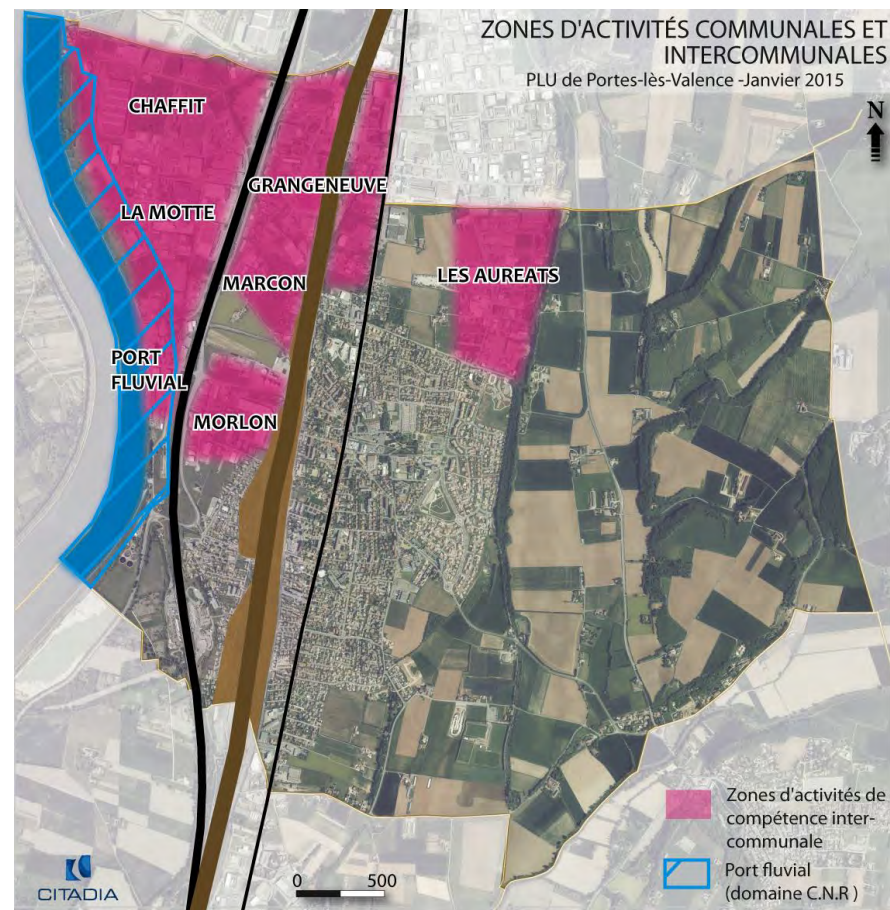
Le développement des espaces à vocation d'activités, s'est réalisé en bordure des infrastructures, et en continuité des premières implantations industrielles, essentiellement au nord du territoire.

5.5.1 Secteur La Motte – Chaffit

Portes-Lès-Valence est une commune de tradition ouvrière fortement marquée par son passé cheminot. Avec les travaux du chemin de fer qui commencent en 1852, la construction du dépôt et de la gare de triage au début du XXème siècle, puis avec les travaux d'aménagement du Rhône et la construction de l'autoroute A7 dans les années 60-70, s'amorce le développement de la première zone industrielle de l'agglomération. Cette zone dispose d'un embranchement fer la rendant attractive auprès des entreprises.

Plusieurs entreprises importantes comme les meubles Magne, les graines Tézier, les fours Pavailler, l'agroalimentaire avec Fruival, des entreprises de transport : Gondrand, Martin, etc. se sont installées au sein de la zone. A partir de 1990, à partir d'une volonté commune de développement (C.C.I., C.N.R., commune de Portes et SISAV...), la vocation de ce secteur s'est affirmée avec la mise en valeur des atouts du site (très bon réseau de desserte, présence sur le site d'entreprises importantes, des trois modes de transport : fleuve, route, rail, ...), axé sur l'aménagement d'une plateforme logistique de transport désireuse d'attirer des activités fonctionnant en « multimodalité ».

La partie nord a été aménagée dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC de Chaffit) et fait partie des zones intercommunales de l'agglomération gérées par Valence Romans Agglo. La quasi-totalité de cette zone est aujourd'hui urbanisée.



La partie ouest est constituée par les terrains concédés et gérés par la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R) avec la présence sur le site du port de commerce qui est un atout important pour la dynamique économique.

5.5.2 Les Auréats

La zone des Auréats s'étend dans le prolongement des activités commerciales, artisanales et industrielles (usine Rhône Poulenc notamment) de la zone des Auréats de Valence. Cette zone s'est développée partiellement en façade de la RD 7 (au niveau du 1^{er} rond point avenue Salvador Allende) avec quelques implantations commerciales (grandes surfaces d'équipement de la maison), mais surtout de part et d'autre de la rue Brossolette, laissant libres de vastes tènements fonciers entre ces deux voies, qui s'urbanisent petit à petit. Le long de la rue Brossolette dominant des entreprises artisanales, de commerces de gros et de services aux entreprises, ou aux particuliers, entreprises de transports.

Le secteur ouest de la zone des Auréats est repérée dans le Document d'Aménagement Commercial du SCoT de Valence Agglomération. Cette ZACOM « Portes RN7 » comprend une partie du secteur de Grangeneuve ainsi que les espaces agricoles et partiellement bâtis en entrée de ville à l'est de la RN 7. Dans les orientations exposées, l'aspect « vitrine » est essentiel, bien qu'il n'est pas été pris en compte dans les dernières implantations.

ZACOM « Portes RN7 »

7



- ➔ **Polarité** : Valence Agglo-Rhône Crussol
- ➔ **Commune** : Portes-lès-Valence
- ➔ **Rappel des prescriptions sur la vocation de la ZACOM** :
 - ZACOM de niveau 2 spécialisée.
 - Emprise maximale des équipements commerciaux : une unité commerciale ne pourra excéder 3 500 m² de surface de vente (soit environ 4 500 m² de surface de plancher).

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Cette zone a pour vocation de conforter le sud de la polarité valentinoise en la diversifiant progressivement. Les surfaces commerciales doivent s'inscrire en complémentarité avec le projet Hugo Provence.

Sa localisation sur la RN7 rend l'aspect « vitrine » essentiel.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les autorisations délivrées en CDAC et les documents d'urbanisme locaux garantissent le respect des objectifs suivants :

- ➔ **Aménagement urbain / Insertion urbaine et paysagère** : Favoriser une bonne insertion paysagère des équipements commerciaux dans leur environnement, notamment en travaillant particulièrement la transition avec les quartiers voisins dans le secteur de « couture urbaine » (volumes, formes, gabarits, espaces extérieurs...). Développer une

cohérence architecturale et en termes de traitement des espaces extérieurs à l'échelle de la ZACOM (espaces publics et privés), dans l'objectif d'améliorer la qualité de la traversée de ville.

- ➔ **Accessibilité** : Aménager des cheminements doux sécurisés depuis les arrêts de transport en commun et les quartiers voisins jusqu'à l'entrée des commerces, et entre les commerces situés au sein de la ZACOM.

DÉLIMITATION DE LA ZACOM ET ILLUSTRATION DES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



5.5.3 Morlon

Au sud de Grangeneuve, entre autoroute et voie ferrée, la zone d'activités de Morlon a été aménagée par la commune à partir de 1985. Son urbanisation s'est réalisée par tranches successives du nord au sud à partir de l'Avenue du Port. Au nord de cette voie, elle accueille le dépôt pétrolier, installation à haut risque, classée SEVESO et autour de laquelle sont définis des périmètres de danger où la densité urbaine est limitée.

Cette zone a vu s'implanter des structures avec des effectifs relativement importants comme le magasin général de l'Armée de l'Air (ELCA), CARRARD Services (entreprise de nettoyage), Constructel (Télécom), Schenker (transport), ainsi que des entreprises à vocation de commerces et de services en façade de la R.N.7 tel que SOFATH (conception et commercialisation d'appareils thermiques), Hôtel Balladins, etc.

5.5.4 Grangeneuve

La zone de Grangeneuve prolonge la première zone industrielle de Portes-lès-Valence, entre l'autoroute et l'ancienne nationale (RD 7). Les premières entreprises se sont implantées au coup par coup, sur ce quartier dans les années 70, après l'aménagement de la déviation de la RN 7 en 1972. Ce quartier a vu l'implantation d'entreprises créatrices de nombreux emplois comme MERLIN (aujourd'hui KDI, utilisant de vastes surfaces de stockage pour le négoce de produits sidérurgiques), ou l'entreprise BILLON (chauffage et sanitaire), les chaudières PERGE, MONOPANEL SUD (profilés en acier pour le bâtiment), TRIGANO (fabrication équipement de camping) avec de vastes emprises occupées par le stockage des mobil-homes.

La vocation première de cette zone est l'accueil d'activités industrielles et artisanales, nécessitant des emprises de stockage importantes. L'implantation des activités s'est réalisée le plus souvent au gré des opportunités foncières, créant un tissu bâti relativement lâche, relativement désorganisé (enclaves non bâties, délaissés, voies en impasse, peu de liaisons est-ouest...), et où la « vitrine » qu'offrent les entreprises est souvent peu valorisante.

Les circulations est-ouest à l'intérieur de cette zone, contraintes par la voie SNCF, se limitent à la rue Benjamin Moloise qui passe sous les voies ferrées en passage alterné (gabarit limité).

Côté est, les entreprises implantées le long de la RD 7 ont eu tendance à s'orienter vers des activités de commerce et de services notamment au niveau du premier rond point de la ville (carrefour avec la rue de Lattre de Tassigny) : meubles et équipement de la maison, restauration, discount alimentaire, ...

De nouveaux bâtiments se sont également implantés récemment à l'est de la RD 7 sans prendre en compte l'insertion dans le site et notamment l'effet vitrine d'une implantation en bord de voirie hautement pratiquée. Ainsi des murs aveugles font face à la route.

5.5.5 Dandor

Un petit secteur d'activités s'est également développé au sud de la commune Avenue Charles de Gaulle-Quartier Dandor (abords de la RD 7) en limite d'Etoile-sur-Rhône. Ce secteur regroupe quelques entreprises, surtout dans le domaine de l'automobile : garage MERCEDES, carrosserie VEZIRIAN... Mais une partie de ces espaces occupés auparavant par les entreprises, est aujourd'hui inoccupé ou en friches.

Au sud, au-delà de la limite de la commune, Etoile sur Rhône dispose de plusieurs zones d'activités qui viennent renforcer l'attractivité économique du secteur de Portes les Valence.

Synthèse

Atouts	Contraintes
<p>Un nombre d'actifs en légère hausse ;</p> <p>Un taux d'activité et un taux d'emploi en hausse ;</p> <p>Un nombre d'emplois sur la commune supérieure au nombre d'actifs de la commune ;</p> <p>De très nombreux petits établissements ;</p> <p>Plusieurs très grandes entreprises (+ de 50 employés) ;</p> <p>Des commerces et services en centre-ville.</p>	<p>25 entreprises de plus de 50 employés qui portent 50% des emplois, soit un risque de chute important du nombre d'emploi en cas de fermeture ou délocalisation de l'une d'elle ;</p> <p>Des commerces et services situés en bordure de la RD 7 ;</p> <p>Un centre commercial au centre peu mis en valeur et qui voit ses cellules commerciales fermer ;</p> <p>Des zones d'activité en entrée de ville peu qualitative et ne cherchant pas l'effet vitrine lié à leur positionnement.</p>
Enjeux	
<p>Requalifier les friches et délaissés des zones d'activités ;</p> <p>Réfléchir à une évolution potentielle du centre commercial ;</p> <p>Améliorer la qualité des zones d'activité en entrée de ville.</p>	

6. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Les déplacements sont de nature très variée : déplacements domicile-travail, déplacements scolaires, déplacements vers les équipements, commerces services, ..., et sont très difficiles à appréhender dans leur ensemble.

Les tendances de ces dernières décennies sont une croissance très forte de la mobilité des ménages et une part très importante des déplacements en voiture particulière.

A titre d'illustration, en matière de déplacements domicile – travail, 32,1 % des actifs résidant à Portes-lès-Valence travaillent dans la commune et sur l'ensemble des actifs :

- 81,4 % utilisent la voiture particulière
- 6,1 % utilisent les transports en commun, 4,6 % se déplacent en deux roues et 4,8 à pied.

La notion de « couloir » initiée par le Rhône et sa vallée est fortement ressentie à Portes-lès-Valence qui est traversée par plusieurs infrastructures linéaires importantes. Celles-ci, souvent très proches, traversent le territoire du Nord au Sud et créent des coupures successives entre le fleuve, la ville, et à l'intérieur même de l'agglomération.

6.1.1 La voie fluviale « Rhône »

C'est la voie privilégiée pour le transport marchandises de « gros » gabarit, dont le trafic est appelé à se renforcer dans l'avenir.

Le Rhône aménagé en voie navigable à grand gabarit entre Fos sur Mer et Chalon sur Saône est utilisé pour le transport de marchandises, mais aussi pour des activités de tourisme (port de plaisance de l'Épervière à Valence) ou de loisirs (mise à l'eau pour planches à voile à Miaille sur le territoire de Portes).

Le port de commerce de Valence Portes-Lès-Valence géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme a été aménagé sur des terrains concédés à la C.N.R. Ce port bénéficie d'une excellente desserte routière (proximité des accès aux axes autoroutiers) et est connecté à la ligne Paris-Marseille par une voie particulière le reliant au triage S.N.C.F.

Si le transport fluvial représente encore une faible part de l'acheminement des marchandises, ce mode de transport connaît un net développement depuis quelques années, les tonnages transportés sur le Rhône sont en progression, la vocation d'échange de la plateforme multimodale est donc appelée à se renforcer dans l'avenir.

6.1.1.1 Les orientations du SCoT

Le SCoT conforte la stratégie de report modal vers le fleuve et le rail des marchandises transitant sur le Grand Rovaltain ou à sa destination.

La poursuite de la réalisation de la plateforme polymodale sur le site du Port de Valence/Portes-lès-Valence doit être traduite dans les différents documents de planification et les équipements nécessaires à l'intermodalité sur le site du port de commerce doivent être développés.

En outre, les différentes politiques d'aménagement et d'urbanisme doivent permettre le développement des espaces d'accueil longue durée pour les poids-lourds : réserver des espaces pour accueillir de manière sécurisée les chauffeurs de poids-lourds longue distance ; ces espaces doivent proposer ou être associés à des services à la personne et être reliés, dans la mesure du possible, au réseau de transports en commun.

6.1.2 La voie ferrée : la ligne S.N.C.F. Paris Lyon Marseille

C'est une ligne ferroviaire mixte (fret et voyageurs) à deux voies qui accueille les trains de fret à destination notamment du complexe portuaire de Marseille/Fos, les trains de grandes lignes, et les Trains Express Régionaux (TER).

Depuis 2001, une grande partie du trafic voyageur dans la vallée du Rhône s'est reportée sur la ligne à grande vitesse du TGV Méditerranée.

L'ancienne halte qui desservait les voyageurs de Portes est aujourd'hui fermée pour les voyageurs. La gare de Portes semble progresser vers un état d'abandon alors qu'avec les travaux d'électrification de la ligne Valence-Grenoble, la ligne offre à la fois des potentialités pour le transport de voyageurs (desserte pour des liaisons locales ou régionales) et, pour le fret, en corrélation

avec la poursuite du développement de la plateforme logistique (renforcement des connexions avec le mode rail pour l'activité fret dans les années à venir).

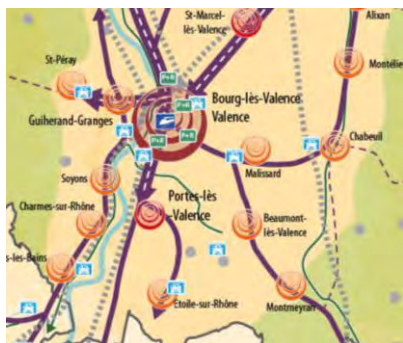
A Portes Lès Valence, l'aménagement de la voie ferrée et la création du dépôt et de la gare de triage ont largement participé au développement industriel et à l'essor économique de la ville, mais depuis plusieurs années, le triage est devenu une « gare multi fonctions », une grande partie de ces emprises semblent aujourd'hui sous utilisées et en friches, servant de zones de stockage le temps des travaux sur la ligne.

Le site de Portes constitue une porte intermodale en tant que débouché ferroviaire vers le fleuve et apparaît comme un enjeu important pour la S.N.C.F., mais aussi pour la région dans le cadre de la politique des transports en matière de fret.

La voie ferrée, impose des contraintes de franchissement importantes pour les liaisons inter agglomération (seulement trois passages inférieurs avec des ouvrages au gabarit limité).

6.1.2.1 *Les orientations du SCoT*

Le SCoT prône le développement de nouveaux pôles d'échange intermodal à



Portes-lès-Valence. Par ailleurs, les PLU des communes riveraines du fleuve doivent permettre les aménagements nécessaires à l'accueil des navires de marchandises et de voyageurs. Ces aménagements devront être reliés au réseau de voirie structurante du territoire. De plus, ils devront être desservis efficacement en transports en commun et en modes doux.

6.1.3 Les Infrastructures routières

6.1.3.1 L'autoroute A7 : un axe très circulé

L'autoroute A7 supporte au niveau de Portes-Lès-Valence un trafic très intense de transit, mais aussi en partie un trafic d'échange et plus local à la vallée du Rhône. Cet axe a connu une croissance de trafic très importante (croissance de l'ordre de + 5 % par an) et aujourd'hui connaît des phénomènes de congestion et de saturation de plus en plus longs et marqués au moment de la période estivale ainsi que lors des départs de grands week-ends ou de vacances scolaires.

L'échangeur de Valence Sud tout proche et situé sur le territoire de Valence, permet un accès rapide et direct à l'agglomération et à l'ensemble des zones industrielles.

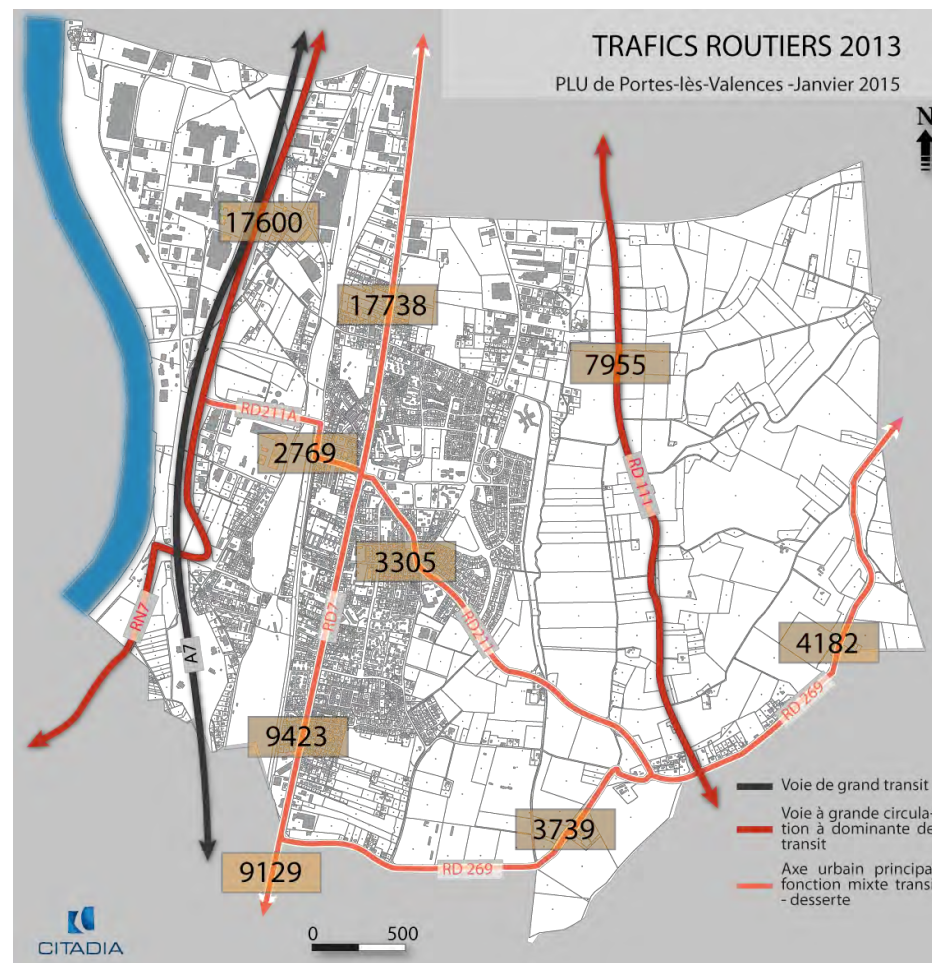
Concernant les projets de nouvelles infrastructures autoroutières : le contournement autoroutier de Valence ne serait plus à l'ordre du jour et le principe d'une liaison autoroutière A7-A49 est abrogé.

6.1.3.2 La Route Nationale 7 : voie s'orientant de plus en plus vers une fonction de desserte

C'est un axe important pour le trafic interne à la vallée du Rhône (trafic JMA 2013 : 17 600 véhicules-jour). Sur cet axe domine une circulation de transit avec une prépondérance des déplacements de courte distance, mais il est également largement emprunté pour une desserte locale puisqu'il irrigue les zones d'activités de la Motte, Grangeneuve et Morlon. Cette voie s'inscrit en déviation à l'ouest de l'agglomération pour contourner le centre urbain.

La R.N.7 est un itinéraire recommandé aux convois exceptionnels.

Cet axe présente des problèmes de sécurité, notamment au niveau de la traversée de certains carrefours : carrefour avec l'avenue du Port, et carrefour avec la rue Fernand Léger.



6.1.3.3 *La Route Départementale 7 (axe historique / ancienne RN 7)*

Depuis la création de la déviation, elle a pour fonction essentielle la desserte de la ville de Portes Lès Valence avec un trafic de 17 738 véhicules –jour (trafic JMA 2013). C'est l'axe urbain majeur nord-sud, véritable « épine dorsale » de l'agglomération le long de laquelle viennent s'articuler les liaisons vers les différents quartiers.

6.1.3.4 *La RD 111 : voie de transit vers la vallée de la Drôme évitant l'agglomération portoise*

Contournant l'agglomération par l'Est et traversant la terrasse des Lacs, cette route départementale de 1^{ère} catégorie, supporte un trafic d'environ 7 955 véhicules –jour (trafic JMA 2013) puisqu'elle relie l'agglomération valentinoise à la vallée de la Drôme. Le trafic est relativement dense mais cette voie évite le centre urbain.

6.1.3.5 *La RD269*

La Route Départementale 269 qui relie la RD 7 en limite sud de la commune pour rejoindre la RD 111 à l'entrée de Beauvallon.

6.1.3.6 *Les routes communales*

Les anciennes RD 211 et RD 211a ont été cédées à la commune et sortent donc du réseau départemental

- La route 211 relie la R.D.7 au niveau du centre-ville (Place de la République) à la R.D. 269, en direction de la R.D. 111 et de Beauvallon, via le centre-ville (rue Emile Zola),
- La route 211a entre la R.N. 7 et la R.D. 7 (avenue du Port rue Pierre Sépard) relie les zones industrielles ouest et le port fluvial au centre de l'agglomération ;

D'autres voies, bien que moins importantes, ont un rôle déterminant dans le cadre des liaisons interquartiers :

- principales liaisons nord - sud :
 - Avenue Pierre Brossolette, prolongée par l'avenue de l'Europe, ou bien par l'avenue de la Résistance et la rue Jean Macé,
 - Rue Descartes, rues Paul Vaillant Couturier, Jean Jacques Rousseau, Diderot, Jules Guesde, et Jean Rostand de part et d'autre de la voie ferrée ;
 - Rue Pasteur et rue Maurice Thorez,
 - Rue Louis Saillant, rue Louis Armand et rue Benoît Frachon (zone de La Motte).
- principales liaisons est – ouest, notamment :
 - Les rues Marx Dormoy et Paul Eluard, Louis Aragon, Charles Doucet, Danièle Casanova, André Chastel au niveau du centre urbain,
 - Les deux liaisons traversantes de part et d'autre de l'emprise ferroviaire :
 - rue Benjamin Moloïse au nord (liaisons entre zones d'activités)
 - rue Etienne D'Orves prolongée par la rue Anne Frank au sud (désenclavement du quartier des Cités Ouest).

On relève cependant l'insuffisance de liaisons entre les quartiers ouest (La Motte, Grangeneuve, zones d'habitat des cités Ouest), le centre urbain et les quartiers Est de l'agglomération, en raison des difficultés de franchissement de l'autoroute, de la RN 7 et surtout de la voie ferrée.

6.1.4 Les cheminements « doux »

Des pistes cyclables ont été réalisées, et aménagées généralement sur des voies de liaison interquartier. Plusieurs ont été mises en œuvre de façon récente dans les nouveaux quartiers d'habitat, mais des discontinuités subsistent dans ce réseau de pistes cyclables.

De nombreux cheminements piétons ont été aménagés dans le centre urbain : liaison vers les écoles, vers le parc Aragon, entre les quartiers d'habitat... Le chemin du bois de la Chaffine a été réservé à un usage piétonnier, dans le cadre de la mise en valeur du bois de La Chaffine (aires de jeux, parcours santé...). Les cheminements piétonniers sont globalement aisés et sécurisés sur la commune, à l'exception de quelques points noirs, tels que les passages sous les voies ferrées.

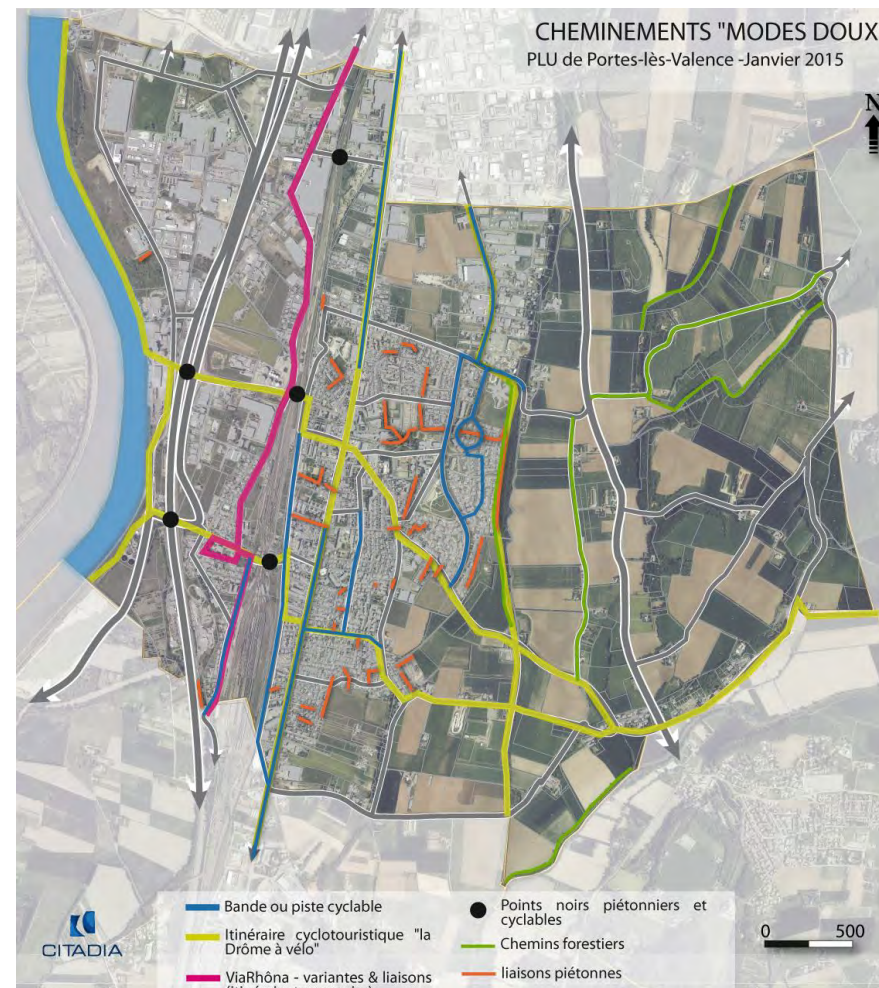


Passages dangereux sous les voies SNCF

La commune est également traversée par des itinéraires cyclotouristiques : le Drôme à vélo et une « variante & liaison » ponctuelle de la ViaRhôna. Ces circuits ne sont cependant pas toujours matérialisés par des pistes et bandes cyclables, mais peuvent également être des chemins de terre, tels que le long du Rhône.



Cheminement mode doux le long du Rhône



6.1.5 Transports collectifs

La ville de Portes n'est plus directement desservie par la voie ferrée, mais elle dispose d'un réseau de transport urbain par bus mis en place sur l'agglomération dans le cadre de Valence Major, et dont la compétence est transférée à Valence Agglo

Le réseau CITEA de Valence Romans Développement, exploité par Véolia Transport, a été restructuré début 2007.

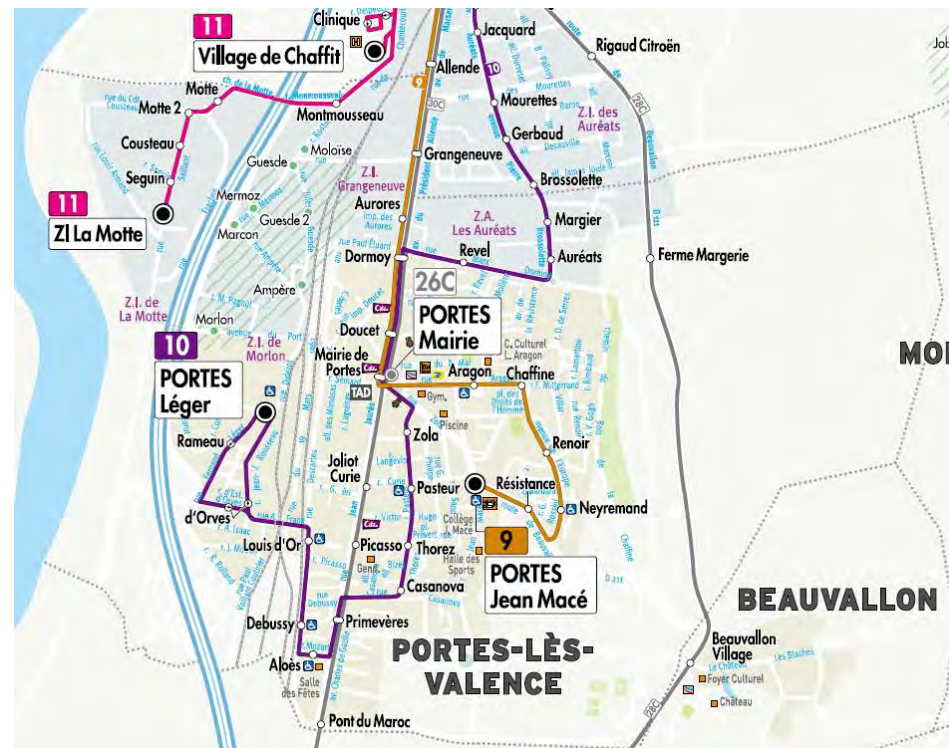
Ce réseau fonctionne en complémentarité avec les lignes interurbaines du réseau départemental.

6.1.5.1 Réseau CYTEA de Valence Romans Développement

Deux lignes régulières de transports collectifs urbains (bus) desservent Portes Lès Valence, plus une ligne desservant uniquement la ZA de La Motte depuis Valence :

- La ligne 9 (Portes Lès Valence / Dandor – Valence Polygone Dunkerque) dessert la rue Jean Jaurès et l'avenue Salvador Allende (RD 7), avec un service fonctionnant toute l'année mais uniquement en semaine à une fréquence moyenne d'un bus toutes les heures.
- La ligne 10 (Portes Lès Valence / Léger – Valence 2 / Couleur / Saint Marcel Lès Valence) dessert les quartiers Ouest, le collège, le centre-ville, l'avenue Brossolette. Le service fonctionne toute l'année mais uniquement en semaine, à une fréquence moyenne d'un bus toutes les vingt minutes. Cette ligne est donc considérée au SCoT comme un service efficace.
- La ligne 11 (Village de Chaffit / ZI La Motte – Epervière) ne concerne que la desserte de la zone industrielle de La Motte à partie de Valence.

Des Lignes « express » pour les scolaires : lignes 101E, 102E, 10E (itinéraire de la ligne 10 vers les lycées de Valence : Camille Vernet, Montplaisir, Briffaut, Montesquieu, Valence centre).



6.1.5.2 Réseau départemental

Portes-lès-Valence est desservie par les lignes régulières n° 26, 28 et 30 interurbaines (lignes départementales)

- La ligne 26 « Portes les Valence Livron, Crest », circulant uniquement en période scolaire ;
- La ligne 28 « Valence Crest Die Lue en Diois », fortement soutenue par les cars SNCF. Cette ligne emprunte la RD 111 avec un arrêt au niveau de la ferme Margerie et du centre aéré ;
- La ligne 30 « Valence Livron Montélimar ».

Ces lignes sont surtout utilisées par les scolaires vers les établissements du second degré de Valence (lycées, établissements d'enseignement publics ou privés...), même si elles comportent entre 30 à 40% d'usagers commerciaux.

6.1.5.3 *Transport à la demande*

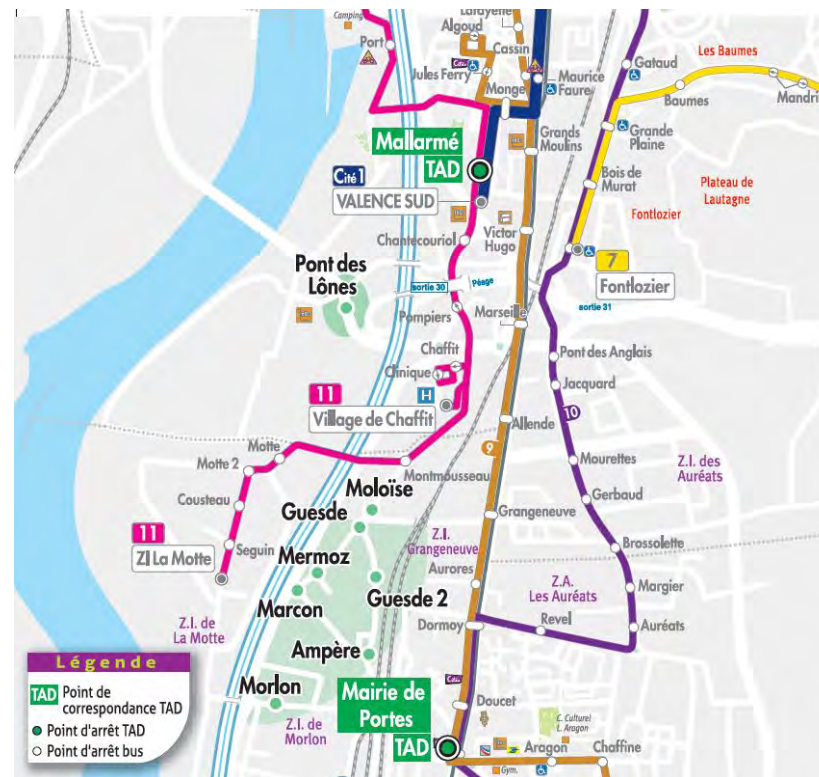
Un service spécifique de transport à la demande a été mis en place pour les personnes handicapées.

Une ligne de transport à la demande desservant les zones industrielles de La Motte, Morlon est à la disposition des usagers.

6.1.5.4 *Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) :*

Le Plan de Déplacements Urbains de Valence Romans a été approuvé en date du 10/02/2016.

Le nouveau PDU concerne 64 communes, dont Portes-lès-Valence. Le scénario préférentiel retenu prend en compte les thèmes d'urbanisme/déplacements, d'intermodalité, de transports collectifs, d'accessibilité, de stationnements, etc. Il préconise notamment d'identifier les secteurs actuellement les mieux desservis par les transports collectifs en vue d'un renforcement préférentiel de l'urbanisation, d'améliorer l'offre en transports collectifs vers les zones d'activité du territoire, ou encore de créer des aménagements pour les vélos (réseau de pistes, stationnements, etc.).



6.1.6 Les stationnements

Le centre de la commune compte plus de 630 places de stationnement en parking et plus de 250 places le long des voies ou en poches de stationnement, soit plus de 880 places. Les places à proximité des commerces sont en zone bleue, avec une durée limitée.

En dehors du centre, on trouve des places :

- le long des voies, sur trottoirs ou sur voirie, notamment le long des avenues Jean Jaurès et François Mitterrand, des rue Marx Dormoy, Paul Verlaine, Louis Pasteur et aux abords des équipements scolaires.
- en poches de stationnement dans les quartiers résidentiels (environ 350 places)
- rattachés à des équipements (environ 80 places, à proximité du collège, du gymnase, de la gendarmerie, etc.).



Stationnement le long des voies,
Avenue F. Mitterrand

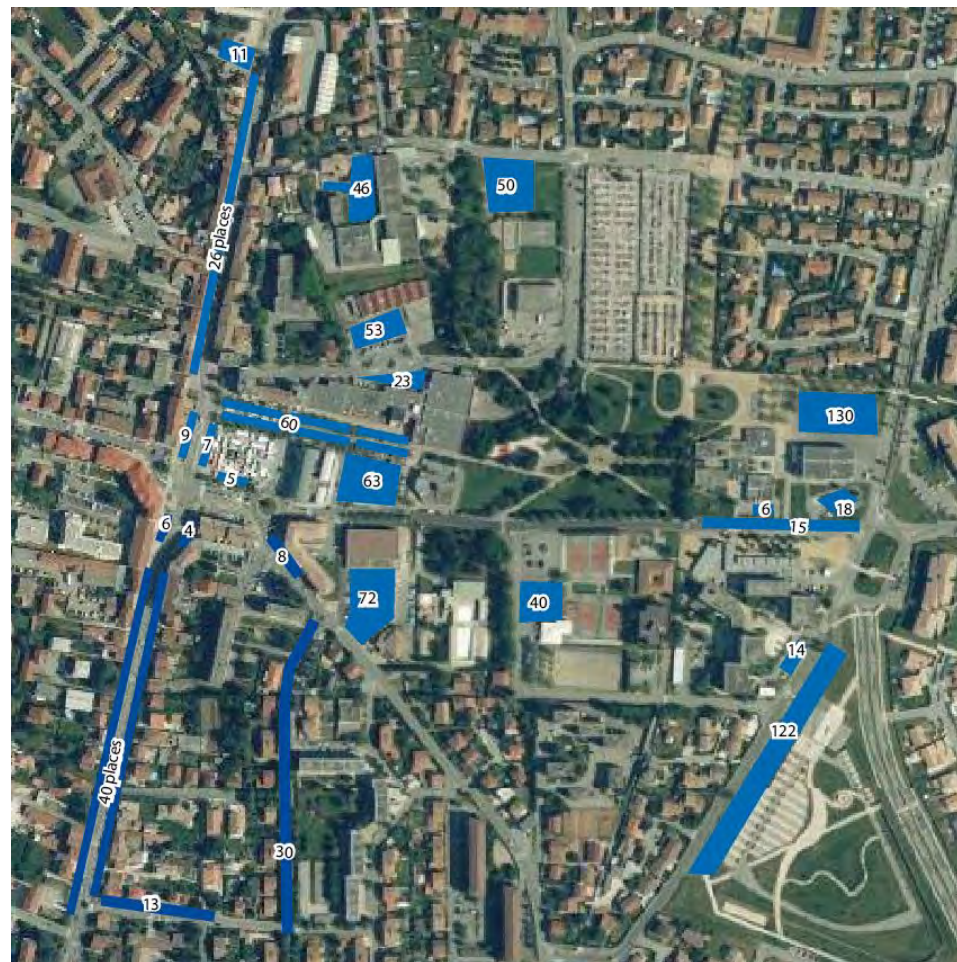


Poches de stationnement,
Allée Bartholdi

Avec plus de 1300 places de stationnement, hors places le long des voies en dehors du centre, les stationnements semblent suffisants et bien répartis sur l'ensemble de la commune.

A noter la présence de deux aires de covoiturage, une place de la Libération (10 places) et une à l'espace Crystal (8 places).

Localisation des parkings et des principales zones de stationnement dans le centre de Portes-lès-Valence



Synthèse

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<p>Une bonne desserte routière et autoroutière ;</p> <p>Des liaisons modes doux et piétonnes existantes ;</p> <p>Des stationnements en nombre suffisant, que ce soit dans le centre et en-dehors</p>	<p>Des transports fluviaux et ferroviaires sous-exploités ;</p> <p>Une desserte en transports en commun limitée pour le tout public ;</p> <p>Quelques passages difficiles voire dangereux à pied ou à vélo (passages sous voies SNCF).</p>
Enjeux	
<p>Créer une plateforme multimodale performante ;</p> <p>Inciter le développement des transports en commun par une structuration et une densification des quartiers ;</p> <p>Sécuriser les passages dangereux en modes doux ;</p> <p>Apaiser et sécuriser la RD7 en lien avec les commerces en bord de voie.</p>	

7. EQUIPEMENTS

La Ville de Portes-lès-Valence, ville récente dans son urbanisation, hérite comme l'ensemble des villes qui se sont développées rapidement, d'équipements collectifs, d'espaces urbains dont la vocation est à conforter ou à renouveler, voire à adapter aux nouvelles attentes en termes de déplacements, en termes de réappropriation et d'usage, et de manière à s'inscrire dans une cohérence d'aménagement global.

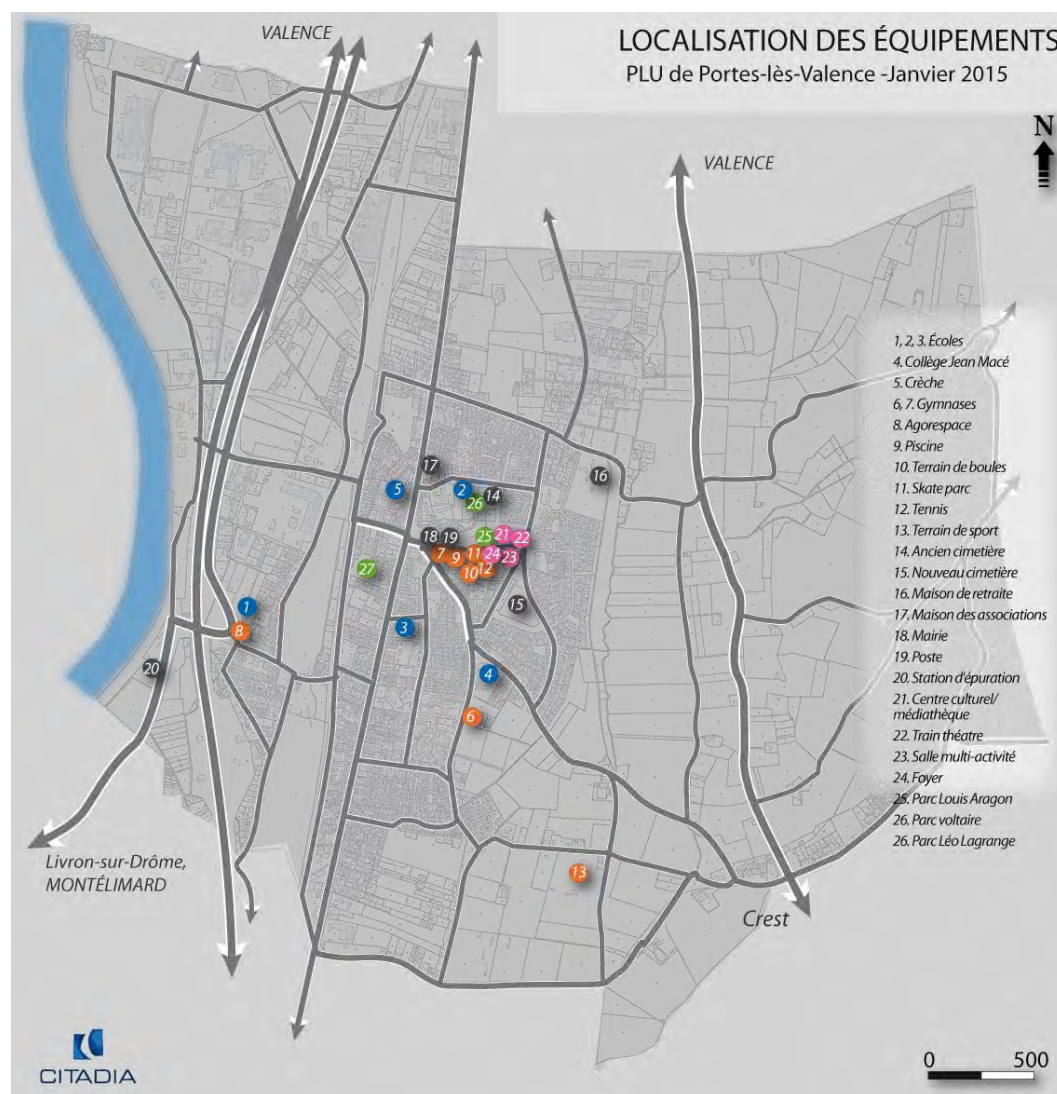
7.1 EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Portes-lès-Valence connaît une vie associative riche avec de nombreuses associations sociales, culturelles, sportives, ... A ce titre la ville bénéficie d'un niveau élevé en services et équipements de superstructure. Certains équipements comme le « Train Théâtre » sont connus au niveau régional et ont une attractivité qui dépasse largement les limites de la commune (équipement culturel à l'échelle de l'agglomération valentinoise).

Equipements scolaires, sociaux et socio-éducatifs :

- 9 établissements scolaires
 - Collège Jean Macé créé en 1967 accueillant environ 800 élèves des communes du canton (sauf ceux de Beaumont les Valence), et les enfants de Montmeyran.
 - Trois écoles élémentaires et quatre écoles maternelles : au total 16 classes en maternelle pour 426 élèves (+ 1 classe disponible) et 29 classes en élémentaire, dont deux ULIS (unité localisée pour l'inclusion scolaire - ex CLIS classes d'intégration scolaire) pour environ 682 élèves (+ 2 classes disponibles).

Les établissements scolaires se répartissent dans les différents quartiers d'habitat autour du centre urbain : primaire Fernand Léger et maternelle Jean Moulin dans les quartiers Ouest, qui se sont rapprochés pour former un groupement, primaire Joliot Curie et écoles maternelles Pasteur et Anatole France au Sud Est du centre urbain, écoles maternelle et primaire Voltaire au Nord Est à proximité des quartiers d'habitat de la Chaffine.



Quatre restaurants scolaires, répartis sur les secteurs nord, sud et ouest de l'agglomération, accueillent au total environ 600 enfants par jour en moyenne, 200 maternelles et 400 élémentaires.

En raison de la croissance des effectifs scolaires, de nouvelles classes pourraient être ouvertes, notamment dans l'école maternelle Voltaire et l'école élémentaire Joliot Curie.

- Différents équipements à caractère sociaux ou socio éducatifs :

- Centre R.A.S.E.D. (Réseau d'aides spécialisés aux élèves en difficultés) : aide psychopédagogique à l'enfance
- Pour la petite Enfance : multi accueil « La Pitchouline » (halte-garderie, crèche – 40 places) mais qui est saturée, P.M.I. et relais assistante maternelle proposant 303 places (2014) ;
- Pôle social « Eugénie Cotton » créé en 2005 dans l'ancienne halte-garderie, rue Jourdain, et regroupé avec le centre médico-social, regroupe différentes associations à caractère social
- Maison des associations et diverses salles de réunion et d'animation dans les différents quartiers.
- Des équipements pour les personnes âgées : Foyer restaurant « Louise Michel », et de l'hébergement spécifiques destiné aux personnes âgées dépendantes (maison de retraite des Chênes, Les Géronlines) ou non dépendantes (foyer logement et résidence Louise Michel).

En matière d'équipements scolaires et de restauration, d'équipements « petite enfance », on constate une saturation importante des structures existantes au regard des effectifs en hausse et un nécessaire rééquilibrage de ces équipements entre les différents quartiers.

- Equipements culturels, sportifs et de loisirs :

Pôle important d'équipements culturels réalisé dans les années 80-90 à l'Est dans le prolongement du centre urbain et s'accompagnant de la mise ne place de mails piétonniers, et d'un grand espace vert : le parc Louis Aragon

- Centre culturel Louis Aragon (médiathèque, Maison pour Tous...)
- Salle multi activité JURIETTI (danse, boxe, foyer...)

- « Le Train Théâtre » : vaste espace culturel avec salles de spectacles accueillant un large public : représentations théâtrales, concert, ... (15 000 spectateurs par an)
- « Le Train cinéma » : salle de cinéma pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes
- La salle polyvalente / salle de spectacle « Espace Cristal », vaste lieu d'accueil pour des expositions et des manifestations locales située au sud de l'agglomération, (équipement très fréquenté, connaissant une forte attractivité s'étendant bien au-delà des limites de la commune).
- De nombreuses infrastructures sportives de qualité sont réparties surtout au centre et à l'Est de l'agglomération :
- Stades et terrains de sport Gabriel Coullaud (foot, rugby), bicross, à Monerit, équipements pouvant accueillir des manifestations sportives importantes, pour lesquelles les espaces d'accueil et de stationnement apparaissent insuffisants.
- Piscine, gymnase, terrains de tennis, boudrome, skate parc à proximité du centre urbain ;
- Courts de tennis aux Cités Ouest rue Fernand Léger,
- Halle des sports, salles de gymnastique et dojo à proximité du collège...

Plusieurs espaces de loisirs destinés à l'enfance ou à des activités de plein air :

- Centre de Loisirs Sans Hébergement aux Brûlats (accueil des 6- 14 ans) : effectifs en nette progression depuis plusieurs années,
- Espace de détente de Miaille en bordure du Rhône pour activités nautiques,
- Aménagement « parcours santé » Bois de La Chaffine,

Une offre d'équipements importante et des équipements rénovés et améliorés (Centre culturel Louis Aragon, salle des fêtes Fernand Léger, ...), mais des équipements sportifs concentrés sur le centre-ville et Monerit et peu d'équipements de quartiers et d'espaces verts de proximité.

La ville de Portes-lès-Valence compte par ailleurs plus de 90 associations qui contribuent activement à la vie de la cité.

7.2 ESPACES PUBLICS

L'ancienne RN7 a constitué le premier axe fédérateur d'espace collectif le long duquel était venue s'asseoir l'ancienne mairie-école aujourd'hui Maison des associations. Cet axe conserve encore une fonction « routière » affirmée, très « linéaire », il est peu ouvert sur la ville en dehors de la Place de la Mairie.

En centre-ville, la Place de la Mairie qui se prolonge par la Place du 8 mai, le Mail et le Parc Aragon sont des espaces publics d'importance qui remplissent leur fonction de centre de vie (marché, lieux d'accès aux commerces et aux équipements, lieu de promenade et de lien entre les différents pôles attractifs, ...). Ainsi la place de la mairie et les espaces de stationnement ont été réaménagés et affirment nettement, par leur caractère très soigné, la centralité de ce lieu.

Des rues secondaires structurent fortement les quartiers qu'elles desservent, car elles concilient l'ensemble des usages et marquent leur identité.

La rue Louis Pasteur constitue une voie structurante de quartier : l'architecture végétale liée aux alignements d'arbres et la largeur des trottoirs contribuent à définir une voie urbaine où habitat collectif et individuel, jardins se fondent.

Si de nombreux cheminements piétons ont été aménagés au sein des différents quartiers, dans les années 80, la nouvelle voie qui relie l'ensemble des tranches de la ZAC de la Chaffine et des Chênes marque une nouvelle génération d'aménagements de voirie, attentive à concilier tous les types de déplacements et valorisant l'image des quartiers. Cette Voie Verte de 1,4 km, reliant la maison de retraite des Chênes à la route de Beauvallon, passe entre le lotissement Bartholdi et les jardins partagés et est utilisable par les piétons et cyclistes. Quelques tables et bancs sont installés ponctuellement le long de cette voie.

Les espaces publics, lieux de passage, de circulation, de rencontre et de détente, contribuent au paysage urbain, valorisent l'image et la convivialité des quartiers. Si certains espaces sont peu aménagés et ne sont ainsi pas attractif, d'autres proposent des jeux pour enfants, bancs et autres mobiliers urbains. Aujourd'hui encore, les nouveaux quartiers n'accueillent pas de nouveaux espaces publics, mais des liaisons douces y sont aménagées.



