



MODIFICATION n°1 du PLU
Dossier approuvé le 21 décembre 2015

4. REGLEMENT

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

La zone UP est composée de différents secteurs de projet faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. On distingue :

- le secteur UP 1 qui coïncide avec le périmètre de requalification de l'Ilot Chauffour ;
- le secteur UP 2 qui correspond au secteur de renouvellement urbain de la Basse Ville ;
- le secteur UP 3 dont les limites reprennent le périmètre de renouvellement urbain Valence Sud 2 ;
- le secteur UP 4 dont les contours sont définis par le périmètre de requalification Hugo Provence ;
- le secteur UP 5 qui coïncide avec le secteur de projet Valence 2 ;
- le secteur UP 6 dont les limites sont définies par le secteur de projet Les Baumes-La Palla ;
- le secteur UP 7 qui coïncide avec le secteur de renouvellement urbain de la Gare ;
- le secteur UP 8 qui correspond au périmètre de renouvellement urbain du site Scapa.

ARTICLE UP1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble des secteurs UP sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'activités industrielles ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UP2 ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

En secteur UP8, les constructions à vocation commerciale sont interdites.

ARTICLE UP2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- la création d'installations classées soumises à autorisation ou déclaration, à condition :
 - qu'elles correspondent aux besoins et à la vie des habitants ;
 - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité ;
 - qu'elles n'entraînent pas de nuisances ;

- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures et autres équipements collectifs existants ;
- que leur aspect extérieur soit compatible avec le bâti environnant.

2.2. Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager du chapitre VII

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.123-1-5.III° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées au chapitre VII du présent règlement.

2.3. Prise en compte des divers risques et nuisances du chapitre VI

Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit...), délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

ARTICLE UP3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Rappel : une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public de création d'accès en bordure de route, de demande de rejet dans le réseau, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

3.1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit. En règle générale, toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques en favorisant notamment le regroupement des accès sur parcelle mitoyenne.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture (portail ou portillon), l'ouverture du système ne doit pas s'effectuer vers l'extérieur de la parcelle.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Dans l'ensemble des secteurs, les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être compatibles avec les orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UP4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Le raccordement au réseau se fera conformément aux dispositions du (ou des) règlement(s) d'eau en vigueur.

4.2 – Assainissement

A l'intérieur d'une propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

4.2.1. Eaux usées

En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.

Dans les zones d'assainissement non collectif, une filière d'assainissement autonome doit être mise en place ; elle devra être appropriée à la nature du terrain et du sol, être dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction et être conforme à la réglementation en vigueur. Pour cela une étude de définition de filière doit être réalisée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Rejet d'eaux usées autres que domestiques :

Les effluents qui par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matière en suspension...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de

collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

4.2.2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet. Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Lorsque le rejet des eaux pluviales au milieu naturel est envisageable, le rejet est réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la gestion de la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou eaux usées) peut être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en termes quantitatif que qualitatif.

Pour les projets d'aménagement, le pétitionnaire fournira au service gestionnaire de la compétence « eau pluviale » l'étude de sol et les notes de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales pour validation avant le commencement des travaux d'aménagement.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux ni accentuer le ruissellement des eaux pluviales vers les propriétés voisines ou le domaine public.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UP5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Dans l'ensemble des secteurs UP, l'implantation des constructions devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

6.2 Les constructions devront être implantées à l'alignement des voies à l'exception des balcons et saillies autorisées par le règlement de voirie en vigueur. Cette prescription d'alignement n'exclut pas l'introduction de retraits ponctuels en façade et/ou en attique ayant pour objet de favoriser un traitement architectural destiné à valoriser le bâtiment.

6.3. Des implantations différentes du 6.1 et du 6.2. pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;

- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes ;
- pour les projets de constructions situés à l'angle de deux voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.4. Nonobstant les dispositions du 6.1, 6.2 et du 6.3, les piscines devront respecter une distance minimale de 1 mètre de l'alignement des voies.

ARTICLE UP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans l'ensemble des secteurs UP, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

7.2. Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite séparatives
- en retrait des limites de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à : $H/2$ avec un minimum de 3 m

7.3. Des implantations différentes du 7.1 et du 7.2 pourront être autorisées ou imposées :

- pour des raisons d'harmonie d'ensemble, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes dans le parcellaire voisin et pour favoriser l'intégration urbaine et/ou architecturale du projet avec la morphologie bâtie environnante ;
- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ou constructions annexes ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.4. Nonobstant les dispositions du 7.1, 7.2 et du 7.3, les piscines devront respecter une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - Dans les secteurs UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 et UP8 les implantations des constructions sur une même propriété devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement de Programmation. Si aucune indication ne figure dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'implantation des constructions sur une même propriété devra permettre de limiter les vis-à-vis ainsi que les masques solaires.

8.2 - Les règles s'appliquant au secteur UP 6 sont définies comme suit :

8.2.1 - L'implantation des constructions non contiguës édifiées sur une même propriété se fera de façon à préserver au mieux les conditions d'éclairage des bâtiments.

