

VERDI Designer de territoires

VILLE DE
VALENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Issu de la modification N°1
Approuvée le 6 janvier 2025



■ ■ Pièce n° 5 :

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Document original réalisé par le groupement
d'étude Verdi / Detry Levy et Associées

Historique des modifications :
Révision générale approuvée le 21 novembre 2022



Modification 1-2025



■ ■ Sommaire

1. Note de cadrage	4
2. Les OAP thématiques	7
OAP thématique n°1 : Apaiser la ville par un environnement préservé	8
OAP thématique n°2 : Faire face aux défis par un urbanisme adapté	29
OAP thématique n°3 : Favoriser des mobilités plus durables	40
OAP thématique n°4 : Valoriser l'identité valentinoise par la protection patrimoniale	47
OAP thématique n°5 : Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des activités économiques	54
3. Les OAP sectorielles	65
OAP sectorielle n°1 : Frange Ouest	66
OAP sectorielle n°2 : Basse Ville	66
OAP sectorielle n°3 : Polygone	66
OAP sectorielle n°4 : Valence Sud	66
OAP sectorielle n°5 : Hugo Provence	66
OAP sectorielle n°6 : Les Hauts de Valence	66
OAP sectorielle n°7 : Avenue de Romans	66
OAP sectorielle n°8 : Mozart	66
OAP sectorielle n°9 : La Bayot	66
OAP sectorielle n°10 : Briffaut	66
OAP sectorielle n°11 : Rousset	66
OAP sectorielle n°12 : Lautagne	66
OAP sectorielle n°13 : Route de Beauvallon	66

■ ■ **1. Note de cadrage**

Modification 1-2025



Le présent document détaille les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en œuvre dans le PLU de Valence.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale.

Plusieurs types d'OAP sont définis :

- **Des OAP relatives à l'aménagement de secteurs** (accueil d'habitat, d'activités économiques, d'équipements...) - ces dernières sont appelées « OAP sectorielles » et sont au nombre de 12.

Ces OAP comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les déplacements. Elles fixent les principes d'aménagements essentiels au respect des objectifs fixés par le SCoT Grand Rovaltain, le PLH Valence-Romans Agglomération et par le PADD de la Ville de Valence.

Les OAP sectorielles s'appliquent dans un principe de compatibilité avec les actes d'urbanisme. Ces derniers doivent donc s'inscrire dans les principes édictés et ne pas être contraires aux OAP.

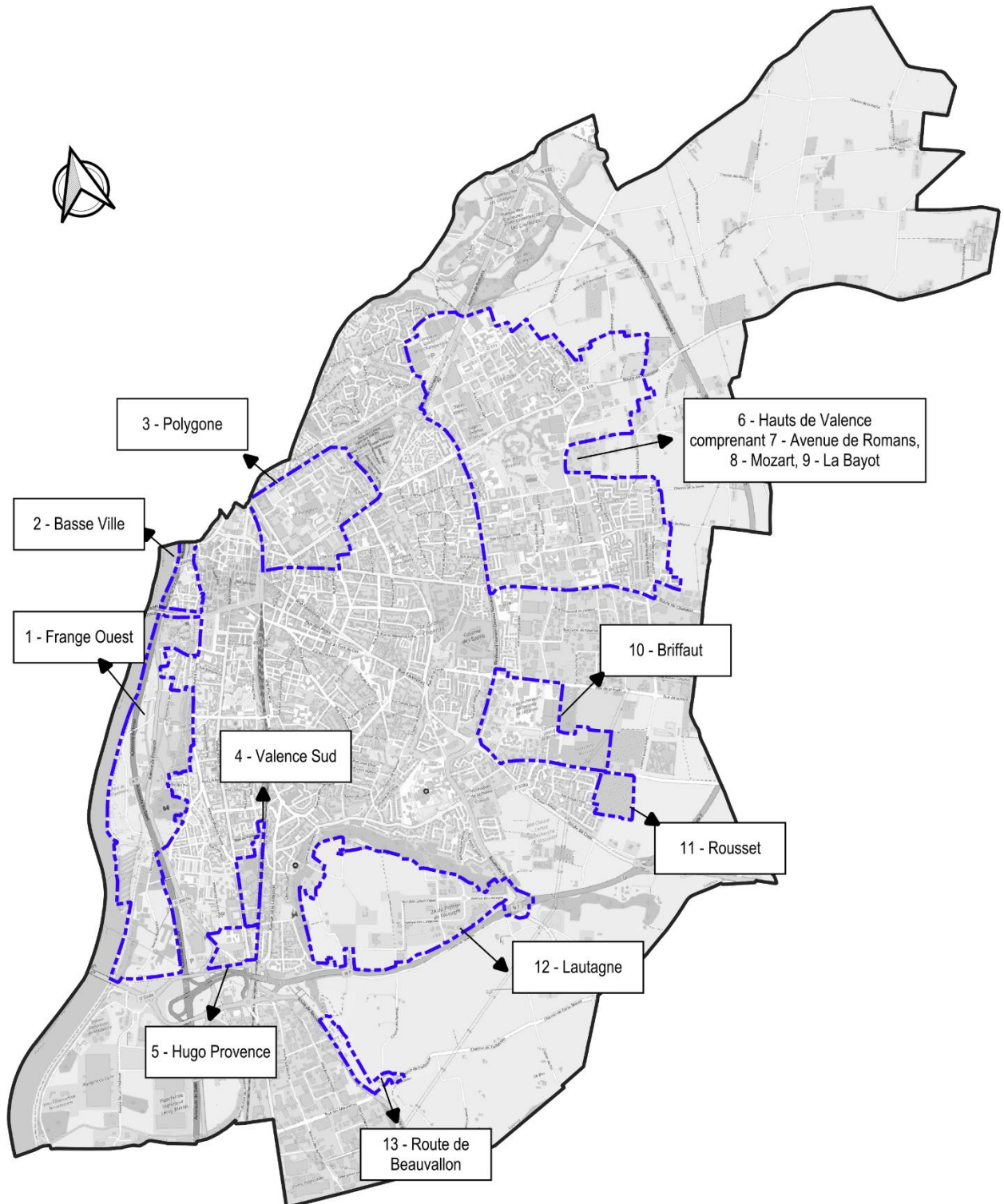
Les OAP sont appréhendées de manière complémentaire avec les autres pièces réglementaires du PLU que sont le règlement écrit et graphique, les OAP thématiques ainsi que l'ensemble des servitudes du territoire.

- **Des OAP thématiques** portant sur un sujet en particulier et dont le périmètre concerne l'intégralité de la Ville de Valence. Ces dernières sont au nombre de 5 et portent sur :

- l'apaisement de la Ville par un environnement préservé ;
- L'adaptation de l'urbanisme aux défis locaux et climatiques ;
- L'adoucissement et la diversification des mobilités ;
- La valorisation du patrimoine
- L'alliance de l'équilibre et du dynamisme pour l'accueil des activités économiques.

Ces OAP doivent permettre d'approfondir les principes définis dans les OAP sectorielles afin de tendre vers un urbanisme de projet qualitatif.

Localisation des OAP sectorielles



■ ■ 2. Les OAP thématiques



OAP thématique n°1 : Apaiser la ville par un environnement préservé

Objectifs de l'OAP

- Préserver les îlots de fraîcheur urbains et lutter contre les îlots de chaleur urbains ;
- Améliorer l'intégration paysagère du bâti, notamment en zone d'activité, en limite de voie et dans les franges urbaines ;
- Redonner de la place à la biodiversité faunistique et floristique ;
- Conserver et améliorer encore le cadre de vie ;
- Préserver la ressource en eau.

A. Trame Bleue

Rappel réglementaire

Afin de préserver les composantes de la Trame Bleue, et notamment les canaux et leurs abords, le règlement graphique du PLU identifie une zone naturelle "canaux" (Nc).



Se reporter à la partie 2 (Dispositions applicables à l'ensemble des zones) du règlement écrit du PLU

Extrait du règlement graphique



--- Canaux aériens

■ Zone naturelle - canaux (Nc)

▪ **Le Rhône**

La préservation du Rhône passe principalement par le respect de l'équilibre global dans lequel il s'inscrit :

- Protection du maillage des canaux et de la ressource en eau
- Gestion des eaux pluviales par infiltration superficielle
- Préservation des ripisylves et berges du Rhône
- Respect des espèces végétales locales et de la biodiversité notamment à proximité du Rhône

Apaiser la ville par un environnement préservé

Les préconisations citées précédemment ne doivent pas être de nature à remettre en cause les missions qui sont à la charge de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) au titre de l'entretien des berges du Rhône et des ouvrages et dépendances immobilières de la concession dont elle a la charge. Ainsi la continuité de la trame verte et bleue pourrait être ponctuellement remise en cause si des aménagements relevant de la responsabilité de la CNR s'avèrent indispensables à la sécurité des ouvrages hydrauliques qui équipent le Rhône. Les impacts devront toutefois rester limités.

- **Les canaux**

Objectif général : Préserver la biodiversité des canaux et le couloir écologique qu'ils représentent, en protégeant les cours d'eau, leur écosystème, leur ripisylves.

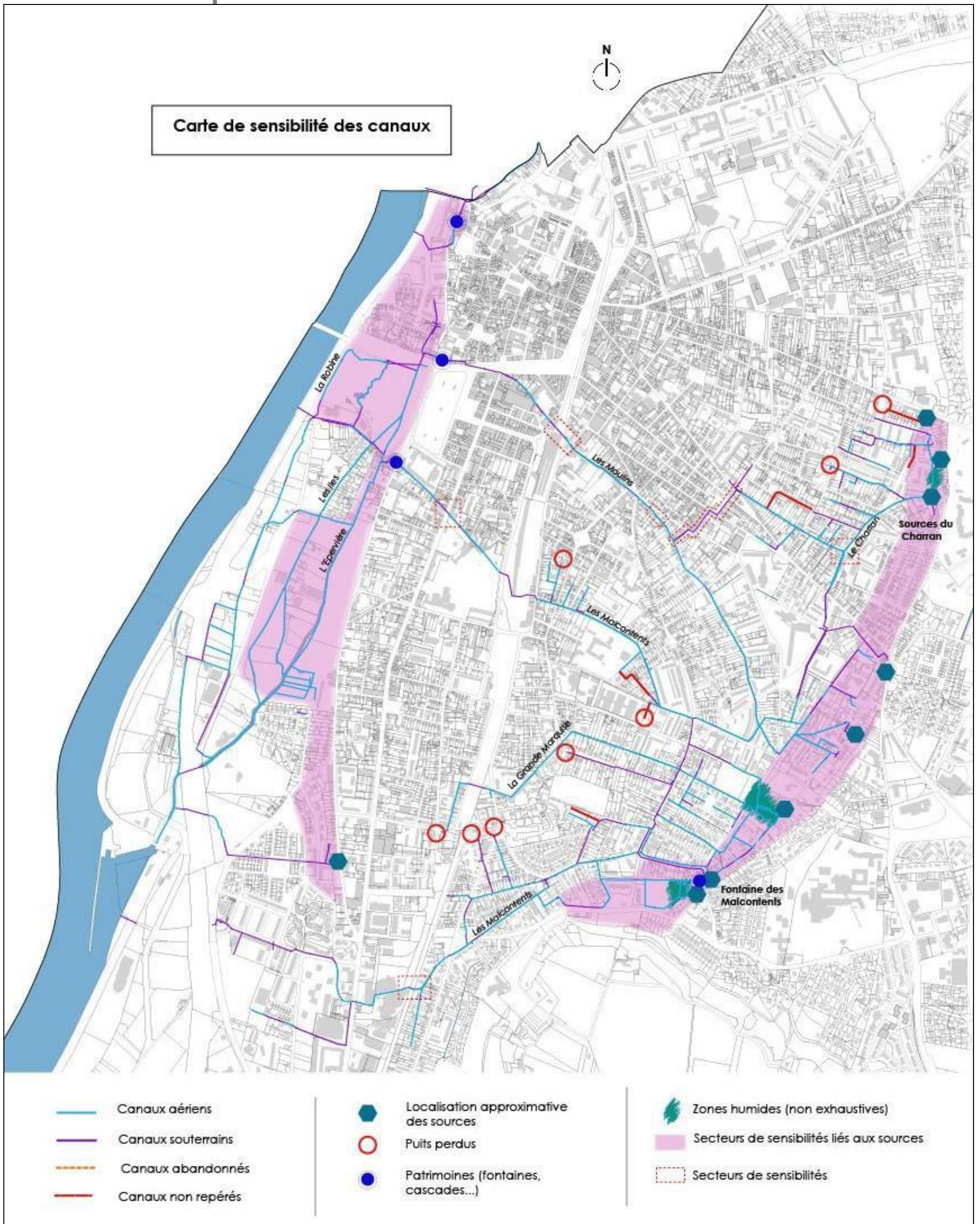
- **Les projets situés en zone de prévention**

La carte ci-après cible plusieurs secteurs d'alerte, dans lesquels peuvent se trouver des sources, des canaux non connus. Il est conseillé à tout porteur de projet de se renseigner sur l'état hydrogéologique de son unité foncière et de se rapprocher du service "Espaces verts et nature en ville" de la Ville. Des préconisations pourront alors être faites pour éviter toute atteinte à la ressource en eau.



