



Commune de BOURG-LÈS-VALENCE

Plan Local d'Urbanisme

1.0 // Exposé des motifs

PRÉAMBULE

Le Conseil départemental de la Drôme assure et gère un équipement public collectif d'hébergement des enfants dans le cadre de sa compétence de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE). Cet établissement est nommé «la maison des enfants», il se situe au 30 rue des Loisirs et est implanté sur une assiette foncière cadastrée en section AT sous les numéros 163, 167, 232 et 233, d'une surface de 11 910 m².

Pour assurer sa compétence d'aide à l'enfance, le Département a besoin de réaliser une extension de cet équipement. D'une surface existante de 1673 m² comprenant un internat de 32 lits, le bâtiment de la « maison des enfants » nécessite une extension pour améliorer le confort et la sécurité des enfants accueillis et des professionnels qui les accompagnent, en distinguant les activités d'internat (localisées exclusivement dans l'actuel bâtiment) des activités de jour et de réception du public.

Une partie du terrain d'assiette de cet équipement (parcelles AT 163 et 167 d'une superficie de 7531 m²) est classée en zone urbaine à vocation d'équipement public et collectif. L'autre partie (parcelles AT 232 et 233 d'une superficie de 4379 m²) est classée en zone naturelle protégée (Np) du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019, aussi ce règlement y interdit toute nouvelle extension et construction. Par ailleurs, une partie du tènement (parcelle 232 et partie Est de la parcelle 233 sur une surface d'environ 3100 m²) est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Barberolle, aussi cette partie ne peut pas être constructible pour accueillir un établissement recevant du public.

En conséquence, pour permettre cette opération d'extension nécessaire au service départemental d'aide à l'enfance, il est nécessaire de réduire la zone naturelle de 5223 m² pour la classer en zone urbaine Ue à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif.

L'article L. 153-34 du code de l'urbanisme permet l'organisation d'une procédure de révision dite « allégée » lorsque la commune envisage de réduire une zone naturelle et forestière, sans que cela ne porte atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il n'est donc pas nécessaire d'organiser un débat sur les orientations du PADD puisque celles-ci ne sont pas modifiées.

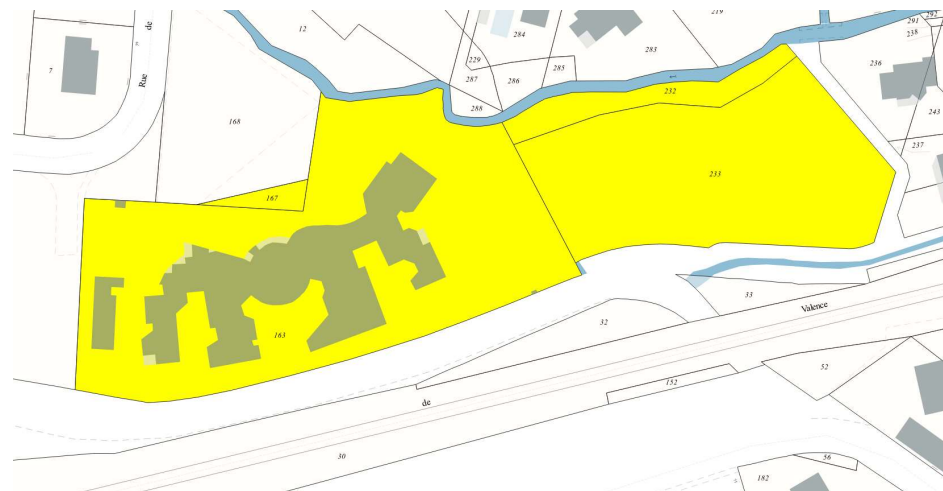
Le projet de cette révision vise à réduire la zone naturelle protégée (Np) du PLU de 5223 m² alors qu'elle représente au total 361 hectares. Il s'agit d'une réduction de 0,14%, cela reste très mineur et n'impacte pas l'équilibre de la zone naturelle. Le terrain en question se trouve en continuité de la zone urbaine Ue et ne représente pas un maillon important de la trame verte. La réduction de la zone naturelle n'entraîne pas un fractionnement de la trame verte. En conséquence, une telle modification du PLU ne porte pas atteinte au PADD, puisque la trame verte n'est pas touchée. De plus, elle répond à l'objectif 2 de l'orientation 4 du PADD « *assurer les besoins de la population en équipements et services* ».