La distance comptée horizontalement entre les constructions sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans pouvoir être inférieure à 4 m ($L = H/2$ minimum 4 m).

8.2.2 - Des implantations différentes du 8.2.1 pourront être autorisées (sous réserves de justification techniques, architecturales ou d'intégration au site) ou imposées :

- pour les extensions ou surélévations de bâtiments existants ;
- pour les constructions annexes et les piscines ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs UP1, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 et UP8, les constructions devront s'intégrer dans les emprises constructibles définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE UP10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur relative

Non réglementé.

10.2. Hauteur maximale

Dans l'ensemble des zones UP, les hauteurs des constructions devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 23 m dans les secteurs UP1, UP2, UP4, UP5 et UP7.

10.3. Hauteur des clôtures

Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur totale par rapport au terrain naturel avant travaux pour celles implantées sur limite séparative et par rapport au niveau du trottoir ou, à défaut de trottoir, par rapport au niveau de la chaussée pour celles bordant le domaine public.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements nécessaires au fonctionnement du service public ou lorsqu'existe un motif de sécurité reconnu ou de reconstitution de clôture présentant un intérêt patrimonial.

Une hauteur supérieure à 2 m pourra être autorisée exceptionnellement afin de favoriser l'harmonisation avec les clôtures voisines, si ces dernières présentent un intérêt patrimonial avéré.

10.4. Des hauteurs différentes du 10.2 peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Dispositions générales

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions (clôtures comprises) composées de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques ou agglomérés, seront impérativement enduites sur toutes leurs faces.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) sont interdits.

11.2. Les antennes de télévision seront placées en combles ou invisibles des éléments principaux ; les paraboles seront adossées à un ouvrage en toiture non visible du domaine public ; les climatiseurs posés en façades sur rue ou visibles depuis un lieu de passage public sont interdits ; les réseaux et coffrets techniques seront soit encastrés, soit intégrés dans des éléments traditionnels de l'architecture.

11.3. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois la limite entre domaine public et domaine privé doit être matérialisée a minima (changement de revêtement, bordure arasée...).

Les clôtures réalisées en limite du domaine public doivent être implantées à l'alignement en vigueur.

Les clôtures sur limite du domaine public, d'une voirie privée et en limites séparatives doivent être composées :

- soit d'un grillage ou d'un barreaudage avec ou sans soubassement doublé d'une haie vive si possible constituée d'essences locales ;
- soit d'un mur plein de préférence surmonté d'une partie ajourée (PVC de couleur blanche exclu), doublée ou non d'une haie vive.

En limites séparatives, des clôtures pleines constituées des matériaux différents sont autorisées.

De façon générale il est précisé que :

- les clôtures ajourées et doublées de plantations seront préférées aux clôtures aveugles ;
- les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) sont interdites ;
- le PVC de couleur blanche est interdit pour tout élément de clôture.

A l'intersection de deux voies, il pourra être exigé que les clôtures soient conçues de manière à assurer un angle visuel de 5 mètres de côté au plus.

En application des dispositions de l'arrêté préfectoral n°5121 du 02 décembre 1968, il est rappelé qu'un recul de 4m maximum à partir de la berge peut être imposé aux constructions et clôtures afin de faciliter le passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage.

ARTICLE UP12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. A l'intérieur des terrains, ces aires de stationnement ne devront pas se confondre avec les zones de manœuvre ou d'accès aux autres places de parking.

12.1. Normes de stationnement pour les véhicules

| Destinations courantes autorisées (art. R 123.9 du CU) | Norme imposée | Dispositions particulières |
|---|--|---|
| 1. Constructions à usage d'habitation | <ul style="list-style-type: none"> • dans les secteurs UP2, UP3, UP4, UP5 et UP7 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1,5 place/logement pour les logements collectifs et individuels groupés ✓ 2 places/logement pour le logement individuel • dans le secteur UP1 : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 0,6 place/logement • dans le secteur UP6 et UP8 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2 places/logement <p>Pour les secteurs UP6 et UP8, au moins 50% des places de stationnement devra être intégré dans le volume construit.</p> | <p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>En secteur UP1, ce coefficient est de 0,6 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.</p> |
| 2. Constructions à usage commercial | 1 place/50m ² de surface de plancher dans les secteurs UP3, UP4, UP5, UP7 et UP8 | |
| 3. Constructions à usage d'hébergement hôtelier | 0,5 place par chambre dans les zones UP 3, UP4, UP5, UP6, UP7 et UP8 | |
| 4. Constructions à usages d'activités artisanales | 1 place/ 50 m ² de surface de plancher dans les secteurs UP3, UP4, UP5, UP7 et UP8 | |
| 5. Constructions à usage de bureaux | 1 place/50m ² de surface de plancher dans les secteurs UP3, UP4, UP5, UP6, UP7 et UP8 | |
| 6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable | |

| Destinations spécifiques | Norme imposée | Dispositions particulières |
|--|--------------------------|----------------------------|
| 7. Constructions destinées à l'hébergement des seniors (résidences non médicalisées) | 1 place pour 2 logements | |
| 8. Constructions destinées à l'hébergement des étudiants | 1 place pour 3 logements | |
| 9. Résidences services | 1 place pour 3 logements | |

12.2. Normes de stationnement pour les cycles

Les constructions doivent être accompagnées de locaux ou espaces dédiés au stationnement des cycles.