Canaux aménagés dans le quartier de Chateouvert, dans les faubourgs de Valence.

Carte de sensibilité des canaux



Source : travail réalisé en 2021 par le groupe de travail canaux et le service "espace vert et nature en ville" de la Ville de Valence.
Conception carte : VERDI

Il est rappelé que le bon écoulement des eaux constitue une obligation opposable à chaque propriétaire. Cette servitude implique donc :

- D'entretenir les puits d'infiltration existants,
- D'éviter la création de tout puit d'infiltration,

Si la création est nécessaire, les services de la ville pourront conseiller le porteur de projet. Il est ensuite indispensable d'assurer l'entretien du dispositif à long terme, et de transmettre l'information à tout futur propriétaire de l'existence de cette obligation.

Les puits d'infiltration identifiés sur la carte doivent également faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas nuire au bon écoulement des eaux sur le réseau global

➤ **Les constructions situées en bordure de canaux :**

• **Gestion des eaux pluviales**

Comme indiqué dans l'OAP « **Faire face aux défis par un urbanisme adapté** » et dans le règlement, **les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle.**

En cas d'impossibilité, le rejet des eaux de ruissellement dans les canaux est à éviter. Il pourra toutefois être étudié et autorisé au cas par cas en fonction des conditions technico-économiques du projet et des enjeux hydrauliques ou écologiques situés en aval.

De même, les eaux de piscine ou liées à l'utilisation de dispositifs de type pompe à chaleur, ne doivent pas être rejetées dans les canaux pour éviter les nuisances sur la biodiversité.

• **Traitement des fonds de jardin et des berges**

Les propriétaires riverains devront veiller à **préserver le caractère naturel des berges** : préservation des cheminements piétonniers, utilisation de matériaux naturels, interdiction d'entreposer tous matériaux et déchets sur les berges. Les dépôts de déchets et de matériaux toxiques pour l'environnement sont notamment interdits sur une bande de 4 mètres comptée à partir de l'axe du canal.

En cas de travaux situés près des berges, L'entreprise en charge des travaux devra mettre en place les éléments permettant de protéger et préserver l'aspect naturel des berges par exemple avec :

- La mise en place de filets de sécurité anti-gravats et de bâches de confinement,
- De barrières de protection empêchant que les gravats ne tombent dans le lit du canal,
- L'évacuation régulière des déchets et des matériaux déposés sur la berge, limitant le risque de ruissellement dans le canal en cas de pluie,
- L'interdiction de tout rejet solide ou liquide dans le ruisseau ainsi que

Apaiser la ville par un environnement préservé

le nettoyage des outils de chantier (seau, bétonnière, ...)

Le Maître-d'œuvre devra s'assurer de la mise en place de ces consignes auprès des entreprises affectées au chantier ainsi que de leur bonne application

Il est préconisé de conforter les berges avec des matériaux naturels (pieux en châtaignier, bois naturellement imputrescible).

Conformément à la réglementation liée aux Espaces Verts Protégés (EVP- article L151-23 du Code de l'Urbanisme), **les fonds de parcelle bordant les canaux doivent permettre la circulation de la biodiversité.** En cas d'implantation d'abri de jardins ou équivalent, il est conseillé d'utiliser des matériaux bois non traités, avec des espaces de circulation autour de l'installation. La végétalisation des façades de cette dernière sera préconisée.

Les clôtures ne bloqueront pas le passage de la faune, par exemple avec des interstices de 20 * 20 cm en pied de clôture. Elles doivent permettre le cheminement le long du canal, privilégiant une distance de 2 mètres à compter de la berge.

➤ **Cas spécifiques des canaux secondaires et tertiaires, « branches d'arrosage »**

Ces canaux (aériens ou busés) seront entretenus, nonobstant l'occupation de la parcelle. Il est rappelé que tout propriétaire a l'obligation de maintenir la circulation de l'eau.

Pour ce faire, le réseau de canaux, connus ou découverts lors d'études préalables, sera protégé des constructions et un recul des constructions d'un mètre de la berge est préconisé. Lorsqu'un busage s'avère indispensable, des regards doivent être envisagés tous les 20 mètres, ainsi qu'à l'entrée et la sortie de la parcelle.

Par ailleurs, d'anciens réseaux secondaires d'irrigation sont susceptibles d'être présents sur la parcelle sur laquelle les travaux se situent. En cas de découverte d'un réseau en eau ou sec, ouvert ou sous-terrain, le service Espaces Verts et Nature en Ville sera contacté. Des préconisations d'entretien seront données en lien avec l'association syndicale gestionnaire. Il s'agit d'un ouvrage patrimonial à vocation hydraulique.

- S'il est en eau, il est impératif de le conserver en bon état de fonctionnement.

- S'il est sec, il se peut qu'il soit amené à fonctionner de nouveau. Par conséquent, il est dans l'intérêt de chacun de le conserver et de l'entretenir pour lui permettre de remplir correctement ses fonctions.

➤ **Recouvrement des canaux**

Conformément à la réglementation de la zone Nc (canaux), la création ou extension de passerelles est interdite pour les véhicules à moteur, et strictement limitée pour les modes doux. Pour ces derniers, les impacts paysagers et environnementaux doivent être

appréciés.

Il est rappelé que toute création de passerelle implique l'accord des propriétaires des deux berges et des services de l'Etat.

En cas de création de passerelle modes doux ou d'extension / réfection de passerelle existante, il est conseillé d'utiliser du bois de classe IV sans traitement et de concevoir une structure limitant les appuis sur berge. Les services de la ville seront consultés pour un accompagnement technique au cas par cas.

▪ Les zones humides

La commune de Valence est concernée par la présence de plusieurs zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire départemental de la Drôme ou via la réalisation de projet d'aménagement (exemple : ZA La Motte-Mauboule).

Rappel réglementaire

Au-delà d'une préservation des canaux et des principaux cours d'eau, le PLU identifie et préserve les zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

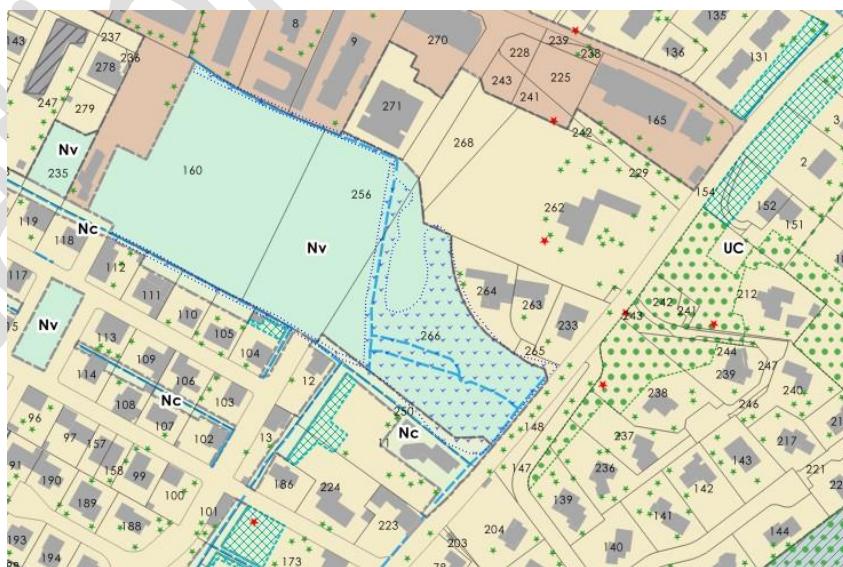


Se reporter à la partie 2 (Dispositions applicables à l'ensemble des zones) du règlement écrit du PLU

Conformément aux prescriptions du SAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 mais également aux objectifs du SCoT et du PCAET, **ces zones humides doivent faire l'objet d'une attention particulière : amélioration de la connaissance des emprises et bassins d'alimentation, évitement ou réduction des impacts potentiels, et en dernier recours compensation.**

Elles font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. extrait suivant).

Extrait du règlement graphique



- Zone naturelle "classique" (N)
- Zone naturelle - canaux (Nc)
- Zone naturelle - nature en ville (Nv)
- Zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

Afin de préserver leur fonctionnalité, le règlement interdit tous les travaux, aménagements, installations et constructions, qui auraient pour effet de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides. Sont également interdits les exhaussement/affouillements de sol ; la création de plans d'eaux artificiels ; le drainage/remblaiement/comblement et dépôts divers ; toute action de nature à imperméabiliser les sols.

B. Trame Verte

Rappel réglementaire

Afin de préserver les composantes de la Trame Verte, le règlement graphique du PLU distingue :

- les zones naturelles "classiques" (N) : il s'agit des grands ensembles naturels, essentiellement situés en dehors de l'enveloppe bâtie (bords du Rhône, secteur de la Barberolle...);
- les zones naturelles correspondant aux espaces de nature en ville (zone Nv) : parcs ; jardins ... etc.
- les zones naturelles correspondant aux abords des canaux (zone Nc).

Au-delà d'une protection via un classement en zone naturelle, le règlement graphique définit également des prescriptions réglementaires :

- identification et protection des arbres isolés remarquables et non remarquables ;
- identification et protection des alignements d'arbres (au sein de l'enveloppe bâtie) ;
- identification et protection des haies (hors enveloppe bâtie) ;
- identification et protection d'espaces verts présentant un intérêt paysager ou environnemental (EVP) en distinguant :
 - les EVP renforcés (interdiction d'abattre sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique)
 - les EVP classiques (interdiction d'abattre sauf pour des raisons liées à l'intérêt technique du projet, pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique)
- Identification et protection des Espaces Boisés Classés (EBC).



Se reporter à la partie 2 (Dispositions applicables à l'ensemble des zones) du règlement écrit du PLU

Extrait du règlement graphique



- Zone naturelle "classique" (N)
- Zone naturelle - canaux (Nc)
- Zone naturelle - nature en ville (Nv)
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Espaces verts protégés renforcés
- Espaces verts protégés classiques
- Alignement d'arbres (haies)
- Alignement d'arbres
- Arbres isolés non remarquables
- Arbres isolés remarquables

▪ Protéger la Trame Verte

➤ La trame verte « hors-les-murs »

La nature en dehors de la ville constitue un écrin pour la ville, indispensable à la préservation de la biodiversité, à la qualité du cadre de vie des habitants des hameaux et de l'ensemble urbain. Cette nécessité doit être conciliée avec l'activité agricole, permettant à chaque acteur de cohabiter et de s'inscrire dans une dynamique globale favorable.

L'espace agricole constitue avant tout un outil économique. Il peut cependant contenir des éléments favorables à la biodiversité et au paysage.