En effet cette évolution du PLU vise à renforcer un service public assuré par le Département pour l'aide à l'enfance. La protection de l'enfance est l'une des missions fondamentales confiées au Conseil Départemental de la Drôme, qui doit offrir, à travers les interventions de ses professionnels, la possibilité pour chaque enfant de pouvoir se développer, s'épanouir et s'autonomiser. Chef de file de la protection de l'enfance depuis les premières lois de décentralisation, le Président du Conseil Départemental a la responsabilité de protéger les enfants en situation de risque ou de danger et de les accompagner dans le respect des dispositions légales. La Maison Départementale de l'Enfance, située à Bourg-lès-Valence, constitue l'un des maillons essentiels du dispositif drômois de protection de l'enfance, puisqu'elle assure une intervention ou un accueil immédiat pour l'ensemble des enfants en situation de danger sur le territoire.

1- PRÉSENTATION DU SITE OBJET DE LA RÉVISION

1.1- La maison des enfants, un équipement public intégré au quartier de la rue des Loisirs

Le quartier de la rue des loisirs est un secteur situé au cœur de la ville qui accueille divers équipements publics, collège Gérard Gaud, piscine, tennis, COSEC, foyer logement et la « maison des enfants », construite par le Département de la Drôme en 1985 pour héberger les enfants et adolescents accueillis dans le cadre de la politique d'aide sociale à l'enfance,



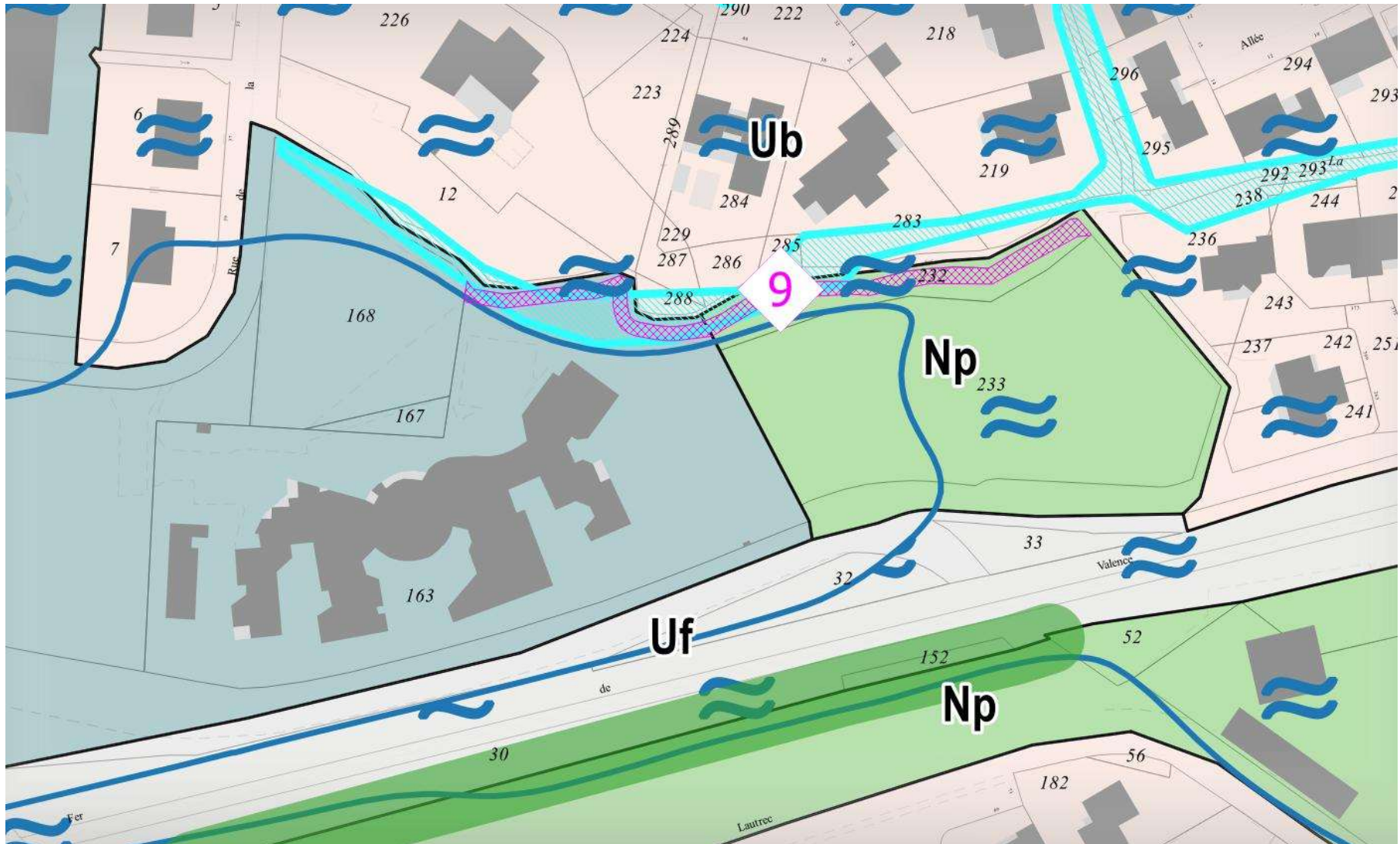
1.2- Le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 mars 2019