Ces locaux pour les cycles doivent être accessibles de plain-pied. Ils ne peuvent être aménagés en sous-sol qu'à condition d'être facilement accessibles et isolés du stationnement des véhicules à moteurs. Ce dispositif ne s'applique pas aux constructions existantes en cas d'impossibilité technique ou architecturale.

Pour le logement et les places affectées au personnel (artisanat et industrie), les locaux seront couverts et clos, de préférence intégrés au bâtiment et facilement accessibles depuis l'espace public.

Pour les places accessibles au public et au personnel (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, entrepôts), les locaux pourront être aménagés sur l'espace extérieur. Ils seront de préférence abrités, facilement accessibles depuis les voies publiques ou privées et situés à proximité des accès à ces voies ".

| | Norme imposée |
|--|---|
| 1. Constructions à usage d'habitation | 2% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'habitat comprenant a minima 4 logements. Ce ratio ne s'applique pas aux constructions à usage d'habitat comprenant moins de 4 logements. Ce taux est porté à 3% pour les logements destinés aux étudiants |
| 2. Constructions à usage commercial | 2% de la surface de plancher pour toute construction à usage de commerces |
| 3. Constructions à usage d'hébergement hôtelier | 2% de la surface de plancher pour toute construction à usage d'hébergement hôtelier |
| 4. Constructions à usages d'activités artisanales | Non réglementé |

| | |
|--|---|
| 5. Constructions à usage de bureaux | 3% de la surface de plancher pour toute construction à usage de bureaux |
| 6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | Non réglementé |

12.3. Dispositions relatives aux livraisons et enlèvements de marchandises

Pour les constructions nouvelles à destination artisanale et/ou commerciale, industrielle et d'entrepôts, le pétitionnaire devra prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie.

Si cela est jugé nécessaire par la collectivité, des mesures devront être prévues pour limiter ces nuisances et les contenir dans l'emprise du projet (en dehors du domaine public).

ARTICLE UP13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les aménagements des espaces libres, aires de jeux et de loisirs devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En l'absence d'indications dans l'orientation d'Aménagement et de Programmation, il est exigé de traiter les espaces non-bâties ou aménagés en espaces verts, paysagers ou d'agrément.

13.1. Plantations existantes

L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres.

Toute demande de permis de construire doit comporter un inventaire des cèdres existants avant travaux (localisation, hauteur, circonférence à 1m du sol). Ceux-ci devront être maintenus ou, à défaut, être remplacés par autant de sujets de la même essence que ceux abattus.

13.2. Espaces verts

La surface des espaces verts doit être égale ou supérieure à :

- ✓ 10% de la superficie totale du terrain dans les secteurs UP4 et UP5
- ✓ 15% de la superficie totale du terrain dans les secteurs UP3 et UP8
- ✓ 20% de la superficie totale du terrain dans le secteur UP6
- ✓ Non réglementé dans les secteurs UP1, UP2 et UP7.

La qualité environnementale des espaces verts sera prise en compte à travers l'instauration d'un coefficient de pondération appliqué à ces surfaces en fonction de leur nature :

- pour les emprises réalisées en pleine terre (espaces plantés, cheminements piétonniers réalisés en stabilisé, aires de jeux non imperméabilisées), le coefficient applicable est 1 ;

- pour les emprises correspondant aux toitures terrasse végétalisées, aux jardinières dès lors que l'épaisseur de terre végétale est de 50 cm minimum et aux aires de stationnement végétalisées drainantes (type « evergreen »), le coefficient applicable est 0,5.

Il est toutefois précisé que la part des emprises citées ci-dessus affectée d'un coefficient de pondération de 0,5 ne pourra en aucun cas excéder la moitié de la surface des espaces verts exigible au titre du présent article.

Il est rappelé que les emprises affectées à la circulation automobile et au stationnement imperméabilisé ne sont pas prises en compte dans le calcul du ratio des espaces verts.

Ces emprises doivent être aménagées en pleine terre et dans la mesure du possible plantées d'arbres de haute tige.

Au-delà de la surface consacrée aux espaces verts, les espaces non-bâties ou non aménagés devront être traités soit en espaces verts, soit en espaces paysagers ou d'agrément.

13.3. Aires de stationnement

Les aires de stationnement réalisées à ciel ouvert devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 6 emplacements en secteur UP5 et 1 arbre pour 4 emplacements dans les autres secteurs UP. Ces arbres présenteront une force (diamètre mesuré à 1 m du sol) de 14/16 cm minimum.

En cas de reconstitution de plantation d'arbres visant à compenser la suppression ou le remplacement d'arbres existants tel que visé à l'article 13.1, leur nombre sera pris en compte dans le calcul des arbres dus au titre de l'alinéa ci-dessus.