Dans ce cadre, conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de **préservier et conforter les haies existantes et éventuels boisements**. Le plateau de Lautagne fera l'objet d'une attention particulière en la matière. Des replantations sont souhaitées afin de recréer la richesse écologique.

Le territoire est également concerné par des zones de sensibilité liées à la ressource en eau (*périmètres de protection de captage, zones de répartition, zones sensibles aux nitrates, etc.*) : les exploitants sont invités à rester attentifs à la réglementation et aux préconisations s'appliquant à ces zones afin de limiter les impacts sur la ressource en eau.

Concernant la transition entre les espaces agricoles et urbanisés, outre le respect de la réglementation liée aux zones de traitement, afin d'assurer une cohabitation sereine, il est conseillé :

- Aux occupants des unités foncières situées en limite de terrains agricoles, de **créer une bande tampon et/ou une haie significative** (cf. paragraphe « lieux et méthodes de plantation préconisées » de la présente OAP),
- Aux exploitants agricoles de **contribuer à faire de la zone de non traitement un espace paysager marquant la séparation avec les espaces urbanisés.**

➤ **Le cas particulier du Vallon de la Barberolle**

Les zones humides du vallon de la Barberolle s'insèrent en périphérie d'espaces urbanisés et d'espaces agricoles. Elles participent au fonctionnement écologique du vallon. Afin d'assurer leur préservation, il est préconisé de :

- **Préférer une agriculture responsable sur les espaces situés aux abords du vallon de la Barberolle ;**
- **Veiller au bon écoulement des eaux et ainsi à la bonne circulation des espèces**

De même, afin de valoriser cette richesse naturelle, des dispositifs de cheminement peuvent être réalisés, sous réserve de limiter l'imperméabilisation et de respecter la richesse écologique des lieux. Des dispositifs pédagogiques pourront également être installés afin d'animer la zone.

➤ **La Trame Verte en ville, au sein des espaces publics**

• **Le cas des parcs**

Les parcs de la ville sont classés en secteur Nv (nature en ville), assurant leur protection et leur inconstructibilité. En outre, il est précisé que ces espaces ont également une vocation de loisirs. Cette réglementation ne s'oppose donc pas à l'installation de dispositifs de loisirs et de création/réfection de cheminements. Ces éléments ne pourront cependant entraîner une imperméabilisation excessive. De même, les matériaux et coloris seront choisis pour maintenir l'effet de rafraîchissement créé par le parc.

• **Le cas des alignements d'arbres**

Il est rappelé que l'article L. 350-3 du Code de l'Environnement interdit d'abattre ou de porter atteinte à un ou à plusieurs des arbres qui composent une allée ou un alignement d'arbres le long des voies de communication, sauf si l'abattage ou l'atteinte est nécessaire pour des motifs sanitaires, mécaniques ou esthétiques ou s'il a été autorisé, à titre dérogatoire, pour la réalisation d'un projet de construction.

Les espaces verts protégés (EVP) et espaces boisés classés (EBC) décrits précédemment viennent compléter cette disposition, rappelant l'attention à porter à ces alignements.

• **Le cas des autres espaces publics**

Un arbre constitue par principe un dispositif de rafraîchissement. Ainsi tout abattage d'arbre sur un espace public doit être compensé par la mise en œuvre d'autres outils permettant a minima de conserver des effets de rafraîchissement (replantation, changement de matériaux de couverture, etc.). Il est préconisé, à l'occasion des travaux de réfection, d'utiliser toute méthode permettant de résorber la chaleur urbaine ; par exemple plantations supplémentaires ; choix des matériaux, etc. L'OAP thématique « Faire face aux défis par un urbanisme adapté » offre les outils pour accompagner cette demande.

➤ **La Trame Verte en ville, au sein des espaces privés**

Les espaces verts protégés (EVP) et espaces boisés classés (EBC) ciblent les secteurs dont la protection est indispensable. Au-delà, il est conseillé à tout propriétaire et porteur de projet, peu importe la vocation de la zone, de :

- **Limiter toute atteinte aux espaces végétalisés.** Par exemple, dans le cas de divisions parcellaires, la taille et la configuration de la parcelle permettront la conservation d'une part significative de végétation pour les lots résultant de la division. L'appréciation dépendra alors de la surface végétalisée du lot avant et après division, de la part de végétation pouvant être envisagée pour le(s) futur(s) lot(s), des dispositifs de végétalisations supplémentaires envisagés sur le lot initial et la continuité végétale avec les unités foncières voisines.

- **Porter une attention particulière à ne pas obérer la trame verte accompagnant la trame bleue** (fonds de parcelles en abords de canaux, abords de mare).

- **Porter une attention particulière aux haies et dispositifs de végétalisation en bordure d'unité foncière**, visible depuis les unités voisines et les espaces publics, afin de maintenir / améliorer l'intégration paysagère des bâtis et rendre la ville perméable à la circulation de la faune.

- **Conserver la végétalisation en pied de façades.**

- **Planter le bâtiment et l'ensemble de ses composantes à une distance ne mettant pas en péril la survie des arbres : par principe distance de 5 mètres entre le creusement d'une fosse impactant les racines et l'arbre et de 2 mètres entre un aménagement en surface et l'arbre.** Ces distances peuvent être nuancées en fonction des essences végétales, toutefois cette appréciation ne pourra être admise qu'au cas par cas avec avis des services compétents de la ville.

▪ **Renforcer la Trame Verte**

➤ **L'utilisation d'essences végétales adaptées**

Les listes ci-dessous ne sont pas exhaustives. Elles constituent un premier guide. Un contact pourra être pris auprès du service "Espace vert et nature en ville" pour tout échange complémentaire plus précis. Au regard des évolutions climatiques, les listes de plantes conseillées pourront évoluer. Les essences locales, adaptées pour les franges de la ville, ne sont pas forcément adaptées au contexte urbain impacté par les aménagements et des températures plus élevées.

Rappel des plantes interdites par l'arrêté du 14 février 2018 et l'article D1338-1 du Code de la Santé Publique

Ambrosie à feuilles d'armoise (Ambrosia artemisiifolia L)	Myriophylle aquatique/ du Brésil (Myriophyllum aquaticum)	Mimosa à feuilles de saule / bleuâtre/ feuilles bleues (Acacia saligna / Cyanophylla)
Ambrosie à épis lisses (Ambrosia Psilostachya DC)	Fausse camomille (Parthenium Hysterophorus)	Ailante glanduleux ; Faux vernis du Japon (Ailanthus altissima)
Ambrosie trifide (Ambrosia trifida L)	Renouée perfoliée (Persicaria Perfoliata/ Polygonum perfoliatum)	Barbon de Virginie (Andropogon virginicus)
Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia)	Kudzu (Pueraria montana var. lobata/ Pueraria lobata)	Cardiospermum grandiflorum
Cabombe/ Eventail de Carline (Cabomba caroliniana)	Herbe à alligators (Altermanthera philoxeroides)	Herbe de la pampa pourpre/ Herbe de la pampa des Andes (Cortaderia jubata/ selloana subsp. Jubata)
Jacinthe d'eau (Eichhornia crassipes)	Herbe à la ouate / aux perruches (Asclepias syriaca)	Ehrharte calicinale (Ehrharta calycina)
Berce de Perce (Heracleum persicum)	Herbes aux écouvillons (Cenchrus setaceus/ Pennisetum setaceum)	Faux hygrophyle (Gymnocoronis spilanthoides)
Berce de Sosnowsky (Heracleum sosnowskyi)	Elodée à feuilles étroites (Elodea nuttallii)	Houblon du Japon (Humulus japonicus/ scandens)
Hydrocotyle fausse renoncule/ nageante (Hydrocotyle ranunculoides)	Gunnéra du Chili (Gunnera tinctoria)	Lespédéza soyeux (Lespedeza cuneata/ juncea var. sericea)
Grand lagarosiphon (Lagarosiphon major)	Berce du Caucase (Heracleum mantegazzianum)	Fougère grimpante du Japon (Lygodium japonicum)
Jussie à grandes feuilles (Ludwigia grandiflora)	Balsamine de l'Himalaya (Impatiens glandulifera)	Bayahonde, Bayahonde français, Bayarone, Bayarone français, Prosopis mesquite, Prosopis commun (Prosopis juliflora)
Jussie rampante (Ludwigia peploides)	Herbes à échasses japonaise (Microstegium vimineum)	Salvinie géante (Salvinia molesta/ adnata Desv)
Faux arum (Lysichiton americanus)	Myriophyllum heterophyllum	Suiffier ; Suiffier de Chine ; Arbre à suif ; Porte-Suif ; Croton porte-suif ; Gluttier porte-suif ; Gluttier à suif (Triadica sebifera/ Sapium Seb)

Autres plantes envahissantes déconseillées :

Pins (noir, sylvestre, maritime, d'Alep)	Raisin d'Amérique (Phytolacca americana)
Renouée du Japon (Reynoutria japonica)	Paspale dilaté (Paspalum dilatatum)
Arbres aux papillons (Buddleja davidii)	Renouée de bohème (Reynoutria x bohémica)
Epazote (Chenopodium ambrosioides)	Renouée à feuilles pointues (Reynoutria sachalinensis)

Essences pouvant être déconseillées au regard du potentiel allergisant fort

(Source : Réseau National de Surveillance Aérologique – Guide Végétation en ville, consultable en ligne pour plus de détails)

Arbres	Herbacées spontanées
Aulnes	Ambroisies
Bouleaux	Armoises
Charmes	Pariétaires
Noisetiers	
Cade	Graminées ornementales
Cyprès commun ou d'Arizona	Baldingère
Mûriers à papier	Canches sespiteuses
Frênes	Fétuques
Olivier	Fromental élevé
Cryptoméria du Japon	

Exemples d'essences pouvant être plantées :

Herbacées de milieux humides	Arbustes
Bident tripartite – Bidens tripartita	Cotonéaster lacteus
Laïche des marais – Carex acutiformis	Coronilles
Laïche glauque – Carex glauca	Cytisus battandieri
Laïche hérissée – Carex hirta	Eléagnus angustifolia
Grande laïche pleureuse – Carex pendula	Euonymus japonicus
Souchet odorant – Cyperus longus	Juniperus oxycedrus
Epilobe hirsute – Epilobium hirsutum	Lavandes
Epilobe-mollet – Epilobium parviflorum	Lavatère
Eupatoire chanvrine – Eupatorium cannabinum	Myrtus communis
Millpertuis à tiges ailées – Hypericum tetrapterum	Punica granater (Grenadier)
Jonc des jardiniers – Juncus glaucus	Rhamnus alaternus
Jonc tortueux – Juncus effusus	Rosiers adaptés (Rosa sempervirens / chinensis)
Lysimaque commune – Lysimachia vulgaris	Romarin
Salicaire commune – Lythrum salicaria	Viburnum tinus
Menthe aquatique – Mentha aquatica	Grimpante
Ficaire – Ranunculus ficaria	Clématite des haies – Clematis vitalba
Renoncule rampante – Ranunculus repens	Lierre grimpant – Hedera helix
Valériane des collines – Valeriana officinalis	Houblon – Humulus lupulus
	Campsis radicans – Bignone – attention crampons
Arbustes	
Amélanchier – Amelanchier ovalis	Rosa banksiae
Cornouiller mâle – Comus mas	Trachelospermum
Cornouiller sanguin – Comus sanguinea	Vignes
Noisetier – Corylus avellana	Bulbes
Fusain d'Europe – Euonymus europaeus	Agapanthes
Troène commun – Ligustrum vulgare	Allium (ail)
Saule des vanniers – Salix viminalis	Asphodèle
Sureau noir – Sambucus nigra	Iris
Viorne lantane – Viburnum lantana	muscari
Cistes	