Parcelles AT 163 et 167 d'une superficie de 7531 m² classées en zone urbaine à vocation d'équipement public et collectif (Ue)

Parcelles AT 232 et 233 d'une superficie de 4379 m² classées en zone naturelle protégée (Np) inconstructible

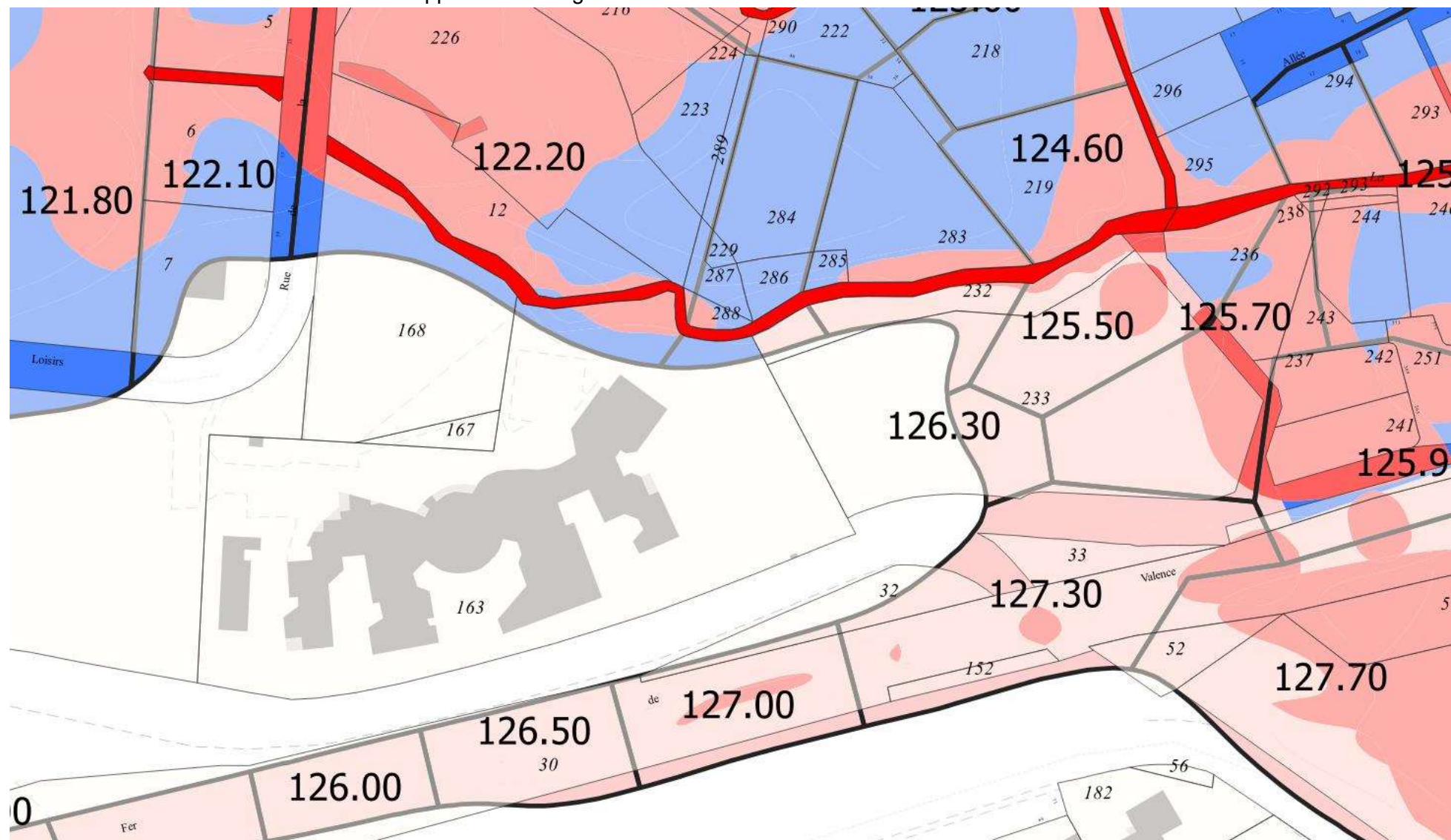
Emplacement réservé N°9 sur parcelle AT 232 en vue de réaliser une liaison piétonne entre la rue des Loisirs et la rue de la Belle meunière