L'obligation de plantation des aires de stationnement ne s'applique pas aux stationnements à ciel ouvert réalisés sur une dalle couvrant le sous-sol d'un bâtiment ou le niveau de parking immédiatement inférieur. Dans ce cas, au moins la moitié des arbres due au titre du paragraphe précédent devra être plantée à proximité sous forme de bosquets.

ARTICLE UP14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE UP16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

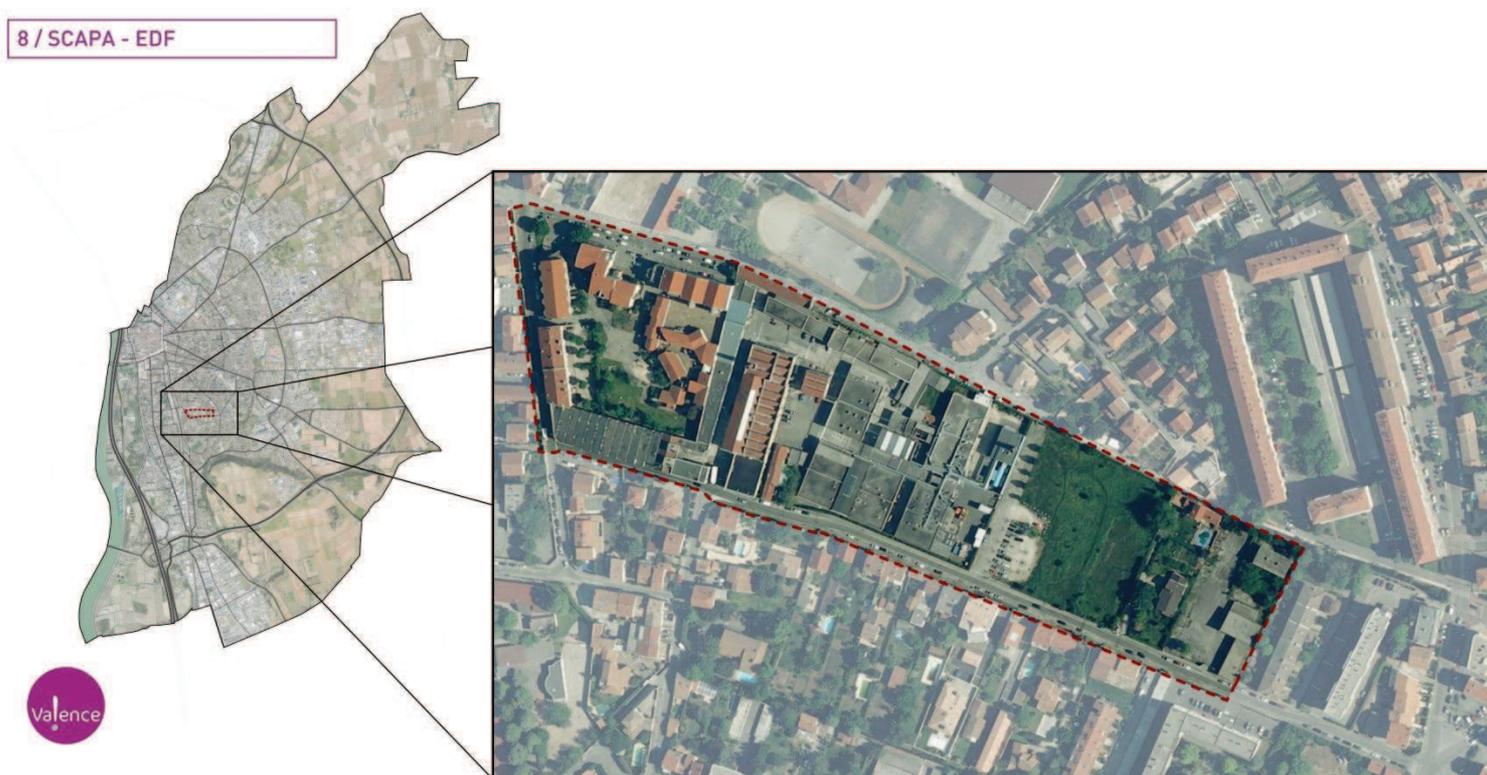
Non réglementé.

5. Secteur de Projet Chateauvert

a) *Restructuration du site industriel SCAPA-EDF OAP n°8*

Située au cœur du quartier Chateauvert, l'entreprise SCAPA souhaite délocaliser son usine d'activités. La requalification du site constitue une opération de greffe urbaine à vocation résidentielle, symbole d'un renouvellement réussi du tissu urbain.

■ Contexte



Un quartier résidentiel

Si le site est à vocation d'activités, le quartier présente une fonction résidentielle prédominante. Plusieurs typologies d'habitat se côtoient : habitat collectif (jusqu'à R+5), habitat individuel groupé et habitat individuel pur. Un important ensemble d'habitat collectif en R+3 est situé à l'Ouest du secteur sur une emprise de près d'un hectare. Les commerces les plus proches se situent rue Chateauvert.