Espace public non aménagé et peu mis en valeur



Large mail paysagé permettant de relier les quartiers

7.3 EQUIPEMENT NUMERIQUE

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de la Drôme a été voté à l'unanimité par les deux Assemblées départementales, le 1er juillet 2014. Ce document bi-départemental, réalisé sur la Drôme et l'Ardèche, traduit de manière pratique la politique des acteurs locaux pour l'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme.

Le syndicat mixte ADN « Ardèche Drôme Numérique », porteur du SDTAN, associe les Départements de l'Ardèche et de la Drôme, la Région Rhône-Alpes et l'Union européenne dans un projet commun : l'aménagement numérique du territoire pour la mise en place d'un réseau haut et très haut débit de communications électroniques en Ardèche et Drôme.

Le réseau ADN a permis de développer considérablement l'accès au numérique dans ces deux départements, avec 96% des foyers éligibles à des offres ADSL dégroupées. Cependant, Portes-Lès-Valence faisait déjà partie des quelques communes déjà desservie avant la mise en place de ce réseau.

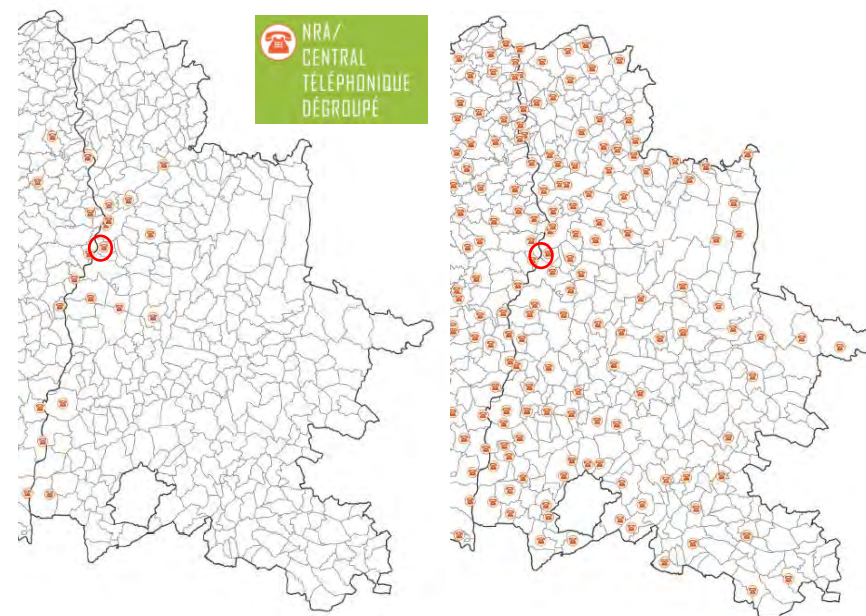
L'objectif suivant du syndicat est de relier l'ensemble du territoire à la fibre optique à un horizon de 10 ans.

La multiplication des usages dans les activités et l'habitat ainsi que pour les services est une des clés pour la limitation des déplacements.

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre l'accès facilité à ce réseau en zone urbain, périurbaine et rurale en permettant les emprises nécessaires sur l'espace public pour l'implantation des locaux et équipements techniques de distribution. Les règles de construction devront permettre l'accès de la fibre optique dans les immeubles.

Les zones d'activités existantes et futures sont raccordées au réseau haut débit d'ADN.

L'objectif de l'aménagement numérique est de favoriser l'attractivité économique durable du territoire et la compétitivité des acteurs économiques, notamment avec la mise en place de nouveaux modes de travail : coopération, télétravail...



Synthèse

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
Des équipements divers et nombreux.	Des équipements scolaires qui atteignent leur maximum de capacité. Des espaces publics parfois peu mis en valeur.
Enjeux	
Anticiper la création d'équipements scolaires et de petite enfance. Des espaces verts et espaces publics de quartier à créer ou à conforter.	

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTENU

1. Le paysage et le patrimoine..... 4

1.1	Le paysage.....	4
1.1.1	Le socle géomorphologique et hydrogéologique	4
1.1.2	Des composantes naturelles qui participent à l'identité du territoire	7
1.1.3	Les entités paysagères structurantes de la commune.....	8
1.1.4	Un tissu urbain varié.....	9
1.2	Le patrimoine	10
1.3	Analyse paysagère de l'axe routier structurant	12
1.4.	la découverte du territoire et pratique.....	17
	du paysage	18
1.3.1	Les éléments repères, points de vue et perspectives	18
1.3.2	Les itinéraires cyclables et piétons, pour la découverte du paysage ¹⁹	
1.3.3	Les entrées de ville.....	19

2. La trame verte et bleue 23

2.1	Un défi du grenelle de l'environnement	23
2.1.1	Un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé par la loi ALUR.....	23
2.1.2	La trame verte et bleue en pratique	23
2.1.3	De nombreux bénéfices associés à la Trame Verte et Bleue 24	
2.2	Les éléments encadrant la trame verte et bleue de Portes-les-Valence	25
2.2.1	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes	25

2.2.2	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.....	25
2.2.3	Le contrat de milieu Véore-Barberolle.....	26
2.2.4	Le SCoT du Grand Rovaltain	26
2.2.5	Le Rhône, un corridor écologique majeur	27
2.2.6	Les zones humides	29
2.2.7	Les réservoirs de biodiversité	29
2.2.8	Les zones refuges	31

3. Des risques et des nuisances a intégrer 36

3.1	Des risques naturels sectorisés	36
3.1.1	Risques d'inondation du Rhône et de la Véore.....	36
3.1.2	Risques d'inondation par remontée de la nappe à La Couronne - Bos Codoyer :.....	38
	La ville de Portes Lès Valence est également concernée par un aléa inondation par remontée de nappe.	38
3.1.4.	Risques liés au retrait de gonflement des argiles	39
3.1.5.	Risque sismique	40
3.1.5.	Risque feux de forêt.....	40
3.2	Des risques technologiques non négligeables	41
3.2.1	Un territoire concerné par plusieurs installations classées pour l'environnement	41
3.2.2	Le transport de matières dangereuses : un risque à intégrer 43	
3.2.3	Un risque de rupture de barrage à considérer.....	47
3.3	Les nuisances impactant le territoire communal	47
3.3.1	Le bruit et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre	47

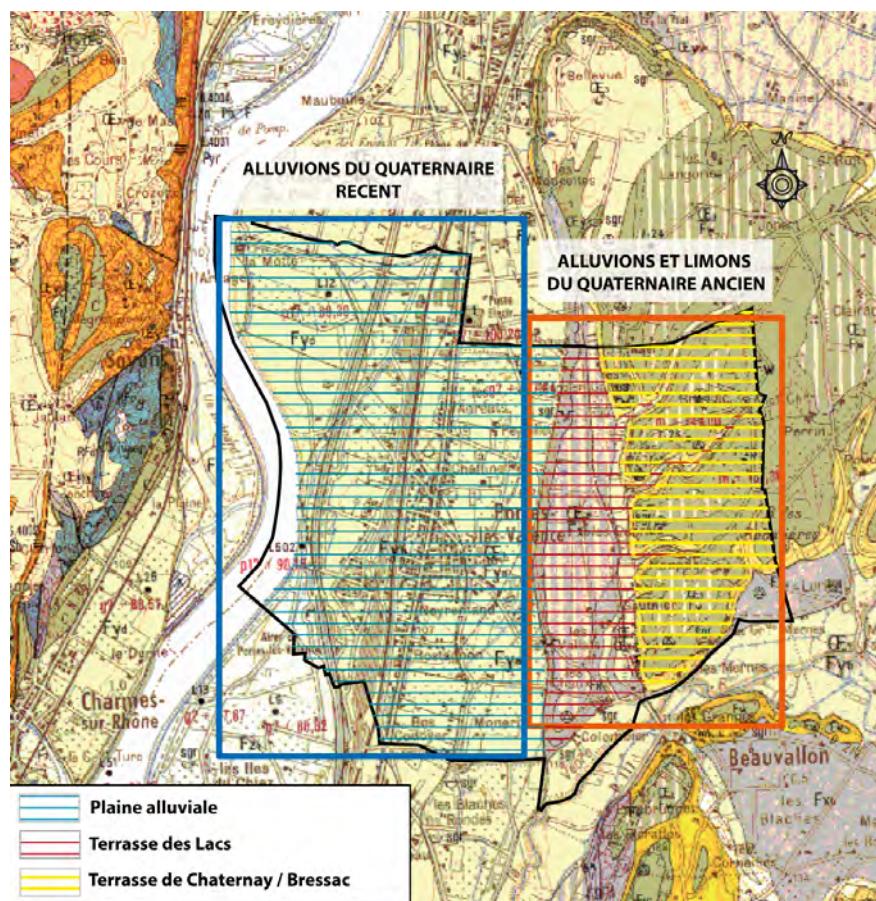
3.3.2 Le bruit et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport aérien	49
3.3.2 Les nuisances olfactives.....	50
3.3.3 Un territoire concerné par les objectifs de qualité de l'air...	50
4. Les pressions exercées sur l'environnement	54
4.1 Une ressource en eau de qualité.....	54
4.1.1 Une qualité des eaux connues.....	54
4.1.2 L'alimentation en eau potable.....	54
4.2 La gestion de l'assainissement	54
4.2.1 Un réseau d'assainissement intercommunal	55
4.3 Une gestion des déchets bien structurée	57
4.4 Un développement urbain émetteur	59
4.4.1 Les sources des émissions des GES	59
4.5 Un développement urbain consommateur.....	60
4.5.1 Un cadre réglementaire ambitieux	60
4.5.2 Concevoir avec l'environnement climatique, une première réponse pour réduire les besoins énergétiques	61
4.5.3 Un potentiel en énergies renouvelables à valoriser	63

1. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

1.1 LE PAYSAGE

1.1.1 Le socle géomorphologique et hydrogéologique

Le territoire qui jouxte la rive gauche du Rhône, appartient au sillon du Rhône et au système alpin de plissement tertiaire.



Les premiers débuts du système fluvial (pré-Rhône) datent de la fin du miocène à l'ère tertiaire. Au Crétacé, une dépendance de la mer alpine envahit les vallées déposant calcaires et marnes sur le socle granitique.

De nouveaux comblements de vases, sables et molasses par la mer, relayés par des dépôts d'alluvions fluviales sont ensuite creusés puis remodelés au quaternaire dans leurs formes actuelles par le Rhône.

Ainsi, en rive droite du Rhône, côté ardéchois, s'élève le massif granitique des Monts du Vivarais, tandis qu'en rive gauche côté Drôme s'étendent des terrains sédimentaires formés par les plaines alluviales quaternaires d'où émergent progressivement à l'Est, des collines miocènes, puis les premiers reliefs des Préalpes.

Le territoire de Portes les Valence s'étend sur les dépôts sédimentaires du quaternaire constitués par :

- **Les alluvions et limons du quaternaire ancien et du Villafranchien** formant des terrasses étagées sur la partie orientale de la commune ;

Sur cette partie, deux terrasses alluviales se succèdent d'ouest en est :

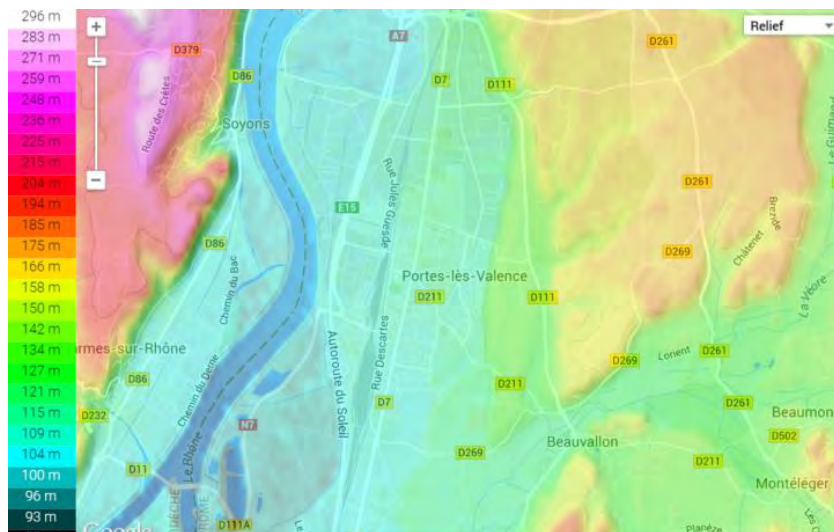
- La première «Les Lacs » limite naturellement l'agglomération dominée par un talus d'une vingtaine de mètres (altitude proche de 130 mètres).
- La seconde, plus vaste est constituée par la terrasse de Charnay / Bressac, prolongement du plateau de Lautagne et qui s'étend bien au-delà des limites communales à une altitude d'environ 170 mètres. Ce plateau entaillé à l'ouest par les vallons des Rebatières et de la Houpe s'avance dans la plaine jusqu'en limite de la vallée de la Véore qui rejoint la plaine alluviale du Rhône.

Ces deux terrasses sont recouvertes d'un dépôt « loess » qui rend les sols fertiles, limoneux, profonds, homogènes et de bonne qualité pour la mise en valeur agricole.

➤ **Les alluvions récentes du quaternaire récent sur la moitié ouest du territoire.**

La plaine alluviale du Rhône, très peu accidentée, est inclinée en pente douce vers le Rhône (altitude variant entre 100 et 110 mètres). La nature géologique et la proximité du fleuve ont donné sur ce premier niveau des sols caillouteux et très perméables, de qualité médiocre pour l'agriculture, qui s'est effacée pour laisser place aux infrastructures et à l'urbanisation.

Ces terrasses et notamment les alluvions récentes sont des gisements alluvionnaires riches en sables et graviers pour l'exploitation de matériaux dans le domaine de la construction et les travaux publics. Des extractions de graviers ont ailleurs eu lieu par le passé sur différents sites de la commune (Faravel, ancienne décharge M.O.S.). Actuellement aucune carrière n'est en cours d'exploitation sur la commune. Toutefois, un projet d'extension de carrière est en cours à l'extrémité sud-ouest de la commune, à côté de la station d'épuration Rivecourt. La société exploitante est CEMEX Granulats Rhône Méditerranée.



Relief de la commune de Portes Lès Valence
Source : carte-topographie.fr

La nature du sous-sol est également en corrélation avec la circulation et la qualité des eaux souterraines (sols perméables rendant les nappes peu profondes très sensibles aux pollutions de toute nature). Le long du Rhône et dans les alluvions des terrasses quaternaires, notamment les plus basses, circulent d'importantes nappes aquifères. Leur substratum est généralement la molasse sableuse, relativement perméable, et les argiles pliocènes pratiquement imperméables.

La nappe des alluvions post-wurmiennes constitue l'unité hydrogéologique la plus importante. L'épaisseur moyenne de l'aquifère est généralement supérieure à 10 mètres, atteignant même parfois 25 m dans certains secteurs. La perméabilité moyenne des alluvions est élevée (4 à 5.10-3 m/s), mais la qualité des eaux est mauvaise, en raison de la pollution chimique par le Rhône, et de la faible profondeur de cette nappe. Dans les basses terrasses wurmiennes, circule une nappe continue qui se raccorde finalement au niveau du Rhône par l'intermédiaire des alluvions récentes. Il n'y a pas de niveaux aquifères perchés ce qui est un trait particulier à cette région. L'épaisseur de l'aquifère varie entre 5 et 10 mètres. La perméabilité moyenne se situe vers 2,3.10-2 à 8.10-3 m/s au Sud de la ville de Valence. Les conditions sanitaires sont très médiocres.

Cette nappe aux ressources abondantes mais peu profonde est également particulièrement sensible aux pollutions de toutes sortes (chimiques, bactériologiques, agricole...), en raison de la forte perméabilité des terrains.

Le réseau hydrographique est dominé par le fleuve Rhône et par un de ses affluents la Véore au régime plus ou moins irrégulier qui s'écoulent d'Est en Ouest et rejoint le fleuve en aval du territoire communal. La présence du fleuve Rhône marque fortement ce territoire. Les travaux d'endiguement et d'aménagement réalisés dans les années 60 ont discipliné le cours de ce fleuve. Malgré les aménagements réalisés, des risques de crues demeurent dans la plaine alluviale, mais ils sont limités au niveau de Portes Les Valence touchant uniquement l'extrême frange Sud - Ouest de la commune.

La Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.), concessionnaire assure l'entretien, la gestion et la mise en valeur des terrains riverains du Rhône (domaine public concédé).

La Véore descend du Vercors et a un régime torrentiel qui a donné lieu dans la plaine à des crues avec montée des eaux rapides, mais temps de submersion assez court. Des travaux d'aménagement ont été réalisés par le Syndicat Mixte du bassin versant de la Véore (digues de protection, recalibrage de la rivière, réalisation d'un exutoire direct vers le Rhône...) pour écouler la crue centennale, mais certains secteurs en limite sud de la commune sur les terrains proches de ce cours d'eau restent concernés par le risque d'inondation.

1.1.2 Des composantes naturelles qui participent à l'identité du territoire

Situé en contrebas de la plaine communale, le Rhône est l'élément hydrologique principal de la commune et marque l'extrémité ouest du territoire. Les berges sont plus ou moins boisées en fonction des secteurs. Les abords du Rhône sont urbanisés à moins de 100m des berges, voire à proximité immédiate sur certaines sections.

A l'ouest, les grandes étendues agricoles sont parsemées de boisements linéaires ou denses. L'insertion de la commune entre ces deux paysages lui confère un cadre de vie naturel et paysager de qualité, qui se décline ensuite au sein du tissu urbain à travers des insertions paysagères, notamment des jardins privés, parcs publics ponctuels et cœurs d'îlots.

En termes de relief, la commune se caractérise par une succession de terrasses qui découpent sur un axe nord-sud le territoire communal.

- **La première terrasse** prend forme en bordure du Rhône et en constitue sa berge. Elle s'ouvre en une vaste plaine alluviale et oscille entre 100 à 120 m d'altitude.
- **La deuxième terrasse** se dévoile sous l'aspect d'une rupture de pente qui est fort probablement l'empreinte du lit majeur originel du Rhône. Elle matérialise de façon forte et très marquée l'espace campagne de l'espace ville. Cette terrasse constitue le piémont du relief. Elle oscille entre 120 à 140 m d'altitude.
- **La troisième terrasse** se compose d'un plateau que bordent les coteaux du relief. Elle oscille entre 140 à 190 m d'altitude.



1ère terrasse : Rideau de verdure au bord du Rhône



2° terrasse : Ligne verte de la rupture de pente



3° terrasse : Boisement des coteaux du relief



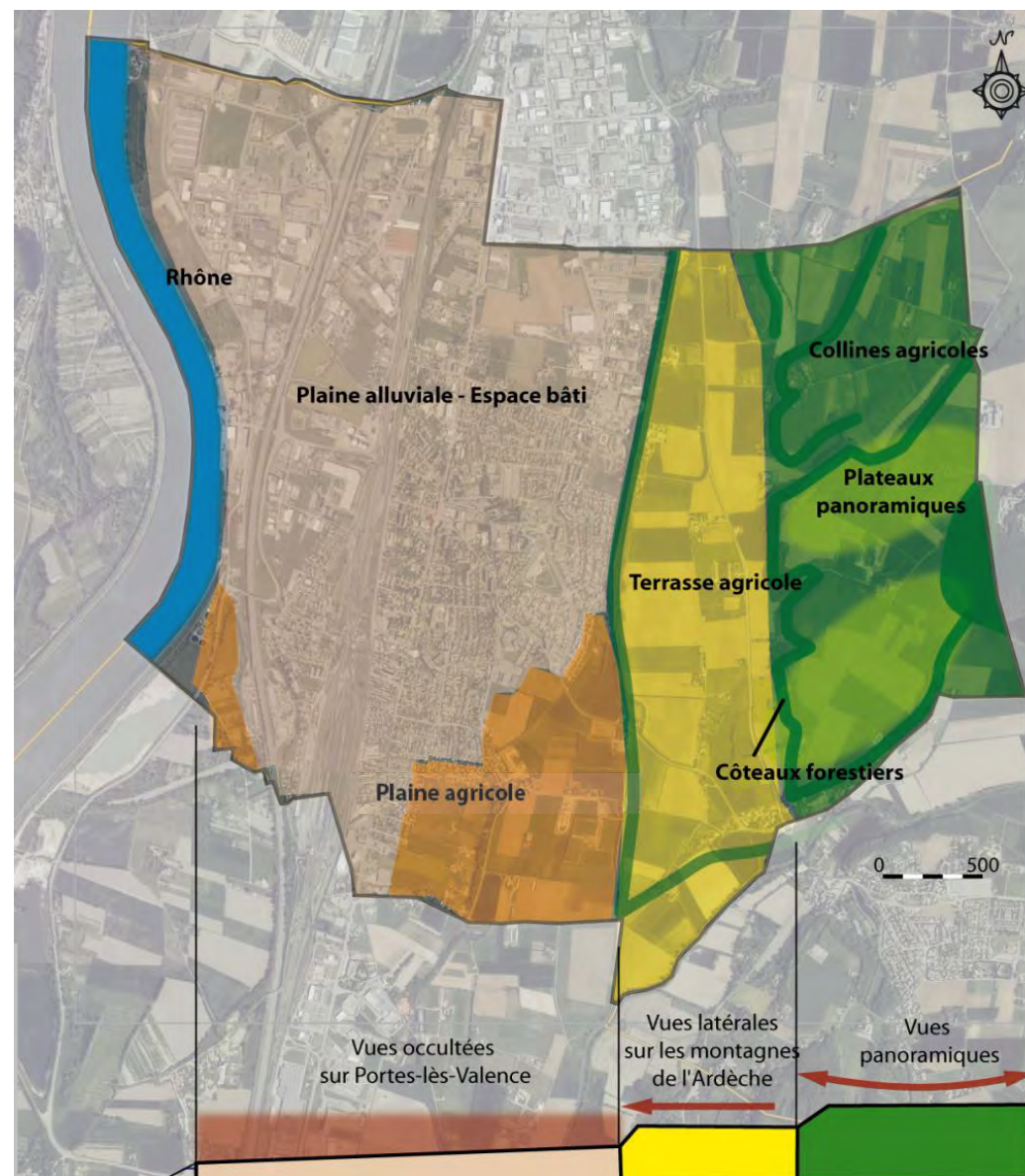
1.1.3 Les entités paysagères structurantes de la commune

Les entités paysagères se déclinent en trois ensembles distincts :

- La première entité occupe toute la plaine alluviale où se concentre l'ensemble de la ville de Portes les Valence. Cet espace laisse apparaître deux secteurs de la plaine agricole.
- La deuxième entité couvre l'ensemble du piémont des coteaux et offre en cela un espace large et ouvert propice à l'agriculture.
- La troisième entité englobe l'ensemble du relief dont les versants sont revêtus de boisements tandis que les hauteurs s'ouvrent en de larges plateaux aux terres fertiles et aux vues lointaines qui embrasse toute la largeur de la vallée du Rhône des montagnes d'Ardèche jusqu'au massif du Vercors. La particularité singulière du lieu réside du fait de sa hauteur et de son recul qu'il occulte complètement la présence de la ville de Portes les Valence. L'esprit champêtre qui le caractérise s'en trouve amplifié tandis que les vues panoramiques qu'offre le site le magnifient.

Ces entités paysagères révèlent une très forte dualité et opposition entre ville et campagne : plaine = milieu minéral en opposition au piémont et relief = milieu végétal

Le premier secteur est concentré exclusivement sur la plaine alluviale (1ère terrasse), le long des voies de communication qui sont des lieux d'économie, de transit, d'échange et de négoce. Il accueille la totalité de l'enveloppe urbaine. Il compte quelques fragments de morceaux de territoire (reliques du caractère agricole et rural de la plaine alluviale) qui sont en devenir et très sollicités par l'extension et la pression urbaine le long des franges bâties de la ville.



La plaine alluviale & Le piémont et la colline

Le deuxième secteur s'organise sur l'ensemble formé par le piémont et la colline (2ème et 3ème terrasses). Il compte un bâti éparpillé, formé en grande majorité par des corps de ferme de belle architecture traditionnelle rurale. L'implantation du bâti nous traduit le souci d'éviter les contraintes de la pente ; c'est pourquoi les corps de ferme s'organisent soit :

- en bordure de route sur la plaine pour bénéficier des commodités d'accès et d'implantation (orientation, exposition etc.) ;
- en pied de relief sous forme de petits ensembles bâtis, enclos et organisés en fond de parcelle libérant ainsi l'ensemble des terres fertiles aux cultures ;
- en hauteur sur les plateaux sous forme de plus grands ensembles bâtis qui s'organisent pour la plupart aux milieux des terres ou à la croisée des chemins.

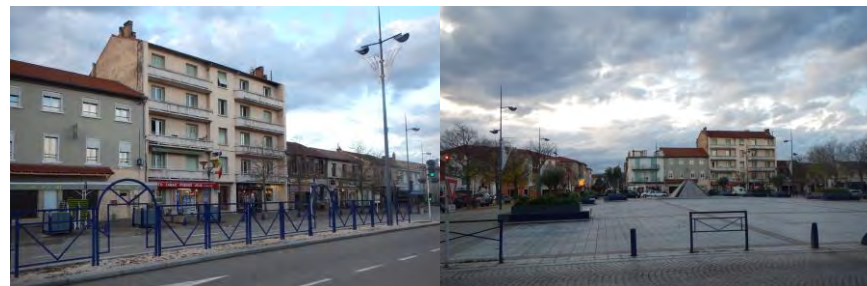
Les éléments paysagers structurants qui viennent enrayer l'étalement urbain de la plaine sont le Rhône et la butée de la terrasse du piémont agricole.

1.1.4 Un tissu urbain varié

Le territoire de Portes-lès-Valence est caractérisé par un paysage urbain diversifié et traduisant une histoire riche. La succession des différents types et formes de bâti forme une mosaïque urbaine et paysagère au sein de la commune qui témoigne de l'évolution de la commune.

❖ Le centre-ville

Le centre-ville de Portes-lès-Valence est caractérisé par un tissu bâti dense et linéaire, qui conserve des espaces de respirations notamment par la présence de l'espace public en face de la mairie et de zones vertes.



❖ Les secteurs pavillonnaires

Au sein de la plaine alluviale, le secteur sud-est est composé majoritairement d'habitat individuel, typologie dominante parmi les types d'habitat à Portes-lès-Valence.



❖ Les groupements d'habitat collectif

Des ensembles d'habitat collectif et intermédiaire sont présents ponctuellement au sein du tissu bâti, en centre-ville et à la Porte verte.



❖ Les zones d'activités

Les zones d'activités sont concentrées principalement au nord-ouest de la commune, en 5 sites distincts pour une superficie totale d'environ 350ha. Ces zones sont à dominante industrielle avec des insertions d'espaces verts en friche et marquent le passé traditionnel ouvrier de la commune.



1.2 LE PATRIMOINE

❖ Le patrimoine bâti

Le territoire de Portes Lès Valence recense un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques (inscription par arrêté du 16 juillet 1990) :

- Chapelle Saint-Gervais et site antique de Beauvallon

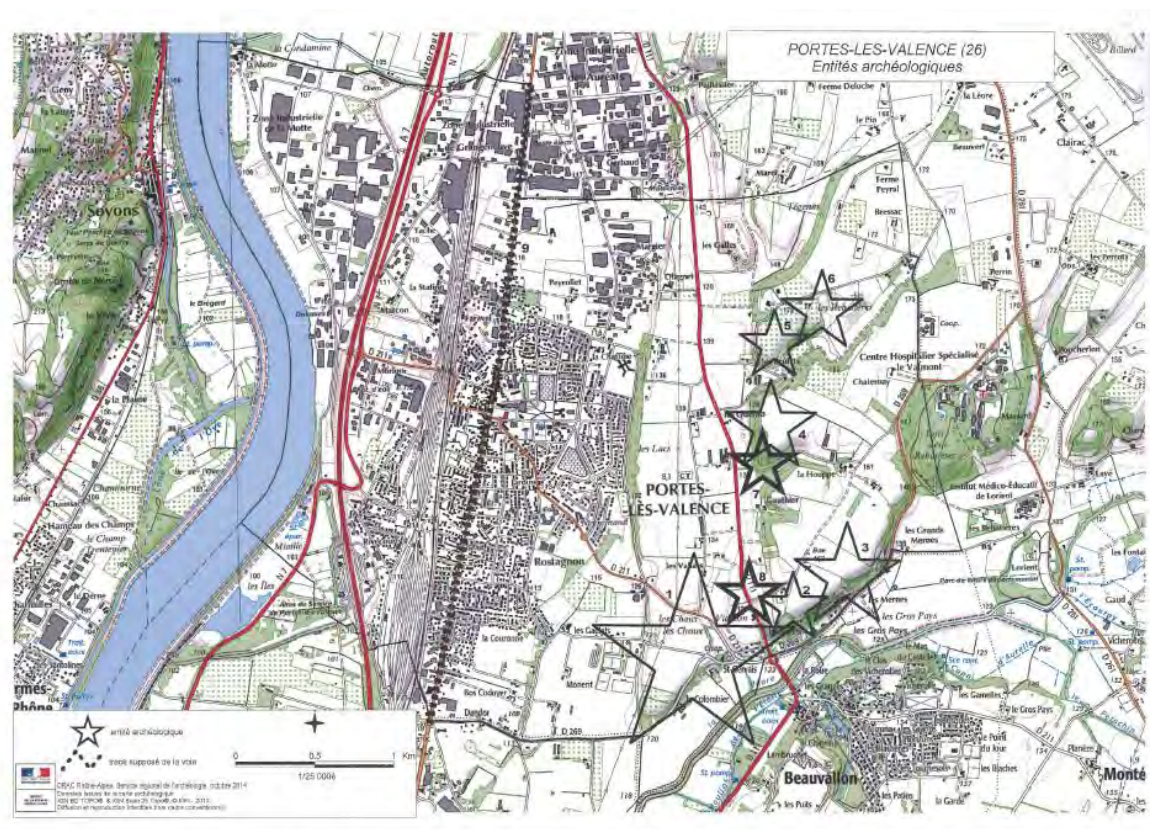
Des fermes à l'architecture traditionnelle contribuent également à l'image patrimoniale de la commune.



❖ Le patrimoine archéologique

Au titre de la carte archéologique nationale, neuf entités archéologiques ont été répertoriées sur le territoire de la commune de Portes-lès-Valence :

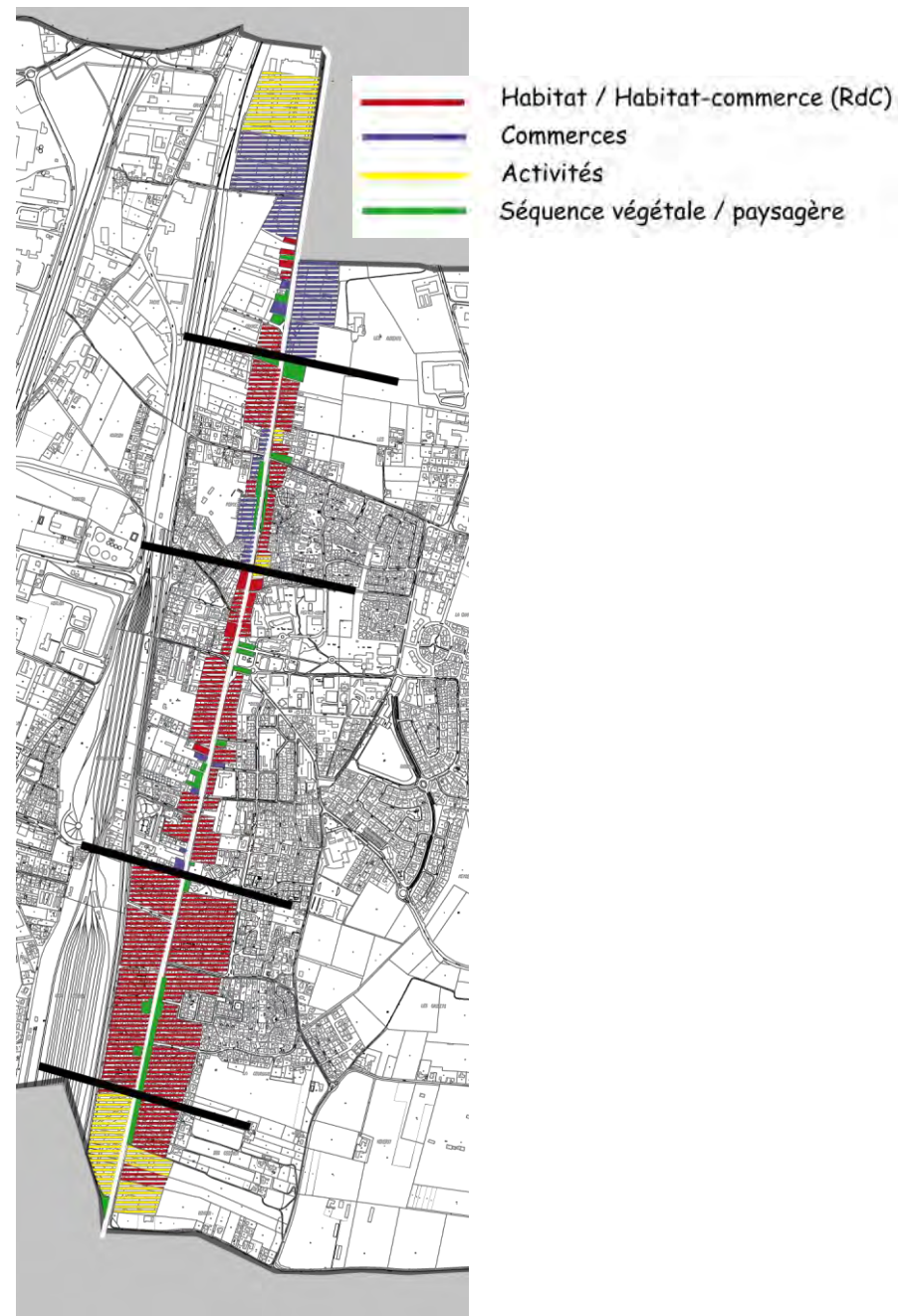
- Le Colombier, Les Chaux, Saint-Gervais : occupations (néolithique, âge du bronze), villa, occupation (gallo-romain), église, prieure, cimetière, habitat, occupation (moyen âge), cimetière (époque moderne)
- Les Mernes : occupation (néolithique, âge du bronze)
- Plateau de la Houppes : occupation (néolithique, âge du bronze)
- Plateau des Rebatieres : occupation (néolithique, âge du bronze)
- Les Rebatieres : occupation (néolithique, âge du bronze)
- La Houpe : sépulture (moyen âge)
- Les Vallats : occupation (moyen âge)
- Voie d' Agrippa (gallo-romain)



1.3 ANALYSE PAYSAGERE DE L'AXE ROUTIER STRUCTURANT

La RD7 est un des axes majeurs de Portes-lès-Valence, qui permet de traverser la commune du nord au sud, et de découvrir une partie du territoire ; il s'agit d'une des « vitrines » principales de Portes-lès-Valence.

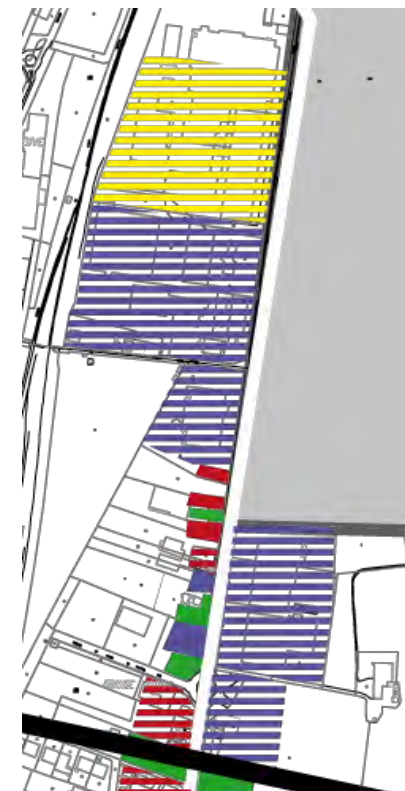
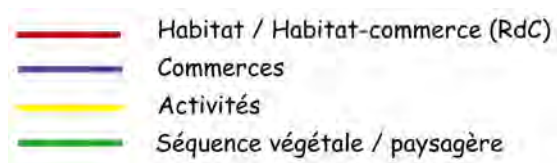
Du fait de l'implantation de nombreux commerces à vocation intercommunale, cet axe est très fréquenté, notamment par les habitants de l'agglomération. Cet axe mérite donc d'être analysé de manière fine, afin de distinguer les séquences, les points forts, points faibles, et définir des orientations adaptées pour chaque séquence. Cinq séquences se distinguent le long de la RD7 du nord au sud, représentées ci-contre.



Séquence 1

La séquence qui suit l'entrée nord de la commune est dominée par l'activité, puis par les grandes enseignes commerciales. L'architecture relativement homogène et sobre basée sur un modèle rectangulaire conduit à un paysage monotone et classique des zones commerciales périurbaines. Des insertions végétalisées apportées par les talus enherbés et quelques jardins privés le long de la voie permettent d'adoucir l'aspect minéral du paysage, marqué par de grandes superficies de parkings pour l'accueil des consommateurs.

De nombreux panneaux publicitaires figurent le long de la voie, nuisant à la lisibilité du territoire en entrée de ville.



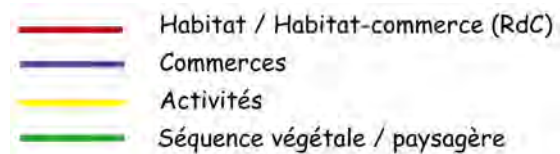
Séquence 2

Cette zone se caractérise par une mixité plus importante des fonctions, avec des alternances entre habitat, commerces et activités. La typologie de l'habitat est individuelle ou groupée, avec des commerces de dimension moyenne ou grande. La cohabitation entre habitat individuel et commerce forme un tissu urbain relativement lâche avec un aménagement paysager ponctuel le long de la voie et une végétation issue des jardins privés.



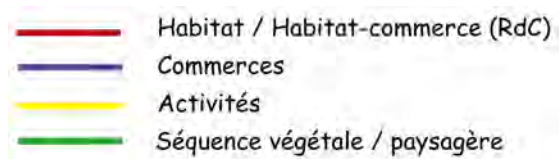
Séquence 3

La séquence 3 consiste en une mixité importante des fonctions, avec de l'habitat et des commerces et activités en rez-de-chaussée. L'habitat est groupé ou collectif, et constitue ainsi un tissu urbain dense. Le caractère de ce secteur est très minéral, avec peu de végétation mis à part autour de la place de la mairie.



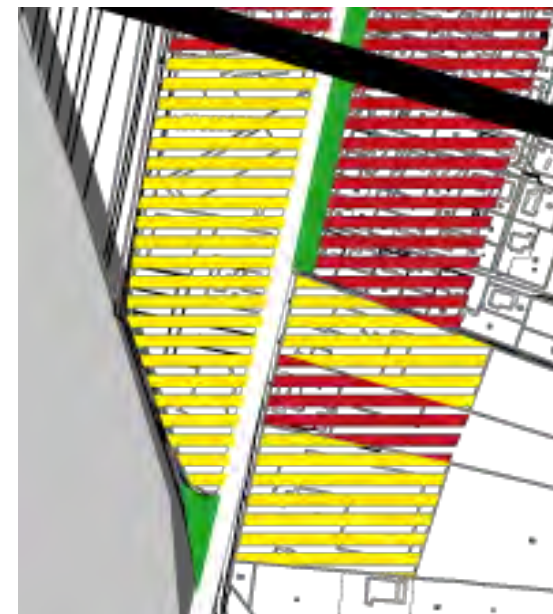
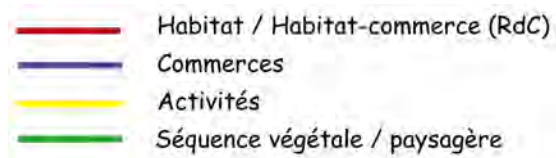
Séquence 4

Cette zone marque la transition entre la densité du centre-ville et la zone commerciale et d'activité à l'entrée sud de la commune. Elle est à dominante habitat, de forme individuelle ou groupée. Un aménagement paysager constitué d'arbres est présent à l'est de la voie sur la majeure partie de ce secteur. La végétation est également constituée des jardins privés.



Séquence 5

Cette dernière séquence est constituée de grandes enseignes commerciales, d'habitat individuel ainsi que d'activités à la périphérie de la commune. Le bâti est de faible hauteur (R+1) et peu dense, induisant un paysage très ouvert. La végétation est présente ponctuellement sous forme d'implantations d'arbres sur les parkings le long de la voie ou de rares jardins privés.



1.4. LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE ET PRATIQUE

DU PAYSAGE

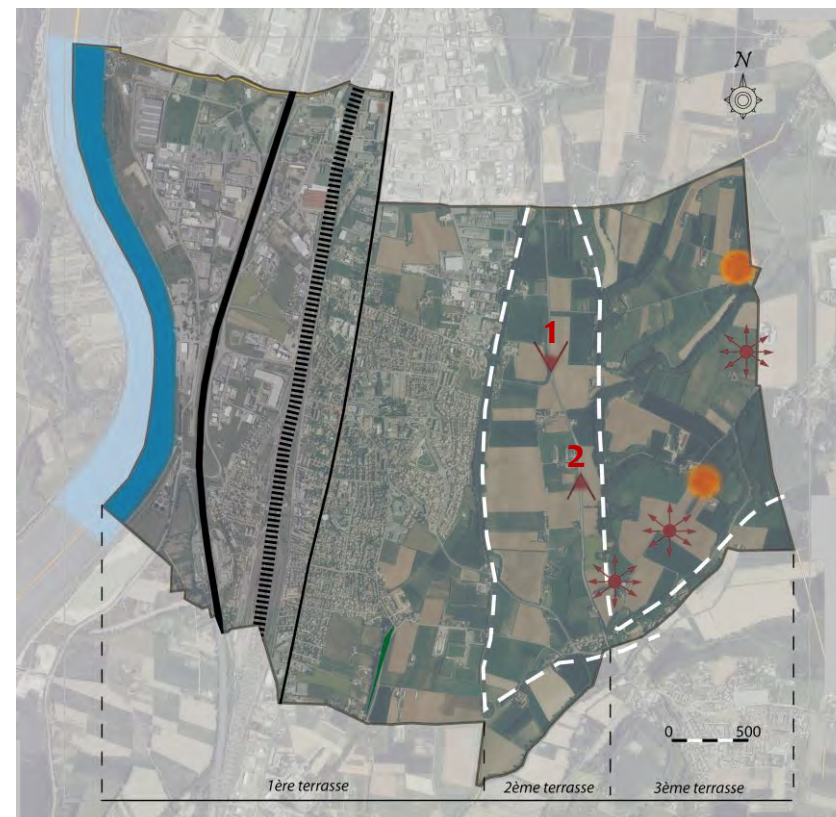
Les itinéraires doux et les points de vue sont les lieux privilégiés de découverte des paysages et permettent de forger une image du territoire. Ils permettent également de découvrir le patrimoine naturel et bâti de la commune.

Ces itinéraires, empruntés sous forme de déplacement lent, invitent à la contemplation du paysage. Les points de vue et perspectives sont principalement dans le secteur naturel et agricole à l'est du territoire, permis par de grandes ouvertures visuelles et des variations topographiques.






1.3.1 Les éléments repères, points de vue et perspectives

Les éléments repères permettent de localiser les différentes composantes du territoire les unes par rapport aux autres, et ainsi de pouvoir s'orienter. A Portes-lès-Valence, le clocher de l'église apparaît comme le repère principal.



ELEMENTS DE DECOUVERTE

-  Cône de vue
-  Vue panoramique / belvédère
-  Ruptures de pente offrant des ouvertures visuelles sur le paysage

 Ensemble architectural remarquable

1.3.2 Les itinéraires cyclables et piétons, pour la découverte du paysage

Des voies vertes, réservées aux seuls usages des piétons et cyclistes sont mises en évidence :

- le long des berges du Rhône - 1ère terrasse
- en pied de rupture de pente située en lisière de la plaine alluviale (2e terrasse)
- de part et d'autre des berges de la Véore
- en liaison entre le piémont et les différents plateaux du relief (sur la colline de la 3e terrasse)

Plusieurs pistes cyclables ponctuelles au sein de la commune, notamment le long des axes majeurs (avenue de l'Europe, avenue de la Résistance, RD7, etc.). Ces voies sont accompagnées d'aménagements piétons qui permettent d'assurer des cheminements piétons sécurisés au sein de la trame bâtie.



Des aménagements piétons et cyclables sécurisés au sein de la commune, Source : Even Conseil

Le territoire est également bien pourvu en sentes piétonnes qui viennent parcourir les espaces naturels et agricoles et favorisent ainsi leur découverte.

1.3.3 Les entrées de ville

Les entrées de ville jouent un rôle crucial dans l'image d'une ville. La vision du nouveau venu est en effet souvent influencée par les premiers éléments paysagers qui s'offrent à lui lors de son arrivée. Afin de procurer une vision agréable au visiteur, et d'améliorer l'écho renvoyé par la commune, il convient donc d'apporter un soin particulier à ces entrées. Portes-lès-Valence compte dans son territoire 5 entrées (fortement empruntées) dont 1 concernée par la loi Barnier :

1. Entrée Nord par la RD7

Cette entrée représente un des deux entrées majeures de la commune et s'intègre dans l'analyse paysagère (voir chapitre 1.3.3).

2. Entrée Sud par la RD7

Cette entrée représente un des deux entrées majeures de la commune et s'intègre dans l'analyse paysagère (voir chapitre 1.3.3).

3. Entrée Nord par l'avenue Pierre Brossolette

Cette entrée est située au cœur de la zone d'activité Les Auréats. Elle peut faire l'objet d'une mise en valeur, en raison notamment du terrain en friche située à sa droite.

4. Entrée Ouest par l'avenue du Port

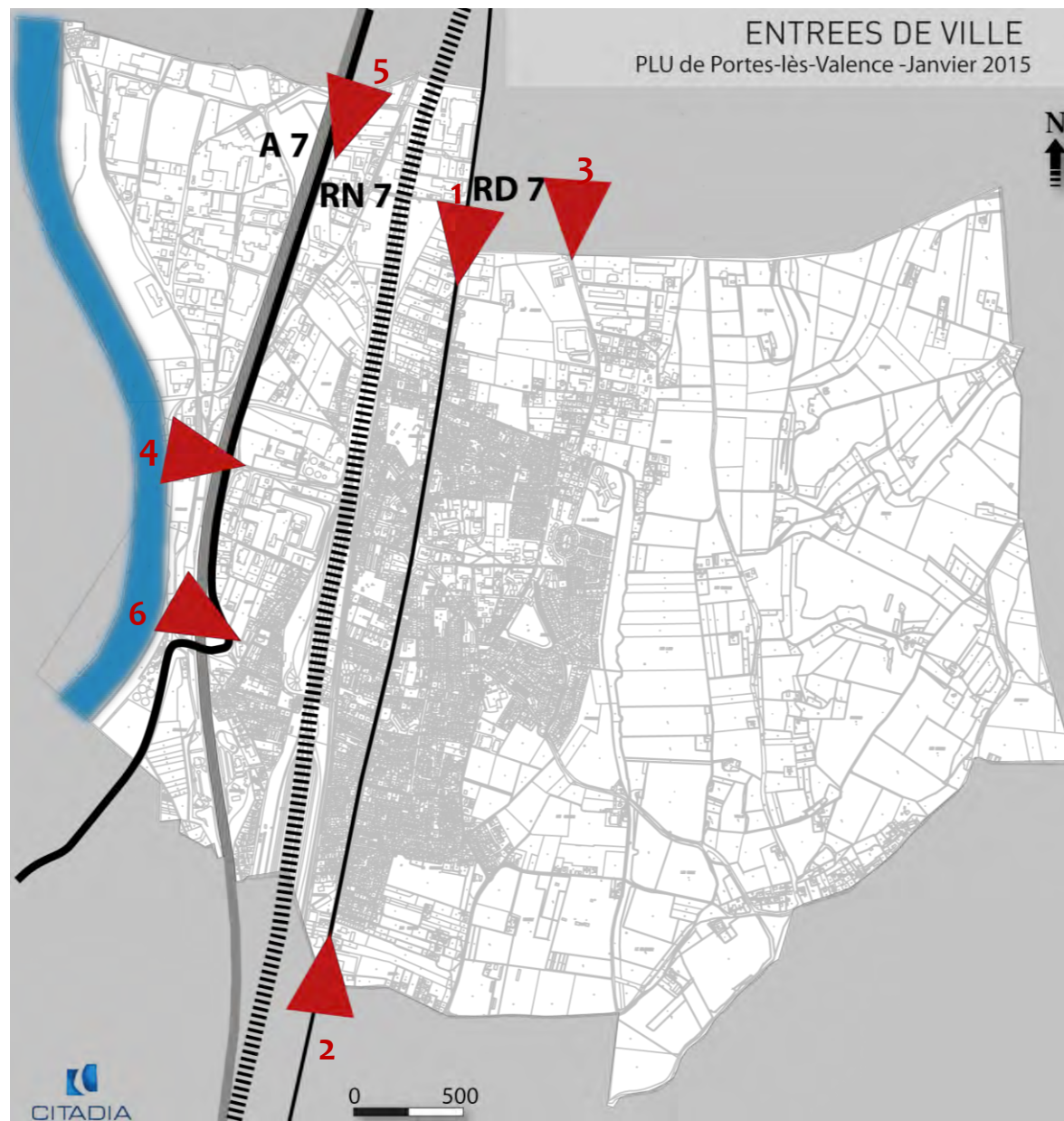
Cette entrée se situe côté RN7 et vient longer l'A7. Elle est caractérisée par un terrain en friche à gauche et par le début de la zone d'activité à droite. Les possibilités de requalification sont limitées.

5. Entrée Nord par la RN7

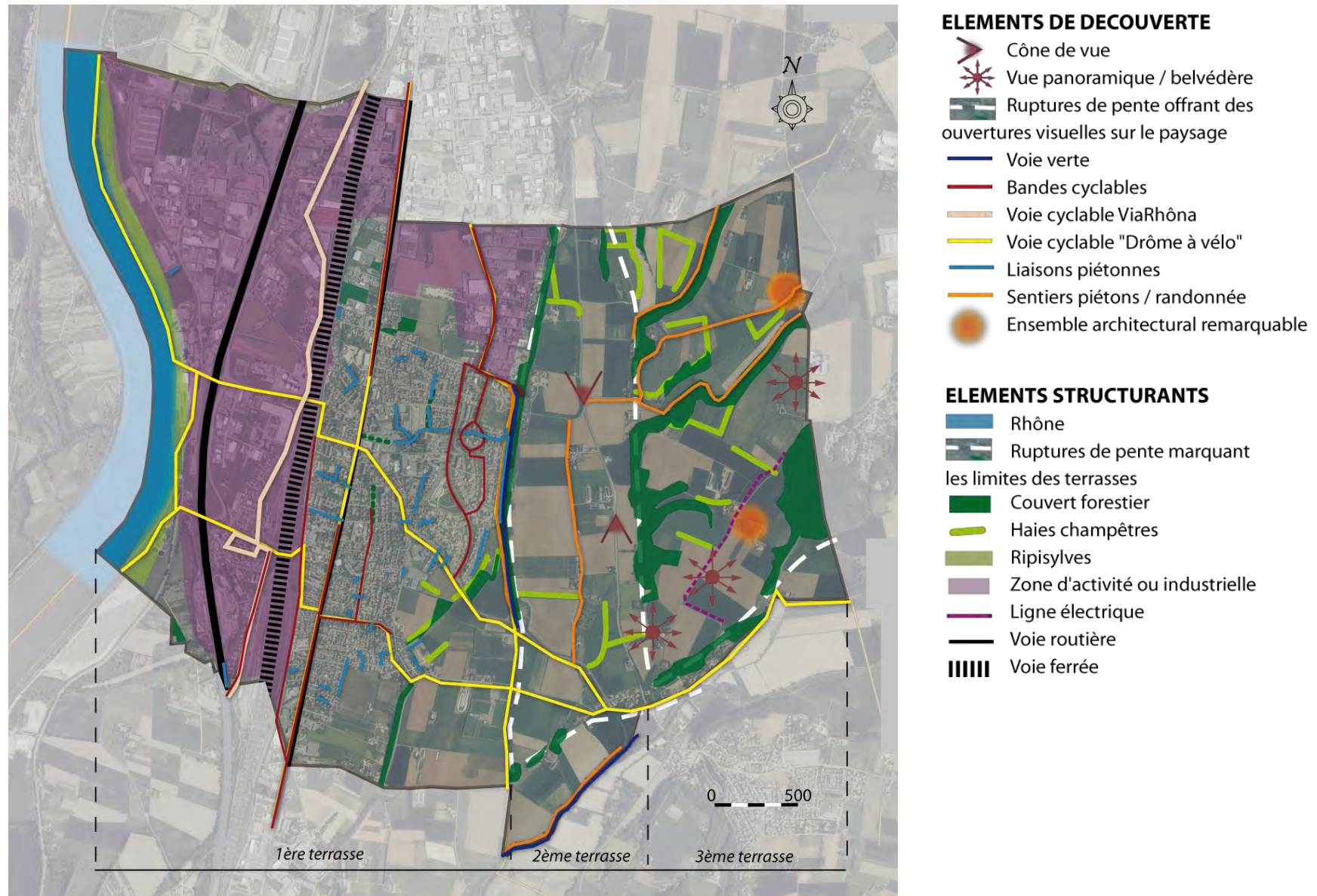
Cette entrée se situe à proximité de la sortie de l'A7. Aucune signalétique ne permet de connaître quelle ville est traversée (récurrent sur les autoroutes)

6. Entrée par la RN7, rue F. Léger → Loi Barnier

Cette entrée, proche de l'A7, reste très végétalisée, avec des alignements d'arbres et qui arrive directement sur une zone pavillonnaire.