Servitude de zone inondable



1.3- Le plan de prévention des risques (PPRI) approuvé le 10 octobre 2019

Parcelles AT 232 et 233 en partie sont classées en zone R3b, secteur non urbanisé en aléa faible de la Barberolle, dont la hauteur d'eau est inférieure à 0,25 m et la vitesse moyenne à forte. Environ 3000 m² sur la surface totale de 4379m² de ces deux parcelles sont classés en zone inondable et resteront inconstructibles en application du règlement du PPRI.



2/ LE PROJET D'EXTENSION DE « LA MAISON DES ENFANTS »

2.1- L'état actuel

L'hébergement à la MDE représente une capacité d'accueil de 32 places au sein des services suivants : le Pôle Petite Enfance (0-6 ans), le Pôle Enfance (6-13 ans) et le Pôle Adolescents (13-17 ans). En raison de l'obligation d'accueil des enfants en danger immédiat, la capacité d'accueil de chaque pôle peut être augmentée ponctuellement.

2.2- Justification du projet d'extension

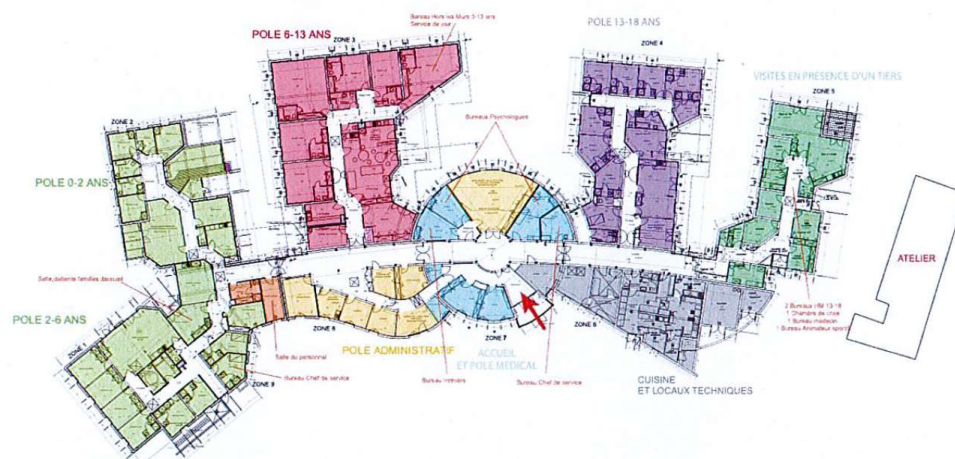
Le projet de restructuration de la MDE prévoit pour améliorer le confort et la sécurité des enfants accueillis et des professionnels qui les accompagnent, de distinguer les activités d'internat (localisées exclusivement dans l'actuel bâtiment) des activités de jour et de réception de public.