015



016

Une trame viaire à redéfinir

A l'heure actuelle, aucune voie transversale publique ne traverse le site. Les voies qui bordent le secteur (rue Branly et rue Chateaubriand) sont de faible gabarit et partiellement en sens unique. Elles assurent principalement une desserte locale depuis la rue Chateauvert.



Les circulations douces se résument aux chemins qui longent les canaux qui parcourent le quartier.

▪ Objectifs

Ce projet contribue à la réalisation de différentes ambitions et objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

| AXES | OBJECTIFS | ACTIONS <i>(Liste non-exhaustive)</i> |
|--|---|---|
| « Valence, ville attractive et rayonnante » | <i>Affirmer la fonction métropolitaine de la ville-centre</i> | Conforter l'offre en équipements ... |
| « Valence, ville responsable et environnementale » | <i>Reconstruire la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager</i> | Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine ... |
| « Valence, ville compacte et partagée » | <i>Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers</i> <i>Permettre un développement urbain raisonné et innovant</i> <i>Conforter le rôle de la ville-centre</i> | Maintenir l'effort et augmenter le rythme de constructions à engager Diversifier l'offre pour un logement abordable Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes Développer les pôles de centralité et des espaces partagés Garantir une répartition équitable et mixte des fonctions urbaines Rendre la ville perméable ... |
| « Ville accessible et multimodale » | <i>Se déplacer autrement</i> | Favoriser les modes alternatifs à la voiture et développer un schéma cycle et piéton continu ... |

■ Principes programmatiques

Plusieurs principes programmatiques doivent guider l'aménagement du site :

- **Logements/ Equipements** : le site accueillera le regroupement de trois EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) d'une capacité estimée à 200 lits. Cet équipement sera complété par un programme d'environ 25 logements destinés aux personnes seniors. Le projet de renouvellement urbain du site de SCAPA-EDF sera complété par des programmes de logements collectifs et intermédiaires. Les hauteurs des bâtiments seront maîtrisées et l'épannelage des constructions sera progressif, permettant de structurer la rue Branly (10 à 17 m).

Environ 170 logements sont envisagés sur le site. Ces 170 logements se répartissent comme suit :

- environ 70 logements sont déjà programmés à l'est du site (autorisation délivrée en 2013) ;
 - 25 logements seniors viendront compléter le programme de l'EHPAD ;
 - 70 logements environ seront réalisés à l'ouest de la nouvelle voie – le gabarit de ces derniers n'excèdera R+3+attique côté rue Chateaubriand et R+2 rue Branly.
- **Circulation/Déplacement** : un axe Nord-Sud est créé à l'intérieur du site permettant de relier la rue Chateaubriand à la rue de Branly. Cette voie permettra de desservir les programmes limitrophes, en premier lieu l'EHPAD. Des cheminements doux sont créés favorisant la perméabilité du futur quartier et permettant d'assurer la continuité piétonne le long des canaux existants. Une connexion piétonne est également à envisager entre le parc résidentiel situé à l'Ouest du site et la rue Branly. L'élargissement de la rue Branly est à prévoir afin de sécuriser les cheminements piétons et cycles ainsi que les déplacements routiers.
 - **Aménagement global** : les espaces publics et les îlots constructibles s'intégreront dans une composition paysagère d'ensemble. Des fronts bâtis sont créés le long des voies pour faire écho aux alignements existants.





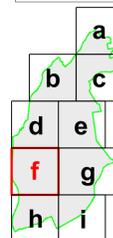
PLAN LOCAL D'URBANISME

VALENCE - DROME

MODIFICATION N°1

5.2 - ZONAGE planche f

Quartiers: Calvaire-Hugo-Cécile, Chateauvert, Les Iles, Epervière, La Palla, Fontlozier, Lautagne



- Zonage
- Alignements
- Emplacements Réservés (ER)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Espaces Verts Protégés (EVP)
- Hauteur maximale des constructions



DIRECTION URBANISME et GRANDS TRAVAUX

| | |
|--------|--------|
| Tarpon | Tarpon |
|--------|--------|

ÉCHELLE: 1/3000

DATE: Décembre 2015 Dossier approuvé le 21 décembre 2015

UA Nom de zone

| Zones urbaines : | Nom de zone | Description |
|------------------|--|-------------|
| Zone UA | Centre historique | |
| Zone UA1 | Centre historique secteur Bel-Image | |
| Zone UB | Faubourg aux abords des grands boulevards | |
| Zone UB1 | Faubourg | |
| Zone UB2 | Faubourgs bordant l'hypercentre | |
| Zone UC | Extension contemporaine | |
| Zone UC1 | Extension contemporaine des faubourgs | |
| Zone UC2 | Secteur de projet Latour Maubourg | |
| Zone UD | Quartier résidentiel | |
| Zone UD1 | Quartier résidentiel secteur du Félix Charan | |
| Zone UE | Activités économiques | |
| Zone UE1 | Zone d'activités économiques de Mauboute | |
| Zone UE2 | Zone d'activités économiques de la Motte | |
| Zone UE3 | Zone d'activités économiques de Briffaut Est | |
| Zone UE4 | Zone d'activités économiques des Couleurs | |
| Zone UM | Caserne militaire | |
| Zone UR | Port de plaisance de l'Épervière | |
| Zone UR1 | Zone de loisirs de l'Épervière | |
| Zone UR2 | Secteur hôtelier des îles | |
| Zone US | Équipement médico-social | |
| Zone UV | Aire d'accueil de grand passage | |