DES ATOUTS PAYSAGERS AU SEIN DE LA COMMUNE



Synthèse

Atouts	Contraintes
<p>Un socle topographie à 3 niveaux qui confèrent à Portes Lès Valence, une identité propre et offre de nombreuses perspectives remarquables sur le territoire communal</p> <p>Les composantes naturelles de Portes Lès Valence jouent un rôle majeur dans l'identité paysagère communale : réseau hydrographique et notamment le Rhône, espaces boisés, vastes espaces agricoles.... Elles sont renforcées par la présence du végétal dans le tissu urbain (alignements d'arbres, espaces verts, cœur d'îlot...).</p> <p>5 entités paysagères présentes dans le territoire qui offrent à la commune une diversité paysagère particulière : le Rhône, la plaine alluviale, le piémont des coteaux, le versant boisé et le tissu urbain diversifié</p> <p>Un patrimoine vernaculaire méconnu : 2 fermes à l'architecture traditionnelle et 6 sites archéologiques</p> <p>Un réseau modes actifs structurés autour de voies vertes dédiées aux cyclistes et aux piétons : le long des berges du Rhône - 1ère terrasse, en pied de rupture de pente située en lisière de la plaine alluviale, de part et d'autre des berges de la Véore et en liaison entre le piémont et les différents plateaux du relief (sur la colline de la 3e terrasse)</p> <p>Plusieurs pistes cyclables ponctuelles au sein de la commune, notamment le long des axes majeurs (avenue de l'Europe, avenue de la Résistance, RD7, etc.). Ces voies sont accompagnées d'aménagements piétons qui permettent d'assurer des cheminements piétons sécurisés au sein de la trame bâtie.</p>	<p>Un axe très passant (RD7) peu qualitatif</p> <p>- des zones d'activités et des zones commerciales qui manquent d'identité (insertion paysagère limitée, architecture banalisée...)</p> <p>Des friches urbaines qui s'imposent dans le paysage le long de cet axe</p> <p>Des entrées de villa majoritairement peu qualitatives</p>
Enjeux	
<p>Préserver les spécificités paysagères de chacune des 5 entités caractéristiques du territoire communal : Rhône, Plaine alluviale, versants boisés, piémont des coteaux et trame bâtie</p> <p>Requalifier la RD7 et les entrées de ville associées, pour affirmer son rôle d'axe vitrine de la commune</p> <p>Soigner l'insertion paysagère des nouvelles constructions et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville structurantes à l'échelle du territoire</p> <p>Renforcer les perméabilités entre les zones d'habitat, la voie verte et les berges</p> <p>Renforcer et communiquer sur le réseau de voies douces en lien avec les éléments paysagers et patrimoniaux à découvrir dans le territoire ainsi qu'avec les lieux de destination des usagers du territoire</p>	

2. LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.1 UN DEFI DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé par la loi ALUR

Pour se maintenir et se développer, tous les organismes ont besoin d'échanger des gènes et de trouver des ressources, et donc de pouvoir circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent, voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvages.

Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité, réduction qui a aussi des conséquences sur les activités humaines, souvent soutenues par les services écosystémiques (pollinisation ou thermorégulation par exemple). L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les **lois Grenelle 1 et 2** prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (décliné ensuite au niveau régional), pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter et se reproduire, et ainsi conserver la capacité des écosystèmes de rendre à l'homme des services.

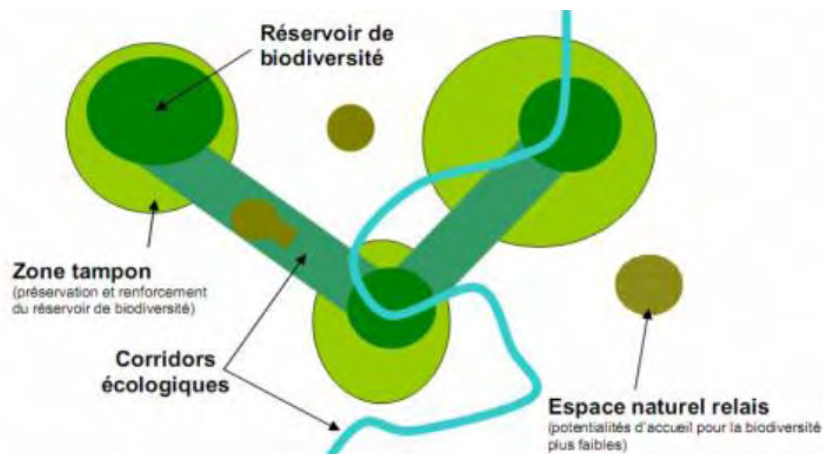
L'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une obligation suite au Grenelle de l'Environnement afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme. L'échelon communal doit ainsi intégrer la Trame Verte et

Bleue dans son Plan Local d'Urbanisme et celle-ci doit être cohérente avec la Trame Verte et Bleue régionale, établie en l'occurrence dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes arrêté en juillet 2013 ainsi qu'avec celle déterminée dans le SCoT de la région grenobloise.

2.1.2 La trame verte et bleue en pratique

La trame verte et bleue est un maillage d'éléments présentant un intérêt du point de vue de préservation et valorisation de la biodiversité. Elle est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité : abritent des espèces jugées prioritaires (espèces en voie de disparition à l'échelle régionale ou nationale) ou déterminantes pour le maintien de l'écosystème ou encore qui constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, etc.).
- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).
- **Espaces naturels relais/zones refuges** : espaces de taille relativement limitée où certaines espèces trouvent un milieu suffisamment adapté et riche en ressources pour leur permettre de subsister le temps de rejoindre leur habitat naturel.



Source : Guide national TVB

En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire (cours d'eau, végétation basse et haute) présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères, amphibiens notamment). Exemple : les berges du Rhône ;
- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en îlots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains, où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Exemples : les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics.

2.1.3 De nombreux bénéfices associés à la Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue peut être **un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux** auxquels est soumise la ville : pollution de l'air, îlots de chaleur urbains, consommation d'énergie, gestion des eaux pluviales. Les éléments de trames vertes jouent ainsi un rôle dans la gestion des ruissellements et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements.

A ces services environnementaux, il convient d'ajouter les bénéfices sociaux, esthétiques, hédoniques, culturels et éducatifs, voire spirituels procurés par la nature.

L'enjeu en ville est donc de **favoriser la venue d'une nature également ordinaire, adaptée au contexte urbain, tout en articulant de multiples fonctions avec cet objectif de biodiversité.**



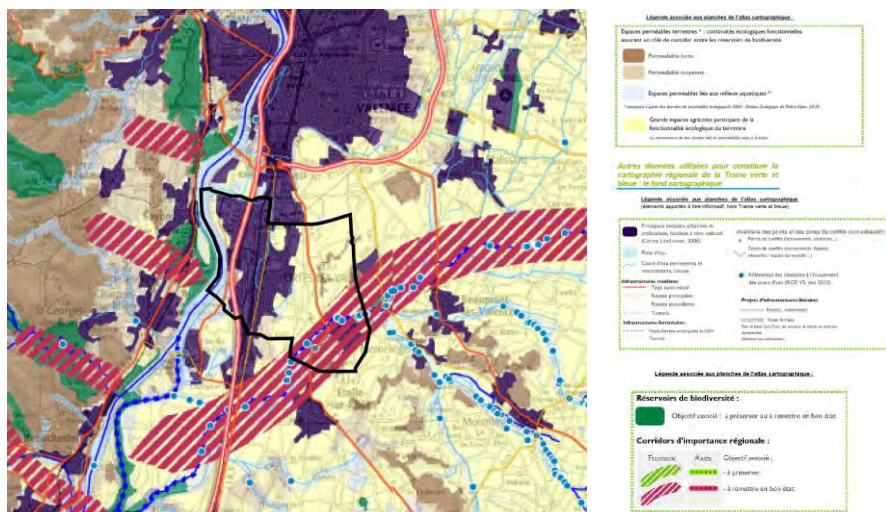
2.2 LES ELEMENTS ENCADRANT LA TRAME VERTE ET BLEUE DE PORTES-LES-VALENCE

Le territoire de Portes-lès-Valence est concerné par plusieurs documents encadrant la Trame Verte et Bleue.

2.2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Rhône-Alpes

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue, élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Il a été adopté par arrêté préfectoral en juillet 2014.

Ce schéma prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et bleue, spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, proposant un cadre d'intervention.



Source : SRCE Rhône-Alpes

Le SRCE identifie un réservoir de biodiversité sur la rive gauche du Rhône, ainsi qu'un important corridor écologique à remettre en bon état. La partie est de la commune est également concerné par un corridor à remettre en bon état.

2.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Un SDAGE permet de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant du Rhône. Cette compétence inclut la surveillance et restauration des cours d'eau, préservations des zones sensibles, etc. Il s'inscrit dans le cadre de la Directive cadre sur l'eau établie au niveau européen.

Les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 (SDAGE), entré en vigueur le 17 décembre 2009, s'appliquent au territoire de Portes-lès-Valence. Ces orientations sont au nombre de 8 :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Renforcer la gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

L'action du SDAGE a des conséquences directes sur l'état écologique et chimique des ruisseaux, canaux et torrents, et donc sur la fonctionnalité de celles-ci en tant que trames bleues. Il identifie à l'échelle du bassin plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques remarquables au fonctionnement altéré et souligne également l'importance d'une préservation des liaisons physiques pour garantir le bon fonctionnement des milieux, la libre circulation des poissons entre le fleuve et certains de ses affluents (Drôme, Roubion, Lez, Aigues...). Il fixe comme objectif, à travers le plan migrateur, la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique (anguille jusqu'à Lyon, aloses, puis lamproies jusqu'à l'Ardèche. L'objectif, à l'horizon 2010, est le retour des frayères historiques de l'aloise (Auxonne sur la Saône, région de Belley sur le Haut Rhône).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016 – 2021 est actuellement en cours d'élaboration.

Un SAGE, en cours d'élaboration, concerne également le territoire. Il s'agit du SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la Plaine de Valence.

2.2.3 Le contrat de milieu Véore-Barberolle

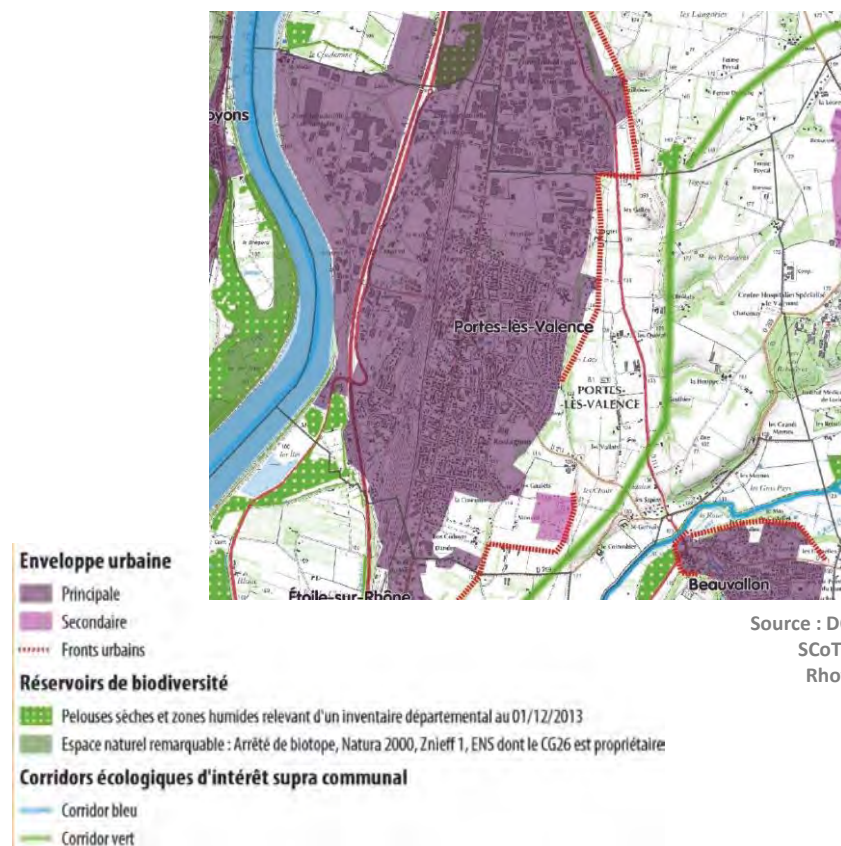
Mené de 2005 à 2010 sur le Rhône et sept autres cours d'eau, ce contrat de rivière avait pour objectifs :

- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Maîtrise, restauration et mise en valeur des cours d'eau par la maîtrise et gestion des risques hydrauliques (risques inondations) ;
- Restauration de la qualité écologique et valorisation des cours d'eau ;
- Gestion, communication et suivi.

Suite à son achèvement en 2010, un deuxième contrat a été lancé, toujours en cours d'élaboration.

2.2.4 Le SCoT du Grand Rovaltain

Arrêté le 15 septembre 2015 le SCoT du Grand Rovaltain appréhende dans son Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et son Document d'orientations et d'objectifs (DOO) la trame verte et bleue. Ce dernier produit notamment une carte des zones identifiées comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, que le PLU devra caractériser en précisant les enjeux. À l'instar du SRCE, sont identifiés par le SCoT comme réservoirs de biodiversité la rive gauche du Rhône. Un corridor écologique d'intérêt supra-communal traverse également le territoire communal à l'est de l'enveloppe urbaine selon un axe nord-sud.



Source : DOO du
SCoT Grand
Rhovaltain

2.2.5 Le Rhône, un corridor écologique majeur

Le cours d'eau constitue un espace d'habitat pour une biodiversité riche et diversifiée.

Le lit du Rhône ainsi que ses abords immédiats font l'objet d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de niveau 2, « **Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales** ». Le territoire communal est également situé à moins de 5km d'une ZNIEFF 1 et d'une zone classée Natura 2000.

ZNIEFF « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales » sur le territoire de Portes-lès-Valence (Source : INPN)



Les bords du Rhône végétalisés (Source : Google Street view)

La présence de sites classés entourant Portes-lès-Valence révèle le caractère remarquable des espaces naturels environnants ainsi que l'enjeu de protection et de valorisation qui s'en suit.

Cette ZNIEFF de type 2 s'étend sur un vaste espace linéaire formé par le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte). Elle englobe le lit majeur dans des sections restées à l'écart de l'urbanisation, ainsi que le lit mineur du fleuve y compris dans la traversée des agglomérations, dont celle de Lyon. Le zonage de type II met en exergue les fortes interactions (notamment d'ordre hydraulique) liant les divers éléments de cet ensemble, au sein duquel les secteurs biologiquement les plus riches sont retranscrits par plusieurs zones de type I (îles, îlônes, secteurs de brotteaux, confluences).

Outre la faune piscicole, le Rhône offre un cortège d'espèces remarquables tant en ce qui concerne les insectes (avec une grande richesse en odonates : le secteur est notamment un «vivier» remarquable pour l'Agrion de Mercure ou le Sympetrum à corps déprimé) que les mammifères (Castor d'Europe) ou l'avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin). Les formations forestières alluviales conservent de précieuses plantes remarquables (Cornifle submergé, orchidées telles que la Spirante d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées).

Certaines sections sont par ailleurs inventoriées au titre des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), comme à la Platière. La vallée constitue en outre un axe migratoire majeur pour l'avifaune.

Enfin, le site est concerné par une importante nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidae (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons : Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

D'une manière générale, la ZNIEFF « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales » protège et met en valeur les fonctionnalités naturelles suivantes :

- celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) : les aquifères souterrains sont ainsi sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive ;
- celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.

L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve par ailleurs un intérêt paysager, géomorphologique et phytogéographique, compte tenu des échanges biologiques intenses qui se manifestent ici, au seuil du domaine méditerranéen. Les enjeux majeurs de cet espace sont donc les suivants :

- préserver les zones humides, indispensables au maintien de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des paysages, du contrôle des crues ;
- participer à la mise en place du réseau écologique national destiné à assurer la préservation et la continuité entre les sites d'intérêt écologique remarquable.

S'agissant plus particulièrement de Portes-lès-Valence, le périmètre de la ZNIEFF touche la bordure immédiate des berges du Rhône. Elle s'étend notamment sur la bordure occidentale de la zone portuaire



Agrion de Mercure (Source : INPN)



Castor d'Europe (Source : INPN)



Sterne pierregarin (Source : INON)

de La Motte, qui est en totalité constructible pour des activités économiques, mais qui n'est que partiellement occupée par des constructions à usage d'activités et par les installations du port fluvial. Une partie de ce site, plus particulièrement des terrains CNR en façade du Rhône, sont en friche. Quelques éléments de végétation ripisylves sont présents en bordure du fleuve, le long du chemin de halage au nord, et également en partie sud au niveau d'une aire de détente utilisée par les véliplanchistes. Dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la zone portuaire, devront être pris en compte ces prérogatives de protection de l'ensemble fonctionnel « Rhône Moyen ».

2.2.6 Les zones humides

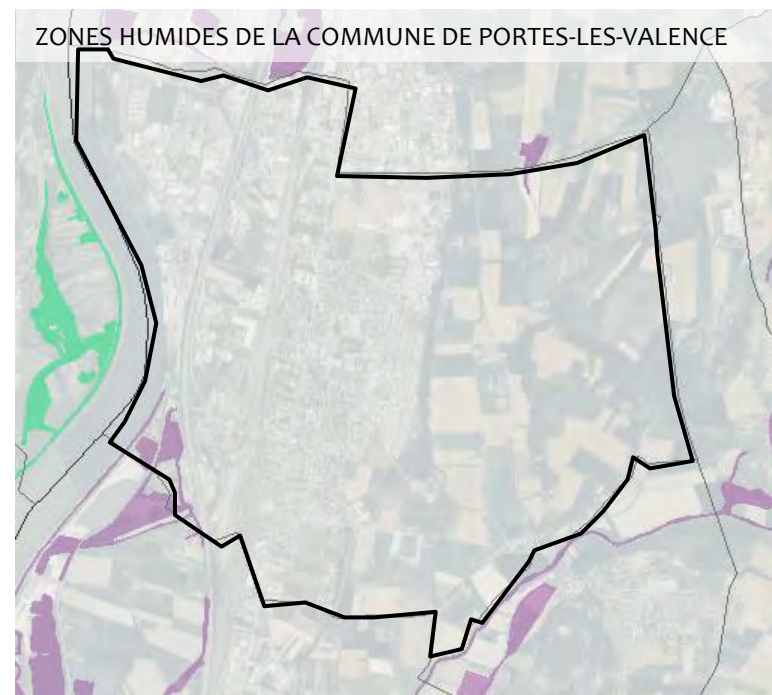
Le territoire de la Drôme se caractérise par une présence importante de zones humides, faisant état de 3% de la surface totale. Ces réservoirs de biodiversité jouent également un rôle important de qualité et de régulation de la ressource en eau, ce qui leur confère un intérêt particulier au sein de la trame verte et bleue.

Dans le territoire communal de Ports lès Valence, plusieurs zones humides ont été repérées, elles sont majoritairement associées à la Véore et au Rhône. Localisés dans des secteurs aujourd'hui naturels, il s'agit de :

- Secteur sud-ouest, identifié comme zone inondable
- Une extrémité de la zone humide au nord-est en zone agricole

Certaines zones humides sont situées à proximité directe avec la commune :

- Secteur du « Colombier », situé actuellement en zone agricole avec le passage de la Véore
- Secteur au Nord-Ouest, entre la zone d'activités et les berges du Rhône
- Secteur sur la rive droite du Rhône sur la commune de Soyons



Zones humides de la commune (Source : Inventaire régionale)

2.2.7 Les réservoirs de biodiversité

Portes-lès-Valence s'inscrit au sein d'un réseau d'espaces naturels qui abritent une diversité d'espèces de la faune et de la flore.

Le couvert végétal dense est restreint ; il souligne les ruptures de pentes, les modelés du relief, etc. Dans la plaine subsistent quelques boisements ripisylves en bordure du Rhône mais surtout le long de la Véore, et quelques linéaires résiduels de haies ou brise-vents. La végétation de boisement est présente surtout sur les talus bordant les terrasses, le long des talwegs des Rebatières et de la Houppes, et au niveau de l'extrémité de la terrasse orientale avec le Bois des Rebatières qui se prolonge sur le territoire de Montélégier.

La végétation naturelle dominante appartient à la série du chêne pubescent ou chêne blanc qui subit encore l'influence méditerranéenne (climat sec et chaud) qui remonte la vallée du Rhône. Cet étage marque la transition avec le climat plus froid de la France de l'Est.

Si la végétation joue un rôle structurant dans la composition et la lisibilité des paysages traversés, elle participe également à la préservation des espèces animales et végétales et au maintien d'une certaine diversité biologique. De par la faible étendue du couvert végétal, les quelques boisements résiduels existants sont d'autant plus importants qu'ils constituent de rares îlots de refuge pour la faune dans un environnement très "artificialisé" par l'urbanisation et une agriculture relativement intensive. Le long de la Véore, les ripisylves sont également utiles au maintien des berges et à la protection contre les crues.

❖ Le secteur du Port : réalisation d'une étude d'impact

Une étude d'impact a été faite sur le secteur se situant au bord du Rhône (lotissement CNR). Elle a permis d'établir un état des lieux de la composition faunistique et floristique de cette zone et d'en déduire, entre autres, des mesures compensatoires liées à la demande de réalisation d'une centrale d'enrobage et d'une usine de fabrication d'émulsions dans cette zone.

Les principaux résultats obtenus sont visibles dans le tableau page suivante, il reprend les zonages environnementaux, les habitats naturels, la faune et la flore se situant dans la zone du projet et dans un périmètre élargi. Ainsi, on y retrouve une espèce protégée appartenant à la famille des Lépidoptères : l'Azuré du serpolet (*Maculinea arion*). Sa présence fait du périmètre immédiat du projet, un secteur à environnements modérés à fort, impliquant ainsi la nécessité de mettre en œuvre des mesures compensatoires lors de la réalisation du projet en lien avec cette espèce.



Azuré du serpolet (Source : INPN)

❖ Les ensembles boisés à l'ouest du territoire

Ces espaces sont notamment marqués à l'ouest du territoire communal par un couvert végétal composé de boisements ponctuels sous forme de linéaires ou de groupements.



Ensemble boisés du plateau (Source : Even Conseil)

❖ Les berges boisées du Rhône

Le Rhône est bordé par un alignement boisé au Sud-Ouest du territoire, ainsi qu'une végétation plus hétérogène et dense au Nord-Ouest. Néanmoins, l'implantation de la zone industrielle sur les bords du Rhône marque une coupure dans ce corridor écologique avec un manque de continuités au sein de la surface urbanisée.



2.2.8 Les zones refuges

Une zone refuge est un espace où, à l'échelle d'un écosystème (ensemble interactif d'une communauté d'organismes vivants et de l'environnement physique et chimique dans lequel ils évoluent), certaines espèces trouvent un milieu suffisamment adapté et riche en ressources pour leur permettre de subsister le temps de rejoindre leur habitat naturel. Ceux-ci se présentent généralement sous la forme d'espaces au sein du tissu urbain, végétalisés dans le cadre de fonctions de loisirs ou esthétiques notamment.

❖ Le parc Léo Lagrange

Le parc Léo Lagrange, situé au sein du tissu bâti de la commune sur une surface d'environ 1 200m², permet l'accès aux usagers à un espace de détente et de loisirs. Il est équipé d'un espace de jeux pour enfants au sud, de bancs.

Toutefois, la taille relativement réduite de cet espace et un manque de barrières naturelles entre le parc et le contexte urbain environnant nuit à sa qualité écologique, notamment par une faible isolation visuelle et sonore.

❖ Autres parcs ou squares urbains

La commune dispose d'un parc urbain situé entre la rue du 8 mai 1945 et la rue Louis Aragon. Il offre un aménagement paysager composé d'arbres, d'arbustes et de plantes grimpantes soutenues par des arceaux, apportant par ailleurs une qualité esthétique à l'espace. Sa superficie est plus importante puisqu'elle avoisine les 2 500m².



D'autres espaces publics insérés au sein du bâti et en partie végétalisés sont également à noter, tel que le square des fusillés le long de la rue Jean Jaurès.

❖ Des cœurs d'îlots ou jardins qui constituent de véritables corridors en «pas japonais»

La typologie pavillonnaire dominante à Portes-lès-Valence lui confère une végétalisation parsemée au sein des cœurs d'îlot et des jardins privés. Cette trame occupe une place importante au sein du réseau de trame verte et bleue à l'échelle communale. Elle est présente notamment sur

une grande partie du territoire qui s'étend du centre géographique au sud-est de la commune.



Cœur d'îlot végétalisé dans un secteur pavillonnaire Source : Even Conseil

Jardin privé en secteur pavillonnaire Source : Even Conseil

A l'inverse, la partie nord, à dominante industrielle, présente une végétalisation moins marquée, mise à part au sein de friches ponctuelles.

❖ Les entités linéaires ou ponctuelles supports de la trame verte

Les mails, alignements d'arbres, arbres isolés, murets et clôtures végétalisés sont des éléments primordiaux pour le déplacement des espèces, ils ont un rôle de soutien des corridors écologiques au cœur des zones urbaines.

- Des **cheminements doux** qui ponctuent la trame bâti et contribuent à la connectivité de la trame verte et bleue : la commune compte de nombreux cheminements, notamment par des allées qui assurent des liaisons inter-quartiers.



Liaison inter-quartier végétalisée Source : Even Conseil

Allée modes doux végétalisée Source : Even Conseil

- Les **alignements d'arbres** qui maillent le territoire : le long des voies, les alignements d'arbres représentent des continuités arborées qui facilitent et guident le déplacement de la biodiversité. De nombreuses plantations viennent constituer des espaces de repos et de reproduction pour l'avifaune de Portes-lès-Valence. Ces alignements traduisent une volonté de la commune de renforcer le maillage de la Trame verte.

Portes-lès-Valence recense plusieurs alignements au sein du tissu bâti, notamment le long de la place de la mairie sur la rue semi-piétonne ou de la rue Louis Pasteur.



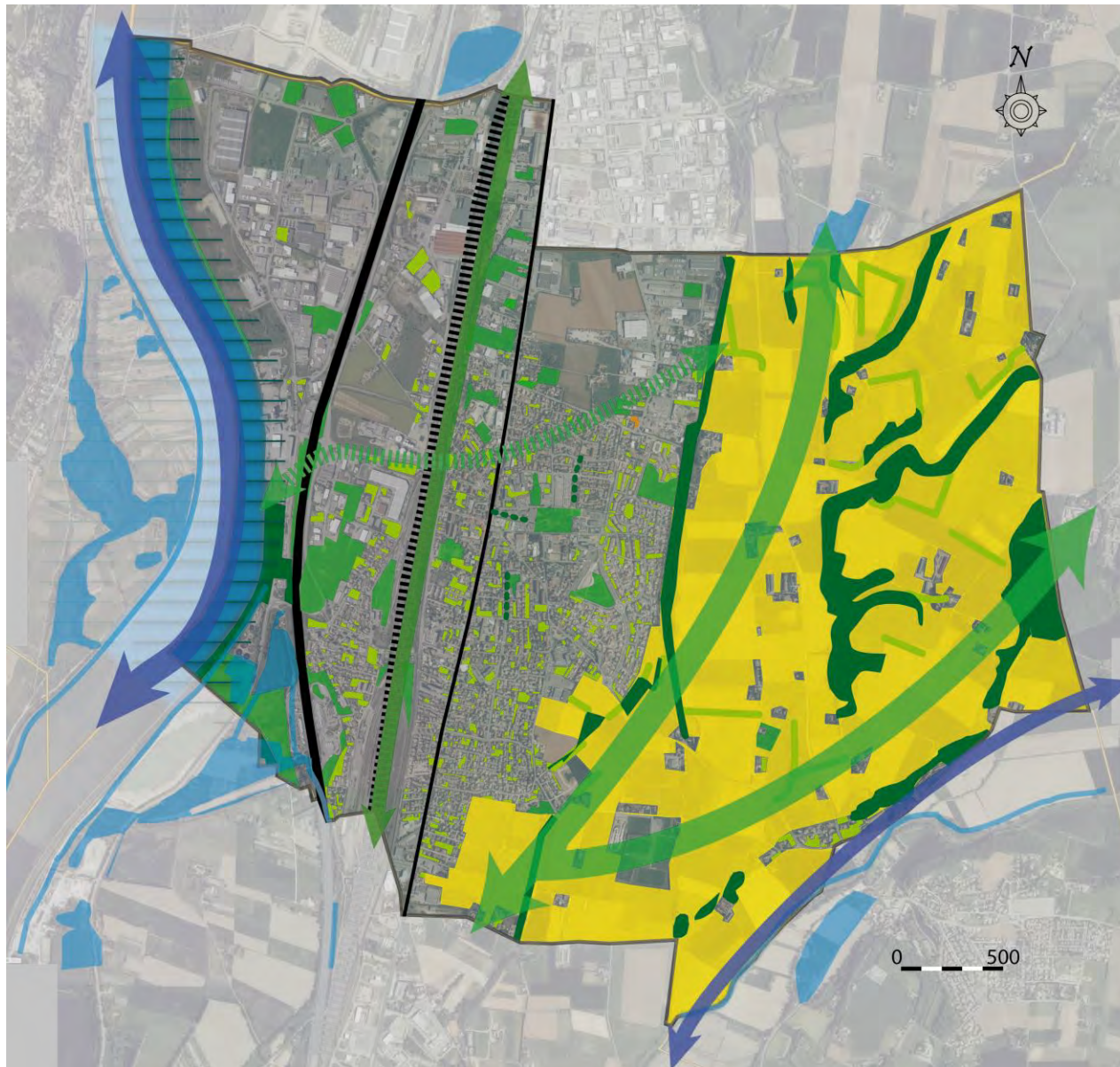
Alignement d'arbres le long de la place de la mairie. Source : Even Conseil

Alignement d'arbres le long de la rue Louis Pasteur. Source : Even Conseil

- Des **éléments de la trame urbaine en tant que support de la TVB** : certains éléments intégrés dans le bâti peuvent également servir de zones d'accueil de la végétation et ne sont pas négligeables au sein des continuités écologiques. A titre d'exemple, les rails permettent d'abriter des espaces floristiques et faunistiques.



UNE TRAME VERTE ET BLEUE A PRESERVER ET A RENFORCER



Trame verte

- Réservoir de biodiversité remarquable à préserver
- Zone refuge potentielle
- Cœur d'îlot vert, jardins...
- Zone agricole
- ZNIEFF de type 2

- ➔ Corridor écologique linéaire à préserver
- ➔ Corridor écologique à restaurer
- ⋯ Alignement d'arbres

Trame bleue

- Réservoir de biodiversité : fleuve/rivière, zone humide...
- ➔ Corridor écologique linéaire à préserver
- ➔ Corridor écologique à restaurer

Synthèse

Atouts	Contraintes
<p>Une logique de Trame Verte et Bleue à grande échelle (SRCE, SCoT...), enjeu du Grenelle de l'Environnement, à traduire dans le PLU de Portes Lès Valence</p> <p>Des documents cadres qui viennent encadrer la qualité de la ressource en eau (SDAGE, contrat de rivière...)</p> <p>Portes Lès Valence s'inscrit au sein d'un contexte naturel composé d'espaces sensibles et abritant une biodiversité riche et variée : présence de la ZNIEFF de type 2 : Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales ».</p> <p>Un territoire qui se compose d'espaces naturels (boisement, zones humides, espaces agricoles...), à fortes valeurs écologiques qui contribuent à la trame verte et bleue locale (réservoirs de biodiversité locaux et à plus grande échelle)</p> <p>L'espace agricole ponctué de boisements et les berges du Rhône forment des corridors linéaires, favorables aux déplacements des espèces</p> <p>Un milieu urbain qui offre des zones de refuges plus ou moins importantes pour la faune volante et l'avifaune : parc, alignement d'arbres, jardin, cœur d'îlot... (création de corridors en pas japonais)</p>	<p>Un territoire fragmenté par les infrastructures de transport et l'urbanisation qui vient contraindre les déplacements des espèces</p> <p>Un développement urbain planifié dans le secteur de la ZNIEFF</p>
Enjeux	
<p>Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra communale : berges, zones humides, espaces naturels, espaces agricoles...)</p> <p>Renforcer la place du végétal dans le tissu urbain pour favoriser la venue d'espèces ordinaires et remarquables et affirmer le cadre de vie agréable de la commune : préservation et développement de cœurs d'îlots verts, conservation et renforcement des alignements d'arbres...</p> <p>Promouvoir la haute qualité environnementale dans les secteurs de projet situés à proximité d'espaces naturels remarquables</p> <p>Maintenir ou restaurer les corridors écologiques existants et poursuivre la dynamique de plantations qui contribue à leur développement (en instaurant une gestion plus durable)</p> <p>Favoriser l'accessibilité et la mise en continuité de l'ensemble des espaces verts communaux pour former une trame verte structurante et continue à travers les quartiers</p> <p>Favoriser la mise en place d'espaces de respiration, notamment dans le cadre d'opérations nouvelles, afin de constituer un maillage complet d'espaces de rencontre</p> <p>Penser la trame verte et bleue en lien avec ses bénéfices sociaux, territoriaux et environnementaux (multifonctionnalité de la trame verte et bleue)</p>	

3. DES RISQUES ET DES NUISANCES A INTEGRER

Différents types de risques concernent le territoire de Portes Les Valence : des risques naturels d'inondation et des risques technologiques liées à des implantations d'activités industrielles, au stockage ou à la traversée de matières dangereuses par le biais d'infrastructures de transports. Ces risques ont été répertoriés dans le dossier départemental des risques majeurs (dossier communal synthétique de 2001).

3.1 DES RISQUES NATURELS SECTORISES

3.1.1 Risques d'inondation du Rhône et de la Véore

Le territoire de la commune est soumis au risque d'inondation du Rhône et d'un de ses affluents la Véore. Le document plan des surfaces submersibles du Rhône (PSS) établi en 1979 tient lieu de Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI).

Pour la Véore, les crues sont de type torrentiel avec montée des eaux rapide et durée de submersion assez courte. Les zones inondables de la Véore ont été étudiées en 1995 (étude GEOPLUS). La nouvelle étude réalisée sur la Véore (« modélisation » de la crue) est l'étude d'aléa des principaux cours d'eau de la plaine de Valence (SAFEGE, 2011). Elle a pour objectif, la mise en place d'un P.P.R.I. sur la Plaine de Valence, et avec comme référence la crue centennale. Elle a permis d'obtenir une cartographie détaillée de l'aléa inondation conduisant à l'évolution du contour de la zone inondable et de ses prescriptions, uniquement dans les secteurs naturels ou agricoles. Les travaux d'aménagement qui ont été réalisés sur ces cours d'eau (digues, remblais...) sont destinés à protéger l'existant en diminuant l'intensité de l'aléa pouvant toucher un secteur, mais ces travaux ne constituent pas une protection absolue.

Pour le Rhône, la montée des eaux est lente et le temps d'inondation peut être long. Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône, approuvé le 6 janvier 1979, définit les règles d'urbanisme applicables dans les zones d'inondation du Rhône. En 2003, le préfet a initiée une nouvelle délimitation des zones inondables du Rhône entraînant une modification de la zone inondable par rapport à celle présentée dans le PSS ;

Le PSS retenait deux types de zones submersibles dans le territoire de Portes :

- avec la modification de la délimitation, des évolutions sont à prendre en compte :

- En regard de ces nouveaux éléments, la commune de Portes Lès Valence n'a pas l'obligation de réaliser un PPRI. Les zones inondables identifiées ne seront cependant être identifiées dans le zonage et le règlement afin de limiter les risques.



3.1.2 Risques d'inondation par remontée de la nappe à La Couronne - Bos Codoyer :

La ville de Portes Lès Valence est également concernée par un aléa inondation par remontée de nappe.

Au niveau du quartier de La Couronne - Bos Codoyer un secteur à risque d'inondation est également connu : inondation par ruissellement pluvial et remontée de la nappe phréatique (nappe alluviale du Rhône se situant à un niveau moyen de 4 m de profondeur par rapport au niveau naturel, et s'écoulent d'Est en Ouest en direction du Rhône). Une étude hydrogéologique de suivi piézométrique a été réalisée par GEOPLUS en Avril 2009 sur ce site pour appréhender les risques et définir les préconisations à mettre en place ce secteur. Elle a permis d'établir la piézométrie générale de la nappe au droit du secteur d'étude, et de définir les conditions hydrogéologiques générales pour l'urbanisation de la zone. L'étude hydrogéologique réalisée sur le secteur « Couronne-Bos Codoyer » a défini un plan de sectorisation Est -Ouest définissant deux secteurs sur lequel des principes généraux ont été édictés pour l'aménagement futur de la zone, en fonction du niveau piézométrique maximum de la nappe.

Les prescriptions retenues par rapport à cette étude :

- Secteur Est (secteur à très faible profondeur de la nappe alluviale du Rhône)
- Pas d'aménagement particulier pour les fondations des maisons
- sous-sols interdits,
- gestion des eaux pluviales par rétention / rejet calibré vers le réseau hydraulique superficiel ou par un bassin d'infiltration situé dans la partie ouest du site.
- Secteur Ouest (secteur à faible profondeur de la nappe alluviale du Rhône),
- sous-sols interdits

- eaux pluviales pouvant être traitées par infiltration sous certaines conditions de perméabilité.

Dans ces 2 secteurs les futures constructions doivent être surélevées d'au moins 0,30 m. Les établissements sensibles au sens de l'évacuation et les établissements participant à la gestion de crise y sont interdits. Risques mouvements de terrain de type « coulée ».



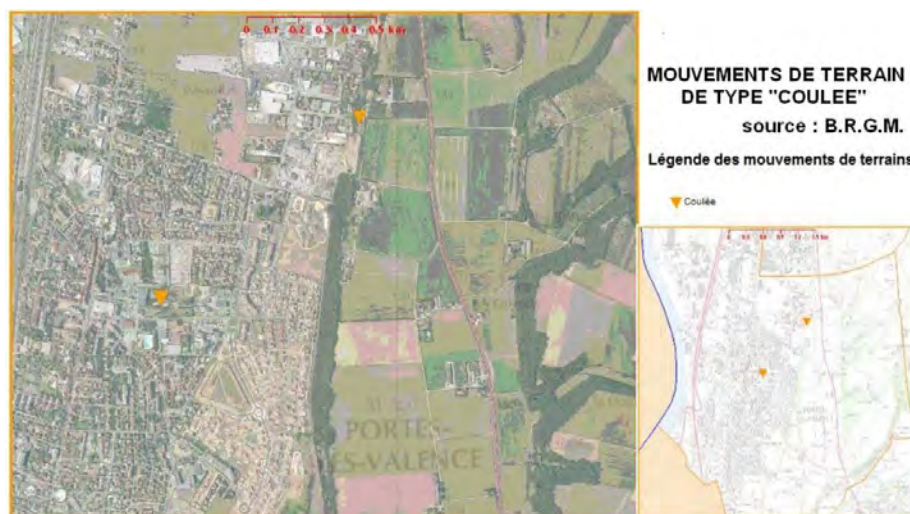
Risque inondation par remontée de nappes, Source : étude hydrogéologique Géo+

Depuis 2009, année de la réalisation de cette étude Hydrogéologique par Géo+, 2 nouveaux lotissements, situés à proximité, ont connu des remontées de nappe. Il s'agit des secteurs du Jardin de Clarisse et du Clos des Cytises.

3.1.3. Risques mouvements de terrain de type « coulée »

La commune est affectée par deux mouvements de terrains de type « coulée » recensés par le BRGM au lieu-dit « Olagnet » et au sud du cimetière, rue du 8 mars 1945.

Coulées liées à des phénomènes pluvieux importants ayant eu lieu en 2003, pour la coulée « rue du 8 mars 1945 », et en 2008 pour la coulée au lieu-dit « Olagnet ». Ces coulées ont causé des dommages sur des biens mais non sur les personnes.

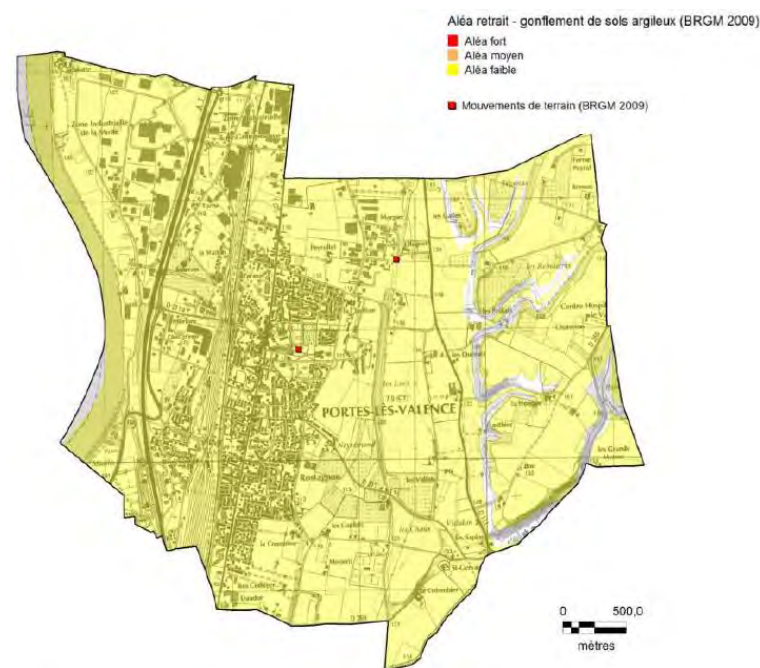


3.1.4. Risques liés au retrait de gonflement des argiles

La commune est située en partie en zone de susceptibilité faible en ce qui concerne les risques liés au retrait de gonflement des argiles.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

La prise en compte de ce risque passe par la mise en œuvre de règles constructives particulières qui relèvent de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.



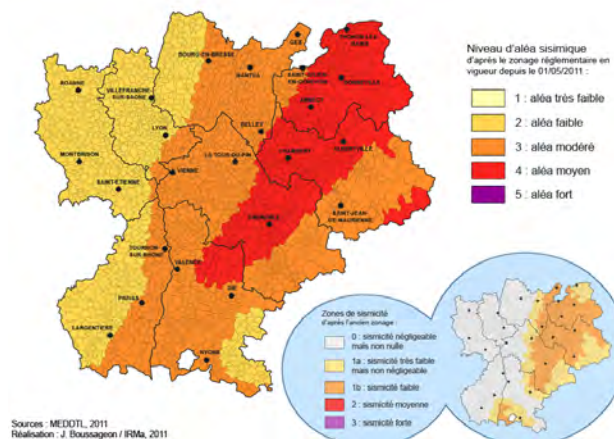
Risque retrait et gonflement des argiles, Source : BRGM

3.1.5. Risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

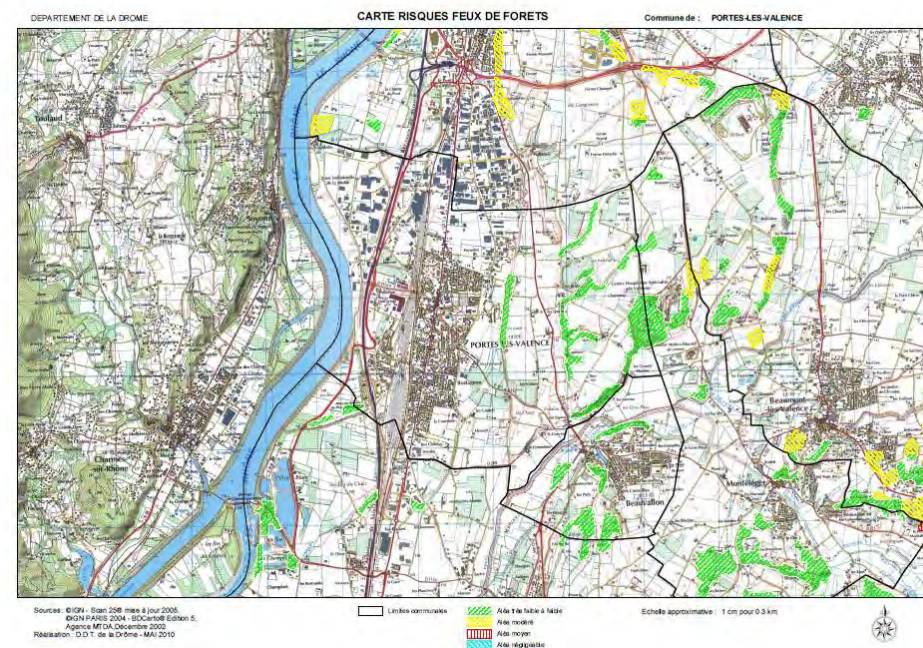
Portes Lès Valence se situant dans une zone de sismicité 3 (modéré), des normes parasismiques prévues dans les règles de la construction doivent être respectées.



3.1.5. Risque feux de forêt

Avec plus de quinze millions d'hectares de zones boisées, la France est régulièrement soumise à des incendies de forêt. Face à ce constat, l'État mène une politique de prévention active qui s'articule autour de la lutte, de la gestion de la forêt mais aussi de l'espace entre la forêt et les habitations (interfaces habitat-forêt) et l'information du public et des usagers de la forêt.

Le risque feu de forêt à Portes-Lès-Valence a été estimé comme faible.



3.2 DES RISQUES TECHNOLOGIQUES NON NEGLIGEABLES

3.2.1 Un territoire concerné par plusieurs installations classées pour l'environnement

De par les nombreuses activités qui se sont implantées sur son territoire, Portes lès Valence comporte actuellement 20 installations à risques réparties dans le territoire (dont 19 suivies par l'Unité Territoriale Drôme-Ardèche de la DREAL), dont le SYTRAD (centre de tri). De plus, la plus importante installation à risque est un établissement classé SEVESO situé dans la zone d'activités de Marcon.

La prise en compte de ces risques technologiques implique des contraintes spécifiques et une maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces installations.

❖ **L'établissement classé SEVESO** seuil haut : Le Dépôt du Groupement Pétrolier de Portes les Valence (DPPV)

Ce dépôt situé dans la zone d'activités de Marcon est classé SEVESO II, pour son activité qui concerne :

- La réception de produits par oléoduc,
- Le stockage d'hydrocarbures liquides
- Le chargement par voie dôme et par voie source de camions citernes destinés à l'approvisionnement des stations-services.

Ce dépôt a une capacité de 50 556 m³ d'hydrocarbures de catégorie B (essences) et C (fuel, gasoil) et un débit de chargement théorique de 3 220 m³/h.

Un Plan Particulier d'Intervention (P.P.I) concernant le Groupement Pétrolier a été approuvé par un arrêté préfectoral du 15 mars 2007.

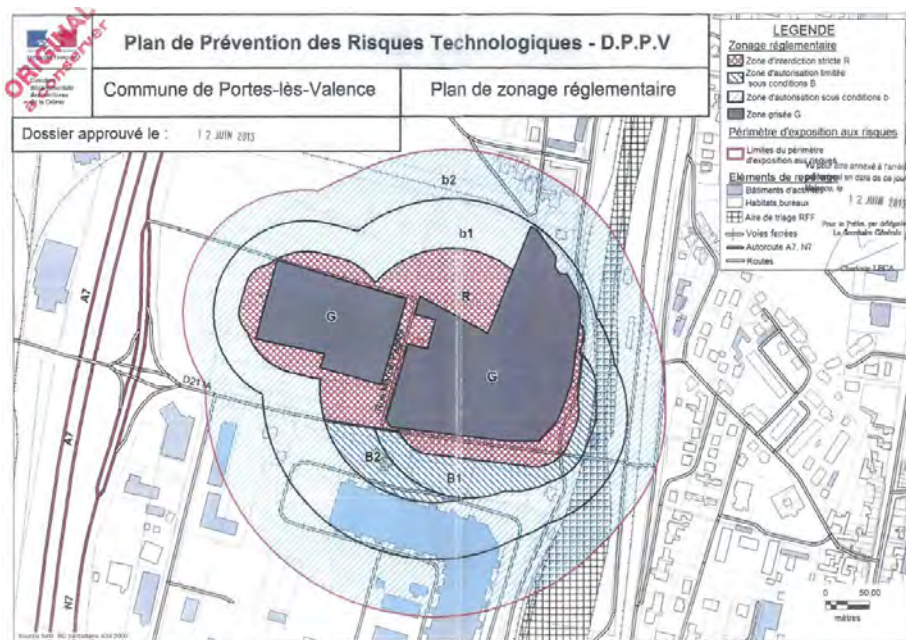
Depuis avril 2014, de nouvelles constructions ont vu le jour au sein du dépôt pétrolier, comme la construction d'un bac A (bac aérien) de 6 m³ et d'un îlot supplémentaire au niveau du poste de chargement. Un nouveau projet est en cours de réalisation : la construction d'une cuve additive (cuve enterrée) de 80 m³.

Un plan de Prévention des Risques Technologiques (P.P.R.T.) a été approuvé le 12 juin 2013. Il identifie 3 zones associées à des prescriptions spécifiques pour la construction :

- Une zone d'interdiction stricte R,
- Une zone d'autorisation limitée sous condition (B1 et B2),
- Une zone d'autorisation sous condition (b1 et b2).

Compte tenu des risques propres au site industriel, le PPRT de la société DPPV, approuvé le 12 juin 2013, comprend les zones suivantes :

- une zone grisée (G) correspondant à l'emprise foncière clôturée de l'établissement à l'origine du risque. Cette zone n'est pas liée aux niveaux d'aléas qu'elle supporte mais à un traitement homogène lié à la nature même de l'entité ;
- une zone d'interdiction stricte, zone rouge foncé (R);
- une zone d'autorisation strictement limitée bleu foncé (B1);
- une zone d'autorisation limitée sous condition bleu foncé (B2);
- une zone d'autorisation avec prescriptions (sous condition) bleu clair (b1 et b2) correspondant à l'aléa « Faible ».



❖ **L'établissement classé SEVESO seuil bas : le laboratoire OXENA**

Cet établissement, situé dans la zone d'activités de la Motte, est classé SEVESO seuil bas, pour son activité d'industrie chimique.

❖ **Les autres installations classées d'importance :**

Les Silos :

La commune de Portes Les Valence est concernée par plusieurs silos.

- Silos de Valence-Céréales localisés à Montélégier et touchant partiellement l'espace agricole en limite du territoire communal à l'Est vers Bressac (collecteur).
- Silos MIDI SUCRE se trouvant au Nord-Ouest de la commune.