Le bâtiment actuel accueillerait les différents pôles d'internat par tranche d'âge mais le pôle des adolescents serait séparé des autres groupes avec une entrée différenciée. Il contiendrait par ailleurs le pôle santé, les cadres éducatifs et la cuisine.

Le nouveau bâtiment permettrait de repositionner l'accueil général, le pôle administratif, les bureaux des services de "visites en présence d'un tiers", les services hors-murs et d'accueil familial qui ont pour vocation de se rendre au domicile des personnes accompagnées et/ou de recevoir du public en journée.

L'entrée du public et des agents serait située au niveau de l'actuel parking du personnel limitant les flux d'entrées et sorties du côté de l'actuel bâtiment. Au sein du lieu de vie des enfants, ne seraient plus présents que les professionnels éducatifs, et d'accompagnement du quotidien.

Ainsi, cette restructuration doit permettre la rénovation du bâtiment actuel et d'isoler les unités d'internat des activités extérieures afin d'offrir aux enfants accueillis des espaces dédiés respectant leur rythme et lieu de vie.



3/ LA RÉVISION ALLÉGÉE: MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

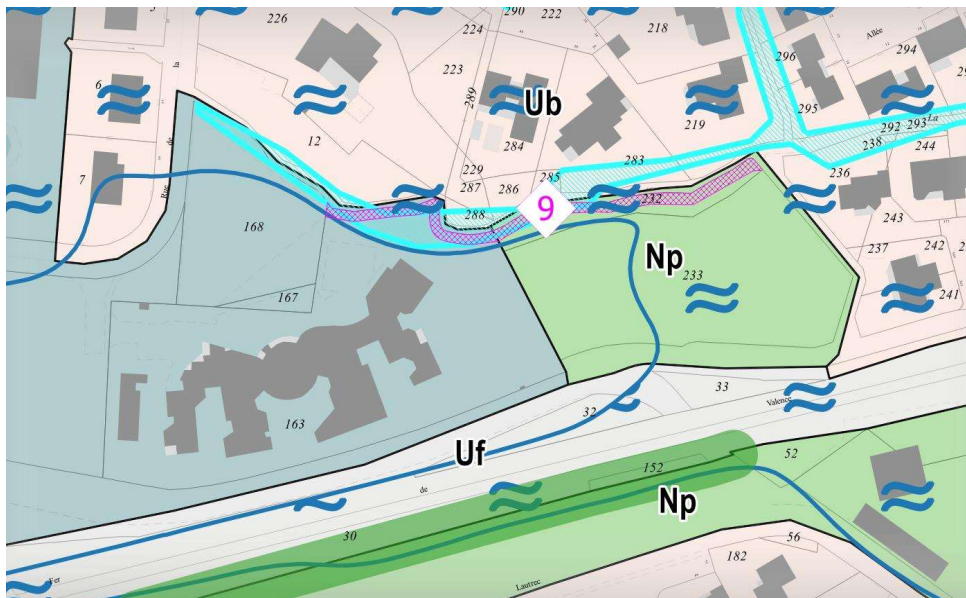
La procédure de révision accélérée a pour objet de répondre au besoin du Département en terme d'aide publique à l'enfance en permettant la possibilité d'une extension de l'établissement sur une zone actuellement classée en zone naturelle (Np) (parcelles AT 232 et 233).

Elle porte sur une modification du règlement graphique du PLU, à savoir le plan de zonage, le plan des hauteurs et le plan de végétalisation. La servitude d'inondation reste inchangée et cette partie demeure inconstructible en application du PPRI. Seule par partie non couverte par le PPRI devient constructible pour un équipement public.