Herbacées mésophiles	Vivaces
Aigremoine eupatoire – Agrimonia eupatoria	Acanthes
Grande bardane – Arctium lappa	Ballota
Pâquerette vivace – Bellis perennis	Calamintha nepeta
Liseron des haies – Calystegia sepium	Cymbalaria majalis
Valériane rouge – Centranthus ruber	Euphorbes
Grande Chélidoïne – Chelidonium majus	Foeniculum vulgare – fenouil
Liseron des champs – Convolvulus arvensis	Geranium sanguineum
Carotte sauvage – Daucus carota	Helianthemum
Benoîte commune – Geum urbanum	Helichrysum
Millpertuis perforé – Hypericum perforatum	Hyssopus officinalis
Iris fétide – Iris foetidissima	Nepeta
Lin bleu – Linum perenne	Oenothères
Grande mauve – Malva sylvestris	Sauges
Luzerne cultivée – Medicago sativa	Santoline
Marjolaine sauvage – Origanum vulgare	Sedum
Sauge commune – Salvia pratensis	Sempervivum (joubarbe)
Pimprenelle – Sanguisorba minor	Tanacetum
Pissenlit – Taraxacum vulgare	Teucrium
Trèfle des prés – Trifolium pratense	Thym
Grande ortie – Urtica dioïca	Verveines
Verveine officinale – Verbera officinalis	

Exemples d'arbres pouvant être plantés (liste non exhaustive)

Conseillé en milieu urbain et périphérique	Ostrya carpinifolia
Erable champêtre – Acer campestre	Pistachier
Erable sycomore – Ac pseudoplatanus	Chênes adaptés (Quercus ilex . suber / cerris / pubescens / pyrenaica)
Charme commun – Carpinus betulus	Conseillé en sols profonds et bien alimentés en eau
Pommier sauvage – Malus sylvestris	Peuplier noir – Populus nigra
Merisier – Prunus avium	Peuplier tremble – Populus tremula
Cerisier de Sainte Lucie – Prunus mahaleb	À privilégier à proximité des points d'eau ou parcs arborés
Poirier sauvage – Pyrus pyraister	Saule commun – Salix caprea
Chêne sessile – Quercus sessiliflora	Saule marsault – Salix caprea
Tilleul à petites feuilles – Tilia cordata	Saule cendré – Salix cinerea
Orme champêtre – Ulmus campestris	Saule fragile – Salix fragilis
Erable de Montpellier – Acer monspessulanum	Saule pourpre – Salix purpurea
Arbutus unedo – Arbousier	À privilégier à proximité de points d'eau ou parcs arborés ombragés
Cercis siliquastrum – arbre de judée	Sorbier des oiseleurs – Sorbus aucuparia
Jujubier	À privilégier bordure de canaux et/ou points d'eau (craint les échaudures)
Olivier	Aulne glutineux – Alnus glutinosa

➤ **Les lieux et méthodes de plantation préconisées**

- **Créer un front végétal entre le bâtiment et la voie : une priorité**

L'implantation en retrait permet de réserver un espace de pleine terre le long de la rue pour les plantations. Les plantations réalisées au plus proche de la rue offriront une ponctuation végétale et contribueront à l'ombrage et au rafraîchissement de la rue. Pour cela **l'implantation d'arbres sera privilégiée.** La dimension de l'arbre sera adaptée à la dimension du recul. Il est également **recommandé d'associer à l'arbre une strate arbustive afin d'optimiser les impacts positifs sur la biodiversité.**

Modalités de plantation et choix des essences des arbres

Afin de croître dans les meilleures conditions, l'arbre doit bénéficier d'un espace aérien adapté à son amplitude à maturité, ainsi que d'un espace souterrain équivalent pour son développement racinaire constitué de pleine terre amendée.

L'essence d'arbre peut être choisie en fonction de sa taille à maturité afin de l'adapter à la dimension de l'espace libre disponible. Les arbres doivent aussi être espacés en conséquence. Les fruitiers peuvent être intéressants car particulièrement attractifs pour la faune.

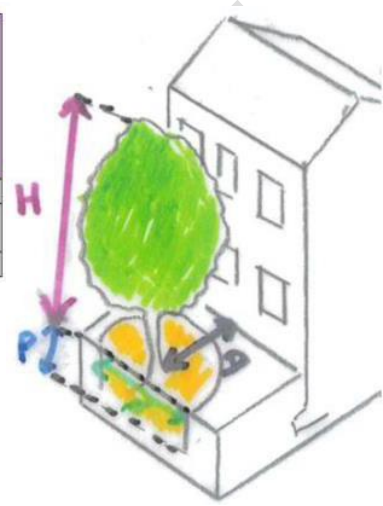
L'espace aérien et souterrain doit être préservé de toute installation. Il est conseillé de :

- ne pas compacter le sol et de le recouvrir avec des arbustes, vivaces, couvre-sols, ou a minima avec un paillage, pour protéger le pied de l'arbre et ne pas laisser un sol à nu ;
- implanter les espaces de pleine terre légèrement en creux par rapport au niveau topographique avoisinant, ceci afin de favoriser l'arrosage gravitaire et naturel des végétaux par les eaux pluviales.

Dans le cas des espaces carrossables (stationnement, accès), l'arbre doit être planté dans une fosse en mélange terre-pierre pour préserver les

racines de l'écrasement et assurer la stabilité des revêtements. Il sera aussi préférable de choisir des essences au système racinaire plongeant plutôt que traçant.

Hauteur de l'arbre à maturité	Diamètre fosse de terre en mètre	Distance entre le tronc et le bâti (mètre)	Distance entre le tronc et la limite sur rue (mètre)	Distance entre le tronc et la limite séparative (mètre)	Profondeur de la fosse de terre (mètre)	Volume fosse terre (m ³)
Arbre < 15 m	4-6	3	2	3	1	12
15 m < Arbre < 25 m	6-8	5	2	5	1	14
Arbre > 25 m	8-10	7	3	7	1	16



Indications de distances minimales d'espace libre au sol et en sous-sol:

H = Hauteur de l'arbre / arbuste
 D = Distance du tronc et du bâti
 Da = Distance du tronc et de l'avancée de balcon
 P = Profondeur de la fosse
 phi = Diamètre de la fosse

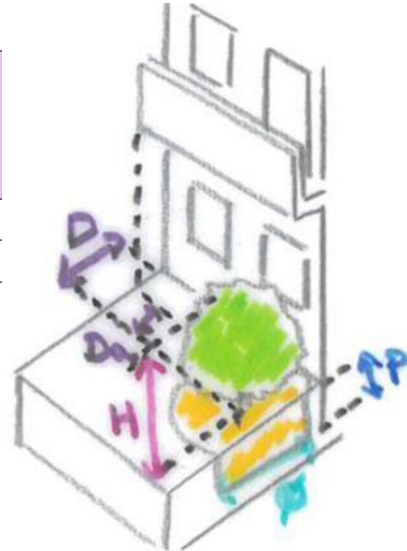
Si le recul ne le permet pas, des plantes arbustives seront choisies.

Modalités de plantation et choix des essences d'arbustes

Afin d'assurer leur pérennité, les arbustes doivent être plantés dans un sol en pleine terre, ou sur une épaisseur de substrat de 50cm et plus, et à une distance égale à la moitié de leur hauteur à maturité, pour éviter la taille, préserver le caractère naturel des essences végétales, et de ce fait développer la biodiversité.

Les haies peuvent permettre d'assurer une diversité visuelle, floristique et faunistique (papillons, abeilles, oiseaux, chauves-souris...). Les arbustes à graines et baies sont particulièrement favorables aux oiseaux et à la petite faune.

Hauteur de l'arbuste à maturité	Diamètre fosse de terre en mètre	Distance entre le tronc et le bâti (mètre)	Distance entre le tronc et la limite sur rue (mètre)	Distance entre le tronc et la limite séparative (mètre)	Distance entre le tronc et l'avancée de toiture ou le balcon	Profondeur de la fosse de terre (mètre)	Volume fosse terre (m ³)
Arbuste > 2 m	H/2	H/2	H/2	H/2	0,3	0,5	1
Arbuste < 2 m	H/2	H/2	H/2	H/2	0,3	0,5	0,5



Indications de distances minimales d'espace libre au sol et en sous-sol:

H = Hauteur de l'arbre / arbuste
 D = Distance du tronc et du bâti
 Da = Distance du tronc et de l'avancée de balcon
 P = Profondeur de la fosse
 phi = Diamètre de la fosse

• **Intégrer la végétation dans un ensemble bâti dense**

Sous condition d'autorisation de la Ville, le pétitionnaire pourra rechercher un accompagnement végétal avec des plantes grimpantes ou une bande herbacée sur la façade ou partie de la façade, ou dans tout espace de retrait existant avec les bâtis voisins. La limite entre espace public et espace privé doit rester visible. En cas de façade pleine, une végétalisation est conseillée afin d'assurer l'intégration paysagère du projet. La végétalisation via des plantes grimpantes ou retombantes s'avère plus adaptée au contexte local que des murs végétalisés. Si ces derniers sont envisagés ils devront impérativement présenter un système hydrométrique et des adaptations d'essences végétales à la spécificité du projet.

Les services de la ville peuvent accompagner les porteurs de projet, notamment à travers le dispositif du permis de végétaliser. Une charte sera alors proposée, ainsi que des conseils.

En cas de plantation en façade sur le domaine privé, les préconisations suivantes peuvent être apportées.

Il est demandé de **privilégier la mise en place :**

- **de plantes résistantes au climat et peu consommatrices en eau**
- **de plantes indigènes favorisant la biodiversité**
- **de plantes dont la floraison s'étale au cours des saisons**

Il est important de prendre en compte :

- Le type d'implantation (grimpante, pied de façade)
- L'exposition
- Les contraintes usagères (risque d'empiètement sur les plantations, animaux et déjection...)
- La croissance et les besoins de la plante
- La trame végétale environnante afin de planter en cohérence avec l'existant

Préconisations concernant les plantations grimpantes

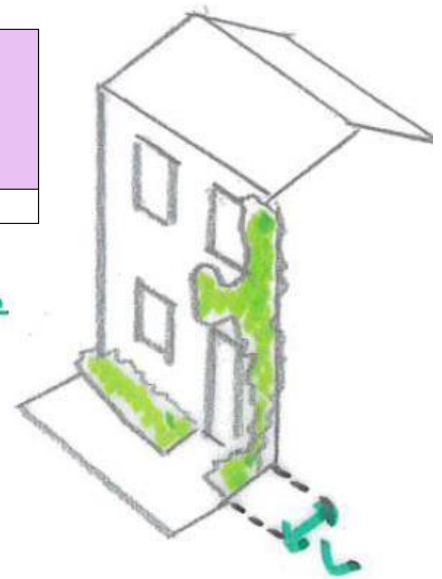
Afin d'assurer leur pérennité, les plantes grimpantes doivent être plantées en pleine terre, ou sur une épaisseur de substrat de 50cm et plus, en pied de bâtiment, de mur ou de tout type de support adapté. Les fondations des bâtiments pourront être protégées du système racinaire et de l'humidité par un dispositif adapté.

Les essences de plantes grimpantes peuvent être choisies en fonction de la nature du support (grille, mur, façade...), du mode de croissance de la plante (à volubiles, à crampons...) et du contexte environnemental.

Il est conseillé de ne pas planter des essences avec des crampons (lierre, vigne vierge...) sur des murs anciens (murs en pierres, murs enduits à la chaux) sans support pour ne pas les dégrader.

Diamètre fosse de terre en mètre	Distance entre la plante et le bâti ou la limite (mètre)	Largeur de l'espace en terre	Profondeur De la fosse de terre (mètre)
0,3	0,15	0,3	0,5

L = Largeur de l'espace en terre



• **Planter une haie**

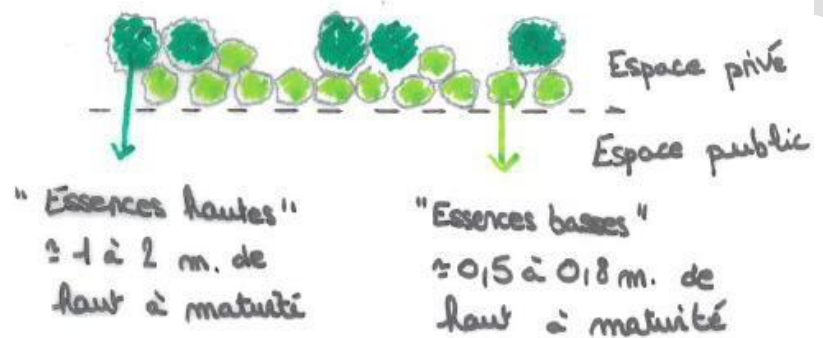
Se reporter également aux préconisations concernant la plantation d'arbustes.