Règles d'utilisation du sol spécifiques aux abords des silos :

- Pour la zone Z1 définie dans l'étude de dangers et correspondant à une distance au moins égale à 10 m autour des silos plats et de 25 m autour des silos verticaux, sont interdites, outre les installations interdites en Z2, les voies ferrées sur lesquelles circulent des trains de voyageurs et les voies de communication (sauf les voies de desserte de l'établissement).
- Pour la zone Z2 définie dans l'étude de dangers et correspondant à une distance au moins égale à 1,5 fois la hauteur des capacités de stockage et des fours de manutention sans être inférieure à 25 m pour les silos plats et à 50 m pour les silos verticaux, sont interdits les habitations, les immeubles occupés par des tiers, les immeubles de grande hauteur, les établissements recevant du public, les voies de circulation dont le débit est supérieur à 2 000 véhicules par jour, les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour.

Les entrepôts :

- Entrepôt de la Société SFT GONDRAND Frères : Implantée dans la zone de la Motte, étude de dangers réalisée le 04/09/2000. Dans le rapport de la DRIRE du 30 août 2006, les scénarios à retenir pour la maîtrise de l'urbanisation sont ceux relatifs à un incendie avec des rayons Z1 = 30 m et Z2 = 45 m.
- Entrepôt de l'entreprise ENTREPOTS PORTES LES VALENCE II: Cette entreprise est implantée également dans la zone d'activités de La Motte avec des risques d'incendie au niveau des zones de stockage de l'entrepôt. Des zones de dangers sont à prendre en compte autour des bâtiments.
- Entrepôt Spicers devenu Adveo, proche des deux autres entrepôts décrits précédemment.

Pour ces entreprises, les règles applicables autour des entrepôts soumis à l'arrêté ministériel du 5 août 2002 sont les suivantes :

- En ZI, dans la zone des effets létaux significatifs : sont interdits les nouveaux locaux habités ou occupés par des tiers à l'exclusion des installations connexes à l'entrepôt et les nouvelles voies extérieures autres que celles desservant l'entrepôt.
- En Z2, dans la zone des effets irréversibles (effets thermiques ou effets toxiques des fumées) : sont interdits les nouveaux établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, les nouvelles voies ferrées ouvertes au transport de voyageurs, les voies d'eau ou bassins exceptés les bassins de rétention d'eaux pluviales et de réserves d'incendie, les nouvelles voies routières à grande circulation autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation de l'entrepôt.

Les carrières :

Un projet d'extension de carrière est en cours à l'extrémité sud-ouest de la commune, à côté de la station d'épuration Rivecourt. La société exploitante est CEMEX Granulats Rhône Méditerranée. La carrière fera l'objet d'une procédure d'autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement comprenant une étude d'impact.

3.2.2 Le transport de matières dangereuses : un risque à intégrer

La localisation de Portes Lès Valence aux portes de la ville de Valence en fait un lieu de passage important, impliquant un risque de transports de matières dangereuses.

Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec des étincelles, par mélange de produits, libération brutale de gaz avec risque de traumatisme direct ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec risques de brûlures et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau ou le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, ingestion ou contact ;

❖ Le transport de matières dangereuses par canalisation

La commune de Portes Lès Valence est concernée par le pipe-line Méditerranée-Rhône qui traverse les zones d'activités de Grangeneuve et de Morlon (connexion avec les dépôts pétroliers) puis qui longe notamment les quartiers d'habitat des Cités Ouest. Cette conduite de branche B1 (Ø 400 mm et pression maximale en service de 60 bar) de transport d'hydrocarbures liquides qui relie le complexe chimique de l'Etang de Berre à la raffinerie de Feyzin, est exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône. Même si le risque est a priori particulièrement faible, cet ouvrage peut présenter des dangers pour le voisinage. La rupture d'une telle conduite (par perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube, ou par perte de confinement de la canalisation avec rupture franche suite à une agression externe, selon les scénarios envisagés) peut provoquer des effets destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant, et des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée.

Il est donc demandé une vigilance particulière en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers définies aux abords de cette canalisation (trois niveaux de dangers : significatifs, graves et très graves)

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (distance de 250 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et

d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,

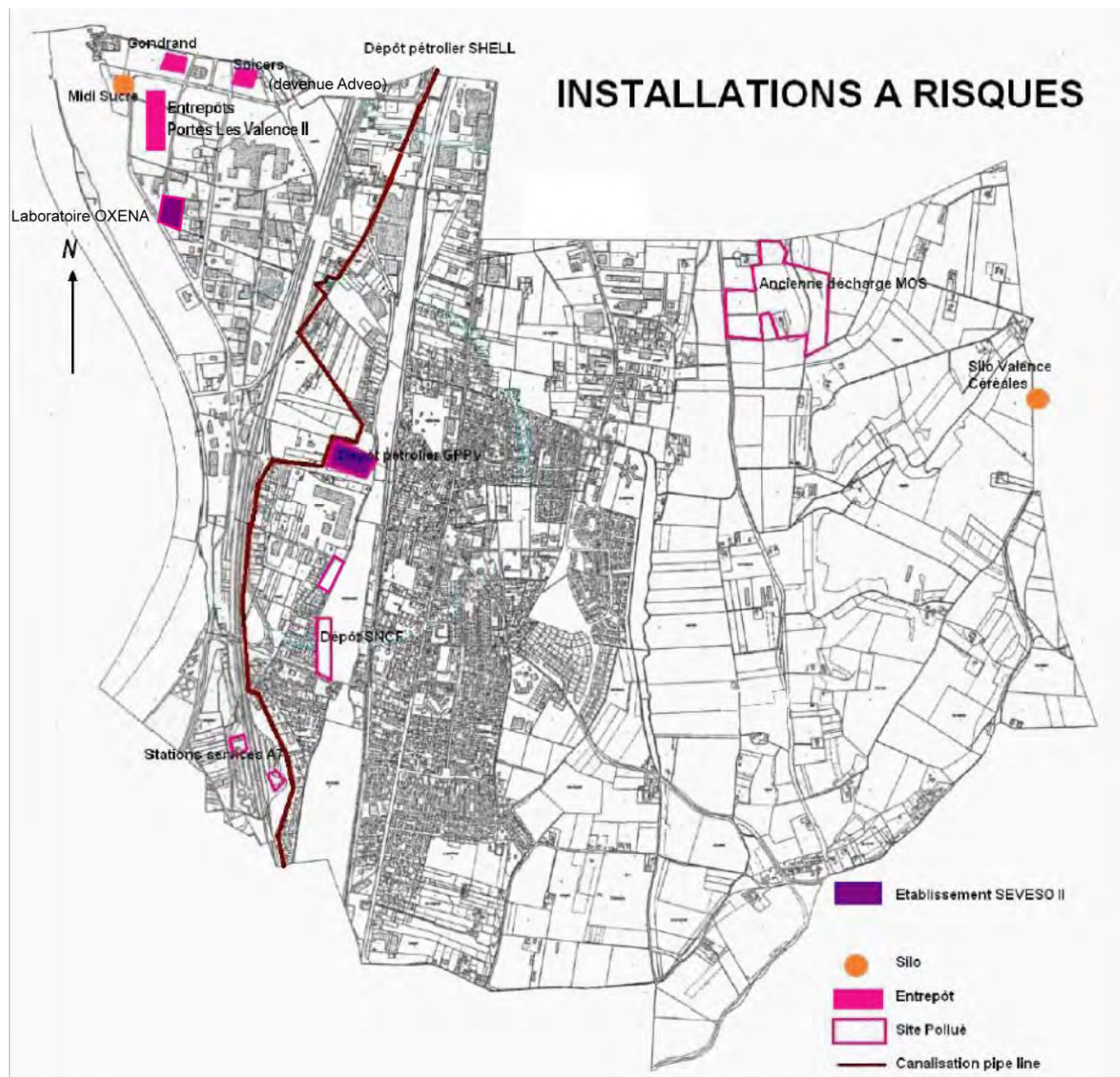
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (distance de 210 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (servitude I1)

Le transport de matières dangereuses par voie

Porte Lès Valence est également traversée par plusieurs grandes voies de communication qui viennent desservir la zone d'activités et qui sont le support de transport de matières dangereuses :

- La voie ferrée ;
- La N7 ;
- L'A7 ;
- La voie d'eau.



❖ Une pollution des sols potentielle localisée

La présence d'industries encore en activités ou non dans la commune, est susceptible également d'avoir engendré une pollution des sols qui pourrait avoir des conséquences non négligeables sur la santé humaine.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- **Base de données BASOL** : elle dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3000 sites au niveau national.

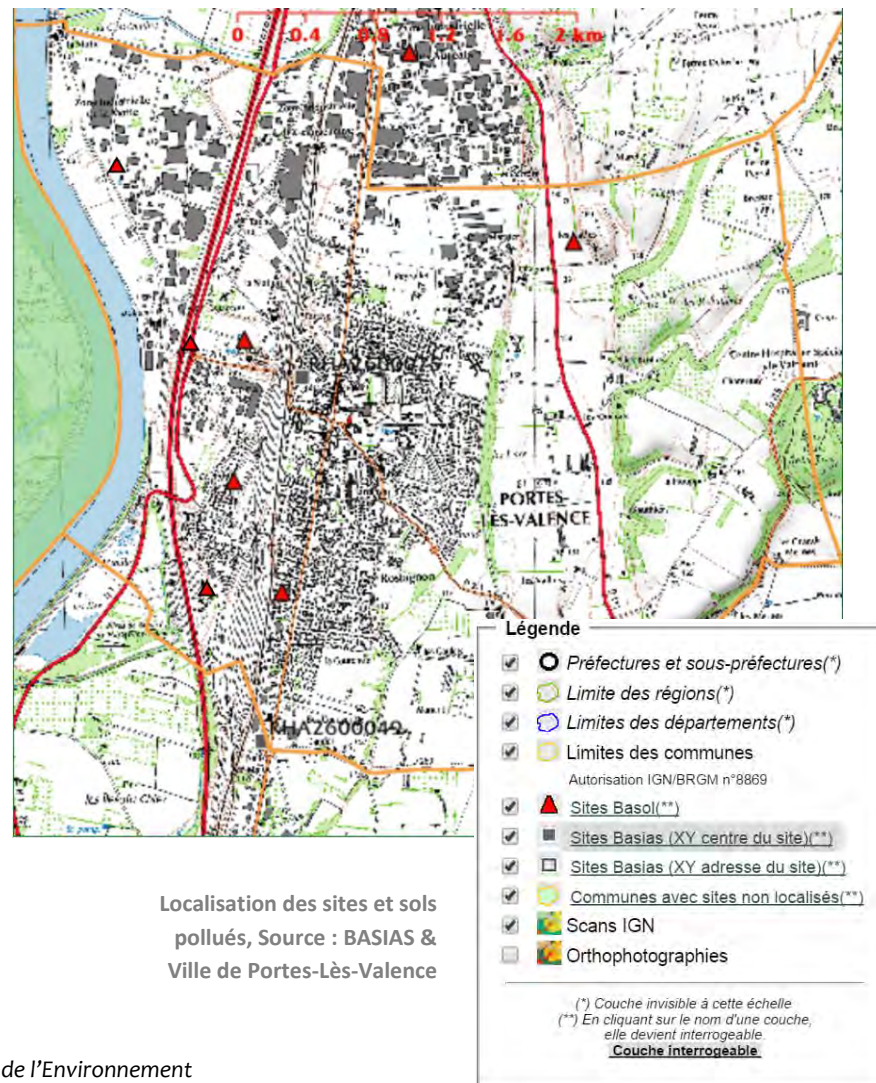
7 sites ont été recensés dans cette base pour Portes-Lès-Valence

: OXENA (anciennement PIEDI CHIMIE), PIERI CHIMIE, Station autoroutière SHELL, station autoroutière TOTAL, Groupement pétrolier de Portes-lès-Valence (GPPV), SITA Centre-Est, une servitude d'utilité publique règlemente l'utilisation du sol. Concernant le dépôt SNCF, une parcelle située entre les rues Jean-Jacques Rousseau et Fernand Léger a fait l'objet de préconisations particulières pour leur aménagement en zone d'habitat (restrictions d'usage de la terre, de l'eau, confinement des remblais ...) ;

- **Base de données BASIAS** : elle recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de

données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Un site a été recensé dans cette base pour Portes Lès Valence : le dépôt de ferrailles de M. Girodet (144 avenue Jean Jaurès)



3.2.3 Un risque de rupture de barrage à considérer

Les ruptures de grand barrage sont très rares et l'agglomération de Valence n'a jamais connu d'accident de cette nature. Cependant, la présence du barrage de Vouglans (Jura) en amont de la commune implique la prise en compte de ce risque. En effet, dans le cas d'une rupture de ce barrage, la commune de Portes Lès Valence serait touchée puisque le niveau du Rhône augmenterait de manière plus ou moins importante.

La conséquence d'un tel événement serait une inondation particulièrement rapide et dévastatrice. L'onde de submersion pourrait alors avoir des répercussions sur plusieurs dizaines de kilomètres en aval, particulièrement graves s'il y a des zones très habitées ou des installations sensibles.

Dans le cas où le barrage se romprait, la vague de submersion mettrait environ 16 heures à arriver. Ce délai permettrait aux autorités de lancer l'alerte à la population et de prendre immédiatement les mesures de protection qui s'imposent. Même si la vague aurait considérablement diminué au cours de son avancée, elle pourrait engendrer à Portes Lès Valence des inondations dans la partie est de la commune.

3.3 LES NUISANCES IMPACTANT LE TERRITOIRE COMMUNAL

3.3.1 Le bruit et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

A Portes Lès Valence, les nuisances sonores proviennent de différentes sources :

❖ Activités « bruyantes » :

Certaines activités, généralement industrielles, artisanales ou de stockage, peuvent être sources de nuisances sonores : activités proprement dites, circulation de poids lourds,... Ces activités qui sont dans la plupart des cas répertoriées en tant qu'établissements classés (entreprise de travail du bois, des métaux, mais aussi discothèque....), sont implantées dans des bâtiments où la réglementation « Installation Classée » impose des caractéristiques et des normes d'isolation phonique permettant de réduire les nuisances pour le voisinage.

A Portes, ces activités sont implantées dans les zones artisanales et industrielles, généralement au nord de l'agglomération. L'impact sur les zones d'habitat n'est donc pas significatif. Quelques habitations isolées dans ces zones d'activités ou en marges de celles-ci peuvent être touchées par ces nuisances, mais de manière générale l'impact sur l'habitat est faible par rapport à ce type de nuisances.

❖ Infrastructures de transport :

C'est le préfet, qui, par arrêté, approuve le classement sonore des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

Les infrastructures concernées sont :

- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour,
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour,
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour,
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

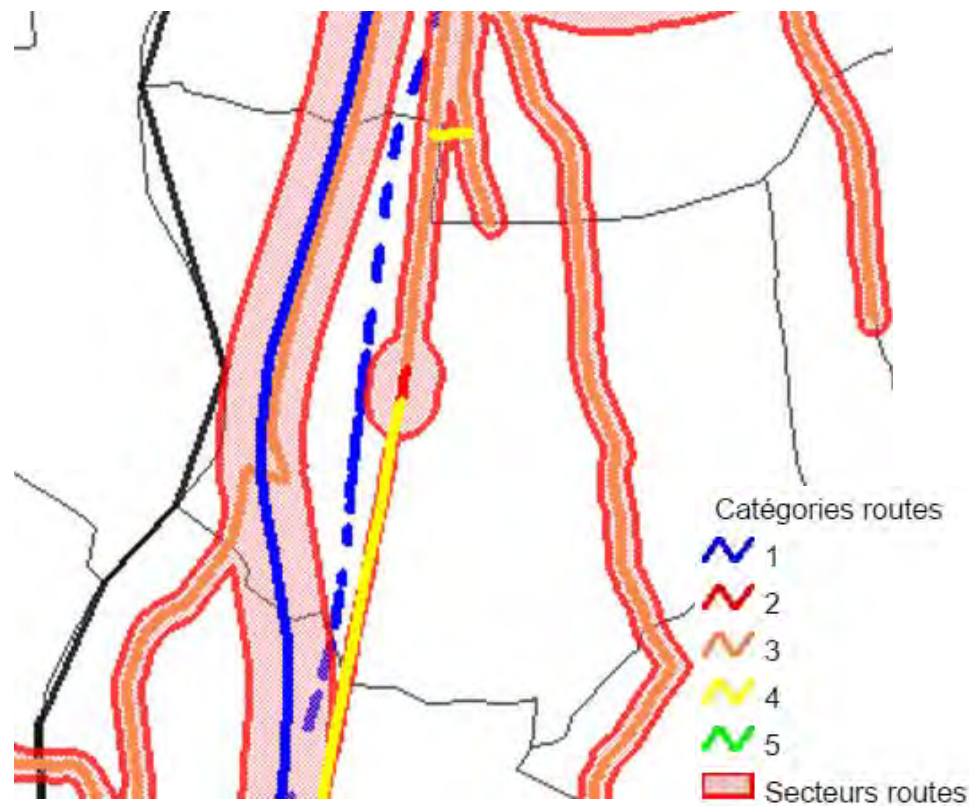
Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée avec une largeur maximum de 300 mètres. Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

En application de la loi de 1992, relative à la lutte contre les nuisances sonores, les arrêtés préfectoraux du 20 novembre 2014 classent en voie bruyante :

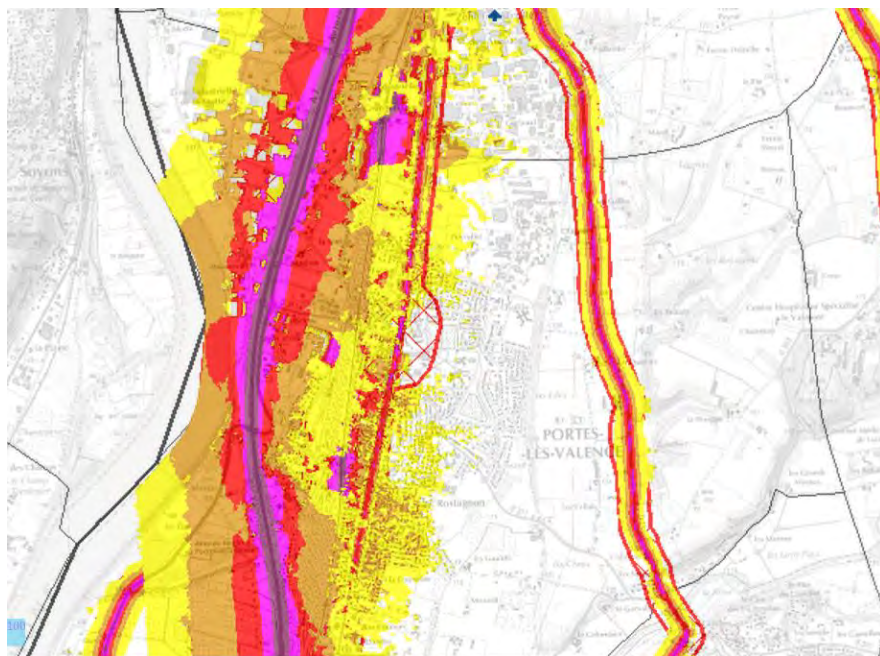
- La **voie ferrée Paris-Lyon-Marseille** : classée en catégorie 1, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres, en type de tissu « ouvert ». Cette voie traverse le centre urbain et l'agglomération qui s'est largement densifiée le long de l'emprise ferroviaire de par l'histoire et les activités générées autour du trafic ferroviaire.
- L'**autoroute A7** : classée en catégorie 1, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 mètres, en type de tissu « ouvert »
- La **route nationale RN7 et la route départementale RD 111** : classées en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres, en type de tissu « ouvert ».

- La **route départementale RD 7** : classée en catégorie 3 et 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 mètres en type de tissu rue en «U», et de 100 mètres en type de tissu «ouvert ». A noter que le Département a approuvé son Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE) le 27 avril 2015 et que la RD7 fait partie des zones à enjeux.

Les quartiers d'habitat des cités Ouest sont particulièrement touchés par ces nuisances, des mesures particulières ont déjà été prises (constructions de murs anti-bruit) vis à vis de l'habitat localisé en bordure de l'autoroute A7.



Classement sonore des Voies, Source : Carmen Rhône Alpes



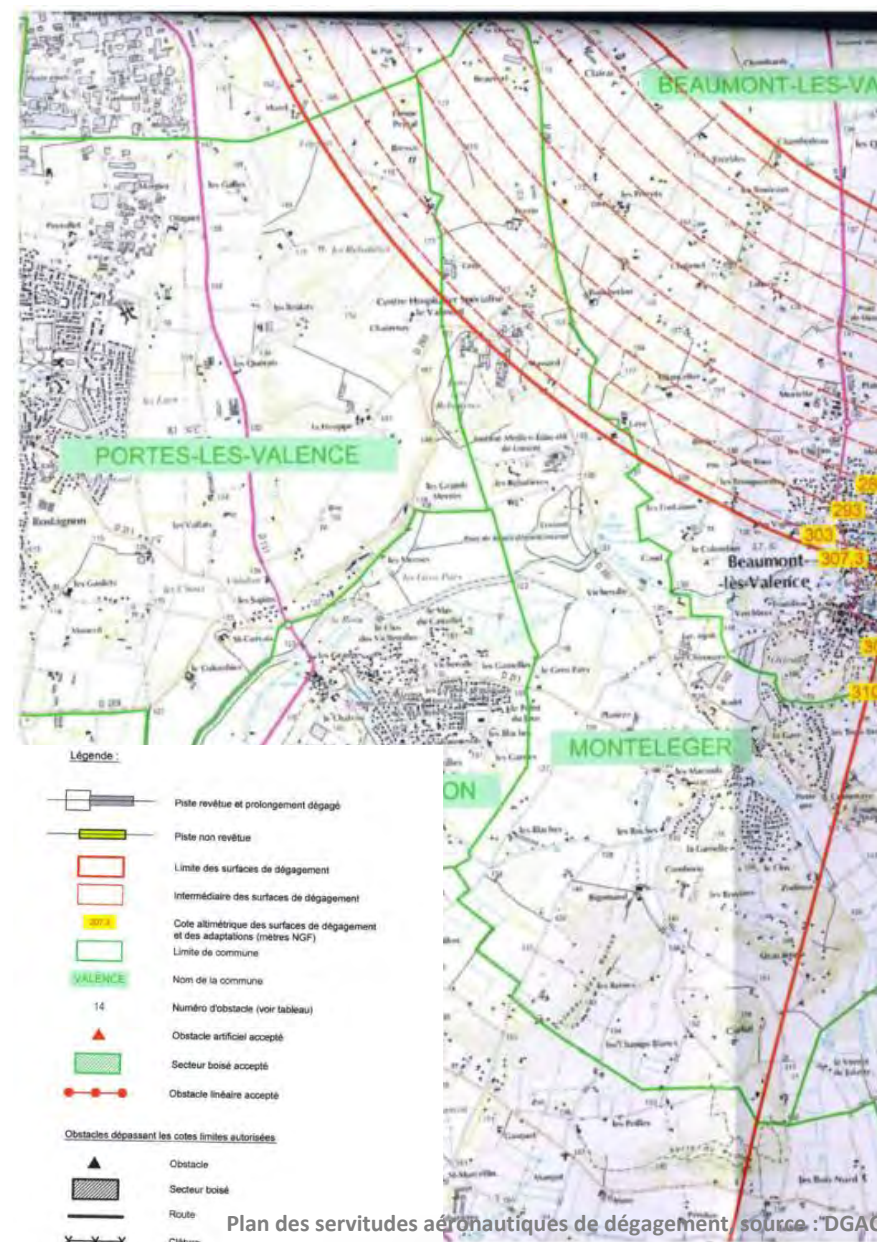
Carte du Bruit de la Région Rhône-Alpes,
source : Géorhonealpes.fr

AC type a Lden

- 026_LD55
- 026_LD60
- 026_LD65
- 026_LD70
- 026_LD75

3.3.2 Le bruit et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport aérien

Le Plan des Servitudes Aéronautiques de l'aérodrome de Valence-Chabeuil a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 31 mars 2016. Il impacte la commune sur l'extrémité Nord-Est du territoire, en parcelles agricoles et n'a donc pas d'impact dans le cadre des futures urbanisations inscrites par la commune.



Plan des servitudes aéronautiques de dégagement source : DGAC

3.3.2 Les nuisances olfactives

L'impact de ces nuisances est fonction de leur localisation par rapport aux zones habitées, et également par rapport aux vents dominants (vent du nord Mistral, et vent du Sud).

Il existe plusieurs activités et équipements qui peuvent être source de nuisances olfactives, les plus importants :

- La station d'épuration située à Miaille, entre Rhône et RN7 : elle n'a pas d'impact sur l'habitat car elle est suffisamment éloignée des zones d'habitat (à plus de 200 mètres des quartiers d'habitat des Cités Ouest), mais peut occasionner des nuisances par vent du sud vis à vis de l'aire de Miaille, du terrain des nomades et du sud de la zone d'activités de La Motte.
- Le Dépôt pétrolier à Marcon qui peut engendrer une odeur de fuel en périphérie immédiate (dans un rayon d'environ 250m autour du dépôt, touchant surtout le secteur entre voies ferrées et RN7). Le centre urbain situé à l'Est du dépôt reste en dehors de l'influence des vents dominants.
- Les bâtiments d'élevage et les activités d'épandage en liaison avec l'activité agricole. Ces bâtiments sont tous situés sur la partie Est et Sud-Est du territoire et sont suffisamment éloignés pour ne pas créer de nuisances vis-à-vis des secteurs d'habitat.

3.3.3 Un territoire concerné par les objectifs de qualité de l'air

Les sources émettrices de polluants dans l'atmosphère sont nombreuses et concernent tous les secteurs relatifs aux activités humaines (domestique, industrie, agriculture, transport, etc.). Ainsi, s'assurer d'une

qualité de l'air acceptable est devenu une problématique environnementale et un enjeu de santé publique à ne pas négliger.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 vise à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Elle affirme « le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». La loi rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air et la définition d'objectifs de qualité.

Le SRCAE Rhône-Alpes, approuvé en avril 2014 est l'un des documents cadres majeurs à prendre en compte dans le PLU de Portes Lès Valence. Son objectif premier repose sur la déclinaison des grandes orientations nationales en matière de réduction des émissions de GES (20%), d'amélioration de l'efficacité énergétique (20%) et de développement de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale (23%). Selon les régions, il fixe des grands objectifs, notamment en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Pour Rhône-Alpes, il s'agit de :

- de réduire des émissions de GES (17% d'ici 2020);
- de réduction des émissions de PM10 de -30% en 2015 par rapport à 2007 ;
- de réduire de 40% les émissions de NOx en 2015 par rapport à 2007
- en 2015, aucun habitant ne sera exposé à la pollution de fond en moyenne annuelle...

Le Plan Régional Santé Environnement de Rhône-Alpes (PRSE 2009-2014) s'applique également à la ville de Portes Lès Valence. Ce PRSE met en place des actions concernant la qualité de l'air, tout particulièrement les actions 4 à 6 : améliorer la connaissance des expositions aux substances toxiques et aux agents émergents, Identifier et hiérarchiser les zones de surexposition et réduire les expositions aux substances toxiques.

Le plan régional pour la qualité de l'air de Rhône-Alpes a été adopté en février 2001. Ses orientations sont la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine, la maîtrise des pollutions atmosphériques

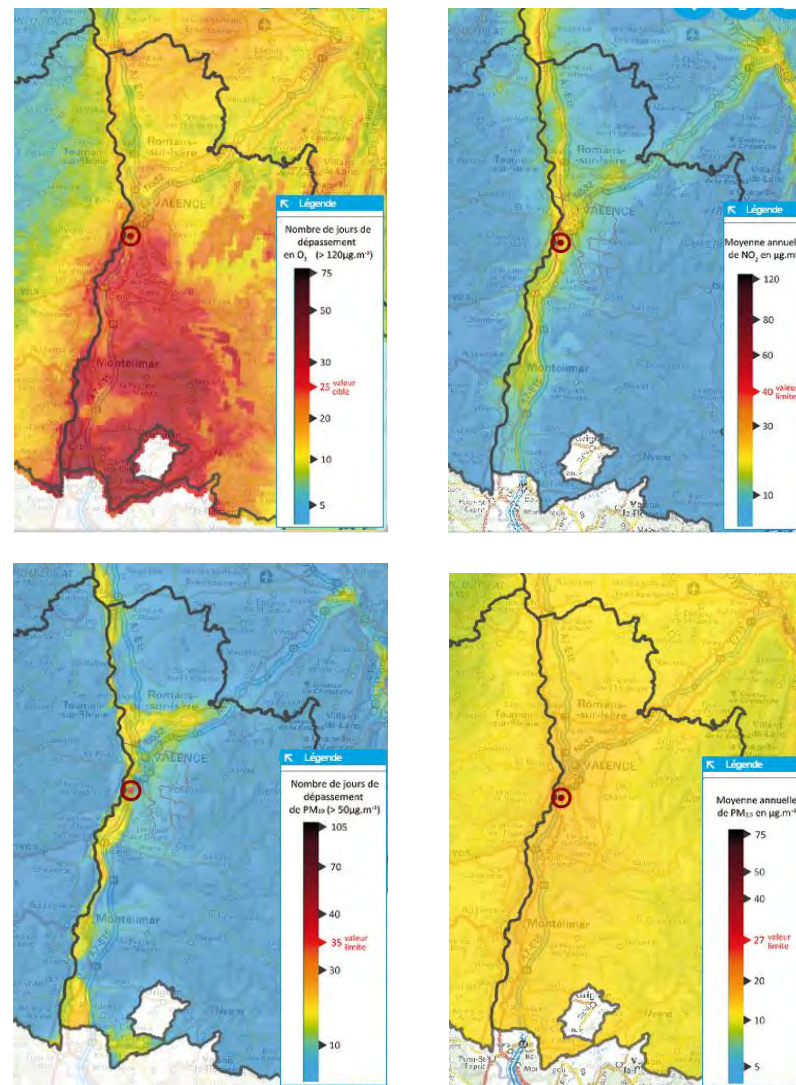
dues aux sources fixes, la maîtrise des émissions de polluants atmosphériques dues aux sources mobiles et l'information du public. Il définit également des zones sensibles pour la qualité de l'air.

La qualité de l'air de Portes-lès-Valence est surveillée par l'observatoire Air Rhône-Alpes, association établie à l'échelle régionale. Les indices ATMO (agglomérations de plus de 100 000 habitants) sont calculés quotidiennement afin d'informer sur l'état général de la qualité de l'air.

La région de Valence est particulièrement impactée par la problématique de pollution de l'air; des dépassements de normes sont en effet régulièrement constatés, notamment le long des axes routiers (PM₁₀, NO₂ et O₃) et jusqu'en milieu rural (O₃ principalement). Le passage de l'autoroute A7 du nord au sud de la commune est un facteur de pollution fort dont les impacts sanitaires sur la population sont non négligeables.

- Pour **l'ozone (O₃)**, la concentration de 120 µg/m³ en moyenne glissante sur 8h ne doit pas être franchie plus de 25 jours par an (moyenne sur 3 ans). Selon la carte ci-contre, la commune franchit la valeur cible concernant le nombre de jours de dépassement et est donc concernée par l'impact sanitaire causée par le polluant.
- Pour le **dioxyde d'azote**, la concentration moyenne annuelle à ne pas dépasser est de 40 µg/m³. La commune est épargnée par les particules avec une exposition moyenne de 20 jours par an.
- Pour les **particules en suspension (PM₁₀)**, la concentration journalière de 50 µg/m³ ne doit pas être franchie plus de 35 jours par an. Leur niveau varie selon les conditions météorologiques, et les habitants de Portes-lès-Valence ne sont pas exposés à ces particules plus de 15 jours par an (mis à part aux alentours de l'autoroute où le nombre de jours de dépassement atteint 20 à 25).
- Pour les **particules à suspension (PM_{2,5})**, la concentration moyenne annuelle à ne pas dépasser est de 27 µg/m³. Portes-lès-

Valence est situé dans une moyenne de 10 à 15 µg/m³, donc inférieur au seuil réglementaire.



Carte de la pollution de l'Air, source : ATMO

-

La qualité de l'air est l'un des paramètres qui contribuent à la santé publique. Chaque polluant a ainsi des impacts sanitaires non négligeables qu'il est nécessaire de considérer pour les choix d'aménagements.

	ORIGINE	IMPACT SANITAIRE	SOURCES PRINCIPALES
Ozone (O₃)	Polluant secondaire qui se forme sous l'action du rayonnement solaire à partir des polluants issus principalement de la circulation automobile	Ce gaz est un irritant des voies respiratoires, ayant pour effet d'augmenter les symptômes des personnes souffrant d' asthme et de maladies pulmonaires (telles que la toux). Il peut aussi provoquer des irritations oculaires .	Circulation automobile
Dioxyde d'azote (NO₂)	Il résulte de la réaction de l'azote et de l'oxygène de l'air qui a eu lieu à haute température dans les moteurs et les installations de combustion	Le dioxyde d'azote est irritant pour les poumons. Il diminue leur résistance aux infections respiratoires (telles que la grippe) et peut entraîner une hyperréactivité bronchique chez les patients.	Véhicules
Particules fines (PM₁₀)	Elles résultent de la combustion, de l'usure de véhicules sur la chaussée et de l'érosion. Ces poussières peuvent également véhiculer d'autres polluants comme les métaux lourds et les hydrocarbures.	Les plus grosses particules sont retenues par les voies respiratoires supérieures. Elles sont donc moins nocives pour la santé que les particules plus fines (< 2,5 µm de diamètre) qui pénètrent plus profondément dans l'organisme ; elles irritent alors les voies respiratoires inférieures et altèrent la fonction respiratoire dans l'ensemble. Certaines, selon leur nature, ont également des propriétés mutagènes et cancérigènes	Véhicules diesel
Particules fines (PM_{2,5})			

Synthèse

Atouts	Contraintes
<p>Des documents cadres qui permettent de connaître les risques et qui encadrent l'urbanisation dans les secteurs impactés (PPRI, PPRT...)</p> <p>Des constructions peu impactées par les risques naturels</p> <p>Un risque retrait et gonflement des argiles faibles dans la quasi-totalité du territoire</p> <p>Des secteurs d'habitat en majorité épargnés par les risques technologiques</p>	<p>Une zone d'activités contrainte en raison de risques impactant le territoire</p> <p>La ville de Portes Lès Valence est soumise à 4 risques naturels principaux : le risque inondation au sud-est du territoire (zone non urbanisée), un risque de remontée de nappe, liée à la présence d'une nappe sub-affleurante et particulièrement important dans le secteur, un risque mouvement de terrain (coulée de boue) et un risque sismique modéré (niveau 3)</p> <p>La ville de Porte Lès Valence est également soumise à des risques technologiques : 19 Installations classées pour l'environnement réparties dans le territoire dont 1 SEVESO (Dépôt pétrolier), 1 risque de rupture de barrage (Vougls), Le transport de matières dangereuses par canalisation : pipeline Méditerranée-Rhône, Le transport de matières dangereuses par voie : la voie ferrée, la N7, l'A7 et la voie d'eau, 2 sites BASOL et 1 site BASIAS</p> <p>La ville de Portes Lès Valence est également concernée par de plusieurs nuisances : sonores (La voie ferrée Paris-Lyon-Marseille : classée en catégorie 1, L'autoroute A7 : classée en catégorie 1, La route nationale RN7 et la route départementale RD 111 : classées en catégorie 3, La route départementale RD 7 : classée en catégorie 3 et 4), et olfactives (La station d'épuration située à Miaille, Le Dépôt pétrolier à Marcon et les bâtiments d'élevage et les activités d'épandage en liaison avec l'activité agricole)</p> <p>Une qualité de l'air problématique liée essentiellement à la présence de l'autoroute.</p>
Enjeux	
<p>Développer une urbanisation adaptée à chacune des contraintes induites par les risques et les nuisances impactant le territoire</p> <p>Préserver les personnes et les biens des risques et nuisances du territoire</p>	

4. LES PRESSIONS EXERCEES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 UNE RESSOURCE EN EAU DE QUALITE

4.1.1 Une qualité des eaux connues

Les eaux superficielles présentes dans la commune de Portes-lès-Valence sont les cours d'eau du Rhône et de la Véore. En termes de qualité de l'eau (objectifs définis dans le SDAGE), ces éléments hydrographiques ont les caractéristiques suivantes :

- **Rhône** : Bon état écologique, avec un objectif de remise en état en 2015 et Etat chimique mauvais, avec un objectif de remise en état en 2021
- **Véore** : Etat écologique moyen, avec un objectif de remise en état de 2021 et Bon état chimique, avec un objectif de remise en état de 2015

4 masses d'eau souterraines sont également à recenser dans le territoire. Comme pour les eaux superficielles, des objectifs de bonne qualité ont été définis dans le cadre du SDAGE :

- **Alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère** : Bon état quantitatif, avec un objectif de remise en état en 2015 et Etat chimique mauvais, avec un objectif de remise en état en 2021
- **Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Ardèche, Cèze** : Bon état quantitatif, avec un objectif de remise en état en 2015 et Bon état chimique, avec un objectif de remise en état en 2015
- **Molasses miocènes du Bas Dauphine entre les vallées de l'Ozon et de la Drome** : état chimique médiocre (objectif de bon état 2021)
- Socle Monts du Vivarais BV Rhône, Eyrieux et Volcanisme du Mézenc : bon état chimique (objectif 2015)

4.1.2 L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau à Portes-lès-Valence est assurée par les services communaux, mise à part une zone située au Sud-Est du territoire qui est gérée par le SIE du Sud-Est Valentinois (le long de la Route des Mernes (RD 269) en limite de Beauvallon). L'eau potable de la commune est en grande partie achetée à l'agglomération. 1,2 millions de m³ sont en effet achetés par an, 600 000 sont ensuite revendus.



Réseau d'eau potable, Source : commune de Portes Lès Valence

Le rendement du réseau est estimé à 60% et le coût de l'eau potable est de 1,663 € TTC /m³ (redevance inclus), coût bien inférieur à la moyenne nationale de 3,40 € TTC /m³.

La ressource en eau gérée par le service public (dont une partie est ensuite vendue à la ville de Portes-lès-Valence) est identifiée en déficit quantitatif (alluvions de la plaine de Valence). De ce fait, un classement en zone de répartition des eaux (ZRE) impose un rendement minimal de 70% des réseaux, actuellement non atteint à Portes-lès-Valence.

Les futurs besoins liés au développement de la commune devront par conséquent être assurés par les gains réalisés sur le rendement et non par une augmentation des volumes prélevés.

4.2 LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

4.2.1 Un réseau d'assainissement intercommunal

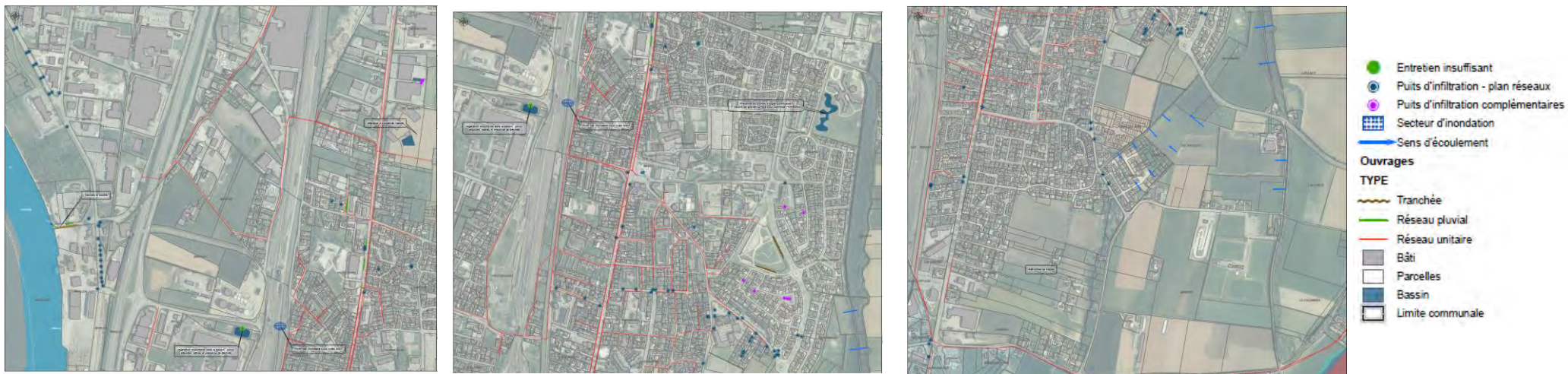
La Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes gère actuellement le réseau public d'assainissement du territoire de Portes-lès-Valence. Son périmètre de gestion concerne toutes les communes de l'intercommunalité, dont trois qui ont été intégrées au réseau le 1^{er} janvier 2015. Le réseau des eaux usées et pluviales sur Portes-lès-Valence est majoritairement unitaire. La présence de puits sur le territoire permet l'infiltration des eaux pluviales, limitant ainsi les rejets. Le secteur Rue Jean Macé (un maximum de profondeur a été gardé sur le réseau pour permettre de desservir de manière gravitaire le maximum de terrains) est entièrement raccordé au réseau et il est prévu un raccordement du hameau de Motte au réseau d'assainissement d'ici 2017.

La commune de Portes-lès-Valence est raccordée à la station d'épuration de Rivecourt (6 communes raccordées dont Portes-lès-Valence), dont la capacité nominale est de 76 000 EH (capacité totale de 720 m³/h). Elle est positionnée à l'ouest de la commune sur les rives du Rhône. Au regard des projets d'urbanisation futures menées par la commune (entraînant une augmentation estimée de 1 900 EH), les capacités de la STEP en volume entrant et charge organique entrante atteindront en prévision un taux de charge futur de

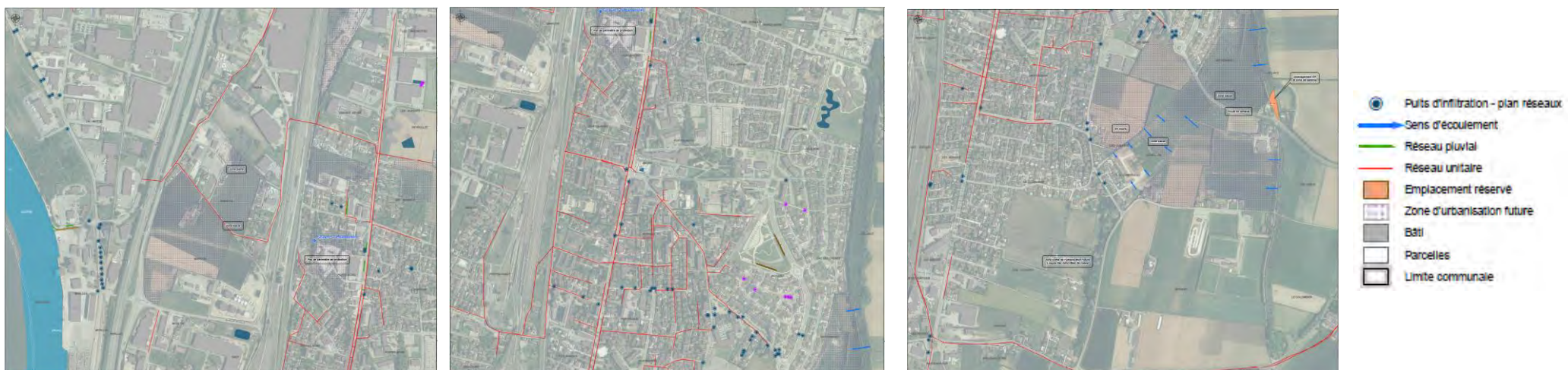
respectivement 87% et 50%. La STEP de Rivecourt est donc en mesure d'absorber les besoins futurs du territoire et autres territoires.

Cependant, il est à noter que les secteurs localisés à proximité de la rue Jean Macé se situent sur un sous-sol non-favorable à l'infiltration directe des eaux pluviales. Des bassins de rétention d'eaux pluviales devront être implantés dans le cadre des nouveaux projets, et être dimensionnés conformément aux besoins des opérations et des résultats des études en cours, conduites par Valence Romans Agglo Sud Rhône Alpes.

DYSFONCTIONNEMENTS – SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES DE VALENCE ROMANS SUD RHÔNE-ALPES



PROJETS – SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES DE VALENCE ROMANS SUD RHÔNE-ALPES



4.3 UNE GESTION DES DECHETS BIEN STRUCTUREE

La gestion des déchets est une compétence de Valence Romans Sud Rhône-Alpes, et intègre la collecte et le traitement des ordures ménagères, la collecte et valorisation des déchets recyclables, la gestion des équipements, ainsi que l'information et la sensibilisation du public vis-à-vis des enjeux liés aux déchets.

Une délégation du service public concernant le traitement des ordures ménagères et assimilées a été mis en place vers le Syndicat de traitement des déchets de l'Ardèche (SYTRAD) depuis 2004. Cette structure regroupe au total 18 intercommunalités soit 353 communes sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche.

La collecte des déchets est réalisée en grande majorité en porte-à-porte, ce qui constitue une spécificité de Portes-lès-Valence. Les ordures ménagères sont ainsi récupérées suivant une fréquence de une à plusieurs fois par semaine selon les zones. Trois bacs individuels sont mis à disposition des habitants, dont deux pour le tri sélectif : un bac pour les ordures ménagères non concernées par le tri, un bac pour les papiers, cartons et magazines, et un bac pour les emballages plastiques, métalliques, etc. Il est en est de même pour le verre, les emballages métalliques et flacons plastiques, papiers et les cartons, ramassés aux portes des habitations de manière régulière.

En 2013, 156 723 tonnes de déchets ont été traités par le SYTRAD, en légère baisse par rapport à 2012 (159 485 tonnes) et 2011 (159 818 tonnes). La répartition des types de déchets est constituée de la manière suivante :

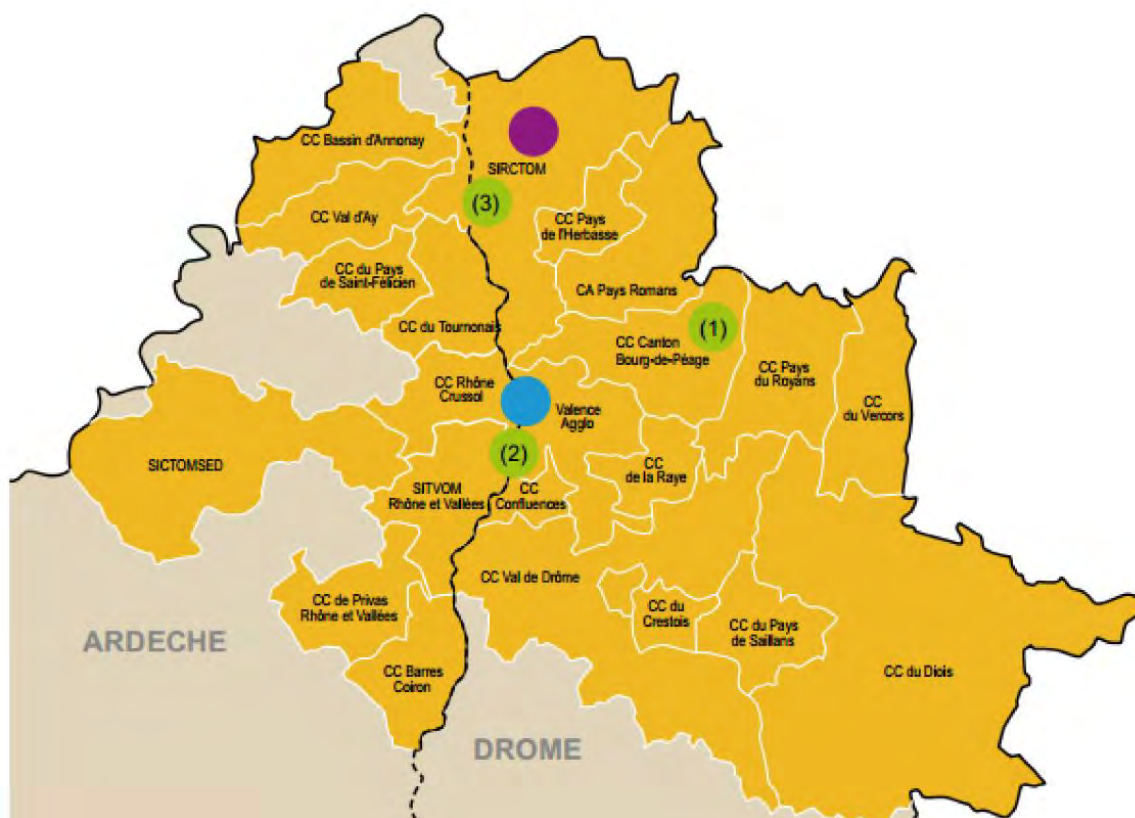
- Collectes sélectives (hors verre) : 12%
- Cartons des déchetteries : 4%
- Ordures ménagères résiduelles : 80%
- Encombrants des déchetteries : 4%

Le SYTRAD dispose d'un centre de tri, localisé sur la commune de Portes-lès-Valence dans la zone industrielle La Motte (rue Louis Armand) (capacité de 40 000 tonnes/an), d'un centre de compostage également localisé dans le territoire communal de Portes-lès-Valence (situé à proximité du stade), d'une installation de stockages de déchets (capacité 30 000t/an), ainsi que de trois centres de valorisation organique des déchets ménagers résiduels (capacités de 80 000, 40 000 et 30 000t/an).

Au total, la valorisation matière et organique atteint 37% des ordures ménagères et assimilées, donnée qui demeure stable par rapport à 2012 mais qui est en hausse depuis 2011 (taux de valorisation de 32%).

Pour la collecte des ordures ménagères, Portes-lès-Valence fait partie d'un groupement d'exploitation qui couvre un secteur de 533 615 habitants. Ainsi, la collecte des déchets s'élève par habitant selon la répartition suivante :

- Ordures ménagères résiduelles : 234 kg/hab/an
- Collecte sélective (hors verre) : 36 kg/hab/an
- Carton des déchetteries : 10 kg/hab/an
- Encombrants des déchetteries : 13 kg/hab/an

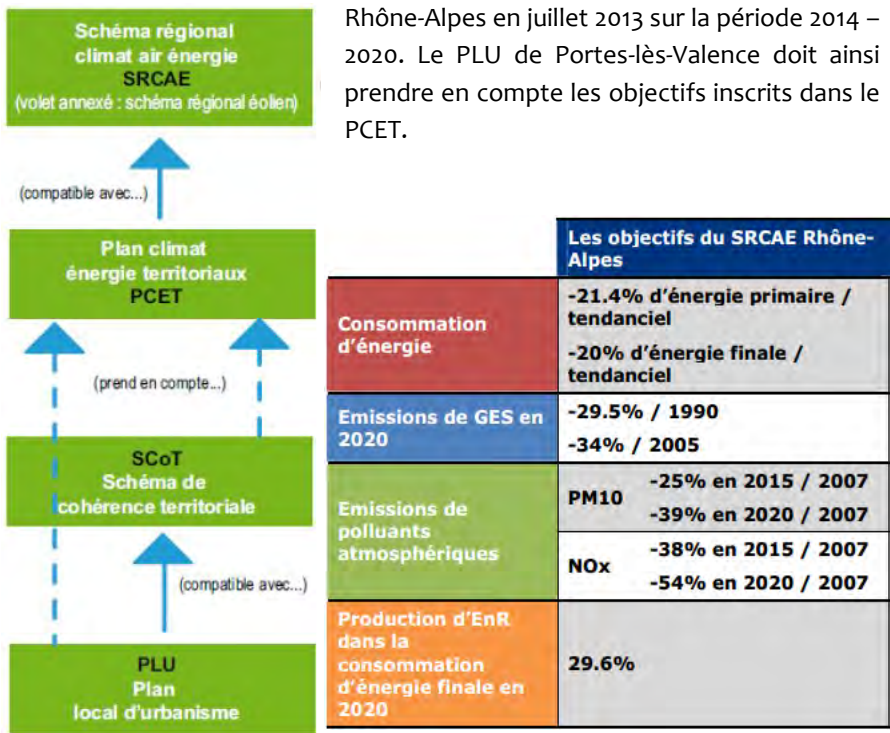


- 1 centre de tri des collectes sélectives à Portes-lès-Valence.
- 3 centres de valorisation organique à Beauregard-Baret (1), Etoile sur Rhône (2) et Saint Barthélemy de Vals (3).
- 1 installation de stockage des déchets non dangereux à Saint-Sorlin-en-Valloire.