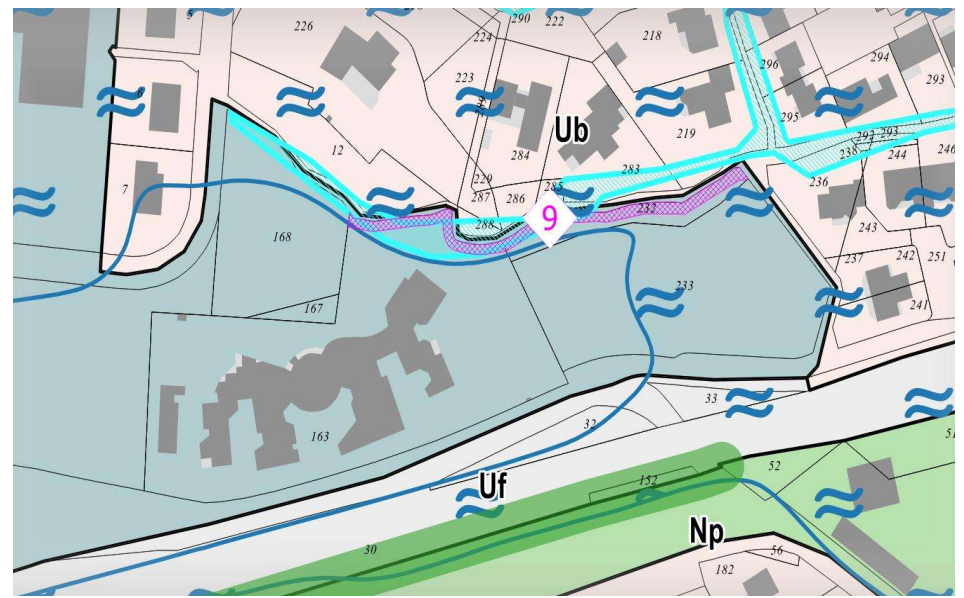
3.1- Plan de zonage

La zone Np est réduite de 5223 m² au profit de la zone Ue

Plan initial



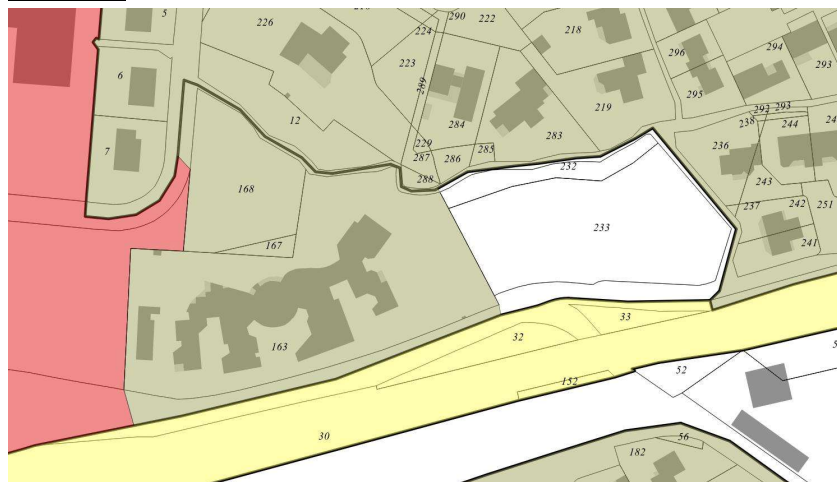
Plan modifié



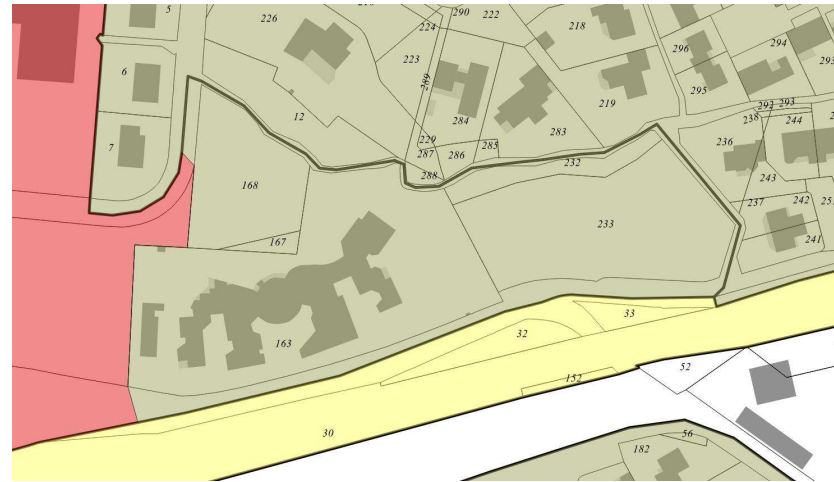
3.2- Plan des hauteurs

La zone Ue est intégrée au plan des hauteurs, ce qui n'est pas le cas de la zone Np, aussi le plan des hauteurs est modifié pour imposer une hauteur maximale de 8 mètres dans la continuité et en cohérence avec le plan des hauteurs de ce quartier.