Il pourra être intéressant de créer une haie épaisse sur plusieurs rangs, afin d'assurer une transition progressive entre l'espace public et l'espace privé, et de renforcer la qualité des habitats naturels.

Dans ce cas, la distribution des arbustes peut être réalisée sur plusieurs lignes de plantations, alternant petits arbustes et vivaces en limite d'espace public, plantations plus hautes côté espace privé.

Apaiser la ville par un environnement préservé

Ce dispositif permettra de multiplier les caches, et renforcer la diversité végétale et l'attractivité pour la faune.



Les haies peuvent être constituées d'espèces variées pour renforcer la qualité du dispositif. Dans ce cas il est conseillé d'avoir au moins 5 essences différentes

- **Végétaliser un toit**

Les toitures végétalisées renforcent la biodiversité et stockent les eaux pluviales. Le pétitionnaire favorisera la végétation la plus intensive possible en augmentant l'épaisseur du substrat. L'ajout de matières variées comme du sable, du gravier, des morceaux de souches et de pierres contribuera à diversifier les habitats de la faune (insectes).

Le cas échéant, la végétalisation par bac pourra également être envisagée pour permettre un meilleur ombrage.

Les toitures végétales rases, avec 8 à 20 cm d'épaisseur de substrat et plantées de végétation rase, grasse, de mousses, bulbes et herbacées, sont les plus simples à mettre en œuvre mais ont un faible intérêt biologique (manque de diversité). Elles servent a minima de ressource nourricière. Pour plus de biodiversité, le porteur de projet peut ajouter des nichoirs ou des ruches.

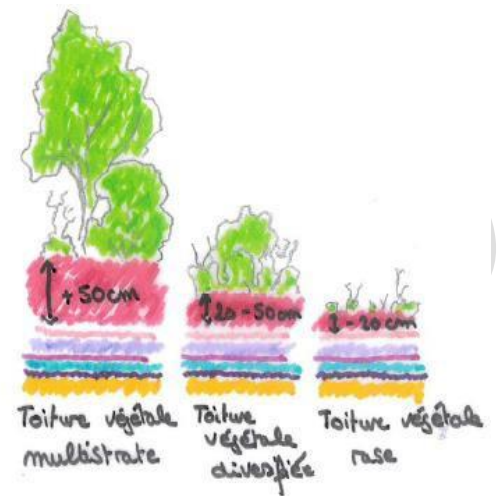
Sur les toitures avec des substrats de 20 à 50 cm, la végétation peut être plus diversifiée, par exemple avec des arbrisseaux.

Apaiser la ville par un environnement préservé

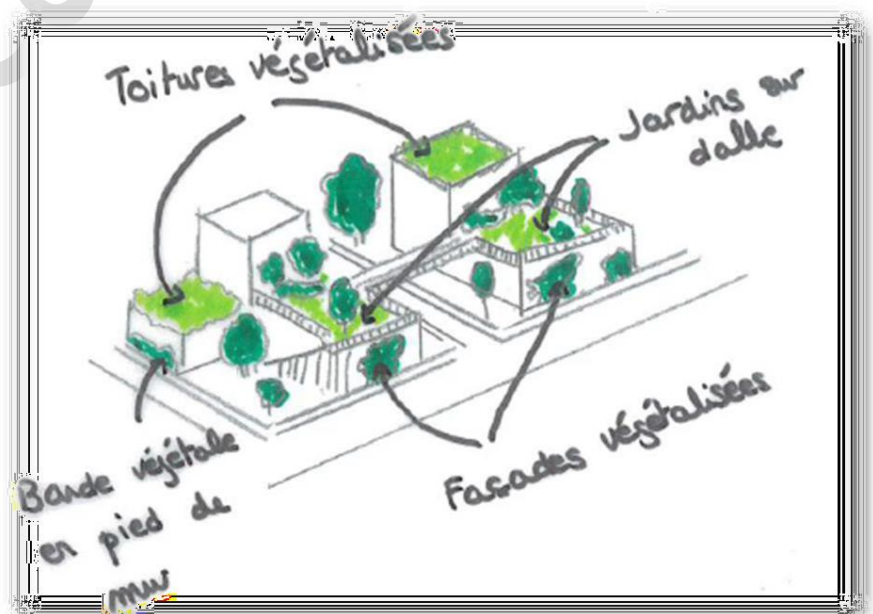
Les toitures avec plus de 50 cm de substrat ont plus de biodiversité car elles peuvent accueillir des arbres de troisième grand préconisés.

Il est conseillé d'intégrer sur toutes les toitures des systèmes de rétention d'eau.

Les substrats en sphaignes rares, ils seront évités.



➤ Récapitulatif des outils pouvant être intégrés au projet





OAP thématique n°2 : Faire face aux défis par un urbanisme adapté

Objectifs de l'OAP

- Améliorer la prise en compte des enjeux liés aux changements climatiques à toutes les échelles, du bâti, toute vocation confondue, à la vision globale de la ville
- Lutter pour une approche soucieuse de l'environnement
- Améliorer le confort et le bien être des habitants, et de tous les usagers
- Sensibiliser aux réflexes à avoir concernant la potentielle exposition aux risques et nuisances
- Créer une démarche commune d'action en faveur de l'adaptation au changement climatique
- S'inscrire dans la démarche TEPOS initiée par Valence Romans Agglomération

A. Un bâti adapté et adaptable

■ Le confort climatique au cœur la conception

L'objectif consiste à **penser l'implantation et l'organisation du bâtiment de manière à profiter des bénéfices du climat, tout en se protégeant de ses excès**. Une conception pertinente permet d'atténuer les variations extrêmes de température et l'humidité, en limitant l'utilisation de dispositifs mécaniques (chauffage, climatisation, etc.). Ces préconisations ont donc pour objectif **d'améliorer le confort thermique en hiver mais également en été**.

Au-delà de la réglementation thermique en vigueur, il est conseillé aux porteurs de projets de prendre en considération plusieurs éléments dans la conception de leur projet :

- la ventilation :

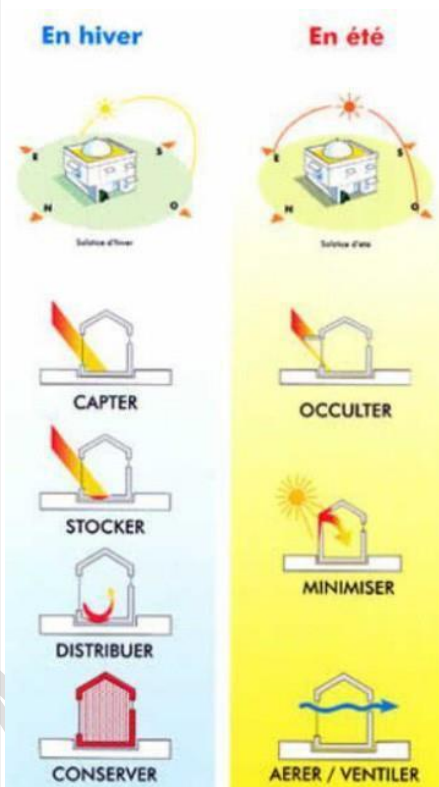
- Protéger des vents Nord-Sud,
- Envisager une épaisseur de constructions permettant de profiter des brises d'été pour assurer une ventilation naturelle,
- Privilégier les logements traversants,
- Limiter les ponts thermiques, par exemple avec la dissociation des constructions annexes et balcons du corps du bâtiment principal.

- Les apports solaires :

- Orienter le bâtiment pour profiter des apports solaires passifs,
- Éviter les orientations exclusivement sud ou ouest sans mise en place de solutions architecturales efficaces pour se protéger du soleil (dispositifs d'occultation, aménagements paysagers, etc.).

- L'effet de la densité :

- Penser la sobriété énergétique avec la mitoyenneté, sans toutefois supprimer toute porosité permettant la libre circulation de l'air,
- En cas de distance entre les bâtiments, limiter les masques solaires notamment pour les logements en rez-de-chaussée.





La pente doit être suffisante pour éviter l'eau stagnante, les panneaux solaires apportent de l'ombre et ralentissent l'évaporation créant un milieu propice au développement des moustiques tigres. Pour la gestion des eaux pluviales des toitures, prioriser la gestion par infiltration surfacique (pleine terre) au plus près du point de chute des eaux pluviales. En effet, le développement des larves de moustiques tigres se faisant a minima en 5 jours, tout ouvrage assurant une vidange/infiltration en 24-48h permet a priori d'éviter le développement des moustiques tigres.

« Les matériaux biosourcés sont les matériaux partiellement ou totalement issus de la biomasse, tels que le bois (bois d'œuvre et produits connexes), le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, les anas de lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton... Les matériaux géosourcés sont les matériaux issus de ressources d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche

[...] Les matériaux biosourcés et géosourcés sont disponibles dans une large gamme de produits. Les applications pour la construction neuve et la rénovation sont nombreuses. La mixité des matériaux est possible aussi bien au sein de systèmes constructifs qu'en combinant des applications.

Extrait de la brochure «Les matériaux de construction biosourcés et géosourcés» publiée par le ministère de la transition

▪ **L'utilisation de ressources garantant la durabilité du bâti**

La conception d'un bâtiment mixe plusieurs circuits de consommations, tant au niveau de sa conception, de son usage que de sa fin de vie. Les orientations viennent compléter les normes en vigueur, elles ne peuvent s'y substituer eu égard à leur portée juridique.

Afin de limiter les impacts négatifs, il est préconisé la prise en considération des facteurs suivants dans le projet :

➤ **Les dispositifs d'énergie renouvelable**

Conseils pour les toitures recevant des panneaux photovoltaïques

- **Penser l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable dans la conception du bâti** pour assurer une intégration architecturale réussie. Cette intégration peut être immédiate mais aussi différée.

- En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, comprenant plusieurs bâtis et des circulations entre eux, **prévoir une organisation claire permettant une exposition des bâtis sur rue favorable à l'installation de panneaux solaires en toiture.**

- **Prévoir des toitures pouvant recevoir des panneaux solaires** notamment avec leur structure et leur orientation, à court terme ou différé, par exemple avec une portance suffisante.

- Si le stationnement doit en priorité se faire en ouvrage ou en aérien sur des surfaces désimperméabilisées / végétalisés, **l'installation d'ombrières photovoltaïques peut constituer une opportunité intéressante**, y compris au-delà de la réglementation en vigueur.

➤ **L'usage des matériaux et couleur**

- Privilégier l'emploi de matériaux de constructions recyclés, notamment dans le cas d'opération de renouvellement urbain,

- Privilégier l'emploi de matériaux bio ou géo-sourcés et/ou locaux, ainsi que la mixité de ces matériaux,

- Limiter l'utilisation de matériaux et revêtement sombre stockant la chaleur, au profit de coloris clair disposant d'un fort pouvoir réfléchissant.

➤ **L'évolution de la construction**

- Choisir des matériaux de construction pérennes,

- Assurer la modularité des espaces intérieurs, notamment par l'organisation de la structure porteuse,

- Permettre des aménagements réversibles en rez-de-chaussée des habitats collectifs, adaptables à des usages divers.