Zones de projets :

| Nom de zone | Description |
|--|---|
| Zones UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8 | Secteur de projet Châteaufort, Basses villes, Valence Sud, Hugo Provence, Valence 2, Les Baumes-La Palla, Gare, SCAFA |
| Zone 1AUB1 | Secteur de projet La Bayot |
| Zone 1AUB2 | Secteur de projet La Bayot |
| Zone 1AUI | Secteur de projet des îles |
| Zone 1AUI' | Zone d'activités économiques de Lautagne |
| Zone 1AUI1 | Équipement médico-social de Lautagne |
| Zone 1AUM | Secteur de projet Roussel-Maninet |
| Zone 1AUM1 | Secteur de projet Roussel-Maninet |
| Zone 2AUA | Réserves foncières activités de Charnagnol, La Bayot et Chaffi |
| Zone 2AUB | Réserves foncières habitat de La Bayot |
| Zone 2AUM | Réserves foncières habitat et activités de Charnagnol, La Bayot, Beauvallon et Briffaut |

Zones agricoles :

| | |
|---------|---------------------------------------|
| Zone A | Zone Agricole |
| Zone Ah | Zone Agricole à vocation d'habitation |

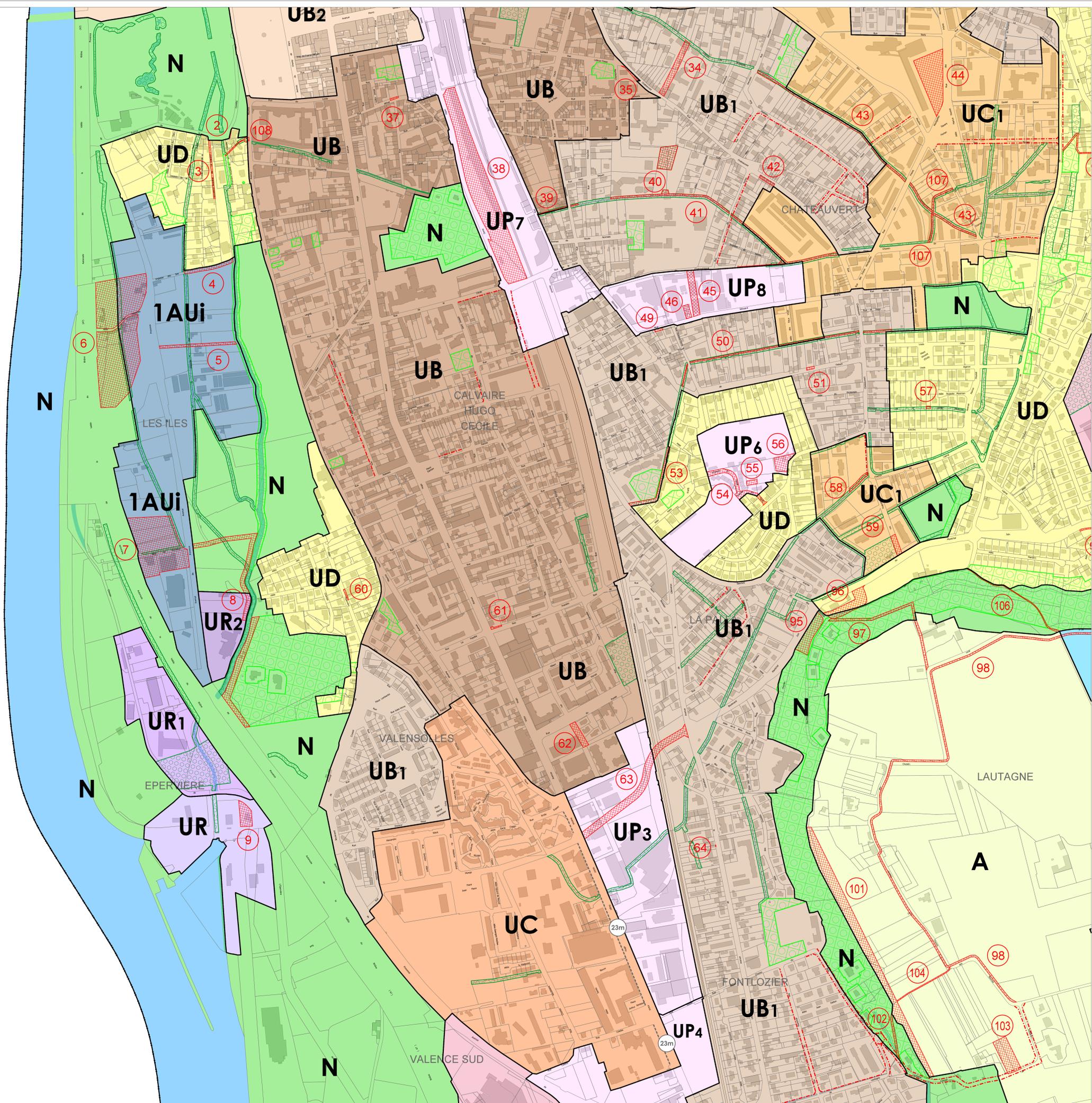
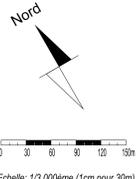
Zones naturelles :