Répartition des infrastructures de gestion des déchets, source : Agglomération de Valence

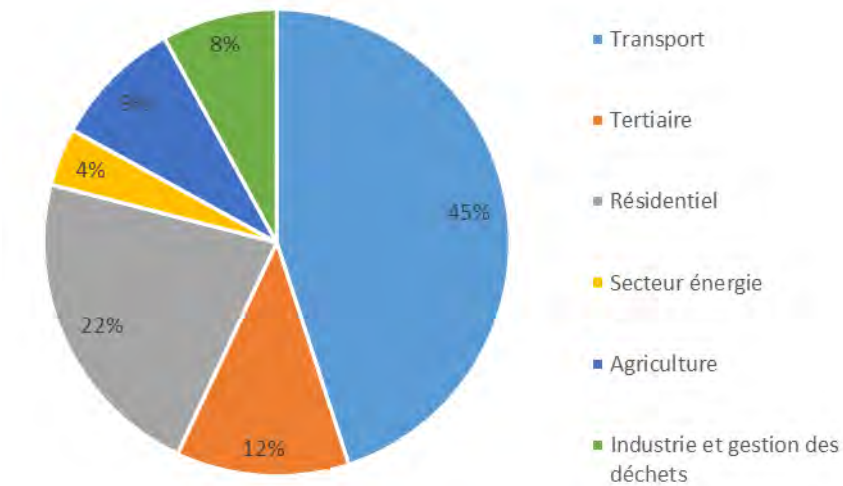
4.4 UN DEVELOPPEMENT URBAIN EMETTEUR

Dans le cadre du Schéma Régional de Climat Air Energie (SRCAE) approuvé en avril 2014, les déclinaisons des objectifs nationaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de maîtrise de la demande énergétique, de développement des filières d'énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique, de qualité de l'air et d'adaptation aux effets du changement climatique ont été établis à l'échelle de la région Rhône-Alpes. La déclinaison territoriale est réalisée par les Plans Climats Energie Territoriaux (PCET), document adopté par Valence Romans Sud Rhône-Alpes en juillet 2013 sur la période 2014 – 2020. Le PLU de Portes-lès-Valence doit ainsi prendre en compte les objectifs inscrits dans le PCET.



4.4.1 Les sources des émissions des GES

A l'échelle de la communauté d'agglomération, le PCET établit les émissions de GES à 6,5 teCO₂ par habitant, soit un total de 755 700 teCO₂. Au regard de la répartition des émissions par secteur, le profil de Valence Romans Sud Rhône-Alpes est le suivant :



❖ Résidentiel

A l'échelle de l'agglomération, la consommation d'énergie des logements s'élève à 67 ktep (kilo en tonne équivalent pétrole). Le chauffage est le poste de consommation énergétique principal des logements.

❖ Tertiaire

Ce poste concerne l'utilisation de l'énergie dans le secteur tertiaire pour le fonctionnement des processus de production, le chauffage des locaux ainsi que les utilités inhérentes à l'utilisation de ces mêmes locaux par les collaborateurs.

Le gaz est prédominant dans le mix énergétique du territoire de Valence Agglo.

❖ Industrie

Selon la CCI Rhône-Alpes, le territoire de Valence Agglo compte 426 entreprises industrielles. Les établissements consomment majoritairement de l'électricité et du gaz à hauteur de 95% selon l'OREGES.

❖ Agriculture

Le territoire de Valence Agglo est caractérisé par une forte activité d'élevage de volailles. Les activités agricoles sont fortement dépendantes des hydrocarbures (85% de la répartition énergétique) et par conséquent des variations du prix de ces ressources.

❖ Transport

Les émissions de GES induites par les déplacements de personnes sur le territoire représentent une source majeure avec celles induites par le transport de marchandises.

Les modes de déplacements thermiques sont majoritaires et constituent une source de dépendance notable aux hydrocarbures, aggravant dans certains cas, la facture énergétique des ménages et des opérateurs économiques.

4.5 UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONSOMMATEUR

4.5.1 Un cadre réglementaire ambitieux

Pour respecter le protocole de Kyoto, la France s'est fixée comme objectif national de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre (sur base 1990) d'ici 2050. Cet objectif a été inscrit dans la loi française P.O.P.E. (Programme d'Orientation de la Politique Énergétique) en juillet 2005.

Dans ce cadre, le Plan Climat National, adopté en 2004 et révisé en 2010, fixe les orientations de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements. Il détaille les mesures engagées par la France sur les principaux champs d'intervention possibles : le résidentiel-tertiaire, les transports, l'industrie, l'agriculture et la forêt, l'énergie (production, consommation), les déchets. Les pouvoirs publics et les collectivités territoriales ont ainsi un rôle dans la sensibilisation, l'information, la formation, l'adaptation au changement climatique.

Aujourd'hui, les lois Grenelle I et II adoptées en octobre 2009 et juillet 2010, précisent le contexte de mise en œuvre des engagements pris par la France en matière d'environnement et de lutte contre le changement climatique. On recense ainsi pour l'énergie :

- La mise en œuvre de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ;
- La réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre pour les entreprises de plus de 500 salariés et pour les établissements publics de plus de 250 personnes,
- La réalisation d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définition de Plans Climat Energie Territoriaux pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants,
- Le développement de l'éolien soumis à l'adoption de Schémas de Développement Régionaux de l'Eolien,

C'est dans cette optique qu'a été approuvé le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Valence Agglo Sud Rhône-Alpes qui énonce des objectifs et orientations pour chacun des grands domaines de l'énergie.

À Portes-lès-Valence, du fait de l'existence d'un réseau de gaz de ville couvrant une grande partie des zones urbaines, le gaz est la première source d'énergie utilisée pour le chauffage.

Comme le note l'Agenda 21 de la ville, aucune donnée plus précise n'est par ailleurs disponible sur la consommation énergétique de la commune. Il n'existe pas non plus de recensement des équipements existants pour la production d'énergies renouvelables ; il semble en particulier que les installations de panneaux solaires restent peu nombreuses.

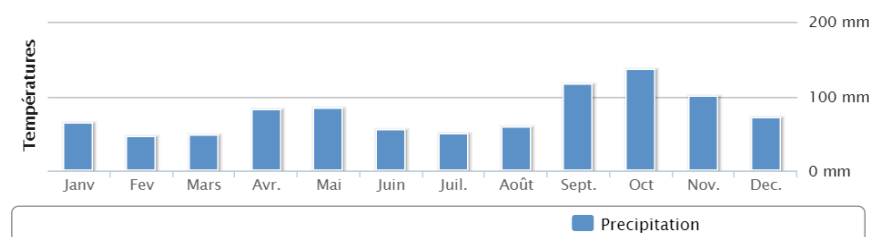
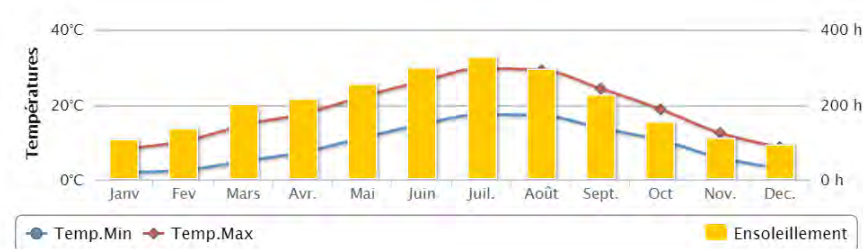
4.5.2 Concevoir avec l'environnement climatique, une première réponse pour réduire les besoins énergétiques

❖ La climat de Portes Les Valence

Caractérisée par un climat tempéré dont la principale spécificité est un vent quasi permanent qui souffle et assèche le long du couloir rhodanien (mistral), la commune de Portes Lès Valence dispose d'un climat agréable semi-continental avec des influences méditerranéennes. Si en été, le Mistral provenant du nord est frais et agréable, il est en revanche, froid, voire glacial en Hiver.

Du fait de sa situation, la commune dispose également d'un ensoleillement important avec une moyenne de 2 300 heures /an, moyenne bien supérieure à celle nationale (1660 h/an).

La pluviométrie est également supérieure à la moyenne nationale, puisqu'elle atteint 800 mm/an contre 662 mm.



Climat de Portes Lès Valence, source : Météo France et Windfinder

❖ Une conception adaptée au climat

La recherche de la performance énergétique est encouragée par la Réglementation Thermique (RT) 2012 qui impose pour toute nouvelle construction :

- Le traitement des ponts thermiques,
- Le traitement de l'étanchéité de l'air,
- Une surface minimale des ouvertures extérieures (supérieure à 1/6e de la surface habitable (privilège éclairage naturel),
- Le recours à des énergies renouvelables pour la production d'eau chaude ou de chauffage.

La RT 2012 met en avant la conception bioclimatique dans tout nouveau projet de construction. La conception bioclimatique consiste à composer l'intégration et la conception d'un bâtiment avec son environnement pour en tirer le meilleur. Issue des techniques de construction anciennes, l'architecture bioclimatique est fondée sur la recherche d'une amélioration du confort intérieur (été, hiver, accès à la lumière naturelle, aération...), des ambiances et de la qualité de vie en générale. Concevoir de manière bioclimatique, c'est également proposer de premières réponses aux exigences énergétiques actuelles tout en privilégiant les solutions sobres aux solutions technologiques souvent coûteuses. La construction bioclimatique permet en effet, de réduire efficacement (environ 20%) les consommations énergétiques des bâtiments et ce, de la manière la plus économe possible.

Ainsi, pour chaque nouveau logement, une attention particulière doit être portée à :

- **la compacité et la typologie de l'habitat** : plus l'habitat sera groupé et compact, moins il y aura de pertes énergétiques ;
- **l'orientation du bâtiment et la localisation des pièces de vie** : Le choix d'une bonne orientation permet d'améliorer le confort thermique (apports solaires naturels) et visuelle (accès au soleil et

donc à l'éclairage naturel). En orientant les fenêtres et les espaces de vie au sud et en limitant les ouvertures au nord, les apports solaires sont maximisés ;

- **l'exposition au vent** : le bâtiment doit pouvoir tirer profit des vents d'été rafraichissant et se protéger de ceux d'hiver souvent froids et peu agréables (végétation...) ;
- **l'architecture** : une exposition sud implique un confort d'été moindre, des dispositifs architecturaux peuvent permettre de limiter les effets indésirables induits (brise-soleil...) ;
- **le choix des matériaux** : pour favoriser les économies d'énergie et le confort. Les matériaux à forte inertie thermique doivent être privilégiés (toiture végétalisée...).

Les enjeux du bioclimatisme pourront également être intégrés au renouvellement et à l'extension des constructions existantes. La conception bioclimatique contribue, par ailleurs, à la lutte contre l'îlot de chaleur urbain qui s'apparente à une élévation localisée des températures (le jour et la nuit), constatée le plus souvent en milieu urbain. Cette différence de températures peut avoir plusieurs causes : facteurs naturels, absence d'arbres ou encore de végétation, présence de larges surfaces non réfléchissantes qui absorbent et emmagasinent l'énergie solaire... et également des conséquences sur la santé des habitants (détérioration de la qualité de l'air...).

Plusieurs recommandations peuvent d'ores et déjà être énoncées. Elles viendront par la suite nourrir la phase règlement du PLU :

- **veiller à ce que le bâti n'ombrage pas outre mesure l'espace public, en conservant une certaine distance entre les immeubles hauts ;**
- **favoriser une morphologie du bâti qui permette l'aération des espaces publics en période chaude en laissant pénétrer les vents dominants (sud-ouest), identifiés majoritairement comme une légère brise tout au long de l'année ;**
- **aménager des solutions paysagères afin de rendre les microclimats agréables et attractifs pour les usagers. L'utilisation d'arbres à**

feuilles caduques, par exemple, permet de laisser passer le rayonnement solaire en hiver et de créer de l'ombrage en été.



4.5.3 Un potentiel en énergies renouvelables à valoriser

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour réduire les émissions de GES. Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente ¼ des émissions des GES. L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation constante des prix de l'énergie.

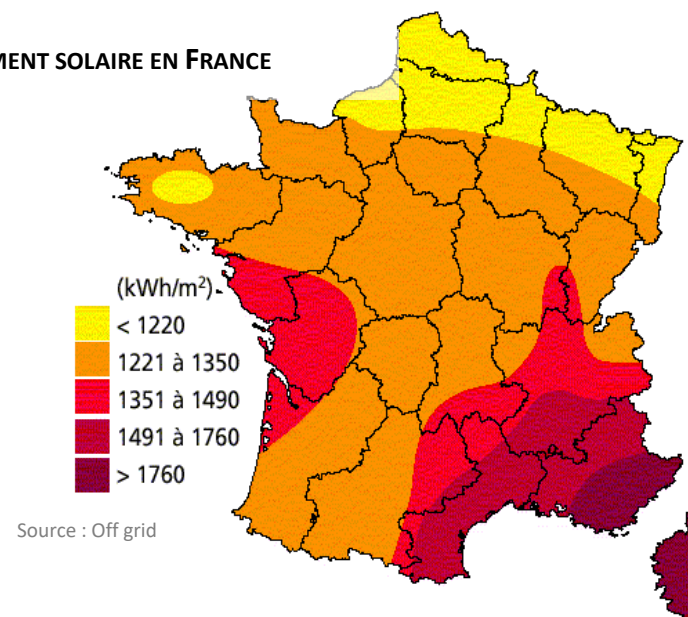
Le Plan Climat Energie Territorial de Valence Agglo Sud Rhône-Alpes énonce des objectifs en ce domaine :

- Développement du mix énergétique local : viser 30% d'EnR dans les consommations finales d'énergie à 2020 (29,7% visés au niveau régional dans le cadre du SRCAE) ;
- Structuration des filières locales (emploi, développement économique...) ;
- Valorisation locale des déchets organiques ;
- Production décentralisée d'électricité, de chaleur et de bio gaz ;
- Affirmation du rôle central de Valence Agglo en termes de gouvernance énergétique.

❖ L'énergie solaire

Portes-lès-Valence dispose d'un ensoleillement moyen annuel supérieur à la moyenne nationale (environ 2 300 heures), équivalent environ à un gisement solaire de 1 500 kWh/m²/an. Le potentiel solaire de la commune est donc largement exploitable. Pour exemple : 5 m² de panneaux solaires thermiques permettrait d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille.

GISEMENT SOLAIRE EN FRANCE



Source : Off grid

Le PCET énonce pour l'énergie solaire les objectifs suivants :

- Réaliser un inventaire exhaustif des toitures sur le territoire (résidentiel, ZA...) et de leurs caractéristiques (orientation, inclinaison...);
- Réaliser un inventaire exhaustif des friches bâties et non bâties mobilisables pour les ENR (terrain non bâti sans aucun autre potentiel, sur le bâti : en complément d'un projet de reconversion) ;
- Définir finement, à partir des caractéristiques des toitures et des besoins d'ECS, le potentiel de développement de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) sur le résidentiel, individuel et collectif, les zones d'activité et commerciales (toitures et ombrières sur parkings) en identifiant les freins techniques, économiques et sociaux.

Dans l'optique d'amener la ville de Portes-lès-Valence à contribuer à la transition énergétique souhaitée à grande échelle et également de répondre aux ambitions de la Communauté d'agglomération en termes de développement des énergies renouvelables, la valorisation de cette énergie semble être l'une des solutions envisageables. Il faut toutefois rappeler que l'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- **le solaire thermique** : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment, cette technologie est utilisée dans les bâtiments ayant des grands besoins en eau chaude sanitaire (logements, équipements...)
- **le solaire photovoltaïque** : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les grandes surfaces de toiture dont dispose Portes-lès-Valence, du fait de la présence de grandes zones d'activités pourraient représenter une véritable opportunité pour développer cette énergie renouvelable.

Les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation de principes de construction bioclimatiques, c'est-à-dire privilégiant des expositions favorables (sud principalement).

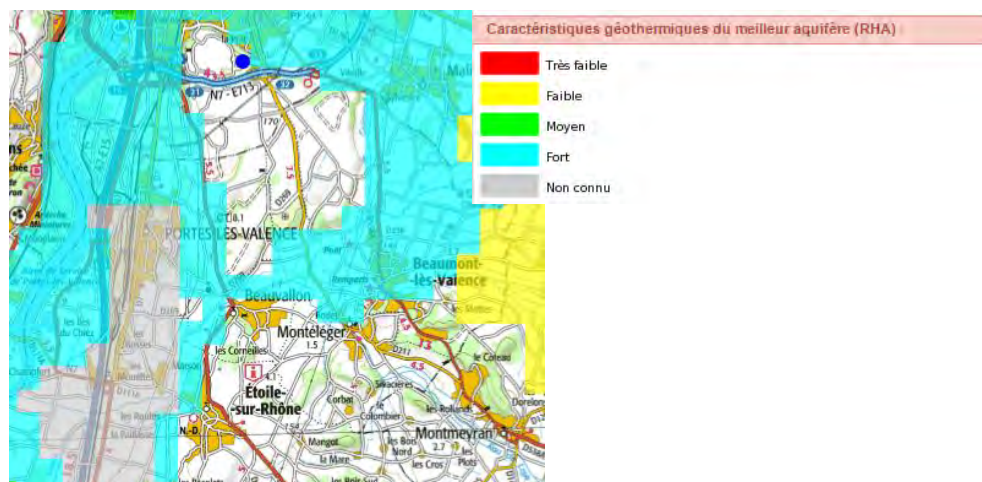
❖ La géothermie

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sol ou des eaux souterraines. Différentes géothermies existent, relatives à différents usages :

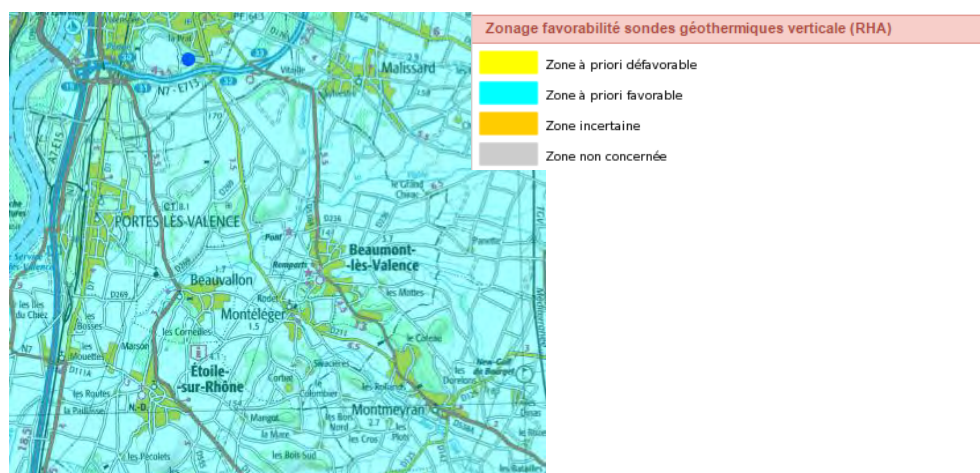
- La **géothermie superficielle avec capteurs horizontaux** : elle est adaptée aux petites puissances, pour les particuliers, par exemple
- La **géothermie avec sondes** : les sondes permettent de récupérer la chaleur du sol (50 W/m foré) et nécessite une PAC et de l'espace.
- La **géothermie superficielle sur aquifère** : il existe un aquifère à une profondeur d'environ 100 m et on profite de la chaleur de la nappe pour chauffer les logements. Cette solution nécessite une PAC.
- La **géothermie intermédiaire** : il existe un aquifère entre 100 et 1000 m et on récupère la chaleur disponible par le biais d'une PAC.
- La **géothermie profonde** : il existe un aquifère profond (1 000 à 2 000 m) et on profite de la chaleur de la nappe. Système ne nécessitant pas de PAC mais rentable que pour les gros projets (environ 5 000 équivalent logements).
- La **géothermie très profonde** : elle est exploitée à 5km de profondeur environ et permet de produire de la vapeur et donc de produire de l'électricité grâce à des turbines. Cette technologie relativement récente, représente un gisement global important.

Comme l'indique la carte ci-contre, issue du site spécialisé *geothermie-perspectives.fr*, Portes-lès-Valence possède un fort potentiel géothermique, et est de surcroît en grande partie classée en « zone à priori favorable » pour le forage sur sondes. Un projet est actuellement en cours d'étude par la société Fonroche à Portes-Lès-Valence (phase : étude d'opportunité). Le PCET donne pour objectif de réaliser une étude fine du potentiel de développement de la géothermie sur le territoire (sous-sol, nappe...), à faible, moyenne et grande

profondeur, pour l'habitat et l'activité économique en identifiant les freins techniques, économiques et sociaux.



Caractéristiques géothermiques du meilleur aquifère (Source : BRGM)



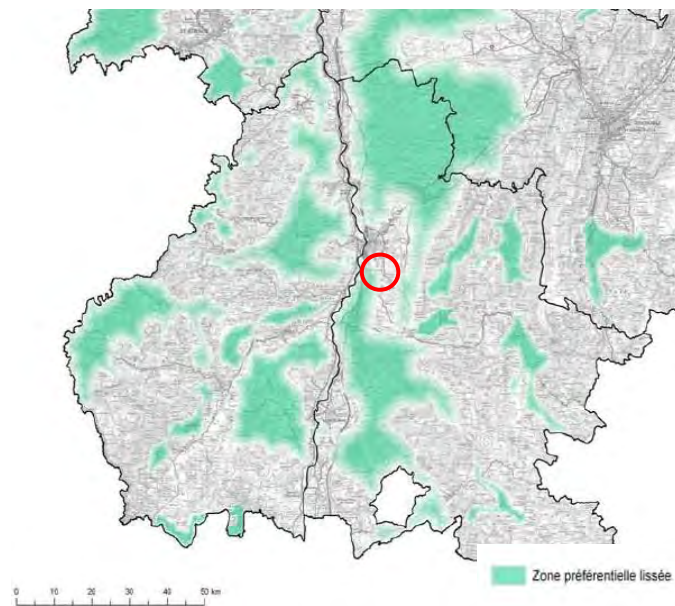
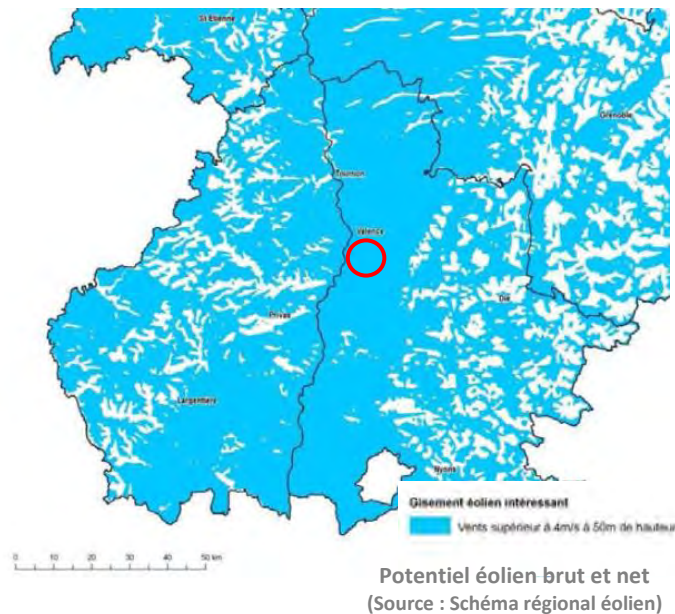
Zone favorable aux sondes géothermiques verticales (Source : BRGM)

❖ Le grand éolien et l'éolien urbain

Deux types d'énergie éolienne existent :

- **Le grand éolien** désigne les aérogénérateurs dont la puissance est comprise entre 1 500 kW et 2 500 kW. Ils sont destinés à la production d'électricité pour le réseau. Les éoliennes industrielles sont aujourd'hui considérées comme l'un des meilleurs systèmes de production d'énergie renouvelable.
- **Le petit éolien**, ou éolien domestique, désigne les éoliennes de petites et moyennes puissances (de 100 watts à environ 20 kilowatts) montées sur des mâts de 5 à 20 mètres, elles peuvent être raccordées au réseau ou bien autonomes en site isolé. Certaines éoliennes sont de très petite taille, avec pour objectif de pouvoir les installer sur les toitures terrasses des immeubles d'habitation dans les villes, ou sur les toitures des immeubles industriels et commerciaux, dans des gammes de puissances allant de quelques kW à quelques dizaines de kW. Leur vitesse de rotation est faible et indépendante de la vitesse du vent. Leur puissance varie linéairement avec la vitesse du vent (entre 5 km/h jusqu'à plus de 200 km/h) sans nécessiter la « mise en drapeau » des éoliennes à pales.

D'après le schéma régional éolien de la région Rhône-Alpes, la plaine du Rhône possède des vents favorables au développement de l'éolien (vitesse supérieure à 4 m/s à 50m de hauteur). Si vu du contexte urbain, il est difficilement envisageable d'implanter de grandes éoliennes à Portes-lès-Valence (zone non favorable).



❖ La biomasse

La biomasse est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture (substances animales et végétales), de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

Le chauffage par la biomasse est un procédé en pleine expansion, qui permet de subvenir aux besoins en chaleur tout en valorisant des déchets de l'agriculture ou de la sylviculture. Ce procédé permet aussi d'avoir un meilleur bilan carbone, le carbone rejeté lors de la combustion ayant été absorbé par le végétal durant sa croissance. D'autre part, la valorisation de la biomasse agricole et forestière représente un enjeu économique pour les filières agricoles et sylvicoles. Néanmoins, elle peut être valorisée de manière plus efficace pour :

- La production de chaleur, grâce à des systèmes de chaudières bois décentralisées, ou centralisées, alimentant un réseau de chaleur
- La production de chaleur et de d'électricité, à partir de systèmes de cogénération biomasse.

Les orientations du Schéma régional climat air énergie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes encouragent le développement de l'énergie tirée de la biomasse, sans toutefois donner d'objectifs précis par secteur ou territoire, et en émettant des réserves vis-à-vis des possibles conséquences environnementales (réchauffement climatique notamment).

La Drôme possède une bonne couverture forestière. La région Rhône-Alpes elle-même, est particulièrement bien pourvue en boisement puisqu'elle est la deuxième région française en termes de surface forestière (1 677 milliers d'ha), avec un taux de boisement supérieur à 35%.

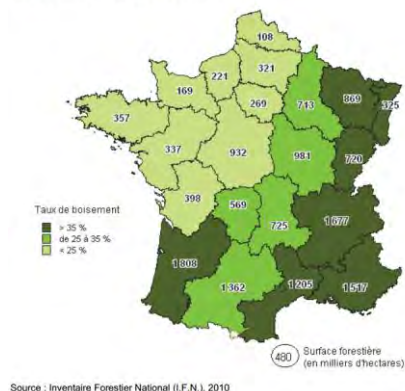
La commune pourrait être aidée pour la mise en place d'un projet valorisant cette ressource par le département de la Drôme, qui possède une filière bois-

énergie structurée et qui accompagne techniquement et financièrement les communes et les entreprises privées, à travers notamment son Plan partenarial pour la filière bois drômoise (PPFB 26) en passe d'être renouvelé. Bien que la région et le département de la Drôme disposent d'une ressource bois importante, la majorité des bois est privée (entre 15 et 30 % de forêt publique), ce qui peut impliquer des problématiques de disponibilité de la ressource. De plus, les nombreuses structures déjà existantes et en projet valorisant cette ressource ne sont pas prises en compte dans l'évaluation du tonnage global disponible. Tout projet de centrale à Portes-lès-Valence devra donc faire l'objet d'une étude spécifique afin de garantir la valorisation d'une ressource de proximité.

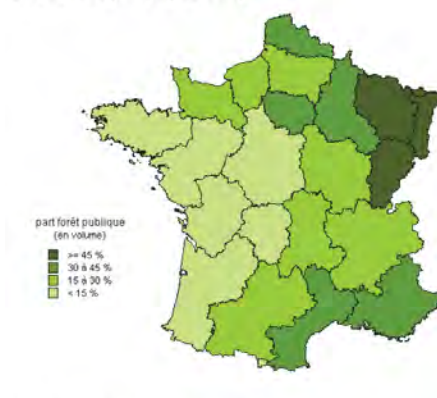
- Déchets des élevages du territoire ;
- Déchets verts des services techniques communaux, des déchetteries ;
- Déchets des industries agroalimentaires (y compris abattoirs) ;
- Invendus des super marchés ;
- Boues des stations d'épuration.

Dans la commune, il existe une zone de compostage de déchets verts, localisée vers le stade.

Surface totale de forêt et taux de boisement



Part de la forêt publique (en volume)



Le PCET recommande de lancer une étude sur le gisement local de déchets organiques valorisables et sur le développement d'unité(s) de méthanisation en tenant compte des filières de traitement existantes afin de ne pas nuire à leur bon fonctionnement :



Synthèse

Atouts	Contraintes
<p>Un bon état écologique et chimique de la masse d'eau superficielle du Rhône et un état écologique moyen mais un bon état chimique de la masse d'eau superficielle du Véore. Un bon état écologique et chimique de 2 des 4 masses d'eau souterraines</p> <p>Un approvisionnement en eau potable géré en régie pour la majorité du réseau et par le SIE du Sud-Est Valentinois pour une partie du territoire (le long de la Route des Mernes (RD 269) en limite de Beauvallon). Une eau potable conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés et une capacité de production largement supérieure aux besoins actuels.</p> <p>Une gestion intercommunale de l'assainissement collectif et un assainissement non collectif géré par un SPANC. Un assainissement majoritairement collectif avec une prédominance du réseau unitaire mais une gestion des eaux pluviales réalisée à l'aide de puits répartis dans le territoire communal</p> <p>Une station d'épuration située dans le territoire communal qui gère les eaux usées de 6 communes (station conforme aux normes et capacité de la station supérieure aux besoins actuels)</p> <p>Une gestion intercommunale des déchets, déléguée au SYTRAD qui assure une collecte et un traitement efficaces (collecte en porte à porte pour les ordures ménagères et les déchets issus du tri)</p> <p>Une tendance à la baisse du tonnage de déchets collectés</p> <p>Un PCET à l'échelle de l'agglomération en cours d'élaboration</p> <p>Un potentiel en énergie renouvelable à valoriser : gisement solaire de 1500 kWh/m².an, potentiel géothermique fort, potentiel biomasse dans la Drôme important (taux de boisement de 43%)</p>	<p>2 des 4 masses d'eau souterraines du territoire présentant une qualité des eaux médiocre</p> <p>Un parc de logements composé de nombreux pavillons datant d'avant la 1ère réglementation thermique (1975).</p> <p>Une prédominance du véhicule individuel dans les déplacements</p>
Enjeux	
<p>Contribuer à l'atteinte des objectifs de bonne qualité des eaux du SDAGE</p> <p>Encourager les initiatives visant à la réduction des déchets à la source (composteurs...)</p> <p>Poursuivre la dynamique de réduction des consommations énergétiques à la source en encourageant également à la réhabilitation du parc de logements privé</p> <p>Privilégier l'ouverture à l'urbanisation des zones pour lesquelles les règles du bioclimatisme peuvent être respectées au mieux (apports solaires maximums, orientation du bâti, ...) et favoriser des formes urbaines plus denses et plus compactes</p> <p>Sensibiliser les habitants dans une démarche d'utilisation des alternatives énergétiques</p>	

COMMUNE DE PORTES-LES-VALENCE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - JUSTIFICATION DES CHOIX

Approbation	Modifications et révisions
06/02/2017	

SOMMAIRE

I.	Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables.....	4
1.	Les principaux enjeux issus du diagnostic territorial	4
1.	Les choix retenus pour CREER une identité de territoire et améliorer la qualité du cadre de vie en structurant les différents espaces de la ville	5
2.	Les choix retenus pour Développer l'activité tout en préservant la qualité paysagère de la ville	8
3.	Les choix retenus pour Prendre en compte les sensibilités du territoire dans le développement de la ville	10
II.	Choix retenus pour établir la Traduction réglementaire du PADD	12
1.	Créer une identité de territoire et améliorer la qualité du cadre de vie en structurant les différents espaces de la ville.....	12
2.	Développer l'activité tout en préservant la qualité paysagère de la ville	21
3.	Prendre en compte les sensibilités du territoire dans le développement de la ville	26
III.	Justification du scénario retenu	31
1.	Définition et méthodologie de calcul du « point mort »	32
2.	Le choix d'un scénario prospectif volontariste pour Portes-Lès-Valence à l'horizon 2030	35
3.	Justification de la modération de la consommation d'espace	39
IV.	Choix retenus pour la délimitation des zones et la définition des règles qui y sont applicables	45
1.	Les grands principes d'élaboration du zonage.....	45
2.	Caractéristiques des principales zones	45
3.	Justification des choix des inscriptions graphiques concernant les changement de destination du bâti agricole	48
4.	Justification des choix retenus dans l'écriture des articles	54
V.	Choix retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation.....	59
VI.	Motifs des changements apportés par rapport aux règles d'urbanisme antérieures.....	60
1.	Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme	60
2.	Zonage et règlement	61
1.	Tableau de superficie des zones du Plan Local d'Urbanisme : comparaison PLU en vigueur / nouveau PLU.....	66

VII.	Articulation avec les documents supra-communaux	68
1.	LE SCOT DU GRAND ROVALTAIN	68
2.	LE PLH VALENCE AGGLO SUD RHONE-ALPES	72
3.	LE PDU VALENCE AGGLO SUD RHONE-ALPES	73
4.	LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES GENS DU VOYAGE	73
5.	LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	74
6.	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	75
7.	LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)	76
8.	LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL	76
VIII.	Les incidences du PLU sur l'environnement	77
1.	Les incidences du PLU sur la santé humaine : prise en compte des risques et des nuisances	77
2.	Les incidences du PLU sur l'eau et les déchets	78
3.	Les incidences sur l'air et le climat	80
4.	Les incidences du PLU sur la faune, la flore, le patrimoine culturel et les paysages	81
IX.	Les indicateurs de suivi	84

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. LES PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A l'issu du diagnostic territorial, un certain nombre d'enjeux sont apparus, dont notamment :

- Limiter et programmer la croissance démographique pour les 10/12 prochaines années ;
- Prendre en compte l'augmentation de la part des personnes âgées dans le développement de la ville, notamment en termes de logements adaptés, d'équipements d'accueil, de déplacements, et d'offre de proximité (commerces, services, etc.) ;
- Produire suffisamment de logements pour augmenter la vacance, afin de détendre le marché immobilier ;
- Produire davantage de logements collectifs et intermédiaires pour répondre aux objectifs du SCoT ;
- Equilibrer l'offre en petits et moyens logements avec la structure actuelle des ménages ;
- Produire des logements abordables ;
- Prendre en compte toutes les catégories de population en termes d'habitat ;
- Réfléchir à une évolution potentielle du centre commercial ;
- Améliorer la qualité des zones d'activité en entrée de ville ;
- Créer une plateforme multimodale performante ;
- Inciter le développement des transports en commun par une structuration et une densification des quartiers ;
- Des espaces verts et espaces publics de quartier à créer ou à conforter ;
- Préserver les spécificités paysagères de chacune des 5 entités caractéristiques du territoire communal : Rhône, Plaine alluviale, versants boisés, piémont des coteaux et trame bâtie ;
- Soigner l'insertion paysagère des nouvelles constructions et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville structurantes à l'échelle du territoire ;
- Renforcer les perméabilités entre les zones d'habitat, la voie verte et les berges ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra communale : berges, zones humides, espaces naturels, espaces agricoles...)
- Renforcer la place du végétal dans le tissu urbain pour favoriser la venue d'espèces ordinaires et remarquables et affirmer le cadre de vie agréable de la commune : préservation et développement de cœurs d'îlots verts, conservation et renforcement des alignements d'arbres...
- Maintenir ou restaurer les corridors écologiques existants et poursuivre la dynamique de plantations qui contribue à leur développement (en instaurant une gestion plus durable)
- Favoriser la mise en place d'espaces de respiration, notamment dans le cadre d'opérations nouvelles, afin de constituer un maillage complet d'espaces de rencontre

- Développer une urbanisation adaptée à chacune des contraintes induites par les risques et les nuisances impactant le territoire
- Préserver les personnes et les biens des risques et nuisances du territoire

Au vu de ces enjeux et problématiques et des principes issus de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, trois grandes orientations générales ont émergé pour la constitution du PADD :

- **Créer une identité de territoire et améliorer la qualité du cadre de vie en structurant les différents espaces de la ville.** En effet il est apparu dans le diagnostic que les différents espaces de la ville se mélangent et que l'organisation générale perd en clarté et en cohérence. Par ailleurs, l'urbanisation au coup par coup n'a pas assez pris en compte la qualité du cadre de vie, et notamment les liaisons et les espaces verts.
- **Développer l'activité tout en préservant la qualité paysagère de la ville.** Portes-Lès-Valence est une commune présentant un nombre très important d'emplois sur son territoire, ce qui la caractérise dans le contexte supra-communal. Cet atout qui garantit l'attractivité du territoire ne doit cependant pas se faire à défaut de la préservation d'un environnement naturel de qualité.
- **Prendre en compte les sensibilités du territoire dans le développement de la ville.** La commune présente un certain nombre de risques et de nuisances, qui doivent être pris en compte dans son développement futur. Par ailleurs, Portes-Lès-Valence compte des espaces naturels de qualité à préserver et présente des atouts en termes énergétiques.

Chacune de ces orientations a fait l'objet d'une déclinaison en objectifs exprimant plus précisément le projet de la municipalité.

1. LES CHOIX RETENUS POUR CREER UNE IDENTITE DE TERRITOIRE ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE EN STRUCTURANT LES DIFFERENTS ESPACES DE LA VILLE

Face aux perspectives de croissance démographique, et compte tenu de la nécessité de préserver le cadre de vie, la commune de Portes-Lès-Valence s'est engagée dans une politique de développement local maîtrisé à plusieurs niveaux.

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

La commune présente un certain nombre de points noirs : La RD7 qui traverse le centre ne présente pas de cohérence sur l'ensemble de son parcours (alternance d'habitation et de locaux d'activité, notamment de gros commerces), les entrées de ville ne sont pas toujours de qualité, les nouveaux quartiers n'intègrent pas la réalisation de nouveaux espaces verts/espaces de rencontres, etc.

Aussi, l'ambition de la commune est de remodeler l'organisation de son territoire en délimitant plus précisément les secteurs résidentiels des zones d'activité générant des nuisances importantes, d'aménager de nouveaux espaces verts / espaces publics dans les quartiers en développement, et de garantir des aménagements de qualité en entrée de ville.

Par ailleurs, le diagnostic a relevé que les traversées est-ouest sur le territoire sont compliquées et dangereuses en mode doux. Si la présence de grands axes viaires et ferroviaires explique ce constat et rend difficile une solution à court terme, la commune affiche tout de même son ambition d'améliorer ces traversées, notamment entre les commerces et équipements et les zones d'habitat à l'est du territoire.

Enfin, la qualité du cadre de vie de la commune passe également par une offre adaptée en équipements et services. Aussi la commune a réfléchi à ses besoins en matière d'équipements nouveaux à vocation de la petite enfance (crèches), sportive (gymnase, piscine, ...), sociale, etc.

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

Définir une offre en logements permettant de répondre aux besoins de tous est un objectif nécessaire au bon développement d'une ville et passe par plusieurs points. Il s'agissait tout d'abord d'évaluer et d'encadrer la croissance démographique en fixant un taux de croissance moyen de 0,9 à 1% sur la durée du PLU, ce taux étant de 1,8% entre 1999 et 2006 et de 0,7% entre 2006 et 2011. La commune a ainsi choisi un objectif de croissance raisonnée permettant d'une part de répondre aux objectifs du PLH et d'autre part de maîtriser la croissance de la ville.

Portes-Lès-Valence compte 25,44% de logements sociaux, et atteint ainsi les objectifs de la loi SRU. L'objectif affiché dans le PADD est de poursuivre la création de logements sociaux afin de respecter les objectifs du PLH qui sont de 25 % de logements locatifs sociaux et de 15 % de logements sociaux en accession à la propriété sur la production de logements neufs.

Le PADD fixe également des objectifs de diversification de la taille des logements. Le diagnostic a fait apparaître un déséquilibre entre la taille des ménages et l'offre en logements selon leur taille. Il s'agit donc dans les années à venir de construire davantage de petits logements, afin de permettre un parcours résidentiel complet. Par ailleurs, dans un souci d'égalité de tous, la commune projette d'adapter l'habitat aux besoins spécifiques de chacun (personnes à mobilité réduite, personnes âgées, etc.)

A Portes-Lès-Valence, la majorité des logements sont de type individuel. Or, d'une part, cette commune, en première couronne de Valence, a vocation à offrir une part importante de logements collectifs, et d'autre part, la tendance actuelle va vers la densification et la limitation de la consommation d'espace, ce qui passe par la limitation de cette typologie fortement consommatrice d'espace. Le PADD fixe donc des objectifs en termes de mixité des formes urbaines afin d'atteindre les objectifs du SCoT (60% de collectifs/intermédiaire) et de limiter les extensions urbaines. Cependant, le PADD précise que ces nouvelles formes urbaines (individuel groupé, intermédiaire) de même que l'habitat collectif, devront être intégrées au mieux dans le tissu urbain existant.

Enfin, le PADD affiche la volonté de la municipalité d'améliorer le parc de logements actuel en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique et ce en favorisant la réhabilitation des logements datant d'avant 1975, notamment le long de la rue Jean Jaurès. En effet, plusieurs logements datent d'avant la première réglementation thermique et présentent donc des qualités thermiques faibles. De plus, ces logements rue Jean Jaurès sont, pour une part non négligeable, vacants et affichent une image négative, d'autant plus qu'ils se situent le long de l'axe traversant majeur de la commune, en entrée de ville nord.

Objectif 3 : Assurer une extension maîtrisée de la ville

Dans la suite logique que l'objectif 2, l'objectif 3 du premier axe du PADD vise une extension maîtrisée de la ville. Portes-Lès-Valence se divise en trois terrasses, une terrasse urbanisée, une terrasse agricole et une terrasse boisée. La terrasse urbanisée est délimitée à l'est par une différence de niveau, en contre-bas de la terrasse agricole. Cette ligne de niveau représente une limite d'urbanisation à ne pas dépasser, en cohérence avec les préconisations du SCoT. Les surfaces non bâties de la terrasse urbanisée sont aujourd'hui restreintes, aussi les objectifs d'extension doivent-ils être limités, afin de permettre de nouvelles extensions dans le futur.

Afin de limiter ces extensions, il s'agit d'une part de privilégier des formes bâties peu consommatrices d'espace (cf. objectif 2), mais également de densifier l'enveloppe urbanisée existante. En effet, l'étude du potentiel de densification menée dans le cadre du diagnostic territorial a montré des surfaces importantes permettant potentiellement la réalisation d'opérations importantes. De nombreuses parcelles de grande taille pourront également être densifiées via des divisions parcellaires, phénomène qui s'observe d'ores et déjà sur la commune. Des bâtiments anciens, dégradés ou inadaptés peuvent également être requalifiés ou réhabilités afin d'offrir davantage de logements sans consommer d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. C'est notamment le cas pour le centre commercial en centre-ville qui pourrait faire l'objet d'une requalification afin d'accueillir des logements dans les étages, ce bâtiment en plein centre urbain ne présentant actuellement qu'une faible hauteur.

Le scénario de développement communal retenu prévoit la réalisation de 840 logements à horizon 12 ans. La grande majorité des logements sont prévus en densification de l'enveloppe urbaine soit sans consommer d'espace : comblement des dents creuses/divisions parcellaires, requalification du centre commercial, urbanisation du site de l'ancienne carrière soit en consommant de l'espace dans le quartier des Peyrollets au nord de la commune (cf. OAP). Cependant les espaces disponibles dans l'enveloppe urbanisée actuelle ne suffisent pas à accueillir l'ensemble des logements à construire, aussi les logements restant seront programmés en extension urbaine, sur un secteur déjà repéré comme prioritaire au PLU précédent : le quartier des Gaulets, au sud-est de la commune à proximité des équipements scolaires et sportifs (lycée, gymnase, ...). Ce quartier est le principal secteur d'extension de l'urbanisation de la commune qui s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation existante. Aussi, le projet communal prévoit l'accueil d'environ 1 400 habitants supplémentaires à l'horizon 15 ans. Ainsi, pour faire face à cette croissance démographique et pour permettre d'offrir aux habitants un niveau d'équipements acceptable, il sera nécessaire de développer de nouveaux équipements et/ou d'accroître la capacité des équipements existants. Une zone d'équipements, de 1,97ha, est donc prévue en continuité du secteur ouest occupée par le collège Jean Macé et la Halle des sports, pour la création de nouveaux équipements à vocation éducative, sportive et/ou culturelle. Par ailleurs, la commune est majoritairement propriétaire de ces terrains et pourra donc gérer la temporalité de la viabilisation et de l'urbanisation en fonction des besoins d'équipements. Cette extension se faisant dans un secteur limitrophe entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, le PADD préconise de porter une attention particulière à ses franges et de veiller au maintien de l'harmonie du cadre de vie et de l'identité des quartiers et de la ville. De plus, ce nouveau quartier devra garantir une desserte suffisante et cohérente, en continuité du maillage viaire existant, et le quartier devra rendre possible le passage des transports en commune par une organisation viaire adaptée et une densité de logements suffisante pour justifier le passage d'un transport en commun.

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

Comme nous l'avons vu précédemment, l'organisation spatiale de la ville n'est pas toujours cohérente, des zones d'habitations côtoyant des secteurs d'activités, parfois nuisantes. L'un des objectifs du PADD est ainsi de structurer ou restructurer ces quartiers. Le centre-ville mérite notamment d'être requalifié afin de renforcer le cœur commerçant de la ville, ce qui pourra passer par la réhabilitation du centre commercial (cf. objectif 3). Ce centre-commercial présente un certain nombre de

cellules vacantes, ce qui peut être justifié par un bâtiment vétuste, un manque de lisibilité (à l'arrière du bâtiment de la mairie et ouvert uniquement du côté de la mairie) ou encore du fait de l'ouverture de nouveaux commerces à l'extérieur du centre. Le projet de réhabilitation du centre commercial permettrait ainsi de remédier en partie à ces défauts et offrirait de nouveaux clients potentiels par la réalisation de nombreux logements en étages. Par ailleurs, ces logements seront idéalement situés au pied des commerces et des lignes de transports en commun, et ainsi adaptés aux personnes âgées, à mobilité réduite, aux revenus modestes, etc.

La structuration des quartiers devra également passer par la densification des cœurs d'îlots, afin de créer un rythme et une cohérence dans les quartiers et intégrer des espaces publics de qualité. Cette densification justifiera également le passage futur d'un transport en commun dans les secteurs non desservis aujourd'hui car trop peu denses. Réciproquement, les abords des arrêts de transports en commun ainsi que les pôles d'équipements devront être densifiés.

Ces quartiers, nouveaux ou réhabilités, devront être connectés les uns aux autres et avec le centre et les secteurs d'équipements, notamment en modes doux. La ville présente déjà de nombreuses liaisons, sous forme de venelles, de voies ou pistes cyclables, mais celles-ci sont par endroit déconnectées et nécessitent la réalisation des barreaux manquants. Il s'agit de compléter et de sécuriser le réseau de pistes cyclables pour assurer la continuité sur l'ensemble de l'agglomération.

Bien que la desserte en transports en commun ne soit pas une compétence communale mais de l'agglomération, la municipalité a souhaité afficher dans son projet politique traduit par le PADD sa volonté d'améliorer l'accessibilité au réseau de transport en commun et prévoit de mener une réflexion avec Valence Romans Déplacement en vue d'augmenter les cadencements de la ligne principale et d'adapter le tracé du réseau aux évolutions de la ville.

Par ailleurs, la commune de Portes-Lès-Valence n'est actuellement plus desservie en train pour les voyageurs, mais l'ancienne gare existe toujours. Bien qu'il n'y ait pas de projet avancé à ce jour, la commune souhaite anticiper la mutation de ce site en vue d'un potentiel changement de destination de la gare. Il s'agit de permettre la connexion de ce secteur vers le centre à l'est et les quartiers ouest (voies automobiles et modes doux), mais également l'implantation de services liés à la nouvelle vocation, la réalisation de parkings relais, etc.

2. LES CHOIX RETENUS POUR 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

Là encore, la compétence du développement économique des zones d'activité appartient à l'agglomération Valence Romans Agglo Sud Rhône-Alpes et non à la commune. Cependant la municipalité souhaite maintenir certaines orientations de ses zones.

La zone d'activité de la Motte-Chaffit, d'intérêt régional, présente des activités liées à la proximité du Rhône et à l'existence d'une desserte ferroviaire en fret. La municipalité portoise souhaite que cette particularité soit préservée et que les entreprises futures exploitent autant que possible les trois voies de communications présentes sur le site : la route, le rail, le fleuve. De plus, les entreprises en place sont axées sur le transport et la logistique, ce qui devra rester la vocation principale de la zone, sans toutefois conditionner l'implantation des entreprises à ce facteur.

Des secteurs non bâtis sont encore présents dans cette zone, ainsi que des zones potentiellement densifiables. Aussi le PADD fixe un objectif de gestion économe du foncier disponible, qui devra passer par une optimisation des entreprises s'implantant, et par une recherche de densification / comblement des dents creuses avant d'envisager une potentielle extension.

Au nord de la commune, dans le secteur des Auréats, on observe une mixité des fonctions, davantage axées sur le commerce à l'ouest, le long de la RD 7 et axées sur l'artisanat, les services et les petites activités à l'est le long de la rue Pierre Brossolette. Au milieu de ces deux secteurs, un large tènement non bâti subsiste. Il s'agit de conforter la vocation commerciale s'affirmant le long de la RD 7 afin de bénéficier de l'effet vitrine le long de cet axe passant, mais de ne plus autoriser de commerces en seconde ligne, sans accès direct à la RD 7. A l'arrière des commerces et jusqu'à la rue Brossolette, les activités d'artisanat, les services et les petites activités seront favorisées.

Au sud des Auréats, on trouve des habitations récentes, dans un quartier en cours de développement. Le PADD préconise un traitement qualitatif de la frange limitrophe entre future extension de la zone d'activité et quartier d'habitat.

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

Globalement, la ville de Portes-Lès-Valence souffre d'un manque de lisibilité de ses commerces qui soit se situent en deuxième rideau, soit sont dos à la voirie, soit sont « noyés » dans les secteurs d'habitat. Il s'agit de redonner une cohérence au noyau commercial du centre en améliorant sa visibilité et son accessibilité sécurisée. Il s'agit également de s'appuyer sur l'effet vitrine qu'offre la RD 7 traversant le centre de la ville pour mettre en valeur les devantures des commerces, tout en s'intégrant de manière qualitative dans le tissu bâti.

Des secteurs sont également non bâtis à proximité des voies ferrées. Ces tènements, qui accueillent des jardins, sont enclavés entre la voie de chemin de fer et la gare de triage, mais présentent des surfaces importantes. A ce jour, la municipalité n'a pas de projet précis, mais en cas d'évolution de l'ancienne gare ou d'un nouveau projet lié au ferroviaire sur la commune, ces tènements pourront accueillir des équipements ou services en lien avec l'activité ferroviaire.

Objectif 3 : Préserver l'activité agricole

L'activité agricole est encore très importante sur Portes-Lès-Valence avec la présence de 9 sièges d'exploitation sur son territoire et une SAU de plusieurs centaines d'hectares. L'agriculture doit ainsi être préservée tant pour son aspect économique qu'en tant que gestionnaire des espaces et paysages.

Pour cela, le PADD fixe 3 objectifs.

Premièrement, de permettre la diversification et le développement des activités agricoles ainsi que la mise en valeur des produits agricoles : en effet, on trouve sur la commune des agriculteurs réalisant de la vente à la ferme et qui nécessite ainsi des installations de vente de même que des agriculteurs qui souhaitent monter une entreprise d'hébergement à la ferme, ce qui nécessite que cette vocation soit acceptée sur la zone.