Faire face aux défis par un urbanisme adapté

La prise en compte des enjeux architecturaux

Si les dispositifs d'énergies renouvelables sont fortement recommandés, leur installation doit se faire en tenant compte des enjeux architecturaux du territoire et du bâtiment en cas de réhabilitation. Il s'agit notamment d'assurer un équilibre entre réduction de la dépendance énergétique des constructions/ développement des énergies renouvelables et prise en compte du travail d'identification et de protection des bâtiments architecturaux remarquables (article L151-19 du code de l'urbanisme). Ainsi, dans certains cas la préservation d'éléments caractéristiques de façades remarquables pourra empêcher la réalisation d'une isolation par l'extérieur (ITE).



Se reporter à l'OAP thématique n°1 "Apaiser la Ville par un environnement préservé"

■ Un environnement amélioré

➤ La végétalisation comme élément indissociable du projet

Intérêt paysager, usage de loisir, sensibilité environnementale : la végétalisation offre l'opportunité de répondre à diverses attentes que peuvent avoir les habitants et usagers de la ville.

Si la collectivité a un rôle primordial dans cet objectif, chaque porteur de projet doit participer à l'effort exigé.

La première étape sera de **protéger l'existant**, replanter un arbre ne peut toujours pas compenser l'abattage d'un arbre dont la taille et l'espèce en font un réservoir de biodiversité et un vecteur de rafraîchissement urbain. Afin de répondre à ce premier objectif, le règlement graphique du PLU identifie et protège la végétation existante via :

- L'identification des arbres remarquables ;
- L'identification d'espaces verts protégés (renforcés et classiques) ;
- La délimitation d'espaces classés boisés (EBC).

En fonction de l'importance de l'arbre ou de la végétation, des règles différenciées sont mises en place (se reporter à la partie 2 du règlement écrit - dispositions applicables à toutes les zones).

La seconde étape consistera alors à **conforter la végétalisation, en plantant de façon pertinente et qualitative**. L'OAP portant sur la végétalisation donne ainsi toutes les préconisations en ce sens, et les porteurs de projets sont invités à s'en saisir pour assurer la qualité du projet et son effet positif sur son environnement. Les préconisations concernant les essences mettent en avant les espèces allergènes, il est conseillé de préférer la plantation d'autres espèces.



Les ouvrages de gestion des eaux pluviales infiltration doivent être correctement dimensionnés pour assurer une vidange complète en 24-48h. En effet, le développement des larves de moustiques tigres se fait a minima en 5 jours. Seuls des défauts d'entretien, de conception, de réalisation pourraient permettre une rétention plus longue de l'eau et le développement larvaire de moustiques.

La présence de moustiques est due essentiellement à une mauvaise conception, une réalisation défectueuse ou un entretien absent. Ainsi deux grandstypes de recommandations peuvent être formulés :

1-EN PREVENTIF : Eviter de concentrer les eaux pluviales (concentration des flux d'eau et de pollution) et privilégier l'infiltration in situ

2-EN CURATIF : Eviter les risques de stagnation dans les structures : obstacles à l'écoulement, dépressions, ouvrages annexes, défauts d'entretien et curage.

Faire face aux défis par un urbanisme adapté

- L'eau, ressource environnementale indispensable à protéger

Bien que ville d'eau, Valence reste soumise à la tension qui porte sur la ressource. Aussi, chaque porteur de projet, habitant, entreprise, association, doit **adopter un comportement vertueux quant à son usage, et notamment d'optimiser la gestion des eaux pluviales.**

Conformément au règlement, **l'infiltration des eaux dans sa parcelle sera demandée et aucun rejet au réseau ne sera accepté, sauf démonstration par le demandeur de l'impossibilité d'infiltrer (études à l'appui).** Dans ce cadre, l'aménagement de dispositifs dédiés pourra être intégré au projet (ex. *jardin de pluie*), en complément de la limitation de l'imperméabilisation des espaces non bâtis, y compris stationnement. Il est rappelé que les surfaces de gestion des eaux pluviales ne sont pas exclusives de tout autre usage, par exemple, des espaces de loisirs peuvent constituer une cuvette de rétention/infiltration des eaux en cas de forts épisodes pluvieux.

Il est également préconisé de :

- **Recueillir l'eau pluviale pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable** (arrosage, irrigation, lavage, etc.) tout en s'assurant d'une modalité de gestion suffisante des eaux pluviales sans rejet au réseau en cas de fort événement pluvieux (exemple : prévoir un sur volume, un jardin de pluie, etc.).
- **Mutualiser les dispositifs de loisirs extérieurs / espaces publics** (promenade, terrains de jeux, square, etc.) **et de gestion des eaux pluviales**, sous réserve de pouvoir être immergés de manière temporaire. Dans ce cas, privilégier une restitution au milieu naturel par infiltration, tout en vérifiant la règle d'une vidange en moins de 24-48h pour éviter le développement larvaire des moustiques tigres, et pour que l'espace soit disponible en cas de nouvel événement pluvieux.

Faire face aux défis par un urbanisme adapté

➤ La spécificité des constructions en frange urbaine ou des évolutions de construction en zone agricole

Les éléments contenus dans l'OAP thématique n°1 "Apaiser la Ville par un environnement préservé" constituent des outils essentiels à la bonne mise en œuvre de ces préconisations. Les porteurs de projet sont invités à consulter les deux OAP en parallèle.

La cohabitation entre le logement et l'activité agricole ne doit pas être source de nuisance excessive, ni pour le riverain ni pour l'exploitant agricole.

Afin d'assurer cet état, les porteurs de projet d'habitation ou de bâtiments d'activité situés à proximité d'une zone agricole sont invités à **conserver ou créer une zone tampon entre l'habitation et la parcelle agricole (environ 5 m)**. Cette zone sera a minima enherbée. Cependant, afin d'assurer un vrai écran, **une haie comprenant différentes essences (arbustes, arbres, buissons, etc.), d'une largeur suffisante (5 m. par exemple), peut être préconisée**. Elle présente en effet un double intérêt : constituer un écran entre les usages et améliorer les perspectives paysagères sur la ville.

Dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble, le porteur de projet est invité à questionner le fonctionnement du secteur afin de **créer une zone tampon utile entre l'activité agricole et le projet** (espace public, noues, axe de circulation) tout en travaillant l'intégration paysagère du projet perçu de l'espace agricole.

▪ Une prise en compte adéquate des nuisances

La ville de Valence est exposée à plusieurs risques et nuisances faisant l'objet de réglementations nationales et locales. Si les porteurs de projet sont invités à consulter les annexes du PLU pour avoir le détail de la réglementation nationale, quelques préconisations complémentaires sont proposées en suivant.

➤ Les nuisances et risques naturels

• Inondations

Le principal risque connu à Valence concerne l'inondabilité, du fait du Rhône, de la Barberolle et des canaux. Le travail précité sur la gestion des eaux pluviales revêt donc un intérêt fort.

Concernant le risque lié au Rhône et à la Barberolle, il faut noter l'existence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation dont les prescriptions doivent être appliquées aussi au niveau de la Basse Ville. Le PPRi et la réglementation donnent tous les outils nécessaires à une construction protégée de ce risque

Concernant les canaux, il est essentiel d'assurer leur bon entretien afin de ne pas bloquer l'écoulement des eaux. Une telle situation peut en effet entraîner des inondations en amont.



Se reporter aux annexes du PLU et notamment au PPRi



Se reporter à l'OAP thématique n°1 "Apaiser la Ville par un environnement préservé" (trame bleue)



Se reporter à la carte de synthèse des contraintes (règlement graphique)

Pour plus d'informations :
<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0>



Faire face aux défis par un urbanisme adapté

- Aléa retrait-gonflement des argiles

Pour rappel, conformément à la réglementation en vigueur, pour le secteur de la commune inclus en zone d'aléa moyen, il conviendra de mettre en œuvre les recommandations issues de l'étude géotechnique. En outre, l'aléa lié au retrait et gonflement des argiles mérite une attention particulière au regard des dégâts de plus en plus fréquents constatés sur la structure des bâtiments valentinois.

Bien que l'exposition soit considérée comme faible sur une partie du territoire par la cartographie des aléas actuellement en vigueur, il est conseillé au porteur de projet de suivre les recommandations gouvernementales actuellement en vigueur (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>).

Parmi ces dernières, sont par exemples préconisés :

- Un ancrage homogène des fondations sur tout le pourtour du bâtiment.
- Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé au lieu d'un simple dallage sur terre-plein.
- Des chaînages internes horizontaux (haut et bas) et verticaux pour rigidifier la structure du bâtiment afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux provoqués par le phénomène de retrait-gonflement.

- Plantes et espèces ayant un impact négatif sur la santé

Plusieurs aléas touchent le territoire valentinois, suscitant des alertes régulières et un inconfort notable : développement de l'ambrosie, installation de moustiques tigres, etc. Si le PLU n'a pas pour objet de sensibiliser le public à ces problématiques, il convient tout de même d'insister sur la réglementation et les préconisations ayant un impact particulier sur leur traitement. En effet, de la conception du projet à sa finalisation, en passant par la phase de travaux, toutes les mesures permettant de limiter la prolifération d'espèces et essences indésirables doivent être prises.

- Nécessité de végétalisation : Les plantes envahissantes sont attirées par les terres nues. Un couvert végétal entretenu évite leur prolifération. Ainsi, les exigences contenues dans le règlement et l'OAP dédiée permettent d'avoir une attention particulière sur les plantations. Les précautions doivent être prises dès la conception et la mise en chantier du projet. Par exemple, en réalisant ces dernières en bordure de voirie ainsi qu'à la frontière des espaces non urbanisés, les porteurs de projet participent à stopper le développement de l'ambrosie.

- Gestion des eaux pluviales : Comme indiqué précédemment, les porteurs de projet sont invités à réaliser des dispositifs de gestion afin d'assurer l'infiltration à la source. En limitant la stagnation des eaux pluviales dans des dispositifs imperméables, le développement des moustiques, y compris tigre, sera atténué. L'attention doit également être attirée sur les autres éléments de la construction pouvant

Pour plus d'informations et de conseils consulter la Direction Santé Publique – Service Santé Environnement (dsp@mairie-valence.fr).

Cadre réglementaire : le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)

http://www.drome.gouv.fr/IMG/pdf/2017_reglement_departemental_de_defense_exterieure_contre_l_incendie_-_26.pdf

Pour toute information complémentaire, le service compétent de la ville pourra accompagner le porteur de projet : deci@mairie-valence.fr

Faire face aux défis par un urbanisme adapté

entraîner une stagnation des eaux, par exemple les terrasses sur dalles / sur plots / caillebotis. Des dispositifs sous dalles permettant d'assurer une rétention temporaire des eaux limitant la prolifération des moustiques peuvent, par exemple, être utilisés. Enfin, en cas d'avaloir d'eaux, des filtres spéciaux peuvent également permettre de limiter la prolifération des larves.

Les attentions à porter sur les rétentions d'eaux, sur le traitement de la végétalisation doivent être pensées dès la phase de chantier, et se poursuivre tout au long de l'occupation du bâti et du terrain.

- Risque incendie

Le règlement départemental de défense contre l'incendie donne toutes les prescriptions nécessaires pour assurer une protection pertinente.

Au-delà du cadre réglementaire, tout porteur de projet est invité à porter une attention particulière aux enjeux sécurité que sont l'évacuation des usagers du futur projet et la capacité à défendre le projet en cas d'incendie. Les points de vigilance peuvent être les suivants :

- la conformité des accès secours : caractéristiques des voies pour les accès des voies engins avec échelle, giration, aire de retournement le cas échéant
- les contraintes réelles d'évacuation, en cas de sinistre, des habitants par leur soin ou avec l'assistance des secours : contraintes d'accès aux ouvrants des façades par une échelle (véhicule échelle ou échelle à main), la fragilité des cheminements (entre un immeuble donnant sur rue ou en en cœur d'îlot...)
- la conformité à la défense incendie : distance entre le poteau incendie et le site à défendre, débit d'eau nécessaire au risque

A réception des projets, une instruction est faite par les services de la ville pour, notamment vérifier sa compatibilité aux aménagements de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) existants et éventuellement identifier voire planifier les aménagements supplémentaires nécessaires. Pour faciliter ce travail, les éléments ci-dessous peuvent être demandés :

- Projet habitation : préciser le type de famille au regard de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, par exemple un logement individuel en rez-de-chaussée relève de la 1e famille alors que qu'un immeuble collectif en R+3 relève de la 2e famille.
- Projet industriel : fournir les informations relevant de la grille D9 concernant le type de construction, les capacités de stockage, la défense interne, etc.