| | |
|----------|--|
| Zones N | Zone Naturelle |
| Zones Nh | Zone Naturelle à vocation d'habitation |

Hauteur maximale des constructions :

| | |
|--|---------------|
| | H = 15 mètres |
| | H = 18 mètres |
| | H = 23 mètres |
| | H = 26 mètres |
| | H = 30 mètres |
| | H = 34 mètres |

- Alignements
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces boisés classés (EBC)
- Espaces verts protégés (EVP)





MODIFICATION n°1 du PLU
Dossier approuvé le 21 décembre 2015

6. ANNEXES

6.1. liste des emplacements réservés

| NUMERO | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SUPERFICIE (m ²) | PARCELLES |
|--------|--|------------------|---|---|
| 39 | Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents | Ville de VALENCE | 159 m ² + 45 m ² | CD 14 - CD 16 - CD 17 + CD 400 |
| 40 | Création espace vert Petites Sœurs des Pauvres | Ville de VALENCE | 1 867 m ² + 133 m ² | CD 561 - CD 562 |
| 41 | Aménagement cheminement piéton canal des Malcontents | Ville de VALENCE | 1 113 m ² + 1 240 m ² | CD 113 - CD 424 - CD 437 - CD 369 - CD 342 - CD 343 CD 344 - CD 345 - CD 346 - CD 347 - CD 543 - CD 421 + CD 152 - CD 337 - CD 336 - CD 335 - CD 334 - CD 333 - CD 332 - CD 331 - CD 330 |
| 42 | Elargissement rue Chateaufort | Ville de VALENCE | 230 m ² | CD 149 - CD 150 - CD 488 - CD 489 |
| 43 | Aménagement cheminement piéton canal des Moulins | Ville de VALENCE | 1 218 m ² + 387 m ² + 306 m ² + 438 m ² | BL 240 - BL 241 - BL 242 - BL 243 - BL 244 - BL 245 - BL 622 - BL 719 - BL 722 - BL 248 - BL 249 - BL 250 - BL 251 - BL 252 - BL 253 - BL 254 - BL 415 - BL 419 + BL 203 - BL 734 - BL 704 - BL 732 - BL 198 + BL 661 - BL 154 - BL 155 - BL 156 - BL 157 - BL 158 + BL 400 - BL 166 - BL 165 |
| 44 | Création bassin d'orage | VASRA | 5 846 m ² | BL 544 |
| 45 | Liaison routière entre la rue Chateaubriand et la rue Edouard Branly | Ville de VALENCE | 1.555 m ² | CD 552 |
| 46 | Restructuration du secteur de projet SCAPA | Ville de VALENCE | 405 m ² | CD 363 - CD 364 - CD 325 |
| 49 | Elargissement rue Branly | Ville de VALENCE | 101 m ² | CD 523 |
| 50 | Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise | Ville de VALENCE | 106 m ² + 1 052 m ² + 265 m ² | BZ 280 - BZ 319 + CD 383 - CD 189 - CD 188 - CD 187 - CD 186 - CD 172 - CD 360 - CD 525 - CD 429 - CD 484 - CD 407 CD 350 - CD 162 - CD 387 - CD 389 + BX 246 |
| 51 | Elargissement rue Thibert | Ville de VALENCE | 99 m ² | BZ 93 |
| 53 | Aménagement cheminement piéton canal de la Grande Marquise | Ville de VALENCE | 1 086 m ² | BZ 380 - BZ 348 |
| 54 | Liaison routière impasse du stade | Ville de VALENCE | 1 560 m ² | BZ 161 - BZ 282 |
| 55 | Liaison routière entre le stade des Baumes et le stade Bonnardel | Ville de VALENCE | 244 m ² | BZ 385 |