Deuxièmement, de garantir l'accès des engins agricoles aux secteurs d'exploitation et de limiter les conflits d'usages en maintenant une distance entre les bâtiments agricoles et les habitations. En effet, l'urbanisation a souvent comme conséquence d'enclaver les sièges d'exploitation, de morceler le parcellaire agricole et de créer

des conflits d'usage. Les choix de nouveaux secteurs d'habitat ont donc pris en compte cette problématique et aucune exploitation agricole n'est impactée par l'urbanisation nouvelle.

Dernièrement, de préserver les parcelles agricoles face à la pression de l'urbanisation et respecter les espaces tampons entre espaces agricoles et secteurs urbanisés. Les prix du foncier peuvent inciter les agriculteurs à vendre leurs terres pour la réalisation de logements. C'est à la municipalité, au travers du PLU, de maîtriser ce phénomène en limitant le classement de secteurs agricoles en zones à urbaniser, c'est pourquoi ces zones à urbaniser ont été réduites par rapport au PLU précédent. De plus, les secteurs en extension prennent pleinement en compte les franges entre espaces bâtis et espaces naturels/agricoles.

3. LES CHOIX RETENUS POUR 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

Le paysage de la commune est fortement influencé par son relief structuré en 3 terrasses bien distinctes : vallée du Rhône urbanisée, terrasse agricole et enfin plateau boisé et agricole. Cette topographie a donc guidé l'organisation de la commune et a formé les 3 grandes entités paysagères de Portes-lès-Valence et son identité. Elle donne lieu également à des points de vues remarquables sur le paysage environnant, jusqu'au Vercors. Pour l'ensemble de ces raisons, le PADD insiste sur la nécessité de préserver, mais aussi au-delà, de mettre en valeur ces 3 terrasses ainsi que les éléments paysagers associés, notamment naturels (bois des Rabatières, ripisylves, zones humides...) qui fondent leurs spécificités.

Par ailleurs, le paysage qui vient qualifier le cadre de vie des habitants tient également à la présence affirmée de la Trame Verte et Bleue dans le territoire communal. Or, la richesse de ce réseau écologique relève de sa fonctionnalité. Cette dernière doit être assurée par la protection des réservoirs de biodiversité, noyaux structurants et vitaux. Le PADD va donc dans ce sens en s'engageant dans la préservation des berges du Rhône, réservoir et corridor à la fois, de dimension inter-régionale, des zones humides des espaces naturels et agricoles qui détiennent ce rôle à Portes-lès-Valence.

Le document annonce également la volonté de contribuer à l'atteinte des objectifs de qualité des eaux énoncés dans le SDAGE. Outre la nécessaire compatibilité avec ce document supra-communal, il s'agit également de garantir la qualité des habitats aquatiques et humides que l'on trouve dans la commune afin que leur fonctionnalité et leur potentiel écologique soit optimaux. Cela d'autant plus que le réseau écologique de Portes-lès-Valence est en partie structuré par sa trame bleue. A l'échelle de la commune, l'ambition du projet de Trame Verte et Bleue est de favoriser les échanges entre les espaces boisés du plateau et la vallée du Rhône. Néanmoins, ces échanges sont mis à mal par la zone urbanisée qui fragmente ces espaces et laisse peu d'opportunités de déplacements pour les espèces. Consciente de cet enjeu, la municipalité a rappelé dans son PADD la volonté de renforcer les « coulées vertes » rurales et urbaines, qui s'expriment sous forme de réseaux de haies, d'alignements d'arbres, de cœurs d'îlot, etc. afin de favoriser la pénétration de la trame verte dans le tissu urbain.

Enfin, le PADD exprime l'ambition de faire découvrir cette richesse paysagère et patrimoniale au plus grand nombre en permettant une amélioration de son accessibilité par l'intermédiaire d'un réseau de liaisons douces et sentiers de découverte renforcé. Cela permet en effet d'affirmer l'importance du paysage dans le cadre de vie des habitants et usagers du territoire, et d'aider à son appropriation.

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

La commune est soumise à divers risques et nuisances. Le risque principal est le risque d'inondation lié à la présence du Rhône et de la Véore, mais également à des remontées des nappes souterraines, notamment dans le secteur Bos Codoyer. Ce risque est encadré par un Plan des Surfaces Submersibles valant Plan de Prévention des Risques et par la cartographie du risque inondation à intégrer au projet de PLU telle qu'elle a été transmise à la commune en 2014 dans le cadre du porter à connaissance. Par conséquent, le PADD affirme l'objectif de prendre en compte ces risques dans les choix d'aménagement.

De la même manière, Portes-lès-Valence est impactée par le périmètre du PPRT du Dépôt du Groupement Pétrolier de Portes les Valence (DPPV) situé dans la zone d'activités de Marcon, et présente aussi plusieurs silos nécessitant une contrainte de l'utilisation des sols. Là encore, le PADD s'engage dans la prise en compte de ce risque dans les choix de développement de la ville. Il élargit même cette ambition à l'ensemble des risques industriels (ICPE), technologiques (Transport de Matière Dangereuse) et naturels. Il traduit ainsi l'ambition de la collectivité d'assurer la sécurité des habitants et usagers du territoire et d'offrir un cadre de vie sain et apaisé.

La ville compte également plusieurs sites pollués ou potentiellement pollués dus à la présence de certaines activités pouvant générer des pollutions des sols. Le PADD énonce l'objectif d'améliorer la connaissance de la pollution sur ces sites afin de pouvoir anticiper leur réinvestissement dans le cadre du renouvellement urbain, et cela dans quelle mesure. Il s'agit également de disposer d'un recensement exhaustif des sites pollués afin d'intégrer ce paramètre dans les choix d'urbanisation.

En outre, la ville est exposée à des nuisances sonores générées par les infrastructures de transport structurantes, principalement les voies ferrées et l'A7. Localisées en pleine ville, ces nuisances impactent le cadre de vie des habitants et notamment des personnes habitant à leurs abords. Afin de maîtriser l'exposition de la population à ces nuisances, le PADD fixe l'objectif de limiter l'exposition des nouveaux logements ou équipements. Cette orientation permet également, pour partie, de maîtriser l'exposition aux polluants atmosphériques qui sont émis par le trafic routier supporté par les infrastructures routières, notamment l'autoroute.

Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable

Le développement urbain induit des incidences non négligeables sur l'environnement. Au vu des ambitions de développement de Portes-lès-Valence, la municipalité a traduit dans son PADD des objectifs visant à maîtriser ces impacts non désirables afin de se diriger vers un développement urbain durable.

Ainsi, la Ville s'inscrit dans la perspective d'une transition énergétique en observant les principes du bioclimatisme dans les projets afin de réduire autant que possible les consommations d'énergie, et en exploitant les énergies renouvelables locales pour se tourner progressivement vers des énergies qui émettent moins de GES et ainsi développer l'autonomie au regard des énergies fossiles.

Par ailleurs, la préservation de l'environnement dans les dynamiques de développement urbain passe également par une gestion adaptée des déchets produits par les habitants et par les activités du territoire. Le PADD s'engage donc dans la poursuite des initiatives de réduction des déchets à la source, en développant notamment les initiatives en faveur du compostage.

Enfin, l'urbanisation et la densification entraîne une augmentation de l'imperméabilisation des sols conduisant à un ruissellement plus important pouvant conduire notamment à des inondations et qui peut également être source d'apports supplémentaires de polluants vers les milieux naturels, notamment humides et aquatiques. Pour lutter contre ce phénomène malgré les ambitions de développement, le PADD énonce des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols (via des coefficients d'espaces végétalisés) et le développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales. Ces orientations permettent en effet de réduire la sollicitation des réseaux et donc d'éviter leur saturation et les inondations pluviales qui peuvent s'en suivre.

II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

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

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
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.	Des reculs minimums d'implantation du bâti sont prévus pour les habitations et les autres constructions afin de préserver un prospect important entre les deux fronts bâtis de part et d'autre de la voie. Par ailleurs, des linéaires commerciaux existants à ce jour sont protégés par un outil spécifique permettant d'interdire tout changement de destination des rez-de-chaussée accueillant des commerces ou services.	Les règles des zones d'habitation (UA, UC et UD) traversées par la RD7 interdisent la construction d'activités industrielles et d'artisanat potentiellement nuisant ainsi que les entrepôts commerciaux non liés à une activité commerciale attenante. Ainsi, dorénavant, en dehors du secteur en entrée de ville nord classé en U1c (à vocation principale d'activités commerciales), l'ensemble du linéaire de la RD7 ne pourra accueillir globalement que des habitations, des commerces et des équipements.	
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.	Classement des secteurs concernés par des remontées de nappe en zone naturelle. Inscription graphique sur ces secteurs, pour les habitations existantes et les constructions autorisées en N (RI 1 : sous-sols interdits – RI 2 : côte spécifique). Dans le secteur Bos Codoyer où il existe un risque de remonté de nappes : aucune		

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
	construction prévu (classement en N).		
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.	Inscriptions graphiques L.123-1-5 II, au titre de la préservation de la TVB, afin de conserver des parcelles non bâties dans le tissu urbanisé et de se garder la possibilité de les transformer en espaces publics dans le futur.	Règlement associé à l'article L.123-1-5 II dans les articles 11: « les éléments de paysages (haie, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés...) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques, ces plantations existantes doivent être maintenues. Dans le cas d'abattage, ces éléments seront remplacés à nombre égal par des plantations de qualité équivalente. »	Création d'espaces verts / espaces publics dans les différentes OAP
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.	Emplacement réservé pour réaménagement de la zone d'équipements publics à vocation sportive (n°16) Création une zone d'équipements futur « 2AUE » afin d'anticiper les besoins futurs en équipements et de garantir leur localisation à proximité d'équipements existants (Lycée, gymnase, terrains de sport le long de la rue Jean Macé).		L'OAP des « Gaulets » précise la volonté de développer des équipements publics scolaires, culturels et/ou sportifs sur la zone 2AUE, en continuité du secteur d'équipements existant.
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.	Emplacements réservés pour des équipements scolaires ou péri-scolaires (n°1)		

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
<p>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.</p>	<p>Mise en place de plusieurs emplacements réservés à destination de création de piste cyclable ou d'aménagement de pistes cyclables le long de la voirie, notamment entre le quartier des Gaulets et Beauvallon. Création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons.</p>		<p>Traitement mixte (voitures, piétons, cycles) des voiries principales créées dans les OAP</p>

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
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.	Classement en zones AU à vocation d'habitat de surfaces suffisantes pour accueillir les habitations nécessaires à l'atteinte des objectifs du PLH tout en maîtrisant la croissance démographique autour de 0,9-1%.		Dimensionnement des OAP et définition de secteurs d'habitat individuels / groupé / intermédiaire-collectifs en cohérence avec les objectifs quantitatifs de logements à créer
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).	Délimitation de secteurs de mixité sociale correspondant aux secteurs d'OAP sur lesquels des prescriptions en termes de mixité sociale ont été fixées.	Dans les zones UA, UC et UD, au titre de l'article L. 123-1-5 II-4° du code de l'urbanisme, une servitude a été instituée sur la zone UC. Cette servitude impose aux programmes de logements collectifs, intermédiaires ou individuels, à l'exception des programmes sociaux dans leur totalité, qu'un pourcentage des logements soit affecté à des catégories de logements locatifs sociaux, répondant aux critères	Pour les OAP des Gaulets, des Peyrollets et des secteurs de la carrière, 25% minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif social et 15% supplémentaires à de la mixité sociale (incluant de l'accession sociale). Le nombre de logements calculé sera arrondi à l'unité supérieure.

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
		de la loi SRU, qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ainsi, pour toute opération de plus de 8 logements, 25 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif aidé et 15% minimum doit être affecté à la mixité sociale (comprenant l'accession sociale).	
Privilégier un parcours résidentiel complet et offrant des logements de tailles variées.			Définition de secteurs d'habitat collectif/intermédiaire, groupé et individuel afin d'offrir différentes formes urbaines et ainsi différentes tailles de logements.
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.	Hors PLU : OPAH, PRU... Objectif volonté politique		
Adapter l'habitat aux besoins spécifiques de la population (personnes à mobilité réduite, agrandissement des familles, vieillissement de la population...).			Définition de secteurs d'habitat individuels / groupé / intermédiaire / collectifs en cohérence avec les objectifs quantitatifs de logements à créer tout en assurant une insertion optimale des constructions nouvelles dans le tissu bâti
Privilégier la mixité des formes urbaines et assurer leur insertion dans le tissu urbain (habitat intermédiaire et collectifs à intégrer dans les			

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
opérations).			existant.
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 de Peyrollet, plutôt que les extensions en zones périphériques afin d’absorber une partie des besoins en logements.		<p>Limitation des secteurs d’extension, afin de consommer les espaces en dents creuses.</p> <p>Fixation de règles permettant la densification de l’enveloppe bâtie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 8 non règlementé - Article 9 non règlementé ou CES limité à 40%, 50% voire 70 % selon les zones soit un CES élevé permettant une densification <p>Changement de destination permis (sauf rez-de-chaussée commerciaux le long de la RD 7)</p>	
Acter une limite d’urbanisation de la commune à long terme au niveau de la première terrasse.	A l’exception des zones UD et Uda encadrant des habitations déjà implantées, les terrasses agricoles et boisées sont intégralement classées en N ou A.		
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).	Limitation des secteurs en extension à un seul secteur. Inscriptions graphiques pour imposer un recul des limites latérales de fond des parcelles des futures constructions en frange de l’espace naturel dans le quartier en extension des Gaulets (espace tampon avec les espaces naturels et agricoles).		Création d’une OAP sur le secteur de l’ancienne carrière afin de produire des logements à proximité du centre sans consommation d’espaces naturels et agricoles.

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
Planifier la consommation d'espaces naturels par un phasage des extensions (environ 12 ha pour les 12 prochaines années, soit 1 ha/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.	Classement en 1AUC, 2AUC et 1AUE d'environ 11,3 ha dans le secteur des Gaulets en vue de la création future de logements et d'équipements. Limitation des extensions à ce secteur. (cette extension est moindre au sens du SCoT qui compte une enveloppe urbaine plus large). Au nord de la commune, d'autres secteurs sont classés en 1AUD et 2AUC mais ne consomment pas d'espace à proprement parlé du fait qu'ils sont inclus dans l'enveloppe urbaine existante.		
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.	Environ 5 ha de zones à urbaniser sont devenues des zones naturelles et environ 21 ha de zones à urbaniser sont devenues des zones agricoles, soit environ 26 ha de zones à urbaniser devenues des zones naturelles et agricoles.		
Anticiper le passage de transports en commun dans les nouveaux quartiers en extension en termes de principes de desserte.			Dimensionnement suffisant des voiries dans les OAP permettant le passage aisé de transports en commun.
Maintenir une hiérarchisation et une continuité du maillage viaire dans le développement de l'urbanisation.			Connexion des futures voies aux voies existantes. Limitation au maximum des voies en impasse.
Objectif 4 : Structurer les quartiers et les relier entre eux et au centre-bourg			
Engager des opérations de renouvellement	Obligation de maintenir ou créer des cellules		

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
urbain, ou de restructuration des quartiers visant à renforcer le centre-ville et le coeur commerçant.	commerciales en rez-de-chaussée sur certains secteurs du centre-ville (dont sur des linéaires n'accueillant actuellement pas du commerce/service).		
Encourager la densification du tissu urbain au niveau des cœurs de quartiers.		Le règlement permet la densification du tissu urbain grâce à des règles peu contraignantes	
Permettre l'évolution du bâti pavillonnaire existant.		Le règlement n'interdit pas les extensions et annexes, ni les changements de destination.	
Densifier les espaces proches des axes de transport urbain et des pôles d'équipement.	Changement de zonage des zones AU _i à l'ouest de la RD7 à vocation initiale d'activité en zones 1AU _c à vocation d'habitat permettant ainsi de créer environ 250 logements à proximité des transports urbains (La ligne 10 considérée comme efficace selon les critères du SCoT, passe sur la RD 7 soit à proximité immédiate des futurs quartiers.)		Définition d'OAP sur les zones AU _i à l'ouest de la RD7, avec des densités de 40-50 logements à l'hectare, permettant la création d'environ 250 logements à proximité des transports urbains (200m). Définition d'une OAP sur le quartier de Peyrollets fixant une densité de 24 logements par hectare. La ligne 10 passe sur la rue Marx Dormoy, soit à proximité immédiate du nouveau quartier (200m). Définition d'une OAP sur le secteur des Gaulets fixant une densité de 25,5 logements/ha. La ligne 9 (fréquence d'un bus par heure en semaine) passe à proximité sur la route de

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
			Beauvallon. La ligne 10 se situe à moins de 400m.
Maintenir le niveau d'équipements dans les quartiers Ouest de la commune.		Le règlement permet l'implantation d'équipements et de services publics dans les quartiers ouest de la commune (zones UC, UD, 2AU, ...).	
Compléter et sécuriser le réseau de pistes cyclables pour assurer la continuité sur l'ensemble de l'agglomération	Mise en place de plusieurs emplacements réservés à destination de création de piste cyclable ou d'aménagement de pistes cyclables le long de la voirie, notamment entre le quartier des Gaulets et Beauvallon. Création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons.		Traitement mixte (voitures, piétons, cycles) des voiries principales créées dans les OAP. Création de cheminements piétons en dehors des voiries automobiles pour plus de sécurité.
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.			Les principales OAP habitat (Les Gaulets et Les Peyrollets) présentent des voiries en bouclage (et non en impasse) permettant un passage aisé des transports en commun dans ces nouveaux quartiers.
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	Création d'emplacements réservés au gré des opportunités (modification du PLU) afin de créer des barreaux est-ouest.		
Anticiper la mutation du site de l'ancienne gare en lien avec un potentiel changement de destination de la gare. Permettre la mise en	Classement des délaissés ferroviaires en 2AU afin de préserver ce secteur en vue d'un projet futur sur le site de l'ancienne		

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
place d'une desserte cadencée et d'infrastructures en découlant (services annexes, parking relais, cheminements piétons...).	gare.		

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

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
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.		Dans le secteur UIs l'implantation des activités de transport ferroviaire ou de fret ferroviaire doivent être favorisées.	
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 articles 6 et 7 limitent les reculs à 5 m minimum (règle générale) permettant une optimisation du parcellaire. De même, un CES jusqu'à 60 % (élevé) permet une densification accrue de la zone.	
Les Auréats / Grangeneuve / Morlon / Marcon			
Conforter la vocation commerciale	Classement des zones urbanisées à	Autorisation en UIc uniquement de	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
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.	vocation d'activité le long de la RD 7 en UIc. Classement des zones urbanisées à vocation d'activité le long de la rue Pierre Brossolette en UI.	commerces, d'artisanat et de bureaux. La création de nouvelles industries est interdite, seule sont permis l'extension et l'aménagement des industries existantes.	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
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.	Classement des zones urbanisées à vocation d'activité le long de la RD 7 en UIC, permettant les commerces, services et l'artisanat.		
Densifier le tissu existant en aménageant les espaces résiduels.			Définition d'OAP sur les zones AUi à l'ouest de la RD7
Améliorer les abords de la zone et notamment les espaces limitrophes avec les secteurs d'habitat (franges paysagères, ...)			Une importante coulée verte est prévue dans l'OAP des Peyrollets entre les secteurs d'habitat au sud et les secteurs d'activités au nord.
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.		L'article 1 interdit la suppression des cellules commerciales en rez-de-chaussée et le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants.	
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,		L'article 6 de la zone UI (nord commune) impose que pour les terrains situés en limite de la R.D.7, la façade principale des constructions doit être implantée parallèlement à cette voie. En UCa, une implantation à l'alignement	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
des enseignes, du mobilier urbain, de l'implantation des bâtiments.		est imposée.	
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.	Classement des friches ferroviaire en 2AU afin de permettre leur requalification future, dès lors qu'un projet sera défini		
Accompagner le développement d'une offre performante en matière d'équipements numériques afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.		Dans l'article 16, imposer que toute nouvelle construction mette en place des fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).	
Objectif 3 : Préserver l'activité agricole			
Permettre la diversification et le développement des activités agricoles ainsi que la mise en valeur des produits agricoles.		<p>Le règlement permet une activité d'hébergement à la ferme de type gîte, chambre ou camping, sous réserve qu'elle soit liée à l'activité agricole et inclue dans les bâtiments existants.</p> <p>Le règlement permet l'aménagement de locaux de vente, sous réserve que la vente soit liée à l'activité agricole et que les locaux soient inclus dans les bâtiments existants.</p>	
Garantir l'accès des engins agricoles aux secteurs d'exploitation et limiter les conflits d'usages en maintenant une	Les zones à urbaniser en extension se situent en continuité du tissu urbanisé et n'ont pas pour effet d'enclaver des		

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
distance entre les bâtiments agricoles et les habitations.	parcelles agricoles. De plus, il n'y a pas de siège d'exploitation à proximité immédiate.		
Préserver les parcelles agricoles face à la pression de l'urbanisation et respecter les espaces tampons entre espaces agricoles et secteurs urbanisés.	<p>Le dimensionnement des zones à urbaniser en extension a été fait au plus juste des besoins afin de préserver au maximum les parcelles agricoles.</p> <p>La nouvelle frange entre quartier bâti et espaces agricoles comportera sera matérialisée par un espace tampon provisoire (recul des habitations de la limite de fond de parcelle) car cette zone reste le secteur de développement prioritaire de l'urbanisation à Portes-Lès-Valence et à vocation à s'étendre dans les années à venir.</p>	En zone UC et UD, le règlement impose qu'en limite séparative ou de fond de parcelle contigües à un espace boisé, l'implantation des constructions devra respecter un recul de 10m afin de préserver un espace tampon favorable au déplacement de la petite et grande faune.	

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

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
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.	Les éléments paysagers principaux de la commune sont préservés par différentes inscriptions graphiques : EBC, arbres remarquables ou ensemble végétal à protéger		
Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra-communale : berges du Rhône, zones humides, espaces boisés et espaces agricoles.	Les espaces boisés principaux sont classés en EBC, les espaces agricoles sont classés en A, à l'exception du secteur des Gaulets qui a vocation à s'urbaniser.		
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)		Dans l'article 4, imposer que les eaux issues des parkings de surface de plus de 5 places et des voiries subissent un pré-traitement de type débouillage déshuilage avant d'être rejetées dans le réseau interne ou public d'eaux pluviales.	
Articuler et renforcer les « coulées vertes » rurales et urbaines afin de créer un véritable maillage vert fonctionnel à l'échelle communale :	Préservation d'alignements d'arbres et de cœurs d'îlot verts via l'article L.123-1-5 II.		Intégration dans les OAP des Peyrollets et des Gaulets de coulées vertes

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
conservation du réseau de haies, alignements d'arbres, préservation des cœurs d'îlots verts...			
Contribuer au déploiement d'un réseau de liaisons douces / sentiers de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux communaux, entre ville, campagne et fleuve	Création de plusieurs emplacements réservés à vocation de cheminements piétons et cycles		
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	Le secteur de Bos Codoyer a été classé en zone N et n'a pas vocation à s'urbaniser.		
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	Aucune nouvelle zone urbaine dans les périmètres soumis à risques. Limitation des constructions en limite des voies ferrées (création d'une sous-zone UCr inconstructible)		
Améliorer la connaissance sur la pollution des sols (emprise SNCF notamment)	HORS PLU	HORS PLU	HORS PLU

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
<p>Limitier 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</p>			<p>Dans les secteurs de projet soumis aux nuisances sonores, des retraits ont été préservés afin de limiter l'impact du bruit sur les nouvelles constructions. Le secteur nord par exemple identifie une frange paysagère structurante à l'est permettant de créer une véritable zone tampon au bruit.</p>
Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable			
<p>Tirer parti de l'environnement climatique pour favoriser les économies d'énergie dans les constructions (bioclimatisme)</p>			<p>La structure proposée des secteurs d'OAP vise à promouvoir le bioclimatisme dans la construction. Quand la logique urbaine l'a permis, les ilots ont été orientés de manière à pouvoir orienter les constructions au sud et ainsi favoriser les apports solaires.</p>
<p>Tirer parti du potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire thermique notamment, géothermie...) mobilisable</p>		<p>Le secteur NE est réservé à des constructions et installations pour la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Les toitures plates sont autorisées du moment où elles présentent un intérêt écologique.</p> <p>En zone U, les éoliennes domestiques en toiture d'une hauteur inférieure à 2 m à partir de la base d'installation et les éoliennes implantées au sol sont autorisées.</p>	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
		<p>Les installations de production d'énergie de type éolienne, à condition que la hauteur de ces installations ne dépasse pas 25 mètres sont autorisées en zone Ui.</p> <p>Les capteurs solaires et photovoltaïques sont autorisés en zones urbaine et à urbaniser à condition qu'ils soient intégrés à l'architecture du bâtiment.</p>	
Permettre le développement d'installations importantes de production d'énergies renouvelables (site ancienne décharge MOS, toitures bâtiments industriels...)	Un zonage particulier a été défini sur le secteur ayant vocation à accueillir une centrale photovoltaïque. Il s'agit de la zone NE.	L'article 1 de la zone NE autorise les installations de capteurs photovoltaïques au sol et interdit l'extension ainsi que les annexes des habitations existantes.	
Poursuivre les initiatives de réduction des déchets à la source (composteurs...)		<p>Dans l'article 4, imposer que les constructions nouvelles prévoient des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés sur la commune. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et à l'importance de la construction. Ils pourront être mutualisés dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou</p>	

ORIENTATIONS DU PADD	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	TRADUCTION AU SEIN DU REGLEMENT LITTERAL	TRADUCTION AU SEIN DES OAP
		reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.	
Limiter l'imperméabilisation des sols		Dans l'article 13, il est imposé que les parcs de stationnement fassent l'objet d'un revêtement perméable ou semi-perméable. Il est également fixé pour la plupart des zones des coefficients d'espaces végétalisés.	
Permettre le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de toiture, développement de noues et toitures végétalisées)		Dans l'article 11, les toitures plates sont autorisées du moment où elles présentent un intérêt écologique (toiture végétalisée et dispositifs de production d'énergies renouvelables).	

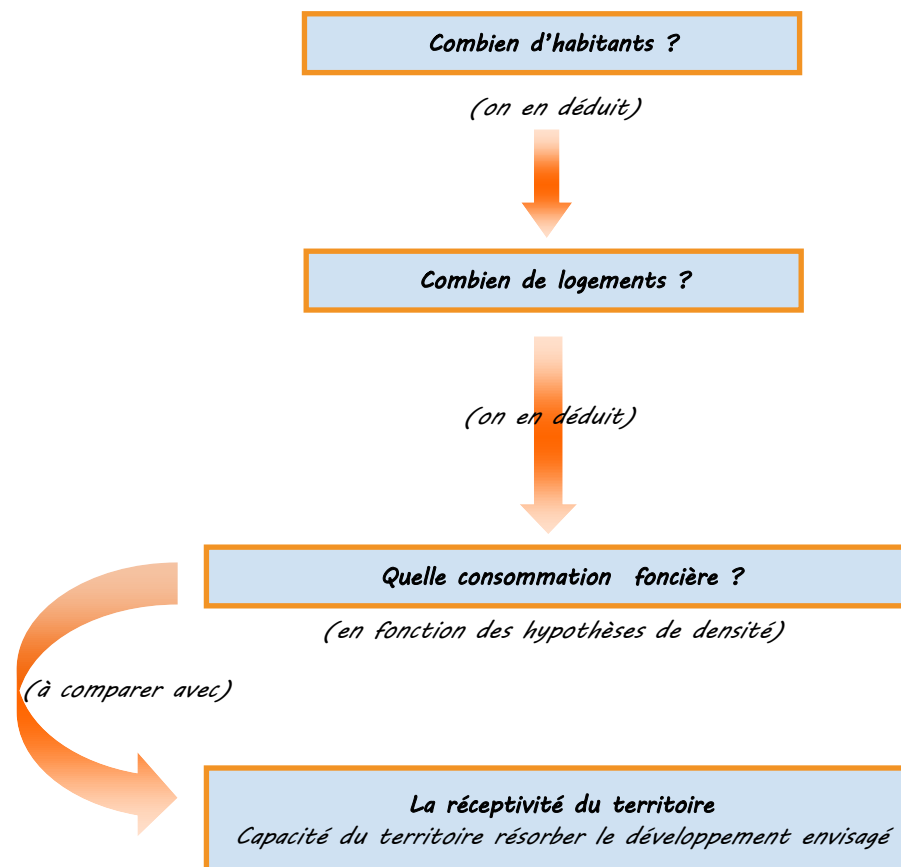
III. JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU

La stratégie de développement prospectif de Portes-Lès-Valence a été élaborée à partir des forces, faiblesses, opportunités et menaces identifiées au cours du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et s'est appuyée sur le rythme d'évolution souhaité par la municipalité. Plusieurs scénarios prospectifs ont été élaborés en tant que véritables outils d'aide à la décision, afin de guider le choix des élus concernant l'ambition et le modèle de développement souhaité pour le territoire au cours des 15 prochaines années, soit à horizon 2030. Le scénario retenu a ensuite été ramené sur une période de 12 ans, à la demande des services de l'Etat, afin de correspondre davantage à la durée de vie estimée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le scénario retenu a permis d'identifier et de caractériser les besoins futurs en matière de politiques publiques d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, d'implantations commerciales, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, et ce, conformément à l'article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La méthode de définition d'un scénario de développement passe par plusieurs étapes :

- Définition du point mort, ou seuil d'équilibre, qui correspond au nombre de logements à construire sur une période pour maintenir une population donnée sur le territoire
- Proposition de rythmes de croissance variables : au fil de l'eau, raisonné, ambitieux...
- Traduction de ces taux de croissance ou nombre d'habitants supplémentaires d'habitants à atteindre en nombre de logements à créer
- Calcul de la consommation d'espaces naturels et agricoles nécessaire à l'accueil de ces nouveaux logements
- Croisement avec la réceptivité du territoire, soit son potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine sans consommation d'espace.



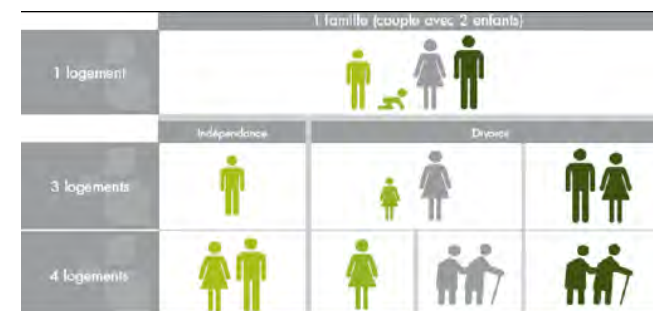
1. DEFINITION ET METHODOLOGIE DE CALCUL DU « POINT MORT »

Le calcul du « point mort » prospectif, ou nombre de logements à construire pour permettre au territoire de maintenir sa population sur une période donnée, est la première étape dans la définition et le choix du scénario de développement de Portes-Lès-Valence.

La quantification du point mort permet en effet de déterminer les différents niveaux d'utilisation de la construction neuve.

2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

- **La baisse de la taille des ménages** : à l'échelle de la commune comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage poursuit une tendance à la baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique notamment par l'émergence de nouveaux comportements sociaux et sociétaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population, etc.).
- **Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux, entrepôts, etc.). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc est donc évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.



2 autres phénomènes font varier le niveau du point mort :

- **La variation de la part de logements vacants** : la question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou alors révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet par un turnover suffisant pour répondre à la demande des ménages en cours de parcours résidentiel et induit généralement une augmentation des prix sur les marchés immobiliers ;
- **La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels** : la part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme ou en tout cas voit sa population varier fortement en fonction de la saisonnalité.

Méthodologie de calcul du « point mort »

- ✦ **Renouvellement – R** = construction neuve sur la période – variation du nombre de logements sur la période
- ✦ **Desserrement – D** = (population moyenne des ménages temps 1 /taille moyenne des ménages temps 2) – nombre de résidences principales temps 1
- ✦ **Variation du parc de logements vacants (LO) – LV** = nombre de logements vacants temps 2 – nombre de logements vacants temps 1
- ✦ **Variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels (RS/LO)** = nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels temps 2 - nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels temps 1.
- ✦ **Point mort temps 1 – temps 2** = R+D+LV+RSLO.

Calcul du point mort prospectif de Portes-Lès-Valence à l'horizon 2030

	En 1999	1999-2005	2006-2010	2011-2015	En 2016	2016-2022	2021-2029	En 2030
Renouvellement		0,11%	0,17%	0,15%		0,15%	0,15%	
Taille des ménages	2,5	-0,7%	-0,45%	-0,45%	2,27	-0,40%	-0,35%	2,15
Logements vacants	3,30%	-1,5%	+8,24%	+1,68%	4,80%	+0,58%	+0%	5,00%
RS + LO	0,80%	-5,8%	-1,28%	-1,50%	0,46%	-1,46%	-1,25%	0,38%

	1999-2005	2006-2010	1999-2010	2011-2015	2016-2022	2023-2029	2016-2029
Renouvellement	27	34	61	43	43	43	87
Desserrement	167	86	254	92	117	105	222
Logements vacants	7	69	76	21	28	7	35
RS+LO	-6	0	-6	-1	0	-3	-3
Point mort	195	189	385	155	189	152	341
Point mort annuel	28	38	32	31	27	22	24

Calcul du point mort prospectif de la Portes-Lès-Valence à l'horizon 2030

Les hypothèses d'évolution du point mort prospectif s'appuient sur les évolutions observées sur les périodes précédentes et notamment sur les périodes 1999-2005 et 2006-2010.

En effet, la période 2006-2010 se caractérise par une évolution significative des tendances sur le territoire. Le point mort annuel a en effet connu une augmentation sensible (38 logements annuels contre 28 sur la période précédente), en lien avec la poursuite du desserrement des ménages (86 logements consommés, soit 45,5% du point mort), la poursuite du phénomène de renouvellement (34 logements consommés) et l'augmentation très importante du nombre de logements vacants (69 logements consommés contre 7 sur la période précédente, soit 36,5% du point mort) bien que le taux reste faible (4,4% en 2011). Le niveau de construction neuve (de l'ordre de 83 logements annuels entre 2000 et 2010) a donc permis de compenser l'augmentation du point mort.

En phase PADD, le point mort prospectif de Portes-Lès-Valence a été calculé sur la base de 2 périodes (2016-2022 et 2023-2029) pour permettre de graduer l'évolution des tendances et analyser leur évolution dans le temps. Une période intermédiaire (2011-2015) a été définie afin de partir d'un To au plus juste, soit en 2015, par extrapolation des tendances passées.

Le point mort prospectif a été estimé à partir des hypothèses d'évolutions suivantes (la synthèse des hypothèses retenue est présentée dans le tableau en page précédente) :

- Un taux de renouvellement du parc qui se maintient à un niveau moyen entre 2016 et 2029 (0,15%/an), avec des opérations de réhabilitation ou de démolition-reconstruction occasionnelles.
- Un rythme de desserrement des ménages qui ralentit (-0,40% entre 2016 et 2022 et -0,35% sur la période suivante) pour atteindre 2,15 personnes par ménages à l'horizon 2035. Après une diminution de la taille moyenne des ménages particulièrement importante au cours de la période 1999-2010 (254 logements consommés soit 2/3 des besoins entre 1999 et 2010) et malgré une tendance structurelle au vieillissement de la population, ces hypothèses d'évolution tablent sur une stabilisation de ce phénomène ;
- Le nombre de logements vacants a certes augmenté de manière importante ces dernières années, le taux reste bas avec 4,4% de vacance en 2011, l'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes présentant un taux de 7,5%. On estime qu'un taux de vacance « normal » se situe entre 5 et 6%. Les hypothèses d'évolution du point mort prospectif tablent sur une augmentation régulière de la vacance afin d'atteindre un taux de 5% d'ici 2030 et de permettre ainsi de détendre le marché immobilier sur la commune. Cependant, ce taux de vacance faible atteste d'une attractivité de la commune.
- Enfin, la proportion de résidences secondaires et de logements occasionnels est revue sensiblement à la baisse à l'horizon 2030 (0,38% en 2030 contre 0,5% en 2011) afin de poursuivre la tendance de disparition progressive de ces logements. En effet, en 2011 il ne restait plus que 21 résidences secondaires ou logements occasionnels sur la commune.

A l'échelle de Portes-Lès-Valence, le point mort prospectif s'élève donc à environ 24 logements/an entre 2016 et 2030 (27 logements par an entre 2016 et 2022 puis 27 logements par an entre 2023 et 2029), soit 341 logements à construire à l'horizon 2030 pour permettre à Portes-Lès-Valence de stabiliser sa population.

2. LE CHOIX D'UN SCENARIO PROSPECTIF VOLONTARISTE POUR PORTES-LES-VALENCE A L'HORIZON 2030

Les scénarios définis ci-après se basent sur une projection à l'horizon 15 ans. Au sein du rapport de présentation, la méthodologie et les différentes étapes de calculs sont détaillés : les résultats « bruts » ne sont donc pas arrondis. A l'inverse, les projections démographiques et les besoins en logements sont exprimés en ordre de grandeur au sein du PADD. En tout état de cause, il s'agit de prévisions où l'estimation à l'habitant ou au logement près n'a pas lieu d'être.

Proposition de rythmes de croissance : Quelle ambition démographique pour le territoire de Portes-Lès-Valence ?

Entre 1968 et 1999, la commune a connu une baisse de croissance démographique liée à une diminution progressive du solde migratoire, pour finir entre 1990 et 1999 avec un solde migratoire négatif. La croissance démographique est cependant restée globalement positive entraînant une augmentation lente mais régulière de la population. Entre 1999 et 2006, le taux de croissance ré-augmente de façon importante en lien avec un solde migratoire important, dû à un doublement de la construction sur cette période. Entre 2006 et 2011, le rythme de croissance de la commune est celui qu'elle avait 20 ans auparavant : un solde migratoire nul ou quasi-nul et un solde naturel qui se maintient.

	1999	2006	2011	2016	2022	2030	Evolution Population 2016-2030
Point mort					10 137	10 137	0
Scénario 1	8 087	9 172	9 507	10 137	10 650	11 200	+ 1 063
Scénario 2					10 810	11 550	+ 1 413
Scénario 3					11 100	12 150	+ 2 013

A vocation essentiellement pédagogique, les hypothèses d'évolution tendancielle sur différentes périodes ont permis de confirmer le rythme actuel comme étant un rythme acceptable pour la commune, afin de maîtriser la croissance démographique dans les années à venir et de pouvoir anticiper les besoins induits par cette augmentation de la population, en termes d'équipements, de services, de transports et déplacements, etc.

La poursuite des évolutions démographiques observées entre 1999 et 2006, avec un taux de croissance de 1,8 % aurait conduit à une augmentation trop importante et rapide de la population portoise. Afin de proposer une croissance soutenue, mais raisonnable, un **scénario (n°3)** prévoit une évolution de la population de **1,3 %** par an. Ce scénario amènerait la population portoise à plus de 12 000 habitants d'ici 2030, soit un gain de 2 013 habitants.

A noter également que la commune doit prendre en compte les orientations du PLH, qui préconise la construction de 70 logements par an, équivalent à un taux de croissance de 1 % sur la période du PLU. Le **scénario 2** prévoit ainsi des objectifs plus modérés mais visant l'atteinte des objectifs du PLH (croissance de **0,94** % par an entre 2016 et 2030). Ce scénario amènerait la population portoise à 10 810 habitants en 2022 et 11 550 habitants en 2030, soit un gain de 1 412 habitants.

Enfin le **scénario 1** correspond à un développement au fil de l'eau en suivant la tendance des 5 années passées, sachant qu'une légère augmentation semble s'amorcer entre 2011 et 2016. Le taux de croissance recherché serait alors de **0,75**% par an. Ce scénario amènerait la population portoise à 10 650 habitants en 2022 et 11 200 habitants en 2030, soit un gain de 1 063 habitants.

Le scénario 3 a été jugé trop volontariste par la municipalité qui a fait le choix de maintenir un rythme de croissance plus limité permettant d'organiser le territoire de façon pacifiée et d'anticiper les besoins induits. Par ailleurs, les objectifs du PLH ne permettent pas de retenir le scénario 1, le taux de croissance annuel étant trop faible. C'est donc le scénario n°2 qui est maintenu, avec un objectif de croissance annuel d'environ 0,94 % et un nombre de logements annuels d'environ 70. La municipalité considère ce scénario comme un objectif maximal de production.

L'évaluation des impacts des différents scénarios a démontré que celui choisi aura des impacts limités sur l'environnement (notamment par rapport à celui relevant de la poursuite de la tendance actuelle). L'augmentation de la population attendue, de 1 413 habitants d'ici 2030 (300 de plus que pour le scénario fil de l'eau), implique néanmoins des besoins supplémentaires : gestion des entrants et des sortants... L'étude quantitative de ces besoins a démontré que la commune et/ou l'intercommunalité est en capacité de répondre à ces besoins sans que la taille des infrastructures ne soit remise en question.

Par ailleurs, les prévisions démographiques entraîneront en effet une augmentation des besoins en eau potable de près de 80 000 m³. Au regard du statut déficitaire identifié de la ressource actuelle, les futurs besoins devront être assurés par les gains réalisés sur le rendement et non par une augmentation des volumes prélevés.

Le scénario retenu entraînera par ses prévisions démographiques une augmentation du parc automobile d'environ 600 véhicules. Afin d'atténuer les impacts de cette augmentation notamment au regard de la qualité de l'air, la commune s'engage en faveur du développement des mobilités douces, notamment par l'aménagement de circulations douces entre campagne, ville et Rhône mais aussi entre les quartiers, vers les pôles attractifs, les équipements et espaces publics. La requalification de la liaison reliant Portes-lès-Valence à la commune de Beauvallon le long de la route du stade permettra de proposer un cheminement modes doux en dehors des espaces urbanisés, pour un trajet aisé et sécurisé en modes doux entre les deux communes. Ces actions tendront à baisser le nombre de véhicules estimés à l'horizon 2029. De même, le passage de transports en commun sera instauré dans les nouveaux quartiers en extension en termes de principes de desserte.

Thématique	Etat initial en 2016	Point Mort	S1 : Fil de l'eau	S2 : Scénario croissance maîtrisée	S3 : Scénario croissance soutenue
Démographie	10 137 habitants	10 137 soit 0 habitant en plus	11 200 soit 1 063 habitants en plus	11 550 soit 1 413 habitants en plus	12 150 soit 2 013 habitants en plus
Besoins en logements	4 250 logements	861 logements supplémentaires nécessaires	811 logements supplémentaires nécessaires	978 logements supplémentaires nécessaires	1 264 logements supplémentaires nécessaires
Transports et Déplacements	8 633 véhicules au moins détenus par les habitants	171 véhicule supplémentaire	Environ 473 véhicules supplémentaires	Environ 608 véhicules supplémentaires	Environ 839 véhicules supplémentaires
Emissions de CO2	68 993 kg de CO2 émis par an par les voitures Soit 4 888 tonnes équivalent carbone émises par an	0 kg de CO2 émis en plus par an par les voitures Soit 990 tonnes équivalent carbone émise par an	6 039 kg de CO2 émis en plus par an par les voitures Soit 932 tonnes équivalent carbone émises par an	8 249 kg de CO2 émis en plus par an par les voitures Soit 1 124 tonnes équivalent carbone émises par an	12 032 kg de CO2 émis en plus par an par les voitures Soit 1 452 tonnes équivalent carbone émises par an
Gestion de l'eau : AEP et assainissement	1 575 m3/jour d'eau consommée 1 771 m3/jour d'eau usée produite	0 m3/jour d'eau consommée en plus 0 m3/jour d'eau usée supplémentaire produite	149 m3/jour d'eau consommée en plus, 167 m3/jour d'eau usée supplémentaire produite	219 m3/jour d'eau consommée en plus 228 m3/jour d'eau usée supplémentaire produite	296 m3/jour d'eau consommée en plus, 333 m3/jour d'eau usée supplémentaire produite
Evaluation des besoins en énergie	91 035 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements	5 123 MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	4 820 MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	5 813 MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	7 5015 MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements
Gestion des déchets	293 kg/hab/an de déchets produits Soit 2 884,3 tonnes au total	272 kg/hab/an de déchets produits 2 682 tonnes produites au total soit une réduction de 201,9 tonnes	272 kg/hab/an de déchets produits 2 960,3 tonnes produites au total soit une augmentation de 49,4 tonnes	272 kg/hab/an de déchets produits 3 053 tonnes produites au total soit une augmentation de 142 tonnes	272 kg/hab/an de déchets produits 3 211,6 tonnes produites au total soit une augmentation de 300,6 tonnes

Quels besoins en logements ?

- ✦ Point mort → maintien de la population
- ✦ Scénario 1 → + 1 063 habitants
- ✦ Scénario 2 → + 1 413 habitants
- ✦ Scénario 3 → + 2 013 habitants

	2016-2022				2023-2029				2016-2029	
	Population des ménages	Population en fin 2022	Nbre de logements à construire entre 2016 et 2022	Construction/an	Population des ménages	Population en fin 2029	Nbre de logements à construire entre 2023 et 2029	Construction/an	TOTAL 2016-2030	Lgt/an
Pt mort	9 935	10 137	189	27	9 833	10 137	152	22	341	24
Scénario 1	10 437	10 650	4121	60	10 864	11 200	418	60	811	60
Scénario 2	10 594	10 810	487	70	11 204	11 550	490	70	978	70
Scénario 3	10 878	11 100	616	88	11 786	12 150	647	92	1 264	90

Les besoins en logements prennent en compte le point mort et les logements permettant la croissance démographique sur la base des hypothèses de la taille des ménages (hypothèses indiquées lors du calcul du point mort).

Le besoin en logement correspond donc au nombre de logements à mettre sur le marché à l'horizon 2030 pour répondre à l'ambition de croissance démographique souhaité pour le territoire.

Ainsi, le gain de 1 413 habitants envisagé au cours des 15 prochaines années (scénario 2) rapporté sur une période de 12 ans (durée moyenne du PLU) nécessite la construction de 70 logements par an, **soit environ 840 logements entre 2016 et 2027**.

Pour comparaison, 833 logements par an ont été mis sur le marché en moyenne entre 2000 et 2009, soit 83 logements par an en moyenne. La diminution des besoins en logements s'explique notamment au regard de la diminution du point mort entre les deux périodes (32 logements par an entre 1999 et 2010, 24 logements par an entre 2016 et 2029). En conséquence, l'effet démographique de la construction neuve sera plus important entre 2016 et 2029 que sur les périodes précédentes.

3. JUSTIFICATION DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le Grenelle de l'environnement (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) a fait de la lutte contre la consommation d'espace, un objectif majeur de l'aménagement du territoire.

« [Le rapport de présentation] présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » (Article L.123-1-2 du code de l'urbanisme).

Ce travail d'analyse doit en effet permettre de justifier les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espaces définis dans le zonage.

Par ailleurs, l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'optimisation du tissu urbain a été renforcé par la loi ALUR – article L.123-1-2 du code de l'urbanisme : « [Le rapport de présentation] analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». Enfin, le rapport de présentation « justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Méthodologie d'analyse de la consommation d'espace du PLU de Portes-Lès-Valence

La première étape dans la définition d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles consiste à dresser un état des lieux de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols au cours des 10 dernières années minimum.

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur le territoire de Portes-Lès-Valence a donc été réalisée sur la période 2001-2013 à travers un traitement par photo-interprétation. La dernière photo aérienne disponible pour le territoire est en effet datée de 2013 et la précédente, au moins 10 ans avant, de 2001. L'analyse par photo-interprétation a été réalisée à partir des photos aériennes du territoire de 2001 et de 2013, selon trois étapes successives :

- Définition de l'emprise spatiale des espaces urbanisés en 2001, c'est-à-dire du tissu urbain déjà constitué (enveloppe urbaine agglomérée, habitat diffus et isolé, etc.) ;
- Au sein du tissu urbanisé en 2001, identification de la typologie dominante et du mode d'occupation des espaces : à dominante résidentielle (habitat), d'équipements et à dominante d'activités (zones d'activités économiques et commerciales) ;
- Superposition de l'enveloppe agglomérée de 2001 sur la photo aérienne de 2013 et identification puis quantification des espaces artificialisés sur la période, et donc urbanisés en dehors de l'enveloppe agglomérée de 2004, en fonction de leur typologie dominante (habitat, équipement et activité économique).

Analyse de la consommation d'espaces à l'échelle de Portes-Lès-Valence sur la période 2001-2013

Entre 2001 et 2013, 67 ha ont été artificialisés sur l'ensemble du territoire, soit en moyenne 5,6 ha par an sur la période. A l'échelle de la commune, les espaces artificialisés ont donc augmenté de plus de 6% au cours des 10 dernières et représentent une emprise totale de 646,6 ha en 2013, contre 579,6 ha en 2001.

Les espaces non bâtis (agricoles et naturels) représentent 55% du territoire en 2013, contre 60% en 2001.

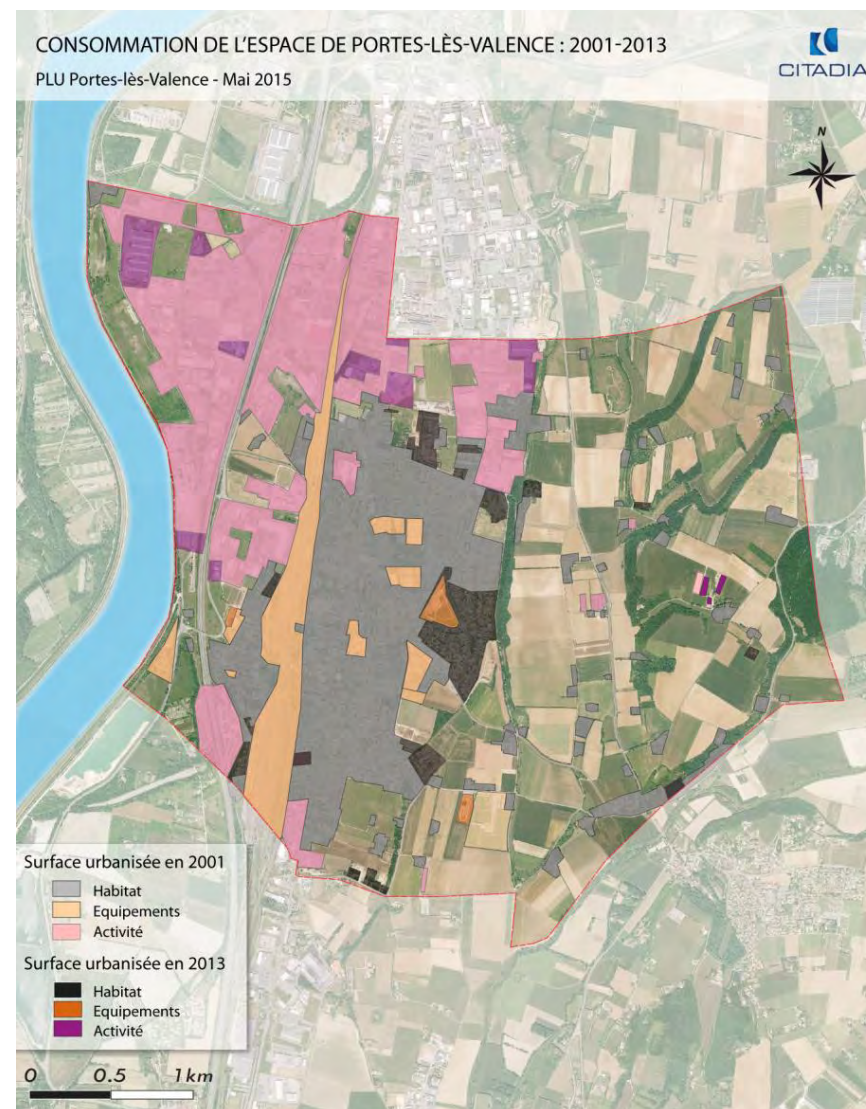
Entre 2001 et 2013, la consommation d'espaces naturels et agricoles a été portée principalement par le développement de l'habitat, qui représente 50% de l'espace artificialisé sur la période, soit 33,7ha, suivi de près par le développement de l'activité, qui représente 41% de l'espace artificialisé sur la période, soit 27,5ha. Avec 5,9ha consommés entre 2001 et 2013, les équipements représentent 8,8% de l'espace urbanisé au cours des 12 dernières années.