➤ **Les nuisances et risques technologiques**

- Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement ou sites pollués

La ville de Valence comprend à ce jour **24 sites classés ICPE**. Trois d'entre eux génèrent des servitudes d'utilité publique imposant une maîtrise de l'urbanisation :

- la chaufferie située Rue de la Forêt,
- le méthaniseur de la station d'Épuration située au niveau de La Motte Mauboule
- et l'ancienne Chaufferie sise Rue du Capitaine Dreyfus.

Les porteurs de projet situés à proximité sont invités à consulter les prescriptions liées, incluses en annexes du PLU.

De manière générale, et conformément aux servitudes existantes, il conviendra de **ne pas augmenter la fréquentation et les enjeux dans les périmètres d'exposition aux aléas industriels et technologiques, notamment avec des accueils de tourisme ou d'activité plein air**. De même, l'organisation viarie doit être pensée au regard des impératifs de sécurité, notamment ne pas retarder une arrivée éventuelle de secours.



Se reporter aux
annexes du PLU

Concernant les sites pollués, 11 secteurs sont concernés, dont 5 soumis à servitude d'utilité publique :

Ancienne activité et localisation	Information particulière
IN SITU / BOULONNERIE CALIBREE – Av. Victor Hugo – ZAC du Pontet	Se reporter à la servitude d'utilité publique
SETILA - 220 Av. des Auréats	Se reporter à la servitude d'utilité publique
RHODIA OPERATIONS - 220 Av. des Auréats	
SCAPA France – Rue Edouard Branly	Se reporter à la servitude d'utilité publique
Compagnie de distribution des hydrocarbures – 40 Av. de Marseille	Se reporter à la servitude d'utilité publique
GASCON – 76 Av. de Marseille	
SEXTANT AVIONIQUE / THALES – 25 Rue Jules Védrières	
THEVENIN DUCROT - 393 Av. Victor Hugo	Secteur d'information des sols : obligation de mener et prendre en compte dans le projet une étude de sol. Toute demande de PA ou de PC devra comprendre une attestation par un bureau d'études compétent en justifiant.
DROMENSEIGNE - 31 Chemin de Thabor	
CMRJ / Ex René JOURDAN - 62 – 66 Av. Jean JAURES	Secteur d'information des sols : obligation de mener et prendre en compte dans le projet une étude de sol. Toute demande de PA ou de PC devra comprendre une attestation par un bureau d'études compétent en justifiant.
STV France – 130 Av. de Marseille	Se reporter à la servitude d'utilité publique
AUTELY – 253 Av. Victor Hugo	Secteur d'information des sols : obligation de mener et prendre en compte dans le projet une étude de sol. Toute demande de PA ou de PC devra comprendre une attestation par un bureau d'études compétent en justifiant.

Faire face aux défis par un urbanisme adapté

De manière générale, sur tout ancien site industriel, en cas de réaménagement des terrains qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes, le projet prendra en compte les enjeux existants. En fonction de l'état résiduel et des travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des préconisations particulières.

Un inventaire de ces sites est accessible sur le site : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/dpt=26&com=26362>

Près de 415 sites sont recensés sur la ville de Valence.

- Risques liés aux passages de canalisations de gaz, oléoduc et pipeline

Outre les exigences réglementaires, et prescriptions issues des conventions particulières de passage, il convient de rappeler quelques réflexes adéquats à avoir à proximité des pipelines, extraits des recommandations du gestionnaire. Ces éléments n'exonèrent pas les porteurs de projet de se rapporter aux prescriptions édictées dans le cadre des servitudes d'utilité publique intégrées dans les annexes du PLU.



Se reporter aux annexes du PLU

Il est, par exemple, préconisé de :

- Ne pas implanter les pièces d'habitation, les piscines et terrasses fermées à moins de 15 mètres de l'axe du pipeline, les annexes peuvent quant à elles être implantées jusqu'à 6 mètres dudit axe,
- Ne pas implanter les clôtures et murets perpendiculaires à la canalisation à plus de 40 cm de profondeur et/ou « noyés » dans un massif béton.

En complément des exigences liées à la végétalisation, les porteurs de projet concernés doivent être attentifs au respect de la convention de servitude les liant au gestionnaire, notamment concernant la plantation d'arbres aux racines pouvant excéder 60 cm ou d'arbres fruitiers excédent 2,7 m.

En cas d'établissement recevant du public, la vulnérabilité du public est le critère déterminant dans l'appréciation du projet, comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique.

Concernant les autres canalisations, les précautions de bons sens précitées peuvent également être préconisées.

Faire face aux défis par un urbanisme adapté

- Risques liés aux réseaux de télécommunication

La ville de Valence dispose de données précises concernant l'exposition aux champs électromagnétiques, notamment grâce à des études menées avec le CEREMA permettant d'objectiver les informations.

Les porteurs de projet peuvent consulter ces dernières afin de s'informer des risques, et prendre attache auprès des gestionnaires le cas échéant. Des préconisations adaptées pourront leur être formulées, par exemple en termes d'orientation des ouvertures ou de choix de matériaux.

- Qualité de l'air

Outre la réglementation nationale, aux abords des voies grandes circulations, les opérations d'aménagements et de construction prendront en compte la réaction de l'exposition des personnes par rapport aux émissions de polluants atmosphériques.

Plusieurs mesures peuvent être mises en place à proximité immédiate des axes routiers, par exemple :

- **Organiser le projet afin de limiter le transfert des polluants de l'infrastructure vers la zone d'aménagement concernée.** Plusieurs possibilités peuvent exister selon les cas :

1. Le programme peut privilégier l'implantation de bâtiments écrans, non destinés à l'habitation en bordure d'axes présentant des nuisances ou des risques.
2. Prévoir un traitement paysager adéquat, par exemple avec des haies composées de différentes essences générant des hauteurs et une largeur limitant les transferts de polluants ou de bruits.

- **Positionner les prises d'air neuves, et les ouvertures dans la mesure du possible, des bâtiments sur le côté opposé à l'axe.**

- **Éviter la création de rues canyons**, par exemple en permettant la circulation d'air entre les bâtiments avec des ruptures d'alignement ou des hauteurs différenciées.

- Bruit

Les porteurs de projet sont invités à consulter les Plans de Prévention du Bruit de l'Environnement de la ville et de l'Etat afin d'avoir toutes les informations sur les actions entreprises sur cette nuisance, issue de la voie ferrée, des axes autoroutiers et nationaux et des principales artères valentinoises.

Se reporter à la carte
stratégique du bruit de la
Drome

Site internet :
<http://www.drome.gouv.fr/cartes-de-bruit-strategiques-des-grandes-a4302.html>



Faire face aux défis par un urbanisme adapté

Concernant la constructibilité, il est préconisé aux porteurs de projets de :

- **Utiliser le retrait de la construction pour végétaliser le front de rue et limiter l'impact du bruit,**
- **Travailler l'orientation des bâtiments et équipements bruyants pour éviter un lien direct avec les habitations,**
- **Concevoir l'habitat pour limiter l'exposition des espaces extérieurs aux sources de nuisances sonores** (ex. création de cour intérieure, terrasse à l'opposé des voies de circulations, etc.)
- **Créer un écran sonore avec un bâtiment plus haut en front de rue,** sous réserve d'une isolation acoustique adéquate, ou travailler l'épannelage en fonction du contexte local
- **Privilégier l'installation des activités ou destinations non résidentielles en abord des axes bruyants, permettant le tampon entre les lieux d'habitat et établissement recevant des publics sensibles.**



Source : extraits du guide Plan Local d'Urbanisme et Bruit



OAP thématique n°3 : Favoriser des mobilités plus durables

Objectifs de l'OAP

- Accompagner la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains
- Penser la mobilité dans sa diversité, de modes et de besoins
- Faciliter et sécuriser les déplacements des habitants réalisés autrement qu'en voiture individuelle au sein de la ville
- Concilier les contraintes de sécurité, paysagères et techniques dans les réflexions sur la mobilité et le partage des voiries
- Participer à l'amélioration du cadre de vie

En complément de la réglementation écrite et des outils visant à accroître et améliorer les parcours de déplacements, notamment doux, cette OAP vient rappeler à chaque acteur de l'aménagement le rôle qu'il peut jouer dans l'amélioration de la mobilité valentinoise.

Un stationnement qualitatif à repenser pour diversifier les déplacements

Le stationnement constitue aujourd'hui un levier pour encourager la diversification des modes de déplacement. Ainsi, les porteurs de projet peuvent être invités à :

➤ Rééquilibrer la voirie pour laisser plus de place aux piétons et cyclistes, y compris au sein des opérations d'aménagement d'ensemble

- A l'occasion des dites opérations d'ensemble, le porteur de projet pourra **envisager le regroupement du stationnement au sein d'un espace dédié et non en bordure de voirie**, permettant de végétaliser (et d'infiltrer les eaux pluviales au moyen de reliefs adaptés) ou d'aménager l'espace libéré en aire de déplacements doux.

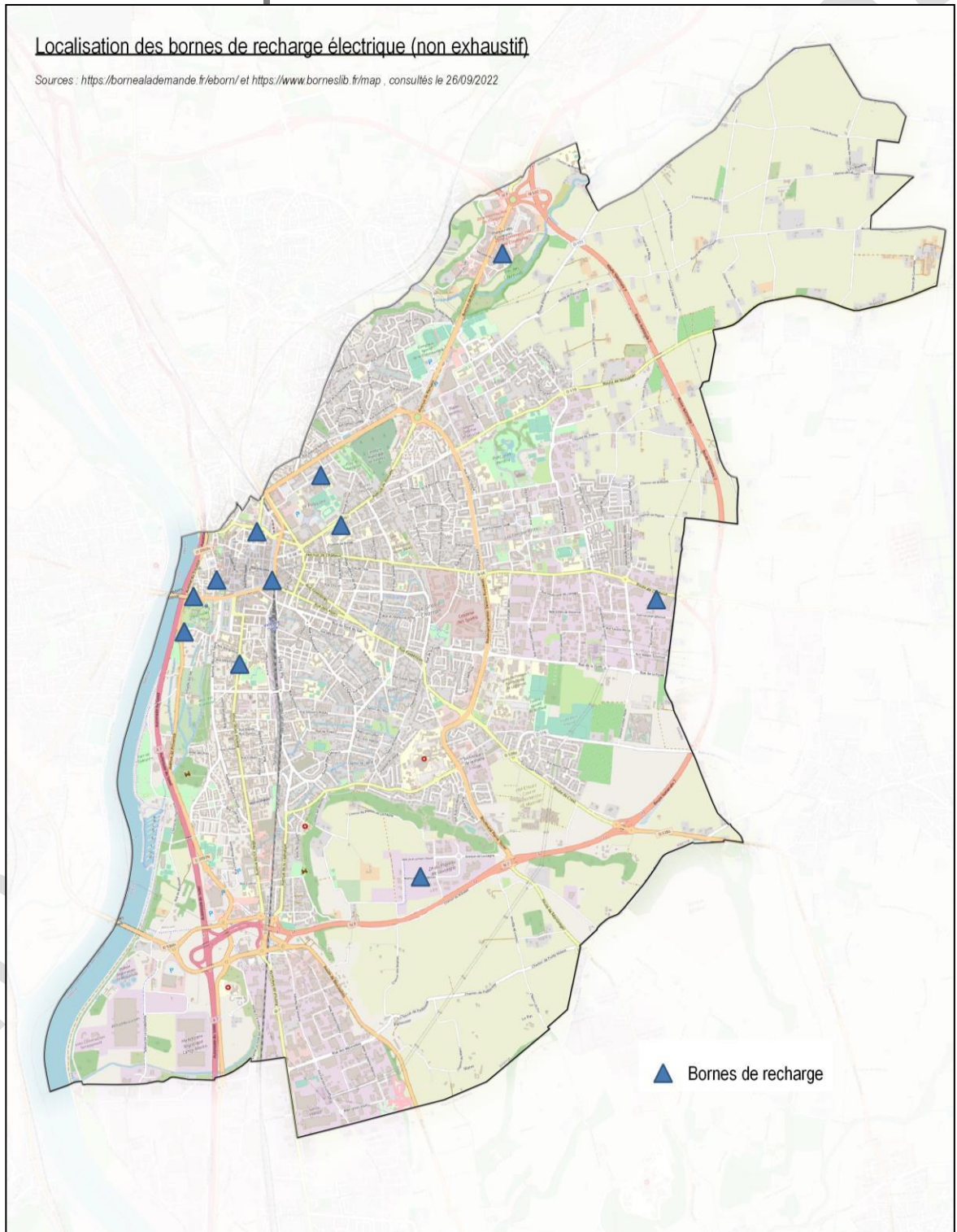
- Au-delà de la réglementation chiffrée, **il est opportun de s'assurer pour tout projet que la réalisation d'aires de stationnement est en accord avec la réalité des besoins et usages**, notamment afin d'éviter le report du stationnement sur le domaine public.

