

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE
VALENCE



MODIFICATION N°4 DU PLU DOSSIER D'APPROBATION CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2017

ANNEXE N°3 A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2017

**> PRESENTATION DES MODIFICATIONS
INTERVENUES APRES L'ENQUETE PUBLIQUE**

ANNEXE 3 - Modifications apportées au dossier de modification n°4 du PLU postérieurement à l'organisation de l'enquête publique

1/ Modifications consécutives aux avis transmis par les personnes publiques associées

a) Chambre d'Agriculture :

- **Règlement : article 4 relatif aux eaux pluviales dans les zones N et A**

La modification apportée aux articles 4.2.2 de la zone N et 4.3 de la zone A relatifs aux Eaux pluviales prend en compte la demande de reformulation faite par la Chambre d'Agriculture en référence aux dispositions de l'article 640 du code civil.

Texte présenté dans le dossier d'enquête

- *Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.*

Texte modifié après enquête

- *Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pour les fonds inférieurs.*

b) Préfecture

- **STECAL As1 des Rivières**

La rédaction du paragraphe de la notice consacré à la présentation du projet d'habitat adapté destiné aux gens du voyage est modifiée à la marge en référence aux nouvelles dispositions réglementaires induites par la loi « Egalité citoyenneté » du 27 janvier 2017.

Texte présenté dans le dossier d'enquête

- *L'article L 151-13 du code de l'Urbanisme permet de délimiter en zone agricole à titre exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés « des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ».*

Texte modifié après enquête

- *L'article L 151-13 du code de l'Urbanisme permet de délimiter en zone agricole à titre exceptionnel des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

- **Emplacement Réserve 88 – Parc relais avenue de Chabeuil**

Conformément à l'avis de la Préfecture relatif au Plan de Déplacements Urbains (PDU), la Ville a décidé de maintenir le parc relais (ER 88) avenue de Chabeuil en le déplacement sur le site de l'ancien collège Rabelais. L'ER 88 figurera en conséquence sur le plan de zonage et dans la liste des emplacements réservés. La notice de présentation sera modifiée en conséquence.

Texte modifié après enquête

- *Il est proposé de déplacer l'emplacement réservé 88 affecté à l'aménagement d'un parc relais sur le site de l'ancien collège Rabelais avenue de Chabeuil afin de libérer la frange sud de La Bayot (secteur 1AUb2) dont la vocation première est destinée à l'activité économique.*

c) Valence Romans Agglo

- **OAP Lautagne**

Le plan de l'OAP sera modifié afin de prendre en compte l'erreur matérielle mise en évidence par l'agglomération.

- **Création d'un secteur UE5 zone d'activités de Lautagne**

Conformément à la demande de l'agglomération, un secteur UE5 est créé dans la zone d'activités de Lautagne afin d'y autoriser, sous conditions, la réalisation d'ombrières photovoltaïques. Le plan de zonage et le règlement de la zone UE (articles 2 et 13) seront modifiés en conséquence.

Nouveaux alinéas introduits dans le règlement de la zone UE

- **Article 2** définissant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

« En secteur UE5 l'aménagement d'ombrières photovoltaïques sur des parkings est autorisé, à condition que :

- *celles-ci soient réalisées sur des parkings comptabilisant au minimum 80 places ;*
- *la bonne intégration architecturale et paysagère du projet dans le tissu urbain existant soit garantie et illustrée par une étude spécifique ;*
- *l'implantation des ombrières soit réalisée dans le cadre d'une composition paysagère définie dans l'étude visée ci-dessus et que soient prévues à ce titre des plantations adaptées (rythme, hauteurs et implantations de végétaux ...). »*

- **Article 13.3** relatif à l'obligation de plantations des aires de stationnement

Est ajouté l'alinéa suivant permettant de déroger à cette disposition :

« aux parkings sur lesquels des ombrières photovoltaïques sont installées. Dans ce cas, au moins la moitié des arbres due au titre du présent article (1 arbre planté pour 4 places de stationnement) devra être plantée à proximité, conformément aux principes définis dans le plan de composition présenté dans l'étude paysagère visée à l'article UE2. »

2/ Modifications consécutives aux observations du public

d) STECAL As1 des Rivières :

Afin de prendre en compte les remarques des riverains et en accord avec l'agglomération qui a en charge le projet d'habitat adapté des gens du voyage, la Ville confirme que le projet sera limité à 6 logements au lieu 10 comme envisagé initialement. La notice de présentation sera modifiée en conséquence.