Plan initial



Plan modifié



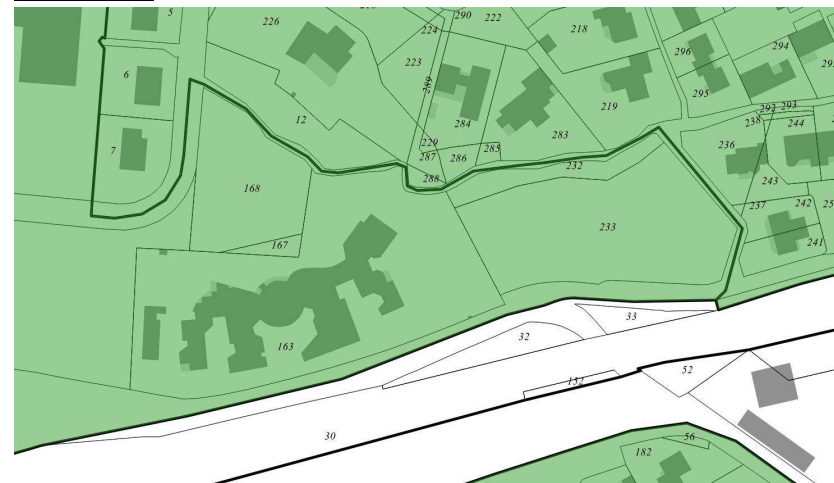
3.3- Plan de végétalisation

La zone Ue est intégrée au plan de végétalisation, ce qui n'est pas le cas de la zone Np, aussi le plan de végétalisation est modifié pour créer sur la partie de la zone Np agrandie une zone de végétalisation catégorisée « corridor » imposant un coefficient de biotope de 0,4 et une part de pleine terre de 20 %. Cela signifie que si l'on considère l'emprise modifiée de 5223 m², tout projet de construction devra présenter au minimum une surface éco-aménagée de 2089 m² et une surface de pleine terre de 1045 m² minimum. Cette classification favorise une continuité du corridor écologique et de la trame verte sur ce secteur urbain.

Plan initial



Plan modifié



3.4- Justification du projet de révision de la zone Np en Ue

La révision « accélérée » du PLU vise à renforcer un service public assuré par le Département pour l'aide à l'enfance. La protection de l'enfance est l'une des missions fondamentales confiées au Conseil Départemental de la Drôme, qui doit offrir, à travers les interventions de ses professionnels, la possibilité pour chaque enfant de pouvoir se développer, s'épanouir et s'autonomiser. Chef de file de la protection de l'enfance depuis les premières lois de décentralisation, le Président du Conseil Départemental a la responsabilité de protéger les enfants en situation de risque ou de danger et de les accompagner dans le respect des dispositions légales. La Maison Départementale de l'Enfance, située à Bourg-lès-Valence, constitue l'un des maillons essentiels du dispositif drômois de protection de l'enfance, puisqu'elle assure une intervention ou un accueil immédiat pour l'ensemble des enfants en situation de danger sur le territoire.

Le projet de cette révision vise à réduire la zone naturelle protégée (Np) du PLU de 5223 m² alors qu'elle représente au total 361 hectares. Il s'agit d'une réduction de 0,14%, cela reste très mineur et n'impacte pas l'équilibre de la zone naturelle. Le terrain en question se trouve en continuité de la zone urbaine Ue et ne représente pas un maillon important de la trame verte. La réduction de la zone naturelle n'entraîne pas un fractionnement de la trame verte.

Cette évolution ponctuelle du PLU ne porte pas atteinte au PADD, puisque la trame verte n'est pas touchée et répond à l'objectif 2 de l'orientation 4 du PADD « *assurer les besoins de la population en équipements et services* ».