Cette consommation d'espace s'est principalement réalisée en extension des espaces bâtis existants ou en comblement de dents creuses. Quelques bâtiments d'activités se sont implantés dans le diffus, rattachés aux sièges d'exploitation agricoles, ainsi que des équipements à proximité des secteurs bâtis, bien que déconnectés.

Les besoins en logements, en équipements et en emplois induits par le scénario de développement retenu à l'horizon 2030 entraînent nécessairement un besoin foncier impactant la consommation d'espaces naturels et agricoles du territoire.

La question de la densité et du renouvellement urbain se situe donc au cœur des objectifs que doit prendre en compte le PLU. Pour répondre à l'objectif du PADD visant à « assurer une extension maîtrisée de la ville » (Axe 1, objectif 3), les scénarios ont été travaillés sur la base de densités plus ambitieuses que celles pratiquées au cours des 10 dernières années, en accord avec les caractéristiques et les enjeux d'évolution du territoire et dans le respect des prescriptions du SCoT du Grand Rovaltain qui impose un certain nombres de contraintes :

- Des objectifs de modération de consommation foncière (en extension et en renouvellement) à l'échelle de l'EPCI : 1615 ha entre 2015 et 2040 à l'échelle de Valence Romans Sud Rhône Alpes
- Une densité minimale de 35 logements par hectare (en tant que commune des pôles urbains hors villes centres) entre 2016 et 2025 puis 40 logements par hectare entre 2026 et 2040.



Méthodologie d'analyse du potentiel de réceptivité du territoire

Le code de l'urbanisme impose désormais d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Cette analyse a été réalisée, comme pour la consommation d'espace, par photo interprétation de l'orthophoto aérienne de 2013. L'ensemble des dents creuses (réceptivité) et des secteurs occupés (mutation) ont été relevés et le résultat a été croisé avec les plans de risques du territoire afin de faire une distinction entre les potentiels de densification soumis à risques et ceux exempts de tout risque.

Il en est ressorti que près de 80 ha sont potentiellement densifiables, dont la moitié sont soumis à risques (soumis au PPRT, passage de pipeline, entrepôts...). 46 ha sont situés à l'ouest des voies ferrées et 34 ha à l'est. Les tènements situés à l'ouest des voies ferrées n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat.

Sur les 34 ha de tènements non soumis à risques et situés à l'est des rails, environ 15,5 ha sont destinés à accueillir de l'activité (secteur des Auréats).

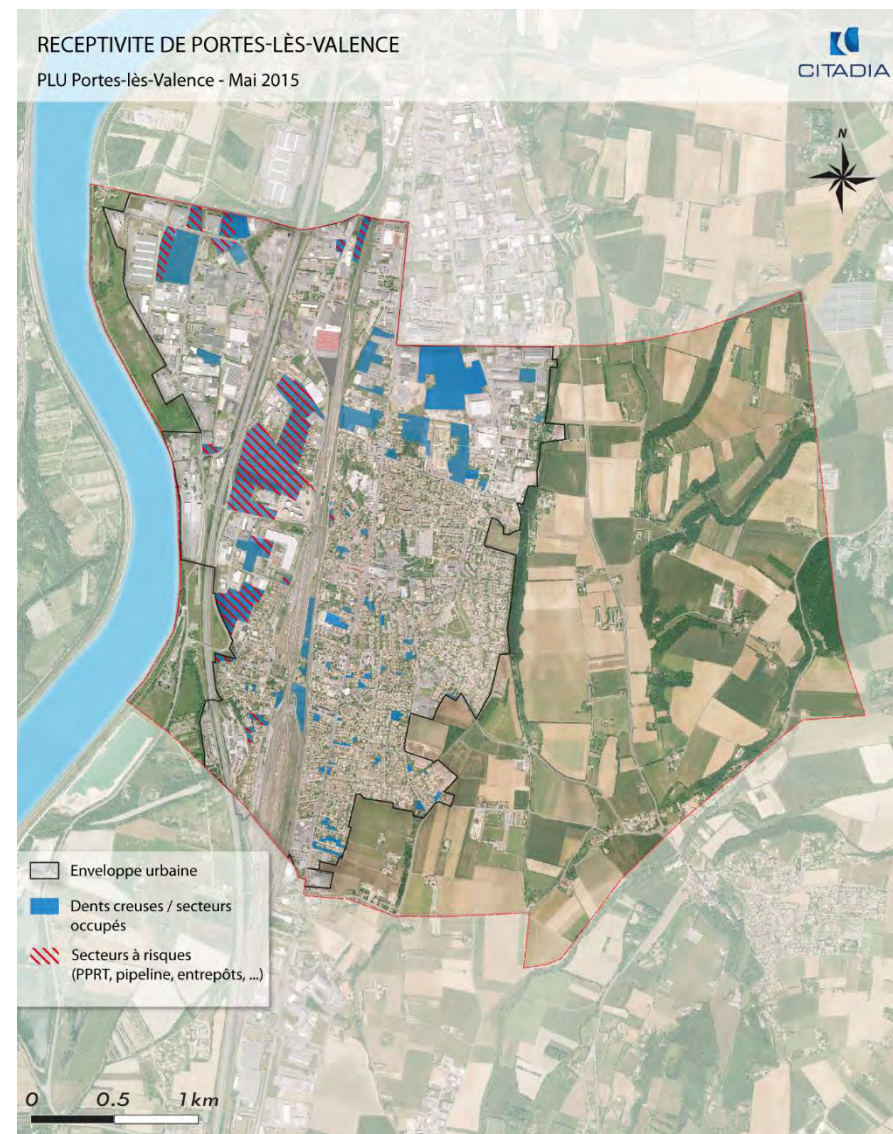
Sur les 18,5 ha restants, environ 9,7 ha sont disponibles sur quatre tènements importants (secteurs carrière et Peyrollets), et pourront accueillir des densités relativement importantes, et environ 8,8 ha représentent des tènements de moins d'un hectare et ne pourront ainsi pas accueillir de fortes densités de logements.

Les 9,7 ha de grands tènements accueilleront ainsi des opérations importantes permettant d'atteindre une densité globale autour de 30-40 logements par hectare.

Pour les 8,8 ha de petits tènements, correspondant à de petites dents creuses ou à des grandes parcelles susceptibles de faire l'objet de divisions parcellaires, un coefficient de rétention de 0,7 est affecté, la densification de ces espaces ne se faisant qu'au coup par coup à un rythme qu'il est difficile d'anticiper. Sur les 2,7 ha « restants », la densité attendue est fixée à environ 15 logements par hectares, soit une quarantaine de logements.

Enfin, une opération de requalification du centre-ville est en cours de réflexion et entrainerait la création d'environ 75 logements. Cette opération se ferait en renouvellement urbain et ne provoquerait pas d'extension de l'enveloppe urbaine.

Les secteurs en densification ne sont donc pas suffisants pour accueillir l'ensemble de la population attendue, des secteurs seront donc prévus en extension.



Justification des extensions de l'enveloppe urbaine

Le secteur de développement prioritaire se situe aux Gaulets, quartier du sud-est de la commune. Environ 12,3 ha seront ainsi ouverts à l'urbanisation, dont 10,33 pour de l'habitat, pour une densité attendue de 25-26 logements/ha.

Sur l'ensemble des opérations futures, ce sont donc entre 770 et 850 logements qui seront réalisés sur environ 25,78 ha, soit une densité globale atteinte de 30 à 33 logements/ha, en compatibilité avec le SCoT (35 logements/ha).

	nb de lgts		Surface (ha)
	min	max	
Gaulets	250	280	10,33
Peyrollets	170	200	7,3
Carrière nord	85	95	2,2
Carrière sud	150	160	3,25
dents creuses	40	40	2,7
Projet de renouvellement urbain (centre)	75	75	0
TOTAL	770	850	25,78
Densité (lgts/ha)	29,9	33,0	

Justification de la modération de la consommation d'espace

Globalement

Sur la période 2001-2013, l'urbanisation a consommé 33,7 ha à destination de l'habitat, pour la réalisation d'environ 1000 logements, soit une moyenne de 337 m² par logement, ce qui est particulièrement faible. Pour la période à venir, il est prévu la réalisation de 770 à 850 logements sur 25,78 ha soit une moyenne de 303 à 335 m² par logement, soit une consommation d'espace par logement réduite par rapport à la période précédente, de même durée (12 ans). Il y a donc bien une modération de la consommation d'espace dans les années à venir.

	nb de lgts		Surface (ha)
	min	max	
TOTAL	770	850	25,78
Densité (lgts/ha)	29,9	33,0	
conso d'espace moyenne par logement (m²)	334,8	303,3	

Concernant l'activité, entre 2001 et 2013, 27,5 ha ont été consommés, soit 2,3 ha par an. Dans le PLU révisé, 21,8 ha ont vocation à accueillir de l'activité (en zones 1AUi et 2AUi), soit 1,8 ha par an sur les 12 ans du PLU. Il y a donc également une modération de la consommation d'espace à vocation de l'activité. Ces secteurs d'urbanisation future à vocation d'activité se situent au nord de la commune, dans la zone des Auréats, entre la RD7 et la rue Pierre Brossolette, ainsi qu'au sein de la zone d'activités de La Motte, à l'ouest de la commune.

Enfin, concernant les équipements, entre 2001 et 2013, 5,9 ha ont été consommés, soit 0,5 ha par an. Dans le PLU révisé, 2,75 ha ont vocation à accueillir des équipements (en 2AUE), soit 0,23 ha par an sur les 12 ans du PLU. Il y a donc également modération de la consommation d'espace à vocation d'équipements. Ces secteurs d'urbanisation future à vocation d'équipements se situent au sud-est de la commune, au quartier des Gaulets, à proximité d'équipements scolaires et sportifs existants (lycée, gymnase, etc.) justifiant le choix de leur localisation.

Vis-à-vis des orientations du SCoT

Le SCoT précise que les secteurs d'extensions urbaines doivent être localisées à l'intérieure ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT. Les espaces naturels et agricoles situés à l'intérieure de l'enveloppe bâtie sont également considérés comme de la consommation foncière en cas de construction. Suite à la présente révision du PLU, la grande majorité des espaces ouverts à l'urbanisation se situent à l'intérieure de l'enveloppe bâtie définie par le SCoT. Seul une partie du secteur des Gaulets se situe en dehors de cette enveloppe : il s'agit de la majeure partie de la zone 2AUC, d'une surface de 5 ha environ qui est localisée en continuité directe de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Le développement urbain prévu par le PLU de Portes-lès-Valence répond donc aux orientations du SCoT.



Justification de la compatibilité avec le PLH en matière de répartition des formes urbaines

Le Programme Local de l'Habitat défini pour la période 2013-2018 fixe un objectif de répartition des typologies d'habitat qui est le suivant :

- 60% d'habitat en collectif minimum
- 25% d'habitat en individuel groupé
- 15% d'habitat en individuel maximum

	individuel pur		individuel groupé		intermédiaire et collectif		nb de lgts
	min	max	min	max	min	max	moyen
Gaulets	40	40	93	93	133	133	265
Peyrollets	19	28	37	46	111	130	185
Carrière nord	5	9	14	18	68	72	90
Carrière sud	8	16	0	0	140	147	155
dents creuses	40	40	0	0	0	0	40
renouvellement urbain (centre)	0	0	0	0	75	75	75
TOTAL	112	133	144	157	527	557	810
Moyenne	122,5		150,5		542		815 (arrondis)
Part moyenne par typologie	15,0%		18,5%		66,5%		

Au vu de la programmation de logements sur la commune, les répartitions des typologies d'habitat sont respectées avec environ 15 % de logements individuels purs pour un objectif de 15% maximum, 66,5% de logements collectifs/intermédiaire pour un objectif de 60% minimum et 18,5% de logements individuels groupés pour un objectif de 25%. Il y a donc une part plus importantes de logements collectifs et intermédiaires au détriment des logements individuels groupés, ce qui est positif en termes de densification, et qui a été rendu nécessaire par les objectifs de densité affichés par le SCoT.

IV. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA DEFINITION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

1. LES GRANDS PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE

En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le zonage et le règlement ont été élaborés afin de répondre aux grands objectifs de la commune (les caractéristiques des zones et la justification de l'ensemble des articles du règlement de chacune des zones est détaillée dans les chapitres suivants) :

- Préservation des espaces agricoles et boisés à l'est du territoire
- Requalification et valorisation des entrées de ville et de la traversée le long de la RD7
- Développement spatialisé des zones d'activités
- Densification de l'enveloppe urbanisée
- Développement des équipements en lien avec la croissance démographique et en cohérence avec le statut de pôle urbain de la commune
- Anticipation de futurs projets de développement (équipements supra-communaux, requalification de l'ancienne gare, etc.)

2. CARACTERISTIQUES DES PRINCIPALES ZONES

ZONE UA

La zone UA est la zone d'habitat central, intégrant notamment les logements anciens du front bâti le long de la RD7. Elle inclue le secteur d'équipements présent dans le centre (piscine, MJC, salle Aragon, ancien cimetière, pompiers, etc.) Cette zone autorise également les commerces et bureaux. L'objectif de cette zone est de préserver l'aspect « centre-bourg » et de se densifier lors d'opération de renouvellement urbain ou de mutations de bâtiments d'activité ou d'équipements.

ZONE UC

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat mixte individuel et collectif. Cette zone autorise également les commerces et bureaux. Trois sous-zones d'UC sont prévues, UCa pour les secteurs de la zone UC contigus à la RD7, UCb pour la parcelle de la maison de retraite et UCr pour la zone d'habitat comprise entre les voies de chemin de fer et la gare de triage et concernée par des nuisances liées aux voies de chemin de fer.

ZONE UD

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat pavillonnaire de faible hauteur, individuel pur ou groupé. Cette zone autorise également les commerces et bureaux. Deux sous-zones d'UD sont prévues, UDa pour les secteurs de la zone UD non reliés au réseau d'assainissement collectif et UDb pour les secteurs dans lesquels les sous-sols sont interdits du fait de leur situation en zone inondable ou de remontée de nappe.

ZONE UI

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'activités économiques diversifiées (industrie, artisanat, commerces, services...). Trois sous-zones permettent de différencier les activités autorisées : la zone UIc est réservée à des activités économiques à dominante de services et de commerces, la zone UIs à des activités en lien avec le ferroviaire, les transports, le fret et la zone UIt est la zone industrialo-portuaire réservée à des activités économiques à dominante logistique et de transport, basées sur la tri-modalité des dessertes : routière, ferroviaire et fluviale.

ZONE 1AUc

Il s'agit des extensions futures de la zone d'habitat mixte, dans un temps 1, de typologie similaire aux zones UC.

ZONES 1AUI et 1AUI c

Il s'agit des extensions futures des zones d'activités mixte et à dominante commerciale dont les typologies sont similaires aux zones UI et UIc.

ZONE 2 AUc

Il s'agit des extensions futures de la zone d'habitat mixte, dans un temps 2, de typologie similaire aux zones UC. Deux zones 2AUc sont délimitées : une à l'intérieure de l'enveloppe urbaine, aux « Peyrollets », et une en extension de l'enveloppe bâtie, aux « Gaulets ». Cette dernière est une zone d'urbanisation à long terme dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'aménagement de 80% de la zone 1AUc adjacente. De plus, elle ne pourra s'urbaniser que suite à une révision ou à une modification du PLU. Bien qu'actuellement agricoles, ces terrains constituent le principal secteur de développement de la commune, en continuité de l'enveloppe bâtie de celle-ci.

ZONE 2AUe

Il s'agit de l'extension future de la zone d'équipements, dans un temps 2. Pour faire face à la croissance démographique prévue par le scénario de développement et permettre d'offrir aux habitants un niveau d'équipements acceptable, il sera nécessaire de développer de nouveaux équipements et/ou d'accroître la capacité des équipements existants. Une zone 2AUc, d'environ 2ha est donc prévue au lieu-dit des Gaulets en continuité du secteur ouest occupé par le collège Jean Macé et la Halle des sports, pour la création de nouveaux équipements à vocation éducative, sportive et/ou culturelle. Ce secteur fait l'objet d'une OAP et d'un phasage en trois temps, le secteur d'équipements correspondant au troisième temps. Par ailleurs, la commune est majoritairement propriétaire de ces terrains et pourra donc gérer la temporalité de la viabilisation et de l'urbanisation en fonction des besoins d'équipements.

ZONE 2AUj

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée à recevoir des constructions nouvelles à vocation d'activités, lorsque les équipements (voirie publique, réseaux d'eau, d'électricité et réseau d'assainissement) en périphérie immédiate de cette zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles, située à l'ouest de la commune, au sein de la zone d'activités La Motte- Chaffit.

ZONE 2 AU

Il s'agit de zones d'extensions futures à long terme dont la vocation précise n'a pas encore été définie. Ces zones sont classées en zone 2AU et non rendus aux espaces naturels et agricoles du fait de leur inclusion dans le tissu urbanisé et de leurs enjeux d'urbanisation (constructions ou aménagements « naturels » type jardins partagés sur le tènement entre les deux voies ferrées). La zone 2Au, au nord des « Peyrollets » et en limite de la zone industrielle de Valence, est un espace d'environ 8,5ha entièrement enclavé au sein du tissu urbain. Cet espace possède un potentiel agronomique faible au vu de sa localisation et de sa difficulté d'accès. Par ailleurs, le siège d'exploitation localisé sur le secteur n'est plus utilisé et est amené à disparaître (le bâtiment a brûlé en 2015). Cette zone 2Au constitue donc un potentiel foncier non négligeable aussi bien pour la commune que pour la communauté d'agglomération (un seul propriétaire foncier pour l'ensemble du tènement). Le tènement est par ailleurs bien desservi par les réseaux de transports en commun (à environ 150m, sur les avenues S. Allende et P. Brossolette), ce qui confirme son potentiel de développement urbain. Cette zone constitue donc un secteur privilégié pour le développement de l'urbanisation et notamment pour l'accueil de nouvelles activités économiques à moyen ou long terme.

ZONES N

Il s'agit des zones à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés, et notamment les secteurs de bords de Rhône et les secteurs boisés. Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le secteur NE, réservé à des constructions et installations pour la production d'énergie renouvelable
- Le secteur NP, réservé à des installations d'intérêt collectif pour la découverte et la mise en valeur des sites et des paysages. Ce secteur a été réalisé du fait de la vue dégagée, pour permettre l'installation le cas échéant d'une table d'orientation pour les promeneurs piétons et afin de préserver ce périmètre.
- Le secteur NL dans lequel sont implantées des constructions et installations liées aux activités socio-éducatives, sportives ou de plein air. La hauteur des bâtiments et des annexes n'est pas règlementée dans cette zone qui devra accueillir des bâtiments d'équipements publics ou d'intérêt collectif afin de ne pas bloquer les projets
- Le secteur NJ où la vocation d'espaces « jardins potagers » est à maintenir
- Le secteur NC concerné par une potentielle extension de carrière. La hauteur des bâtiments et des annexes n'est pas règlementée afin de ne pas bloquer d'éventuels projets liés aux activités d'exploitation de la carrière.

ZONES A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, soit globalement l'ensemble des secteurs effectivement cultivés et les terrains accueillant les exploitations agricoles existantes. Cette zone comprend le secteur AP, identifié comme espace agricole participant à la mise en valeur des sites et des paysages, où les constructions liées à l'activité agricole sont interdites.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES CONCERNANT LES CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE

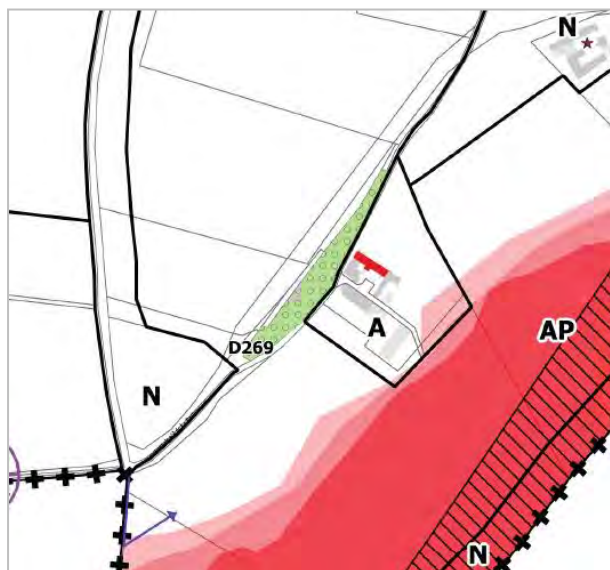
Bâtiments en zones A et N destinés à changer de destination

Article L123-1-5 (nouveau code : L151-11)

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.** Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5 bâtiments ou groupements de bâtiments ont été repérés :

Site 1 :



Vue depuis la route en venant du sud



Vue depuis la route en venant du nord

Le projet :

- concerne une partie du bâtiment qui n'est plus en activité
- concerne un bâtiment qui n'est plus fonctionnel en l'état
- n'entraîne pas de conflit d'usage et ne compromet pas l'activité agricole alentour : il n'enclave pas davantage de parcelles agricoles et aucun bâtiment agricole encore en activité n'est situé à proximité.
- ne compromet pas la qualité paysagère du site. Les bâtiments sont en retrait de la voirie et partiellement masqués par de la végétation et d'autres bâtiments sont implantés à proximité immédiate du bâtiment concerné, notamment une habitation à une centaine de mètres au sud.

Site 2 :



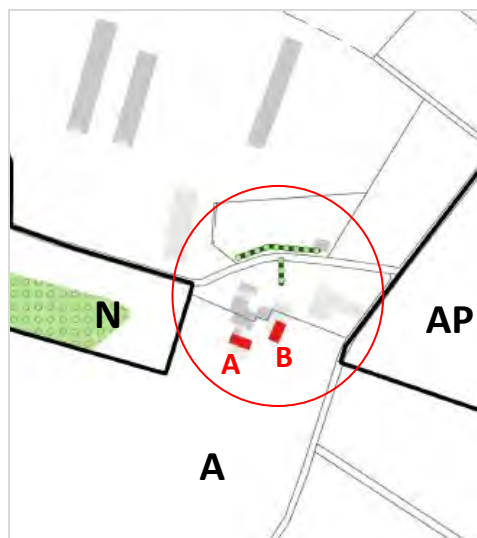
Projet déjà réalisé de transformation d'un ancien bâtiment agricole en entreprise artisanale.

L'inscription au règlement graphique a vocation à régulariser la situation.

Ce projet :

- n'entraîne pas de conflit d'usage et ne compromet pas l'activité agricole : il n'enclave pas de parcelles agricoles et aucun bâtiment agricole encore en activité n'est situé à proximité.
- n'est plus fonctionnel en l'état : des habitations ont d'ores et déjà été implantées à proximité immédiate du bâtiment, aussi l'accueil d'une activité agricole pourrait provoquer un conflit d'usage.
- ne compromet pas la qualité paysagère du site. Le gabarit du bâtiment s'intègre bien dans le paysage du fait de sa hauteur limitée et d'autres bâtiments (habitations, annexes) sont implantés à proximité immédiate du bâtiment concerné.

Site 3 :



Projet de transformation d'un ancien bâtiment agricole en habitations qui

- concerne un bâtiment qui n'est plus en activité
- concerne un bâtiment qui n'est plus fonctionnel en l'état
- ne compromet pas la qualité paysagère du site. Le gabarit du bâtiment s'intègre bien dans le paysage et d'autres bâtiments (habitations, annexes) sont implantés à proximité immédiate du bâtiment concerné.

Le projet sur le bâtiment :

- n'entraîne pas de conflit d'usage et ne compromet pas l'activité agricole alentour : il n'enclave pas de parcelles agricoles et aucun bâtiment agricole encore en activité n'est situé à proximité ;
- concerne une ferme traditionnelle de qualité qui pourra être préservée en cas de changement de destination.
- N'entraînera pas de problèmes de nuisance à court/moyen terme dans la mesure où l'activité agricole à proximité c'est développée au nord et le bâtiment accueillant actuellement un élevage caprin n'est utilisé que pour mettre bas les animaux.



Site 4 :

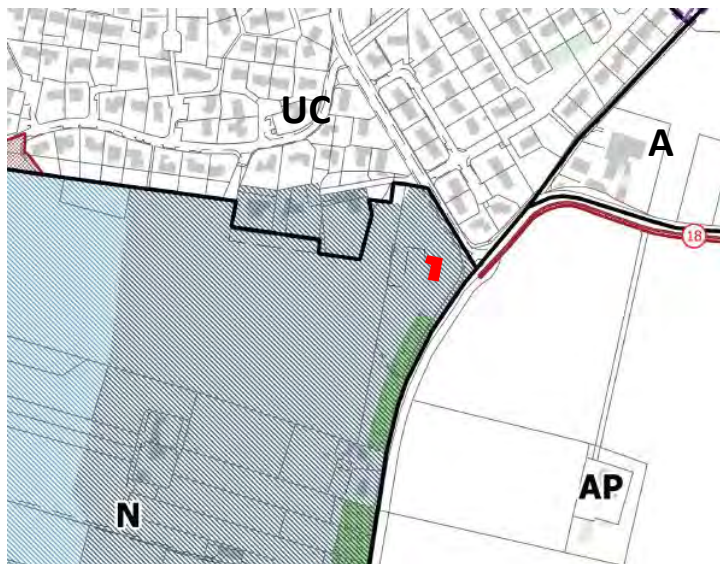


Le projet :

- concerne un bâtiment qui n'est plus fonctionnel en l'état
- n'entraîne pas de conflit d'usage et ne compromet pas l'activité agricole alentour : il n'enclave pas davantage de parcelles agricoles et aucun bâtiment agricole encore en activité n'est situé à proximité.
- ne compromet pas la qualité paysagère du site. Le bâtiment est en retrait de la voirie et partiellement masqué par de la végétation et d'autres bâtiments sont implantés à proximité immédiate du bâtiment concerné, notamment une habitation à une centaine de mètres au sud.



Site 5 :
66 rue Jean Macé, parcelle AT 399



Le changement de destination concerne un bâtiment d'habitation dans lequel le propriétaire souhaiterait pouvoir exercer son activité professionnelle de psychologue.

Le projet :

- concerne un bâtiment qui n'a d'ores et déjà plus de fonction agricole
- n'entraîne pas de conflit d'usage et ne compromet pas l'activité agricole alentour : il n'enclave pas de parcelles agricoles et aucun bâtiment agricole encore en activité n'est situé à proximité.
- ne compromet pas la qualité paysagère du site. La propriété est entourée d'une haie haute masquant les vues sur la construction.



4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS L'ECRITURE DES ARTICLES

Globalement, le règlement de la zone 1AUc est similaire à celui de la zone UC, le règlement de la zone 1AUI est similaire à celui de la zone UI, et ainsi de suite.

ARTICLES 1 ET 2 : OCCUPATIONS INTERDITES ET SOUMISES À AUTORISATIONS PARTICULIÈRES

Sur l'ensemble de la commune, un certain nombre de constructions, d'installations et d'aménagements sont interdits tels que :

- Les terrains de camping et de caravanning, ainsi que le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les mobil homes et résidences mobiles,
- Les dépôts sauvages de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules, ainsi que des combustibles solides, liquides ou gazeux,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les parcs d'attraction ouverts au public,
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés

Les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole ou forestière sont uniquement autorisées en zone A et N (en dehors des sous-zones).

Les services publics et d'intérêts collectifs sont autorisés dans l'ensemble des zones, à condition de ne pas dénaturer les lieux en zones naturelles et agricoles.

Les hébergements hôteliers sont autorisés dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat (UA, UC et UD) ainsi que dans certaines zones d'activités (UI et UIc). En UIt, seuls les restaurants d'une surface de plancher inférieure à 100 m² sont autorisés.

Les industries ne sont autorisées que en UI, UIs (si liées à des activités de transport ferroviaire ou de fret ferroviaire) et UIt.

Les commerces sont autorisés en UA, UC, UD, UI, UIs et UIc, mais interdits en UIt.

L'artisanat est autorisé en UI, UIs et UIc, mais interdit en UIt. Dans les zones à vocation d'habitat, seuls l'artisanat non nuisant est autorisé.

Les bureaux sont autorisés dans l'ensemble des zones.

Les entrepôts ne sont autorisés en UA, UC et UD que s'ils sont liés à une activité commerciale attenante. Ils sont autorisés dans les zones d'activités.

Dans les zones urbanisées à vocation principale d'habitat (UA, UC et UD) les occupations et utilisations du sol suivantes sont, en plus, interdites :

- Les constructions à usage d'artisanat, sauf si les activités ne sont pas sources de nuisances (odeurs, bruit, poussières...) vis à vis de l'habitat,
- Les entrepôts commerciaux non liés à une activité commerciale attenante,
- Certaines installations classées pour la protection de l'environnement,

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que de toute exploitation du sous-sol.

Certaines spécificités s'ajoutent selon les zones afin de s'adapter aux diverses situations, tel que l'interdiction de suppression des cellules commerciales en rez-de-chaussée et de transformation en logements des rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le plan de zonage en zone UA, l'interdiction de constructions comportant un sous-sol en Udd ou encore l'autorisation en UCr uniquement d'annexes et d'extensions.

En zones d'activités UI, ces deux articles permettent de différencier les vocations des sous-zones en fonction de leur dominante industrielle, artisanale, commerciale ou encore liée au fret.

En zones A et N, les bâtiments agricoles repérés au zonage peuvent changer de destination (sous réserve d'obtenir un avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS).

En zone A sont également autorisées les annexes et piscines (sous conditions) liées aux habitations existantes.

En sous-zone AP toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone N, les constructions ou installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.) sont autorisées afin de ne pas entraver leur fonctionnement et leur développement. Les annexes et extensions des bâtiments existants sont également autorisées sous certaines conditions. Enfin, les règles des sous-zones sont adaptées à leur vocation. Ainsi la zone Nj de jardins familiaux autorise les abris de jardins au plus égale à 12 m², la zone Ne à vocation d'accueil d'équipements de production d'énergie renouvelable autorise les installations de capteurs photovoltaïques au sol, etc.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles concernant les accès et la voirie sont adaptées de façon à anticiper les problématiques nouvelles de divisions parcellaires et de construction sur des parcelles n'ayant aucun accès direct à la voirie publique. Des objectifs de sécurisation des accès et d'adaptation au gabarit du projet sont également formulés.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Cet article fixe des préconisations concernant l'alimentation en eau potable, l'assainissement (eaux usées et eaux pluviales), les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les déchets. Ce dernier item est un élément nouveau du PLU. Il est préconisé la création de locaux de stockage des déchets, éventuellement mutualisés, adaptés au type de collecte.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'article 5 n'est pas renseigné, à l'exception de la sous-zone Uda pour laquelle pour toute construction rejetant des eaux usées, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions contenues dans le « Zonage Assainissement ».

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone centrale (UA), les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de 5 m minimum. En effet, une partie de la zone UA présente déjà des implantations à l'alignement, notamment le long de l'avenue Jean Jaurès, alors que la partie est de la zone (ancienne zone UE) compte aujourd'hui des équipements implantés en recul de la voirie. Selon les projets, l'une ou l'autre de ces règles sera la plus judicieuse.

Comme pour la zone UA, en UCa, soit le long de l'avenue Jean Jaurès, l'alignement à la voirie est imposé.

Dans le reste de la zone UC, ainsi que dans la zone UD et UI, un recul de 5 m minimum est imposé, du fait de la typologie résidentielle et pavillonnaire de ces zones. En UC et UD, ce recul est porté à 3 m dans le cas de voiries en impasse. En zone UI, la proximité de voirie importante a justifié des exceptions à cette règle, le recul a ainsi été porté à 10m minimum (inscription graphique portée au zonage).

En zone naturelle, le recul est de 5 m minimum, porté à 15 m le long de la RN7 afin de limiter les nuisances liées à la route. En zone agricole, le recul est de 5 m minimum.

Ces règles peu contraignantes permettent de garantir un équilibre en densification du tissu urbain et préservation d'un cadre de vie agréable et d'espaces de respiration entre les constructions.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les règles de recul dépendent du tissu urbain dans lequel on s'implante et/ou de la hauteur du bâtiment à construire. En zone centrale (UA), la construction devra s'implanter sur au moins une limite séparative. En UC et UD, la construction devra être édifiée soit sur une au moins des limites séparatives, soit en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à la demie-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres, permettant le passage ou le stationnement d'un véhicule. Ces règles permettent de densifier davantage les parcelles en permettant de venir s'accoler à la construction voisine.

En zone UI, un recul de 5 m minimum des limites séparatives est imposé. En zone agricole et naturelle, les constructions peuvent s'implanter soit sur une limite, soit avec un recul au moins égal à la demie-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'article 8 est uniquement règlementé en zones d'activité, existantes et futures. Le recul entre deux bâtiments sur une même parcelle doit être de minimum 5m afin de pouvoir permettre le passage d'une voiture et afin de limiter les risques de propagation du feu en cas d'incendie.

Dans les autres zones, ce recul n'est pas règlementé car en zones urbaines, naturelles et agricole il n'y a pas d'enjeu particulier vis-à-vis de cette règle.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Des emprises au sol minimales sont fixées en zones UC, UD, UI et de la même manière dans les zones d'urbanisation futures. En zone UA, aucun CES n'est fixé car le tissu est très dense et certaines parcelles sont totalement bâties. En zone UC, le CES maximum est de 50%, permettant une densification des parcelles tout en

maintenant des espaces non bâtis importants. En UCa, le long de la rue Jean Jaurès, ce CES est porté à 70% du fait de la densité du tissu existant. En zone UD, présentant une majorité de logements pavillonnaires, le CES est limité à 40% afin d'empêcher une densification excessive de ces secteurs et notamment limiter les phénomènes de divisions parcellaires qui amènent à la création de parcelles très petites et trop optimisées.

ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs des bâtiments sont de 15 m (soit R+3+C ou R+4) en zones UA et UC, zones centrales présentant déjà des hauteurs similaires. En UC (hors UCa), cette hauteur est néanmoins limitée à 10 m si la construction s'implante à 4 m ou moins de la limite séparative.

La zone pavillonnaire UD permet l'implantation de constructions jusqu'à 8 m afin de s'insérer au mieux dans le tissu existant.

Les zones d'activités présentent des hauteurs variables selon leurs spécificités : la zone UIt permet une hauteur de 27 m, intégrant ainsi les cheminées, silos et autres constructions hautes. En UI, UIc et UIs, la hauteur est limitée à 18 m, permettant des constructions conséquentes mais ne dénaturant pas le paysage. En zone UIa, cette hauteur est limitée à 15 m du fait de la proximité de logements.

En zone agricole, les constructions sont limitées à 8 m pour les habitations et 10 m pour le bâti agricole.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les règles imposées vont dans le sens d'une intégration optimale dans le paysage bâti et environnemental existant (interdiction des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région, interdiction pour les immeubles collectifs de clore leurs balcons et terrasses s'ils sont visibles de l'espace public, réalisation des annexes de façon similaire au corps de bâtiment principal, interdiction des toitures sombres (grises, noires,...) car ne correspondant pas au style et à la teinte de la région, etc.)

Les constructions devront notamment s'adapter au terrain naturel (limitation des exhaussements et affouillements).

Des règles sont également fixées pour les toitures et les éléments s'y intégrant (panneaux photovoltaïques, fenêtres, ...) afin de cadrer les possibilités.

Le règlement limite les possibilités de types de clôtures également dans un but de cohérence d'ensemble.

ARTICLE 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

L'écriture de cet article a visé à imposer un nombre de places minimum limitant le stationnement sauvage tout en conseillant de mutualiser le nombre de places lorsque c'est possible.

Dans les zones d'habitat, 2 places minimum par logement sont imposées, pour être réaliste vis-à-vis du nombre de voiture par ménage. Pour les logements locatifs aidés, seule 1 place est imposée.

Concernant l'activité, il s'agissait de fixer des ratios cohérents avec les besoins, et dégressifs dans le cas d'hébergements hôteliers.

Des modulations de la règles ont été réalisées entre les constructions neuves et existantes, afin de permettre notamment la réalisation d'un commerce dans un rez-de-chaussée malgré qu'il n'y ait pas de possibilité de création d'un stationnement pour la clientèle, sachant que dans le centre de la commune, l'offre en stationnements est conséquente.

Des règles concernant les stationnements deux roues ont été ajoutées, avec des garages à vélo couverts pour l'habitat intermédiaire et collectif, de surface cohérente avec la taille de l'opération. Les commerces, services, bureaux et équipements se voient également imposer la réalisation d'aires de stationnement vélo couvertes.

ARTICLE 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Un effort est imposé sur la végétalisation des espaces bâtis avec des arbres imposés dans les parcs de stationnement, des règles particulières de préservation des espaces verts repérés au zonage, et un coefficient d'espaces végétalisés imposé selon les phases : entre 20 et 40 % dans les zones UC et UD, et 20 % minimum dans les zones d'activités existantes et futures et dans la zone future d'équipements (2AUE).

En dehors des zones agricoles et naturelles qui ne sont pas concernées par cet enjeu, seule la zone UA n'est pas soumise à ce coefficient, du fait que l'emprise au sol maximale n'est pas fixée, les constructions occupant parfois 100 % du tènement.

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

L'article sur le COS ayant été supprimé par la loi ALUR, il n'est pas renseigné pour l'ensemble des zones.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'article sur les objectifs en matière de performances énergétiques et environnementales n'est pas renseigné. En effet, la règle s'appliquant d'office, à savoir la RT 2012, est déjà très contraignante.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'ensemble des zones, il est imposé pour toute nouvelle construction la pose de fourreaux reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. Dans les secteurs d'habitat, il est imposé que l'ensemble des logements soient équipés afin de permettre un raccordement futur.

V. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation du PLU précédent ont été repris et un secteur nouveau a été ajouté : le secteur de la carrière.

Quatre OAP sont ainsi définies :

- Le secteur des Gaulets, zone d'extension principale
- Le secteur des Peyrollets, zone de densification principale
- Le secteur de la carrière, zone de renouvellement urbaine et de densification à proximité immédiate du centre
- Le secteur de la Motte, secteur d'extension en cours de l'activité et enjeu naturel fort

Les objectifs principaux des OAP des Gaulets, des Peyrollets et secteur carrière sont :

- La gestion des typologies, des hauteurs, des implantations
- La gestion du nombre de logements, de la densité et de la consommation d'espace, en cohérence avec les objectifs du SCoT
- La prescription de minimas sociaux permettant d'atteindre les objectifs du PLH
- La gestion des liaisons viaires, des accès, des connections avec les quartiers futurs, pour tous les modes et notamment les modes doux
- La prise en compte de la réalité du terrain (remontées de nappes, dénivelés, etc.)
- La création d'espaces publics et de secteurs d'équipements en lien avec l'augmentation du nombre de logements
- La gestion des espaces verts et paysagers avec la création de franges boisées, de cœurs d'ilôt verts, d'alignement d'arbres, d'espaces verts paysagers, etc.
- Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin d'encadrer le rythme de création de logements pour que celui-ci ne soit pas trop rapide notamment au vu de la capacité des équipements (scolaires, petite enfance, sportifs, ...)

Les objectifs principaux des OAP sur les autres secteurs sont :

- La préservation de la vocation naturelle
- La gestion des accès et de la desserte en cas d'ouverture à très long terme de la zone à l'urbanisation
- La gestion des cheminements modes doux
- La vocation des constructions futures pour l'OAP de la Motte
- La gestion du paysage, de la ripisylve, des interfaces bâti/naturel

VI. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES

1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du PLU s'impose à la commune car il convient notamment d'adapter, avant le 01/01/2017, le Plan Local d'Urbanisme aux nouvelles dispositions issues du code de l'urbanisme, émanant notamment de l'article 19 de la loi du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement (dite ENE ou Grenelle), loi modifiée le cas échéant par la loi du 24/03/2014 (dite loi ALUR). Ces dispositions nécessitent en effet l'intégration de nouvelles approches en termes de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de gestion économe des ressources et de l'espace, de recherche du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine existante et de préservation de la biodiversité. De nouvelles thématiques seront également intégrées telles que la trame verte et bleue, les communications électroniques ou encore le lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La révision du Plan Local d'Urbanisme sera également l'occasion d'adapter le projet communal aux nouveaux enjeux du territoire, tels que le développement du commerce au centre et l'extension du secteur d'activités au nord de la commune, la création de logements diversifiés et adaptés à tous, l'amélioration des traversées est-ouest tout modes, la prise en compte des risques et nuisances dans les projets d'aménagement, la préservation du paysage et des réservoirs de biodiversité, ou encore la promotion de la haute qualité environnementale des projets futurs à proximités d'espaces naturels remarquables. Enfin, la procédure de révision présentera l'opportunité pour la commune de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux.

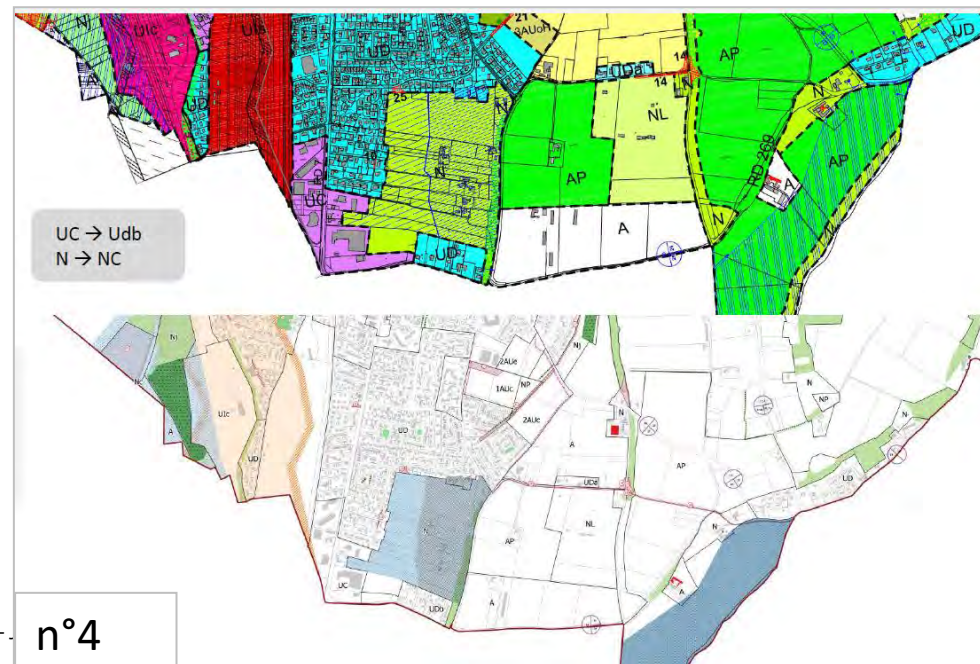
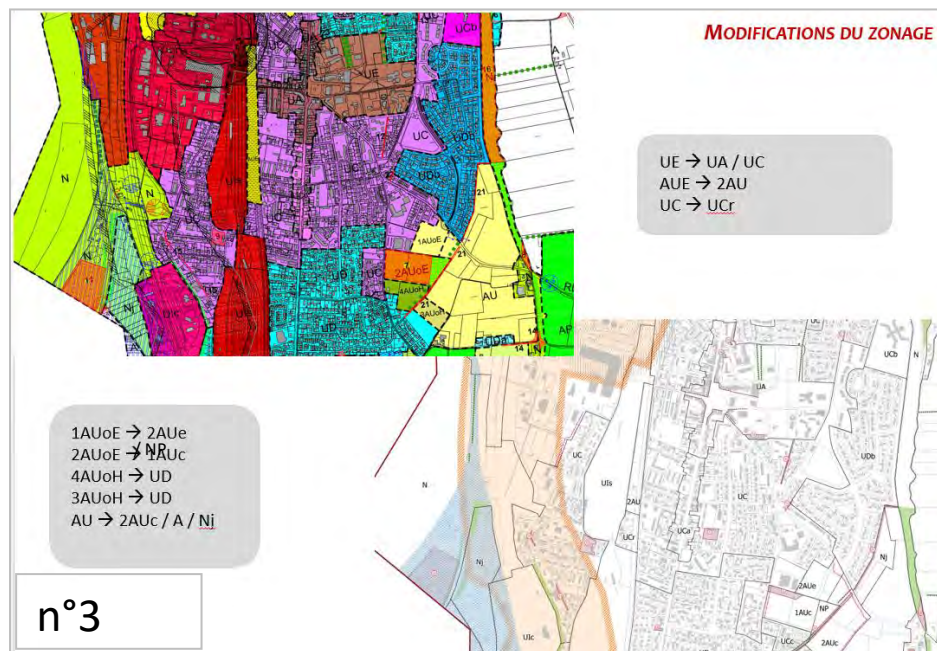
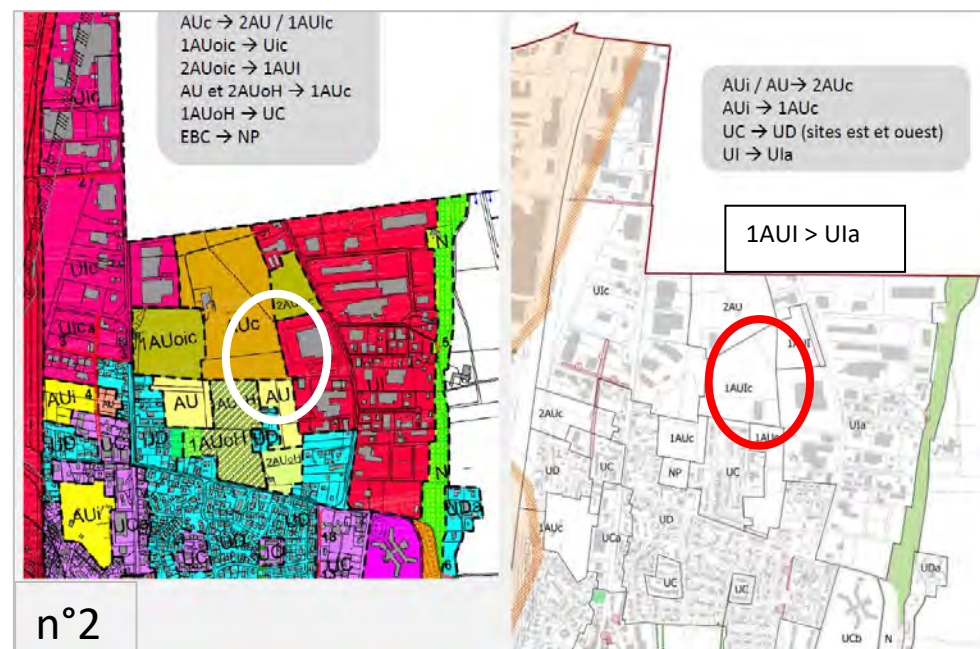
2. ZONAGE ET REGLEMENT

COMPARAISON DES ELEMENTS DE REGLEMENT ET DE ZONAGE MODIFIES ENTRE LE PLU DE 2011 ET DE 2016

	2011	2015	2011	2015
Zone / secteur concerné	Modification de zonage		Modification de règlement	
Bord de Rhône nord-ouest (zoom n°1)	AUo1t	U1t	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'activité économique en lien avec le transport fluvial	Zone urbanisée à vocation d'activité économique à vocation dominante logistique et transports (zone industrialo-portuaire) : permis déposés
Zones urbanisées au nord de la commune (zoom n°2)	AUc	2AU / 1AUIc	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation dominante d'activités, de commerces, de services.	Une partie en zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'activité commerciale (1AUIc) et une partie en zone d'urbanisation future « fermée » sans vocation définie : reclassement de la moitié de la zone en secteur « fermé »
	1AUo1c	U1c	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'activités économiques à dominante de services et de commerces n°1	Zone urbanisée à vocation d'activité économique à vocation dominante commerciale : secteur bâti
	2AUo1c	1AUI	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'activités économiques à dominante de services et de commerces n°2	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'activités industrielles et artisanales
	AU et 2AUoH	1AUc	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation dominante d'habitat, d'équipements, et de services (AU) et zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'habitat n°2 (2AUoH)	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services.
	1AUoH	UC	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'habitat n°1	Zone urbanisée à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services : secteur bâti
	UD (EBC)	NP	Zone d'habitat soumise à un classement en UBC	Zone naturelle « paysagée » autorisant des aménagements légers
	AUi/ AU	2AUc	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation dominante d'activités industrielles et artisanales (AU1) et d'habitat, d'équipements, et de services (AU)	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services.
	AUi	1AUc	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation mixte

	2011	2015	2011	2015
			dominante d'activités industrielles et artisanales	d'habitat collectif et individuel, de commerces et services : changement de vocation principale d'activité à habitat
	UC	UD	Zone urbaine mixte de densité moyenne à élevée à vocation dominante d'habitat collectif et individuel, de commerces, de services	Zone urbaine à dominante d'habitat individuel peu dense : changement de zone car typologie de l'habitat existant bas et peu dense correspond davantage à la zone UD qu'à la zone UC
	UI	UIa	Zone urbanisée à vocation d'activités industrielles et artisanales	Sous-zone des Auréats dans la zone urbanisée à vocation d'activités industrielles et artisanales : règles spécifiques (hauteur limitée)
Limite zones urbanisées / zones non urbanisées au sud-est de la commune au lieu-dit « Les Gaulets » (zoom n°3)	1AUoE	2AUe	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'équipements collectifs et de services n°1	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation d'équipements : reclassement de la zone en secteur « fermé » car réseaux non présents à proximité immédiate et temporalité d'ouverture à l'urbanisation de zones non bâties
	2AUoE	1AUc / NP	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'équipements collectifs et de services n°2	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services : changement de vocation principale d'activité à habitat et zone naturelle « paysagée » autorisant des aménagements légers
	3AUoH et 4AUoH	UD	Zone d'urbanisation future « ouverte » à vocation d'équipements collectifs et de services n°3 et n°4	Zone urbaine à dominante d'habitat individuel peu dense : secteurs bâtis, typologie correspondant aux critères de la zone UD
	AU	2AUc / A / Nj	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation dominante d'habitat, d'équipements, et de services (AU)	Déclassement de la majeure partie de la zone en agricole et d'un petit secteur en naturels pour des jardins familiaux (déjà existants). Classement d'un secteur en zone d'urbanisation future « fermée » à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services.
centre de la commune (zoom n°3)	UE	UA / UC	Zone à vocation principale d'équipements, mais autorisant également les habitations ?	Zone urbanisée à vocation principale d'habitations denses, autorisant les équipements et zone urbanisée à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services
	AUE	2AU	Zone d'urbanisation future « fermée » à vocation dominante d'équipements et de services d'intérêt collectif	Zone d'urbanisation future « fermée » sans vocation définie : zonage similaire, suppression de la destination préférentielle de la zone

	2011	2015	2011	2015
	UC	UCr	Zone urbaine mixte de densité moyenne à élevée à vocation dominante d'habitat collectif et individuel, de commerces, de services	Sous-zone de la zone urbanisée à vocation mixte d'habitat collectif et individuel, de commerces et services : règles spécifiques (nouvelles constructions interdites)
Sud et sud-ouest de la commune (zoom n°4)	UC	UDb	Zone urbaine mixte de densité moyenne à élevée à vocation dominante d'habitat collectif et individuel, de commerces, de services	Sous-zone de la zone urbaine à dominante d'habitat individuel peu dense : règles spécifiques (sous-sols interdits)
	N	NC	Zone naturelle	Sous-zone de la zone naturelle : règles spécifiques (carrières autorisées)



EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

2011	2016	Changement de zone	Superficies concernées (si changement de zone)
AUoit	UIit	AU → U activité	25.6 ha
AUc	2AU / 1AUIc	AU → AU	-
1AUoic	UIc	AU → U activité	4.6 ha
2AUoic	1AUI	AU → AU	-
AU et 2AUoH	1AUc	AU → AU	-
1AUoH	UD	AU → U habitat	5.74 ha
1AUoH (EBC)	NP	AU → N	0.79 ha
AUi/ AU	2AUc	AU → AU	-
AUi	1AUc	AU → AU	-
UC	UD	U → U	-
UI	UIa	U → U	-
1AUoE	2AUe	AU → AU	-
2AUoE	1AUc / NP	AU → N	0.94 ha
		AU → U habitat	4 ha

3AUoH et 4AUoH	UD		
AU	2AUc / A / Nj	AU → A AU → N	20.74 ha 2.94 ha
UE	UA / UC	U → U	-
AUE	2AU	AU → AU	-
UC	UCr	U → U	-
UC	UDb	U → U	-
N	NC	N → N	-

Environ 30 ha de zones à urbaniser sont devenues des zones urbaines à vocation d'activités et environ 10 ha de zones à urbanisées sont devenues des zones urbaines à vocation d'habitat, soit **environ 40 ha de de zones à urbaniser devenues des zones urbaines.**

Environ 5 ha de zones à urbaniser sont devenues des zones naturelles et environ 21 ha de zones à urbaniser sont devenues des zones agricoles, soit environ **26 ha de zones à urbaniser devenues des zones naturelles et agricoles.**

Il s'agit des principales modifications de « grandes zones » (AU / U / A / N) effectuées lors de la révision du PLU.