PLAN LOCAL D'URBANISME

VALENCE - DROME

MODIFICATION N°1

6.3.1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



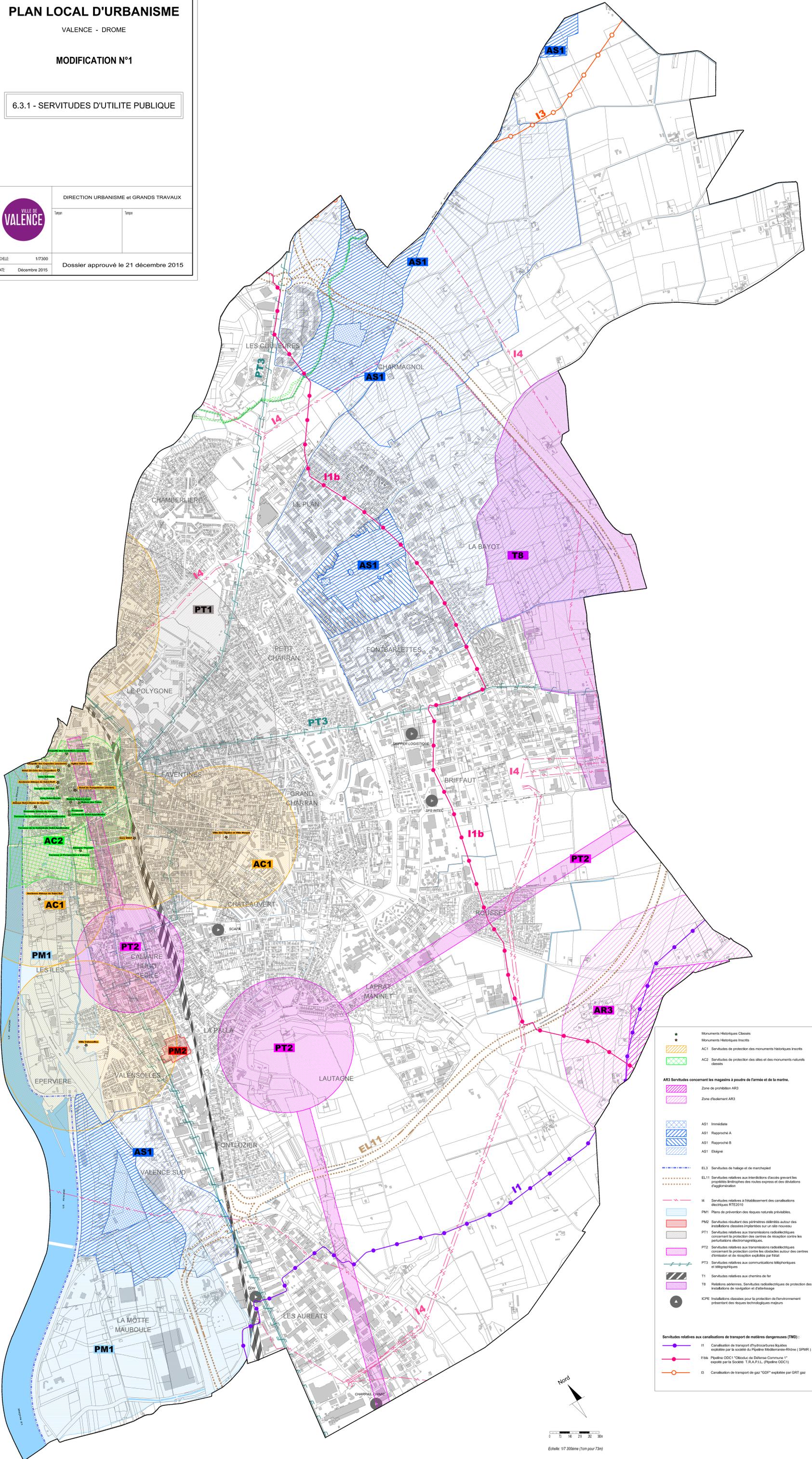
DIRECTION URBANISME et GRANDS TRAVAUX

Titre

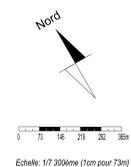
Titre

ÉCHELLE 1/7300
DATE Décembre 2015

Dossier approuvé le 21 décembre 2015



- ★ Monuments Historiques Classés
- ★ Monuments Historiques Inscrits
- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques inscrits
- AC2 Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés
- AR3 Servitudes concernant les magasins à poudre de l'armée et de la marine.**
- Zone de prohibition AR3
- Zone d'isolement AR3
- AS1 Immédiate
- AS1 Rapproché A
- AS1 Rapproché B
- AS1 Éloigné
- EL3 Servitudes de halage et de marchepied
- EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès devant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques RTE (2015)
- PM1 Plans de prévention des risques naturels prévisibles
- PM2 Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées implantées sur un site nouveau
- PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les distorsions autour des centres d'émission et de réception exploités par l'état
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- T1 Servitudes relatives aux chemins de fer
- T8 Relations aériennes. Servitudes radioélectriques de protection des installations de navigation et d'aériodéage
- ICPE Installations classées pour la protection de l'environnement présentant des risques technologiques majeurs
- Servitudes relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses (TMD) :**
- I1 Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par la société de Pipeline Méditerranée-Rhône (SPAR)
- I1bis Pipeline ODC1 "Blocus de Défense Commune 1" exploité par la Société T.R.A.P.I.L. (Pipeline ODC1)
- I3 Canalisation de transport de gaz "GDF" exploitée par GRT gaz



Echelle: 1/7300ème (1cm pour 73m)