Zones	PLU 2016		PLU 2011		Variation 2011-2016	
	Superficie (ha)	Répartition (%)	Superficie (ha)	Répartition (%)	Superficie (ha)	Répartition (%)
Zones urbaines (U)	659,55	45,7%	644,83	44,7%	14,72	+ 1,0%
Zones à urbaniser (1AU)	18,92	1,3%	49,78	3,4%	-30,86	- 2,1%
Zones à urbaniser (2AU)	34,28	2,4%	68,19	4,7%	-33,91	- 2,3%
Sous total	712,75	49,4%	762,8	52,9%	-50,05	- 3,5%
Zones agricoles (A)	472,54	32,7%	457,46	31,7%	15,08	+ 1,0%
Zones naturelles (N)	257,67	17,9%	222,74	15,4%	34,93	+ 2,4%
Sous total	730,21	50,6%	680,2	47,1%	50,01	+ 3,5%
Total des zones	1443		1443			

1. TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES DU PLAN LOCAL D'URBANISME : COMPARAISON PLU EN VIGUEUR / NOUVEAU PLU

	ZONES PLU 2016	Zones équivalentes 2011	2011		2016	
			En ha	EN %	En ha	EN %
Urbaines	UA	UA	8,77	0,6%	25,6	1,8%
	UC	UC	108,54	7,5%	110,17	7,6%
	UCa	UCa	7,61	0,5%	8,1	0,6%
	UCb	UCb	5,25	0,4%	5,29	0,4%
	UCr	-	-	-	1,49	0,1%
	UD	UD	90,38	6,3%	95,85	6,6%
	UDa	UDa	4,86	0,3%	4,79	0,3%
	UDb	UDb	25,32	1,8%	29,11	2,0%
	-	UE	18,24	1,3%	-	-
	UI		157,8	10,9%	116,21	8,1%

	UIa	-	-	-	37,51	2,6%
	UIc	UIc	45,11	3,1%	53,07	3,7%
	UIs	UIs	35,19	2,4%	34,76	2,4%
	Ult	Ult	137,77	9,5%	137,6	9,5%
A urbaniser (temps 1)	1 AUC	AUoH	10,46	0,7%	11,98	0,8%
	1AUE	AUE	7,04	0,5%	-	-
	1AUI	AUoit	25,58	1,8%	2,3	0,2%
	1AUIc	AUoic	6,7	0,5%	4,64	0,3%
A urbaniser (temps 2)	2 AUC	AU	32,83	2,3%	8,15	0,6%
	2AUE	AUE	4,59	0,3%	2,75	0,2%
	2AUI	AUi / AUC	30,77	2,1%	14,83	1,0%
	2AU	-	-	-	8,55	0,6%
Agricoles	A	A	366,46	25,4%	381,52	26,4%
	AP	AP	91	6,3%	91,02	6,3%
Naturelles	N	N	194,82	13,5%	218,15	15,1%
	Nc	Inclus dans N	-	-	3,9	0,3%
	NE	NE	5,03	0,3%	5,76	0,4%
	NJ	NJ	9,21	0,6%	12,92	0,9%
	NL	NL	13,68	0,9%	14,55	1,0%
	NP	Inclus dans N	-	-	2,39	0,2%

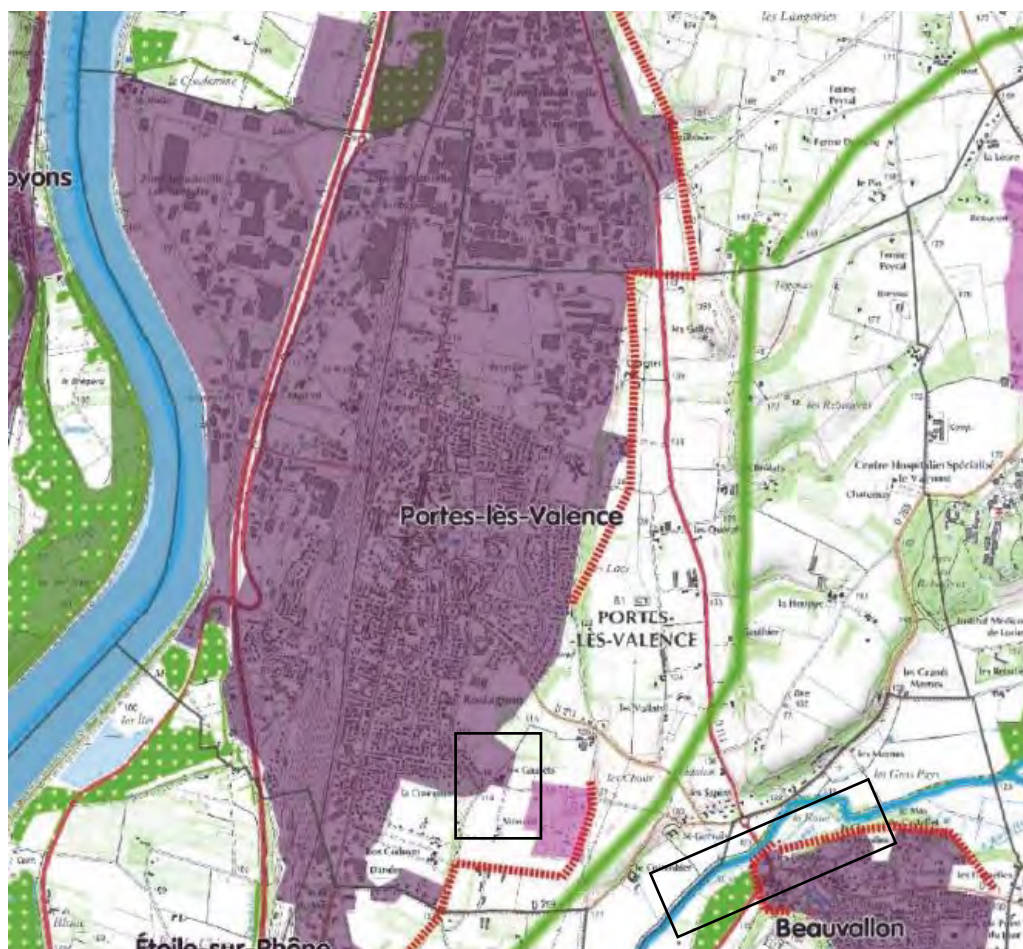
VII. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. LE SCOT DU GRAND ROVALTAIR

Le SCoT du Grand Rovaltain révisé a été approuvé par le Comité Syndical le 25 octobre 2016.

SCoT du Grand Rovaltain, version d'arrêt	PLU Portes-Lès-Valence
<p>Il fixe 4 orientations fondamentales au sein de son projet de territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement du territoire au service de la croissance, de l'innovation et de l'emploi, • La réduction de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels patrimoniaux. • La prise en compte des impératifs de construction de logements locatifs sociaux prévus par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), • L'affirmation des villages ruraux (57 communes du territoire) comme acteurs clé du développement du Grand Rovaltain : <u>ne concerne pas Portes-Lès-Valence</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement du territoire au service de la croissance, de l'innovation et de l'emploi <p>Portes-Lès-Valence appartient au pôle urbain du territoire, en contact direct avec la ville-centre qu'est Valence. L'orientation concernant ces secteurs est de « recentrer la croissance urbaine autour des trois pôles urbains et de les faire rayonner par le développement et la mise en complémentarité des fonctions urbaines ». C'est pourquoi le PLU prévoit une croissance de population dynamisée, mais toujours maîtrisée, ainsi que des secteurs de développement à vocation d'équipements et d'activités.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • La réduction de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels patrimoniaux <p>Le PADD prévoit la préservation des parcelles agricoles face à la pression de l'urbanisation et le respect des espaces tampons entre espaces agricoles et secteurs urbanisés. Le règlement du PLU comprend une zone A, dédiée à la protection de zones de richesses naturelles des terres agricoles en termes de valeur agronomique, biologique ou économique et qui est traduite graphiquement sur le zonage. Dans les zones A, l'urbanisation est ainsi conditionnée à des utilisations et localisations spécifiques.</p> <p>Le PLU inscrit également au sein du PADD la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra-communale : berges du Rhône, zones humides, espaces boisés et espaces agricoles. le règlement définit par une zone N des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés. Cette zone est traduite graphiquement sur le zonage. Dans les zones N, l'urbanisation est ainsi conditionnée à des utilisations et localisations spécifiques.</p> <p>De plus, le PLU a intégré les objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement du bâti existant ce qui permet de limiter les besoins d'extension pour la construction de nouvelles opérations.</p>

SCoT du Grand Rovaltain, version d'arrêt	PLU Portes-Lès-Valence
.../...	<ul style="list-style-type: none"> • La prise en compte des impératifs de construction de logements locatifs sociaux prévus par la loi SRU <p>Le PLU va au-delà des objectifs de la loi SRU pour Portes-Lès-Valence, dont les objectifs en logements locatifs sociaux sont de 20 %. En effet, le PLH est plus contraignant que le SCoT et le PLU doit également y est compatible. Les objectifs fixés par le PLU sur la production neuve sont donc de 25% de logements locatifs sociaux auxquels s'ajoutent 15 % de logements en accession à la propriété.</p>



Par ailleurs, la carte de préservation du territoire et de ses ressources est respectée :

- Les enveloppes urbaines définies sont similaires (voire plus réduite au PLU), et une seule extension de cette enveloppe est prévue au secteur des Gaulets). Une enveloppe urbaine secondaire est néanmoins définie au sud-est du territoire, en entrée de Beauvallon. Cependant, ce secteur ne fait l'objet d'aucune extension. L'enveloppe secondaire présentée au SCoT est bien plus réduite au PLU.
- Les fronts bâtis sont respectés, aucune extension n'est prévue au-delà.
- Les corridors verts et bleus sont préservés et aucune nouvelle zone urbanisée ou nouvelle construction ne vient les contraindre.
- Les secteurs repérés comme « pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013 » sont classés en zones naturelles « Nc » autorisant les carrières ou « Nj » autorisant les abris de jardins (secteur de jardins familiaux/partagés) (cf. ci-dessous)

Plus spécifiquement, le SCoT du Grand Rovaltain expose dans son DOO, des orientations en termes de préservation de l'environnement à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux :

	SCoT du Grand Rovaltain en révision, version d'arrêt	PLU Portes-Lès-Valence
Préservation de la TVB	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents locaux d'urbanisme doivent définir le niveau d'enjeu des zones humides et des pelouses sèches et protéger de toute construction ces zones les plus remarquables - Les documents d'urbanisme doivent délimiter dans le plan de zonage et traduire dans le règlement la présence des corridors écologique supra-communaux - Les documents d'urbanisme locaux identifient les corridors locaux (localisation et préservation des milieux naturels, des haies, essences locales, évitement des coupures artificielles) - Les PLU doivent définir des objectifs à atteindre en matière de création d'espaces verts (minimum 15% de la surface totale dans les opérations d'habitat vertical) 	<p>La ville de Portes-lès-Valence dispose de zones humides remarquables dans les secteurs sud-ouest, identifiés comme zone inondable dans le PPRI ainsi que de mares, situées actuellement en zone agricole. Le PLU vient préserver strictement ces espaces et une zone tampon autour avec un classement des parcelles concernées en A et en N.</p> <p>Les corridors écologiques identifiés dans l'état initial de l'environnement ont été retranscrits dans le zonage et le règlement par un classement en A ou en N de l'ensemble de la partie ouest du territoire. Les boisements structurants de la sous-trame boisée sont quant à eux été identifiés en espace boisé classé afin de garantir leur pérennité.</p> <p>Les parcs, alignements d'arbres, espaces verts, arbres à protéger... ont également été identifiés sur le document graphique du PLU. Les OAP visent également à renforcer la densité végétale dans les quartiers. Les liaisons douces créées s'accompagnent pour la plupart de linaires d'arbres et d'espaces verts plus ou moins importants. Les espaces publics sont végétalisés et le règlement impose un coefficient compris 20 et 40 % d'espaces végétalisés à la parcelle.</p> <p>En zone A, les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune, sauf autour et à proximité immédiate des habitations. Elles devront être constituées d'une haie aux essences variées (éviter les haies monospécifiques) éventuellement doublées d'un grillage à grande maille.</p>
Eau	- Les PLU doivent garantir un développement urbain adapté aux capacités de traitement des eaux usées et à la préservation des milieux récepteurs	Les secteurs accueillant le développement futur de Portes-Lès-Valence sont tous situés à proximité directe des réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'assainissement. Les infrastructures existantes sont en capacité d'accueillir le développement prévu.
Energie	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme ne doivent pas conditionner trop strictement l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (sauf pour la préservation des paysages, du foncier agricole ou des nuisances sonores ou olfactives). - Les PLU doivent permettre, dans les zones d'habitat et d'activités, la production et la distribution d'électricité 	L'article 15 ne fait pas l'objet de réglementation spécifique. Dans les zones AU, les installations de production d'énergie de type éolienne sont autorisées, à condition que la hauteur de ces installations ne dépasse pas 25 mètres, la hauteur de l'installation étant définie comme celle du mât et de la nacelle de l'ouvrage à l'exclusion de l'encombrement des pâles. Dans les zones U, les éoliennes domestiques en toiture d'une hauteur inférieure à 2 m à partir de la base d'installation et les éoliennes implantées au sol sont autorisées.

	SCoT du Grand Rovaltain en révision, version d'arrêt	PLU Portes-Lès-Valence
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme doivent préserver, en dehors des zones urbanisées, au maximum le caractère naturel et inconstructible des espaces jouant un rôle dans la fonction de la répartition des crues - Les PLU doivent inclure des mesures de nature à limiter l'imperméabilisation des sols ou à la compenser par des retenues permettant de réguler les apports en eaux pluviales aux cours d'eau - Les documents d'urbanisme doivent maintenir ou créer des zones tampons autour des sites recevant des activités à risques et/ou nuisantes, préférer implanter les nouvelles industries dangereuses à l'écart des zones d'habitat et identifier les sites à privilégier pour la localisation de ces activités. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les 2 secteurs identifiés en tant que zone à fort risque d'inondation sont classés en N et A, limitant ainsi les possibilités de développement. - Le règlement du PLU impose selon les zones un coefficient d'emprise au sol et coefficient d'espaces végétalisés permettant ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols. - Les nouvelles constructions accueillant des activités à risques et /ou nuisantes ne sont autorisées qu'en zone Ui. Les zones d'habitat sont donc épargnées.
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme doivent recenser, protéger, et valoriser le patrimoine communal - Dans le couloir rhodanien, le PLU doit maîtriser les extensions urbaines, préserver les coupures d'urbanisation, valoriser les parcours et traversées de bourgs, apporter un traitement qualitatif de la RN7 et reconquérir et valoriser les berges du Rhône - Les PLU doivent intégrer les dispositions visant à traiter les limites et les façades urbaines en contact direct avec les axes principaux de communication mais aussi les franges donnant sur les espaces ouverts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le document graphique du PLU identifie les éléments du patrimoine bâti à protéger - A Portes-Lès-Valence, les berges sont difficilement accessibles ; la zone d'activités venant créer une véritable rupture physique avec les espaces habités. Cependant, il est à noter que dans l'OAP La Motte au nord-ouest de la commune, le projet proposé vient créer des aménagements pour les piétons dont un ponton permettant l'accès au Rhône. Les secteurs encore naturels situés à proximité du Rhône sont préservés dans le cadre du PLU par un classement en N. - Des marges de recul sont identifiées graphiquement dans le PLU afin de permettre une meilleure intégration paysagère. - Plusieurs liaisons douces sont prévues dans le cadre d'emplacements réservés. Elles devraient permettre de créer des continuités douces internes au bourg.

2. LE PLH VALENCE AGGLO SUD RHONE-ALPES

Objectifs PLH Valence Agglo Sud Rhône-Alpes	PLU Portes-Lès-Valence
Croissance annuelle de population : 1,0 % - 70 logements annuels entre 2013 et 2018	Le PADD préconise de « 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 »
60 % de collectifs, 25 % d'individuel groupé, 15 % d'individuel pur	66,5 % de collectifs/ intermédiaires, 18,5 % d'individuel groupé, 15 % d'individuel pur globalement dans les OAP en extension et en densification.
Consommation foncière estimative : 2,2 ha par an	Le PADD prévoit de « planifier la consommation d'espaces naturels par un phasage des extensions (environ 12 ha pour les 12 prochaines années, soit 1 ha/an-au lieu-dit des Gaulets). A ce secteur d'habitat s'ajoutent des zones de densification qui ne consomment pas d'espaces naturels ou agricoles (requalification de l'ancienne carrière, comblement de dents creuses/fonds de parcelles) ainsi que des secteurs à vocation d'activité au nord de la commune, qui ont vocation à s'urbaniser dans un temps plus long que celui du PLU et qui se situent au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.
25% de locatif public 15 % d'accession sociale	<p>Le PADD vise « 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). »</p> <p>Pour y parvenir, les OAP des Gaulets, des Peyrollets et de la carrière prévoient 25% minimum du nombre de logements réalisés affectés au logement locatif social et 15% supplémentaires à de la mixité sociale (incluant de l'accession sociale).</p> <p>De plus, dans le règlement, des servitudes ont été instituées dans les zones UA, UC et UD :</p> <p>Cette servitude impose aux programmes de logements collectifs, intermédiaires ou individuels, à l'exception des programmes sociaux dans leur totalité, qu'un pourcentage des logements soit affecté à des catégories de logements locatifs sociaux, répondant aux critères de la loi SRU, qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ainsi, pour toute opération de plus de 8 logements, 25 % minimum du nombre de logements réalisés doit être affecté au logement locatif aidé et 15% minimum doit être affecté à la mixité sociale (comprenant l'accession sociale).</p>

3. LE PDU VALENCE AGGLO SUD RHONE-ALPES

PDU Valence Agglo Sud Rhône-Alpes	PLU Portes-Lès-Valence
<u>Plate-forme multimodale</u> Développer l'usage de la multimodalité pour les entreprises basées sur le territoire et favoriser le report modal pour les transports de longue distance en provenance ou à destination de la plateforme. - inciter les grandes entreprises de production et logistiques à l'utilisation du fluvial et du ferroviaire.	Le PADD préconise de « 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-fluve » sur la zone de La Motte-Chaffit.
<u>Gare et réseau ferré</u> Opportunité d'autoroute ferroviaire suite à de l'électrification de la ligne Valence-Grenoble. Renforcement de l'offre ferroviaire du Sillon Alpin avec réouverture de haltes ferroviaires dont Portes-lès-Valence	Le PADD préconise d'« anticiper la mutation du site de l'ancienne gare en lien avec un potentiel changement de destination de la gare et de permettre la mise en place d'une desserte cadencée et d'infrastructures en découlant (services annexes, parking relais, cheminements piétons...) ».
<u>Réseau cyclable</u> Poursuite de la réalisation du réseau cyclable Création de stationnements vélos adaptés aux contextes	Dans les secteurs d'extension et les secteurs de densifications les plus importants, les voies principales sont imposées à usage mixte (voitures, piétons, vélos). Des stationnements vélos sont prévus pour l'habitat collectif et groupé, ainsi que pour les bureaux, commerces, services et équipements collectifs au-delà de 150 m² de surface plancher.
<u>Stationnements</u> Maîtrise de l'offre de stationnement sur voirie au profit d'un meilleur usage de l'offre en ouvrage et d'un report vers d'autres modes	Réalisation d'un diagnostic exhaustif sur les stationnements publics, notamment dans le centre-ville. L'offre est suffisante. Projet de création d'un parc de stationnement aux abords de la halle des sports, en lien avec le secteur d'extension futur à vocation d'équipements.

4. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES GENS DU VOYAGE

La commune de Portes-Lès-Valence dépasse le seuil de 5 000 habitants et doit donc présenter une aire d'accueil des gens du voyage. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été approuvé en 2013 pour la période 2013-2018. Le bilan du schéma précédent, réalisé en 2011, constate que la ville de Portes-lès-Valence a répondu aux obligations du schéma et dispose d'une aire d'accueil.

5. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le projet de SDAGE 2016 – 2021 du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté en novembre 2015 par le Comité de bassin et fixe 8 orientations fondamentales :

SDAGE	PLU Portes-Lès-Valence
<ul style="list-style-type: none"> • S'adapter aux effets du changement climatique • Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité • Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques • Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement • Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau • Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé • Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides • Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en 	<p>Le PADD de Portes-lès-Valence prévoit une orientation en faveur d'un urbanisme durable qui intègre les formulations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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...) <p>Le PLU prévoit également d'autres objectifs associés à d'autres thématiques qui contribueront également à la lutte contre le réchauffement climatique. La poursuite du renouvellement urbain, par exemple, constitue un objectif favorable à l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti. De même, la recherche de la mixité fonctionnelle, l'intensification du tissu urbain et l'objectif de développement de l'emploi local, participeront à la réduction des déplacements. L'amélioration du service des transports en commun en permettant une multimodalité sur certains secteurs stratégiques en lien avec un maillage de la commune par les liaisons douces constitue un levier pour encourager un transfert des modes de transport de la voiture individuelle aux transports plus respectueux de l'environnement.</p> <p>Le PADD spécifie sa contribution 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).</p> <p>Le PLU prend également en compte la gestion du risque d'inondation au sein du règlement en limitant l'imperméabilisation des sols par l'article 4 (gestion des eaux pluviales). De plus à travers son règlement, il impose un</p>

SDAGE	PLU Portes-Lès-Valence
<p>anticipant l'avenir</p> <ul style="list-style-type: none"> Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques 	<p>pourcentage d'espaces verts de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et de limiter le ruissellement.</p> <p>Le PLU inscrit également au sein du PADD la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra-communale : berges du Rhône, zones humides, espaces boisés et espaces agricoles. le règlement définit par une zone N des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés. Cette zone est traduite graphiquement sur le zonage. Dans les zones N, l'urbanisation est ainsi conditionnée à des utilisations et localisations spécifiques.</p>

6. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE de Rhône-Alpes a été arrêté le 16 juillet 2014.

SRCE	PLU Portes-Lès-Valence
<p>Le SRCE a défini 7 axes au sein de son plan d'actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers Accompagner la mise en œuvre du SRCE Améliorer la connaissance Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue 	<p>Le PLU décline la trame verte et bleue communale depuis la trame verte et bleue du SCoT du Grand Rovaltain elle-même issue de la trame verte et bleue du SRCE.</p> <p>Le PLU a bien pris en compte l'ensemble des orientations de ces documents supra-communaux pour la définition de son projet de trame verte et bleue et l'utilisation des outils règlementaires adaptés, ce qui lui permet de limiter les incidences négatives du projet urbain sur ce thème et une réelle plus-value en matière de restauration à long terme des corridors écologiques, notamment au sein du paysage urbain.</p> <p>Le PLU inscrit également au sein du PADD la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra-communale : berges du Rhône, zones humides, espaces boisés et espaces agricoles. le règlement définit par une zone N des secteurs à protéger en raison notamment de la valeur des espaces naturels, de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt naturaliste ou écologique des milieux naturels rencontrés. Cette zone est traduite graphiquement sur le zonage. Dans les zones N, l'urbanisation est ainsi conditionnée à des utilisations et localisations spécifiques.</p>

7. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE a été approuvé le 24 avril 2014.

SRCAE	PLU Portes-Lès-Valence
<p>Le SRCAE fixe les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• Susciter la gouvernance climatique en région• Lutter contre la précarité énergétique• Encourager à la sobriété et aux comportements éco-responsables• Former aux métiers de la société post carbone• Développer la recherche et améliorer la connaissance sur l'empreinte carbone des activités humaines	<p>Le PLU a pris en compte les orientations du SRCAE, que le SCoT du Grand Rovaltain avait lui-même pris en compte. Les différents outils mis en oeuvre pour l'articulation entre urbanisation et desserte en transports collectifs, ou encore en faveur du développement des liaisons douces s'inscrivent dans cette démarche.</p> <p>En outre, le PLU incite au développement de la production d'énergie renouvelable en lien avec la construction (dispositifs de production d'énergie renouvelable) et à utiliser le bioclimatisme afin de réduire les besoins en énergie fossile.</p>

8. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

Le PCET de la Communauté d'agglomération Valence Agglo Sud Rhône-Alpes a été approuvé en juin 2013.

PCET	PLU Portes-Lès-Valence
<p>Le PCET a défini 7 axes stratégiques structurant son programme d'actions :</p> <ul style="list-style-type: none">• Axe 1 : Bâtiment – résidentiel et tertiaire• Axe 2 : Aménagement et urbanisation du territoire – adaptation aux changements	<p>Le PADD de Portes-lès-Valence prévoit une orientation en faveur d'un urbanisme durable qui intègre les formulations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- 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,

PCET	PLU Portes-Lès-Valence
<p>climatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 3 : Energies renouvelables et transition énergétique • Axe 4 : Déplacements et transports de marchandises • Axe 5 : Mobilisation du tissu économique local et valorisation des compétences en formation et en innovation • Axe 6 : Animation du territoire et sensibilisation de tous les acteurs locaux • Axe 7 : Exemplarité des collectivités 	<p>géothermie...) mobilisable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement d'installations importantes de production d'énergies renouvelables (site ancienne décharge MOS, toitures bâtiments industriels...) <p>Le PLU prévoit également d'autre objectifs associés à d'autres thématiques qui contribueront également à la lutte contre le réchauffement climatique. La poursuite du renouvellement urbain, par exemple, constitue un objectif favorable à l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâti. De même, la recherche de la mixité fonctionnelle, l'intensification du tissu urbain et l'objectif de développement de l'emploi local, participeront à la réduction des déplacements. L'amélioration du service des transports en commun en permettant une multimodalité sur certains secteurs stratégiques en lien avec un maillage de la commune par les liaisons douces constitue un levier pour encourager un transfert des modes de transport de la voiture individuelle aux transports plus respectueux de l'environnement.</p>

VIII. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTE HUMAINE : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Développer une urbanisation adaptée à chacune des contraintes induites par les risques et les nuisances impactant le territoire

Préserver les personnes et les biens des risques et nuisances du territoire

INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES

L'accueil de nouvelle population dans le territoire induite par les ambitions de développement exprimées dans le projet peut conduire à l'exposition de personnes supplémentaires aux risques et aux nuisances qui concernent la ville. Toutefois, le risque majeur principal auquel est confrontée Portes-lès-Valence, soit l'inondation, est bien encadrée par un Plan des Surfaces Submersibles valant Plan de Prévention, dont les prescriptions ont été traduites dans le règlement, et impose une prise en compte optimale de ce risque dans les dynamiques urbaines. Toutefois, le PADD souligne cette impérative prise en compte de l'ensemble des risques et nuisances afin de garantir un cadre de vie sécurisé aux habitants.

Le PLU permet une bonne prise en compte du risque technologique également puisque les prescriptions du PPRT des Dépôts Pétroliers ont également été traduites dans le règlement, de même que les mesures de prévention liées à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et de canalisation de transport de matière dangereuses. De plus, le règlement interdit de manière générale l'implantation d'activités industrielles et artisanales et toute autre installation pouvant générer un risque dans les zones d'habitat afin de prévenir l'exposition des habitants au risque industriel. Néanmoins, il faut souligner que l'ambition de développement économique affichée dans le PADD pourra conduire à l'accueil de nouvelles activités économiques potentiellement dangereuses ou polluantes, notamment des ICPE supplémentaires.

L'interdiction des activités d'artisanat et industrielles au sein des zones d'habitat a également vocation à prévenir les nuisances sonores. Toutefois, des espaces privilégiés de développement urbain, faisant l'objet d'OAP, et voués à accueillir de l'habitat, sont localisés dans les zones soumises aux nuisances sonores. De ce fait, ces nouveaux habitants seront soumis aux nuisances sonores, notamment de la RD7. Cependant, il faut noter qu'à l'intérieur des zones de bruit délimitées par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures bruyantes, des mesures d'isolation acoustiques seront obligatoirement mises en œuvre afin de maîtriser cette exposition.

2. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'EAU ET LES DECHETS

Eau

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Contribuer à l'atteinte des objectifs de bonne qualité des eaux du SDAGE

INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES

Le développement urbain, par l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, engendre une augmentation des consommations d'eau potable et donc des pressions supplémentaires sur la ressource en eau. Par conséquent, cela induit également une augmentation de la production d'eaux usées à traiter et des boues de station d'épuration à valoriser.

De plus, de par l'augmentation des surfaces imperméabilisées et de la densification de cette imperméabilisation au sein du tissu urbain déjà fortement imperméabilisé, le projet participera à l'augmentation du ruissellement urbain et donc à l'augmentation du risque d'inondation pluviale.

Cependant, le projet énonce divers objectifs et mesures permettant de maîtriser ces effets indésirables. En effet, le règlement prévoit bien la prise en charge des effluents d'eaux usées par le réseau public d'assainissement, et interdit donc tout rejet polluant dans le milieu. Il prévoit que les effluents autres que domestiques peuvent y être rejetés également mais sous condition de présenter des caractéristiques compatibles avec les équipements de traitement, ce qui permet d'assurer une épuration satisfaisante des eaux usées et d'éviter le rejet de substances polluantes dans les milieux récepteurs. De plus, en zone d'assainissement non collectif, le règlement impose la mise en œuvre d'une filière appropriée et bien dimensionnée. Ces prescriptions permettent ainsi de garantir un assainissement satisfaisant des eaux usées produites par la ville et donc de préserver les ressources en eau et les milieux naturels aquatiques et humides.

En outre, le projet prévoit également des mesures visant à garantir une gestion optimale des eaux usées. En effet, le règlement demande le pré-traitement des eaux pluviales issues de surfaces particulièrement polluantes (parkings, voiries...) avant leur rejet dans le sol ou le réseau, afin de prévenir toute pollution des milieux et de la ressource. Il stipule également que des mesures de gestion alternatives doivent être mises en place, visant l'infiltration ou la rétention, en cohérence avec le contexte de l'opération (nature du sol, topographie...). Certaines OAP prévoient d'ailleurs la création de bassins de rétention dans les opérations afin de renforcer cet objectif.

Afin de maîtriser le ruissellement et d'éviter les phénomènes d'inondation qui peuvent en découler, le règlement souligne la nécessité de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement des eaux dans les projets et de faciliter l'infiltration et la rétention naturelle de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols. Cela se traduit notamment par la définition d'un coefficient d'espaces végétalisés au sein des zones urbaines, pouvant aller jusqu'à 40% de la parcelle. En complément, au sein de toutes les OAP, des espaces verts paysagers ou franges paysagères permettent l'introduction d'éléments de nature en ville et la préservation d'espaces non imperméabilisés qui participeront à la maîtrise du ruissellement. De manière plus globale, à l'échelle de l'ensemble de la commune, la préservation des cordons boisés situés sur les terrasses permettra également de maîtriser le ruissellement en amont de la ville.

Enfin, le règlement du PLU favorise la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques non alimentaires (ex : arrosage...). Cela permet ainsi de limiter les consommations d'eau potable en substituant une partie des consommations par les eaux de pluie, et donc de réduire les pressions quantitatives sur la ressource.

Déchets

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Encourager les initiatives visant à la réduction des déchets à la source (composteurs...)

INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES

L'augmentation du nombre d'habitant et l'accueil de nouvelles activités entraînera également une augmentation de la production de déchets, dont certains peuvent dépendre de filières particulières. De plus, les projets urbains portés par le PLU seront à l'origine d'une production de déchets de chantiers qui sont généralement difficilement valorisables et sont traités alors par enfouissement.

De ce fait, le PADD traduit l'ambition globale de la municipalité de poursuivre les actions de réduction de la production de déchets à la source. Le règlement prévoit quant à lui des mesures permettant d'optimiser la collecte des déchets, premier pas vers une meilleure valorisation. En effet, il demande l'intégration de systèmes de stockages des déchets au sein des nouvelles constructions, ou lors des opérations de réhabilitation, dont la surface et la localisation doivent être adaptées à la nature et à l'importance de la construction.

3. LES INCIDENCES SUR L'AIR ET LE CLIMAT

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Poursuivre la dynamique de réduction des consommations énergétiques à la source en encourageant également à la réhabilitation du parc de logements privé

Privilégier l'ouverture à l'urbanisation des zones pour lesquelles les règles du bioclimatisme peuvent être respectées au mieux (apports solaires maximums, orientation du bâti, ...) et favoriser des formes urbaines plus denses et plus compactes

Sensibiliser les habitants dans une démarche d'utilisation des alternatives énergétiques

INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES

Les nouvelles constructions induites par le projet de PLU entraîneront des consommations d'énergie supplémentaires, malgré l'application de la RT2012 réduisant considérablement les consommations. Une partie conséquente de ces consommations dépendra d'énergies fossiles, tout du moins dans un premier temps, tant que ces besoins ne seront pas couverts par des énergies renouvelables. Elles généreront donc des émissions de gaz à effet de serre (GES) alimentant le changement climatique.

Par ailleurs, le développement économique souhaité dans le PADD et l'accueil de nouveaux habitants induira également une intensification des flux de déplacements, notamment des déplacements pendulaires effectués en grande partie en voiture particulières. Ces dynamiques impliquent une augmentation des consommations d'énergies fossiles (carburants), ainsi qu'une augmentation des émissions atmosphériques, réduisant la qualité de l'air, notamment aux abords directs des voies de communication structurantes, et augmentation des émissions de GES.

Souhaitant s'inscrire dans la transition énergétique et la lutte contre le réchauffement climatique, mais également réduire le risque de précarité des ménages, la municipalité a inscrit dans son projet des objectifs et des prescriptions visant à maîtriser ces impacts négatifs. Aussi, le PADD s'engage dans la poursuite des dynamiques de réduction des consommations énergétiques du territoire en réhabilitant le parc de logements existants privé, et en observant les règles du bioclimatisme dans les nouvelles constructions. En parallèle il énonce la volonté de sensibiliser les habitants à l'exploitation d'énergies renouvelables locales pour couvrir les besoins énergétiques qui n'auront pu être évités.

Par ailleurs, la municipalité affiche clairement l'ambition de renforcer son maillage de liaisons douces afin d'offrir une alternative à la voiture dans les déplacements. De la même manière des objectifs de mixité fonctionnelle sont intégrés dans le projet, notamment au sein du règlement et des OAP, permettant de réduire les besoins de déplacements, notamment leur ampleur, et par conséquent d'augmenter l'attractivité des modes doux. Ces mesures sont favorables à un report modal vers des pratiques moins émettrices de polluants et de GES.

4. LES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE, LA FLORE, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LES PAYSAGES

Trame verte et bleue et biodiversité

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supra communale : berges, zones humides, espaces naturels, espaces agricoles...)

Renforcer la place du végétal dans le tissu urbain pour favoriser la venue d'espèces ordinaires et remarquables et affirmer le cadre de vie agréable de la commune : préservation et développement de coeur d'îlots verts, conservation et renforcement des alignements d'arbres...

Promouvoir la haute qualité environnementale dans les secteurs de projet situés à proximité d'espaces naturels remarquables

Maintenir ou restaurer les corridors écologiques existants et poursuivre la dynamique de plantations qui contribue à leur développement (en instaurant une gestion plus durable)

Favoriser l'accessibilité et la mise en continuité de l'ensemble des espaces verts communaux pour former une trame verte structurante et continue à travers les quartiers

Favoriser la mise en place d'espaces de respiration, notamment dans le cadre d'opérations nouvelles, afin de constituer un maillage complet d'espaces de rencontre

Penser la trame verte et bleue en lien avec ses bénéfices sociaux, territoriaux et environnementaux (multifonctionnalité de la trame verte et bleue)

INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES

Pour répondre aux objectifs de développement de la ville le PLU identifie des besoins d'extension urbaine mais également des objectifs de densification de l'espace urbanisé existant. De ce fait, des espaces relais de la Trame Verte et Bleue participant à sa fonctionnalité seront supprimés. La densification de la zone urbaine aboutira aussi au renforcement de l'effet fragmentant de la ville au regard du réseau écologique global.

En revanche, projet affirme la circonscription de la zone urbaine au sein de la première terrasse, permettant ainsi de protéger le complexe agri-naturel des 2^e et 3^e terrasses, essentielles dans le réseau écologique communal et supra-communal. Ces dernières sont de fait identifiées en zones N et A contraignant fortement la constructibilité.

De plus, le PADD s'engage dans la protection des éléments structurants de la Trame Verte et Bleue (boisements, ripisylves, zones humides...) et en priorité les espaces identifiés en réservoirs de biodiversité (berges du Rhône...). Pour ce faire, en plus du classement en zone N et A, des inscriptions graphiques permettent de protéger strictement ces éléments (EBC, L123-1-5-III 2°).

En outre, afin de limiter l'effet fragmentant de la ville sur le réseau écologique et de permettre le maintien d'échanges entre le plateau et la vallée du Rhône, le projet vise à renforcer la pénétration de la nature en ville. Cela se traduit règlementairement par l'attribution de coefficient d'espaces végétalisés, qui doivent être plantés, à la parcelle dans les zones urbaines notamment qui permettent de conserver un équilibre entre espaces urbanisés et espaces verts. Des inscriptions graphiques permettent également de protéger des espaces verts structurants dans la ville, ainsi que des alignements d'arbres.

En sus, les OAP intègrent toutes la problématique de renforcement de la trame verte urbaine au sein des projets, en s'appuyant sur la création d'espaces verts paysagers, de franges paysagères, d'alignements d'arbres structurants...

L'ensemble de ces mesures permettront par conséquent de maintenir une certaine perméabilité du tissu urbain à la nature en ville et donc des continuités écologiques, pour partie en pas japonais.

Le règlement précise que les plantations devront être d'essence locale afin de prévenir le développement d'espèces exotiques invasives qui mettent en péril la biodiversité.

Paysage et patrimoine

RAPPEL DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Préserver les spécificités paysagères de chacune des 5 entités caractéristiques du territoire communal : Rhône, Plaine alluviale, versants boisés, piémont des coteaux et trame bâtie

Requalifier la RD7 et les entrées de ville associées, pour affirmer son rôle d'axe vitrine de la commune

Soigner l'insertion paysagère des nouvelles constructions et améliorer la qualité paysagère des entrées de ville structurantes à l'échelle du territoire

Renforcer les perméabilités entre les zones d'habitat, la voie verte et les berges

Renforcer et communiquer sur le réseau de voies douces en lien avec les éléments paysagers et patrimoniaux à découvrir dans le territoire ainsi qu'avec les lieux de destination des usagers du territoire

INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES

Les dynamiques urbaines peuvent porter atteintes aux paysages, notamment si les nouvelles constructions ne font pas l'objet de mesures d'intégration paysagères renforcées : insertion dans l'environnement, incluant le paysage urbain, fermeture de perspectives et points de vue remarquables... Compte tenu du relief particulier,

des hauteurs de construction trop importantes peuvent par exemple réduire la qualité ces vues panoramiques depuis le plateau sur les monts de l'Ardèche et du Vercors. L'harmonie des constructions est également nécessaire pour préserver un paysage urbain de qualité et par conséquent un cadre de vie agréable et attractif pour les habitants.

Le projet prévoit un projet d'extension urbaine. Celui-ci créera une nouvelle frange urbaine, zone de transition entre urbain et agricole, visible au premier regard des visiteurs. Sans traitement qualitatif, cette frange peut véhiculer une première image, stratégique, négative de la ville pour le visiteur.

C'est pourquoi le PADD porte de nombreux objectifs visant la valorisation des paysages de Portes-Lès-Valence, notamment dans le but d'améliorer l'image de la ville, son cadre de vie et son attractivité :

- Un traitement de qualité et une cohérence de parcours tout le long de la RD 7 du nord au sud de la ville, dont les entrées de ville. En effet, cet axe structurant dans la ville constitue le paysage du quotidien de nombreux habitants et visiteurs qui l'empruntent. Sa qualité est donc essentielle pour l'image stratégique de la ville reflétée et pour le cadre de vie offert.
- 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. Les espaces publics sont des espaces particulièrement importants dans le paysage urbain de la ville et participent totalement à la qualité du cadre de vie. Cette mesure va donc dans le sens de sa valorisation.
- 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.

De plus, le PLU s'engage dans l'amélioration du traitement paysager des zones d'activité, et notamment des zones de transition entre zone d'activité et zone d'habitat. Cela permettra une meilleure intégration de ces espaces dans la ville, d'autant plus que les zones d'activités économiques présentent généralement des formes urbaines et architecturales dont l'insertion paysagère est difficile.

Le PLU vise également la requalification du centre-ville commerçant et des friches ferroviaires et délaissés, qui participeront également à l'amélioration du cadre paysager de la ville.

En outre, l'ensemble des mesures en faveur de la préservation de la Trame Verte et Bleue, et notamment de la trame verte urbaine, traduite largement dans les OAP, participera à la qualification du cadre de vie et au maintien d'une ambiance verte et aérée dans la ville. De la même manière, les orientations en faveur de la préservation des espaces agricoles des terrasses s'inscrivent pleinement dans la valorisation du paysage de Portes-lès-Valence puisqu'ils font partie de son identité et du grand paysage dans lequel s'insère la ville.

Par ailleurs, le PLU s'engage dans la préservation et la valorisation du patrimoine de la commune. Pour ce faire, le zonage recense les éléments de patrimoine remarquable qui devront être protégés et renvoie à des prescriptions écrites en ce sens. La préservation de ce patrimoine participe à la préservation de l'identité de la commune dans le contexte d'évolution urbaine actuelle.

Le règlement comporte aussi un certain nombre de prescriptions au sein de l'article 11 qui encadrent l'aspect extérieur des constructions (toitures, clôtures, bâtiments...) qui visent à garantir une harmonie du paysage urbain et un respect de l'identité locale afin d'éviter toute banalisation du paysage. L'ensemble des règles de gabarit (règles d'implantation et de hauteur) viennent également compléter ce dispositif. Les règles de hauteur participent en outre à la préservation de la qualité des perspectives paysagères et points de vue remarquables.

Enfin, le PLU vise à contribuer au déploiement d'un réseau de liaisons douces dans le but de faciliter la découverte des atouts paysagers et patrimoniaux communaux.

IX. LES INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant
- La consommation globale de l'espace

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisés :

- **La source** : organisme ou la structure auprès desquels la donnée est disponible,
- **La périodicité de mise à jour possible**, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU.
- **L'état To** : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état To n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement.

Thème	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat o
Consommation d'espace Amélioration de l'image de la ville et du cadre de vie	Consommation d'espace totale	Données des services de la ville, orthophoto aérienne	Echéance PLU / 10 ans	2001 : 579,6 ha consommés 2013 : 646,6 ha consommés 2001-2013 : 67,0 ha Consommation annuelle moyenne : 5,6 ha (bâti/équipements/activité)
	Superficies consommées dans les zones U	Données des services de la ville, orthophoto aérienne	3 ans	-
	Nombre de logements réalisés dans les zones U	Données des services de la ville, sitadel, bilan du PLH, Filocom		-
	Nombre de logements concernés par des opérations de renouvellement urbain (notamment logements datant d'avant 1975)	Données des services de la ville		-
	Superficies consommées dans les zones AU	Données des services de la ville, orthophoto aérienne		-
	Nombre de logements réalisés dans les zones AU	Données des services de la ville, sitadel, bilan du PLH, Filocom		-
	Densité brute des nouvelles opérations en AU	Données des services de la ville		-

<div> <div>Consommation d'espace</div> <div>Amélioration de l'image de la ville et du cadre de vie</div> </div>	Thème	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
	Etat des lieux de l'alternance de bâtiments à vocation d'habitat et de bâtiments d'activité le long de la RD 7	Visites de terrain, données des services de la ville	Echéance PLU / 10 ans	Comparaison avec le plan de zonage approuvé
	Nombre et surface d'espaces publics / espaces verts créés	Données des services de la ville, photo aérienne	3 ans	-
	Nombre et type d'équipements et d'offres de service créés	Données des services de la ville	3 ans	-
	Nombre d'équipements créés, notamment dans les quartiers Ouest	Données des services de la ville	Echéance PLU / 10 ans	-
	Nombre de mètres / kilomètres de liaisons douces réalisées	Données des services de la ville	Echéance PLU / 10 ans	-
	Nombre de kilomètres de ligne de bus supplémentaires sur la commune	PDU, comparaison avec les tracés actuels (cf. diagnostic transports)	Echéance PLU / 10 ans	-

Evolution de la population et de l'offre en logements	Thème	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
	Taux de croissance annuelle de la population Répartition entre solde migratoire et naturel	INSEE	Echéance PLU / 10 ans	<u>Objectifs PADD</u> : 0,9-1% Croissance démographique annuelle entre 1999 et 2006 : 1,8 % et 2006 et 2011 : 0,7 %
	Nombre et types de logements sociaux réalisés (logements locatifs sociaux, logements sociaux en accession à la propriété)	Données des services de la ville, comptages loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)	3 ans	<u>Objectifs PADD / PLH</u> : 25 % de la production de logements en logements locatifs sociaux (loi SRU) (dont 30 % de PLAI et 70 % de PLUS) et 15 % supplémentaires de la production de logements en mixité sociale (tous logements sociaux)
	Nombre de logements T1 / T2 / T3 réalisés / Part des T1 / T2 / T3	Données des services de la ville, INSEE	3 ans	2006 : 1,3 % T1 / 7,8 % T2 / 23,3 % T3 / 34,0 % T4 / 33,6 % T5 2011 : 1,5 % T1 / 9 % T2 / 23,3 % T3 / 32,2 % T4 / 33,9 % T5

	Thème	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
	Nombre de logements individuels libre/ individuels groupés / intermédiaires / collectifs réalisés	Données des services de la ville, sitadel	3 ans	Objectifs SCoT : 15 % de logements individuels libres, 25 % de logements individuels groupés et 60 % de logements collectifs/ intermédiaires 2006 : 2100 individuels et 1824 collectifs 2001 : 2267 individuels et 1923 collectifs
	Evolution du mode d'occupation des logements (résidences principales, secondaires, logements vacants)	INSEE	3 ans	Nombre de RP en 2011 : 4026 Evolution des RP entre 2006 et 2011 : + 195 Nombre de RS en 2011 : 21 Evolution des RS entre 2006 et 2011 : + 0 Nombre de logements vacants en 2011 : 187 Evolution des logements vacants entre 2006 et 2011 : + 69
Développement de l'activité	Nombre d'emplois supplémentaires sur la commune / indice de concentration de l'emploi (ICE)	INSEE	5 ans	Nombre d'emplois en 2006 : 5711 Nombre d'emplois en 2011 : 5872 Evolution du nombre d'emplois entre 2006 et 2011 : + 161 ICE 2006 et 2011 : 134
	Nombre d'entreprises supplémentaires et type d'activité (industrie, artisanat, commerces) dans les zones d'activités / au centre-ville	INSEE, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat	5 ans	-
	Nombre / part des actifs agricoles dans la population active	INSEE	5 ans	Part / nombre d'actifs agricole en 1999 : 0,4% d'actif / 23 actifs 2011 : 0,3 % d'actif / 12 actifs

	Thème	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
	Nombre d'UTA (Unité de Travail Annuel)	Recensement Général Agricole (RGA)	5 ans	Nombre d'UTA en 1988 : 110 2010 : 11
	Nombre d'exploitations agricoles encore en activité	RGA	5 ans	Nombre d'exploitations agricoles en 1988 : 40 2000 : 21 2010 : 10 2015 : 9
	Surface SAU (Surface Agricole Utile)	RGA	5 ans	SAU en 1988 : 940 ha 2000 : 671 ha 2010 : 271 ha (<i>mode de calcul différent</i>)

Thème		Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat o
Trame verte et bleue	<p>Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle supracommunale : berges du Rhône, zones humides, espaces boisés et espaces agricoles.</p> <p>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)</p>	<p>Etats écologique et chimique des cours d'eau du Rhône et de la Véore</p> <p>Etats écologique et chimique des masses d'eau souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère - Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Ardèche, Cèze - Molasses miocènes du Bas Dauphine entre les vallées de l'Ozon et de la Drome - Socle Monts du Vivarais BV Rhône, Eyrieux et Volcanisme du Mézenc 	DREAL	5 ans	<p><u>Qualité des cours d'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rhône : Bon état écologique et Etat chimique mauvais - Véore : Etat écologique moyen, et Bon état chimique <p><u>Qualité des masses d'eau souterraines :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Alluvions anciennes de la Plaine de Valence et terrasses de l'Isère : Bon état quantitatif, et Etat chimique mauvais - Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Ardèche, Cèze : Bon état quantitatif et Bon état chimique - Molasses miocènes du Bas Dauphine entre les vallées de l'Ozon et de la Drome - Socle Monts du Vivarais BV : état chimique médiocre - Rhône, Eyrieux et Volcanisme du Mézenc : bon état chimique

Trame verte et bleue		Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat o
	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...	Nombre d'arbres d'alignement plantés sur la commune	Commune de Portes-lès-Valence	1 an	-
	Axe 1 - Objectif 3 : Assurer une extension maîtrisée de la ville	Surfaces urbanisées totales en ha (bâti + équipements + activités)	Commune de Portes-lès-Valence	5 ans	67 hectares (2013)
		Rythme de la consommation des espaces naturels / agricoles en ha/an	Commune de Portes-lès-Valence	5 ans	5,6 hectares (entre 2001 et 2013)
		Superficie des zones N	Commune de Portes-lès-Valence	Echéance du PLU	257,67 hectares (en 2016)
		Superficie des zones A	Commune de Portes-lès-Valence	Echéance du PLU	472,54 hectares (en 2016)

		Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat o
Pressions sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques inondation (crue, remontée de Nappe ...) dans les choix d'aménagement notamment - 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 	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982	Prim.net	Annuelle	5
		Nombre d'installations classées SEVESO sur la commune	Préfecture		2 (DPPV et Oxena)
		Nombre d'ICPE sur la commune	Préfecture	1 an	20
		Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)	BASOL	1 an	1
	Compléter et sécuriser le réseau de pistes cyclables pour assurer la continuité sur l'ensemble de l'agglomération	Part des actifs utilisant la voiture particulière	INSEE		81,4% (2011)
		Linéaires d'aménagements cyclables	Commune de Portes-lès-Valence	1 an	-
		Emissions des GES en teCO2 de la Commune (Patrimoine et Services)	PCET Valence Agglo Sud Rhône-Alpes		5 231 teCO2 (2010) Objectif facteur 4 : - 105 en teCO2/an

Pressions sur l'environnement		Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Etat o
	Poursuivre les initiatives de réduction des déchets à la source (composteurs...)	Déchets traités par le SYTRAD par habitant (à l'échelle du territoire du SYTRAD)	Rapport annuel d'activité du SYTRAD	Annuelle	296,3 kg/habitant (2014)
		Valorisation matière et organique des ordures ménagères et assimilées (à l'échelle du territoire du SYTRAD)	Rapport annuel d'activité du SYTRAD	Annuelle	58 % (2014)
		Taux de refus des entrées (à l'échelle du territoire du SYTRAD)	Rapport annuel d'activité du SYTRAD	Annuelle	8,3 % (2014)
		Tonnes de compost produit par le SYTRAD (convention avec l'Association Réseau Qualité Compost)	Rapport annuel d'activité du SYTRAD	Annuelle	32 000 tonnes (2014)
	Axe 3 - Objectif 3 : Promouvoir un urbanisme durable	Volumes de pertes d'eau du réseau d'eau potable	Commune de Portes-lès-Valence	Annuelle	-