➤ Améliorer le stationnement automobile privé :

- **Optimiser et sécuriser l'accès des véhicules aux espaces de stationnement privé.** Seront par exemple appréciés dans ce cadre :

- la mutualisation des accès permettant d'éviter les successions,
- la prise en compte des autres modes de déplacement impactés par l'accès, notamment en évitant la création d'entrée charretière,
- le positionnement par rapport aux autres aménagements routiers, par exemple les carrefours

- Intégrer dès la conception du projet les outils permettant de diversifier les possibilités de déplacements automobiles, par exemple avec :
- Mise à disposition de véhicules d'auto partage,
- Installation de bornes de recharges aisément accessibles.



- Penser un stationnement visiteur qualitatif et pragmatique :

- Le stationnement en ouvrage restant le principe, l'intégration des stationnements visiteurs sera envisagé par ce biais, sous réserve de dispositifs assurant une accessibilité aisée.
- Si le stationnement aérien s'avère nécessaire pour assurer l'accessibilité, sa surface devra rester perméable et végétalisée (écran paysager, arbres d'ombrage, etc.).

➤ **Améliorer le stationnement cyclable privé**

(Schémas et informations extraites du guide ministériel Stationnement des vélos dans les espaces privés : dimensions et caractéristiques)

Le stationnement cyclable fera l'objet d'une attention particulière lors de l'appréciation des projets de constructions d'habitat collectif. Les aménagements devront participer à l'attractivité croissante de ce mode de déplacements. Les porteurs de projets pourront être invités à :

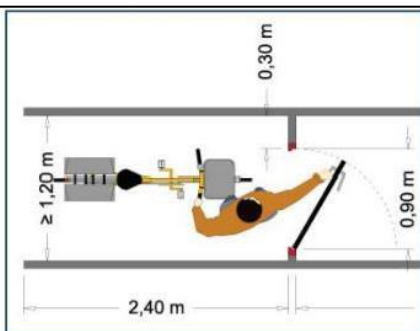


Figure 1 : Passage de porte en accès frontal, en poussant

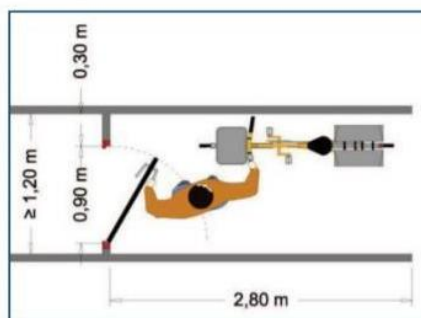


Figure 2 : Passage de porte en accès frontal, en tirant

- Ne pas systématiser les locaux de surface importante, peu sécurisés, en privilégiant la division des locaux pour assurer une occupation plus sécurisée ;

- Créer le stationnement à un emplacement facile d'accès et accessible PMR, en limitant le nombre de portes à franchir pour y accéder (max. 3).

- Prévoir des aménagements pour les cycles et accessoires dépassant les dimensions classiques en largeur et longueur (remorque, triporteur, etc.), notamment des emplacements sécurisés. Il est opportun de prévoir au moins un dispositif de ce genre pour 10 emplacements de cycles classiques.

- Prévoir des espaces de circulations adaptés.
- Prévoir une sécurisation des emplacements, protégeant des vols mais aussi des détériorations de vélos par l'usage du dispositif, par exemple les racks ne sont pas adaptés.
- Protéger les locaux de tout espace accessible aux véhicules motorisés par une paroi, un garde-corps ou un recul suffisant.

Favoriser des mobilités plus durables

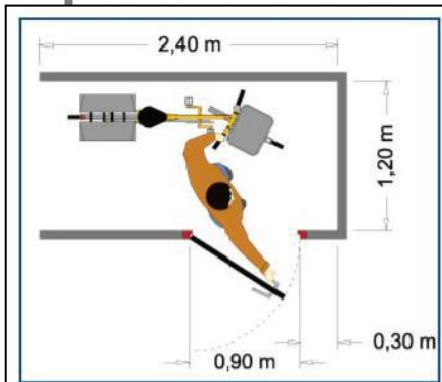


Figure 4 : Passage de porte en accès latéral, en poussant

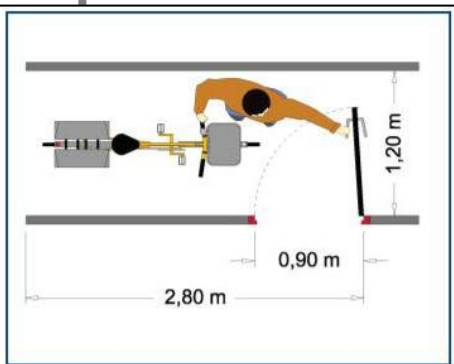


Figure 3 : Passage de porte en accès latéral, en tirant

Éléments d'appréciation d'un espace de circulation adapté (données minimales indicatives) :

- Hauteur : 2 m,
- Largeur : 1,2 m,
- Plan incliné inférieur à 12% avec ressaut exceptionnel

- Prévoir des emplacements suffisants :

Mode de rangement	Emplacements vélos		Allée
	Largeur	Profondeur	Largeur
Perpendiculaire	0,6 m	2 m	1,8 m
En épi à 45°	0,8 m (1,4 m pour le 1er vélo)	1,4 m	1,2 m
Longitudinal	2 m	0,6 m	0,9 m

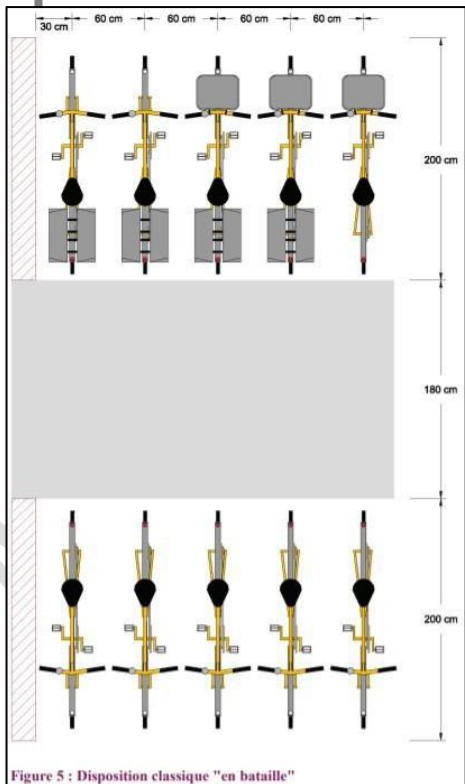


Figure 5 : Disposition classique "en bataille"

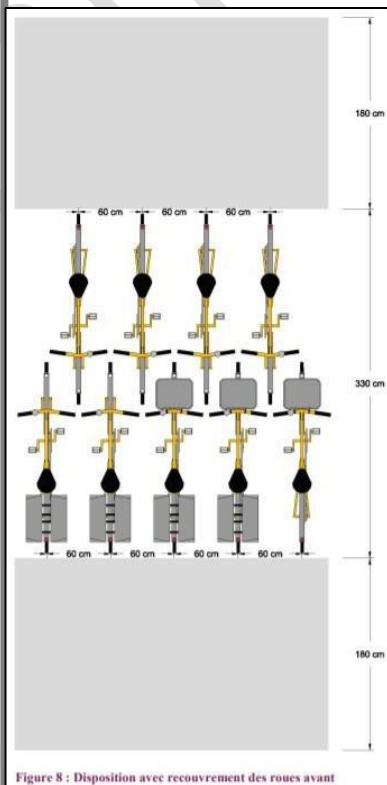


Figure 8 : Disposition avec recouvrement des roues avant

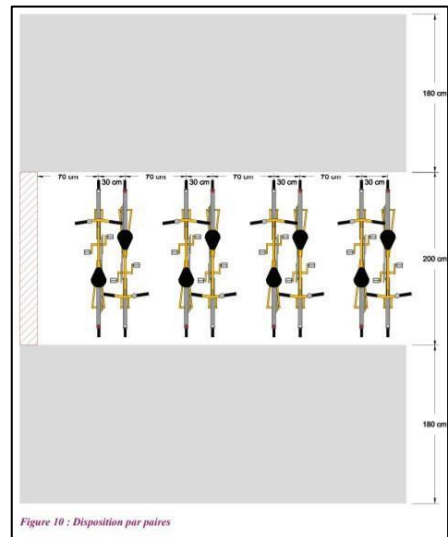


Figure 10 : Disposition par paires

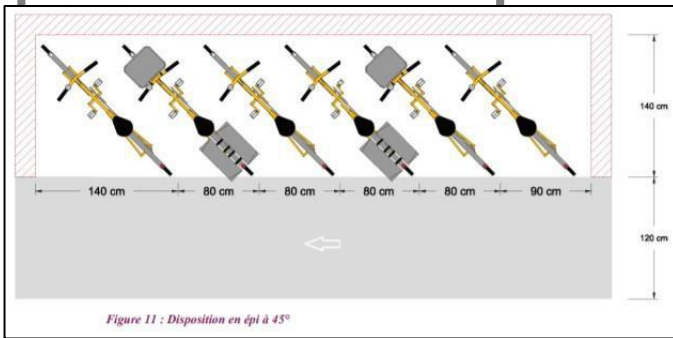


Figure 11 : Disposition en épi à 45°

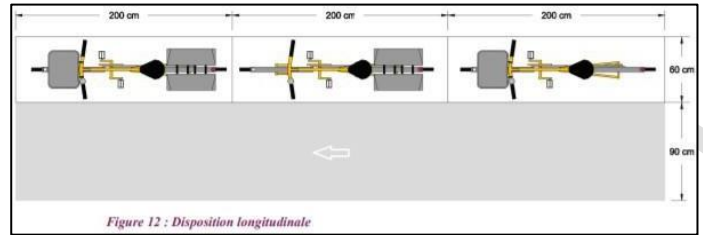


Figure 12 : Disposition longitudinale

La diversification des déplacements, un atout à conforter

Afin d'inscrire le PLU dans une perspective de diversification et de sécurisation des déplacements, il est préconisé de :

➤ Accompagner le maintien et le développement des parcours modes actifs :

- Outre les cheminements prévus dans le règlement graphique, **maintenir les parcours publics ou privés existants** et utilisés régulièrement ouverts au public pour faciliter les cheminements du quotidien,
- **Penser les liaisons modes actifs entre secteurs lors de la conception de projets de construction neuve ou de renouvellement urbain.**

Ces préconisations doivent faire l'objet d'une attention particulière et d'un volontarisme plus important en cas de proximité avec un pôle générateur de déplacements, par exemple un équipement scolaire.

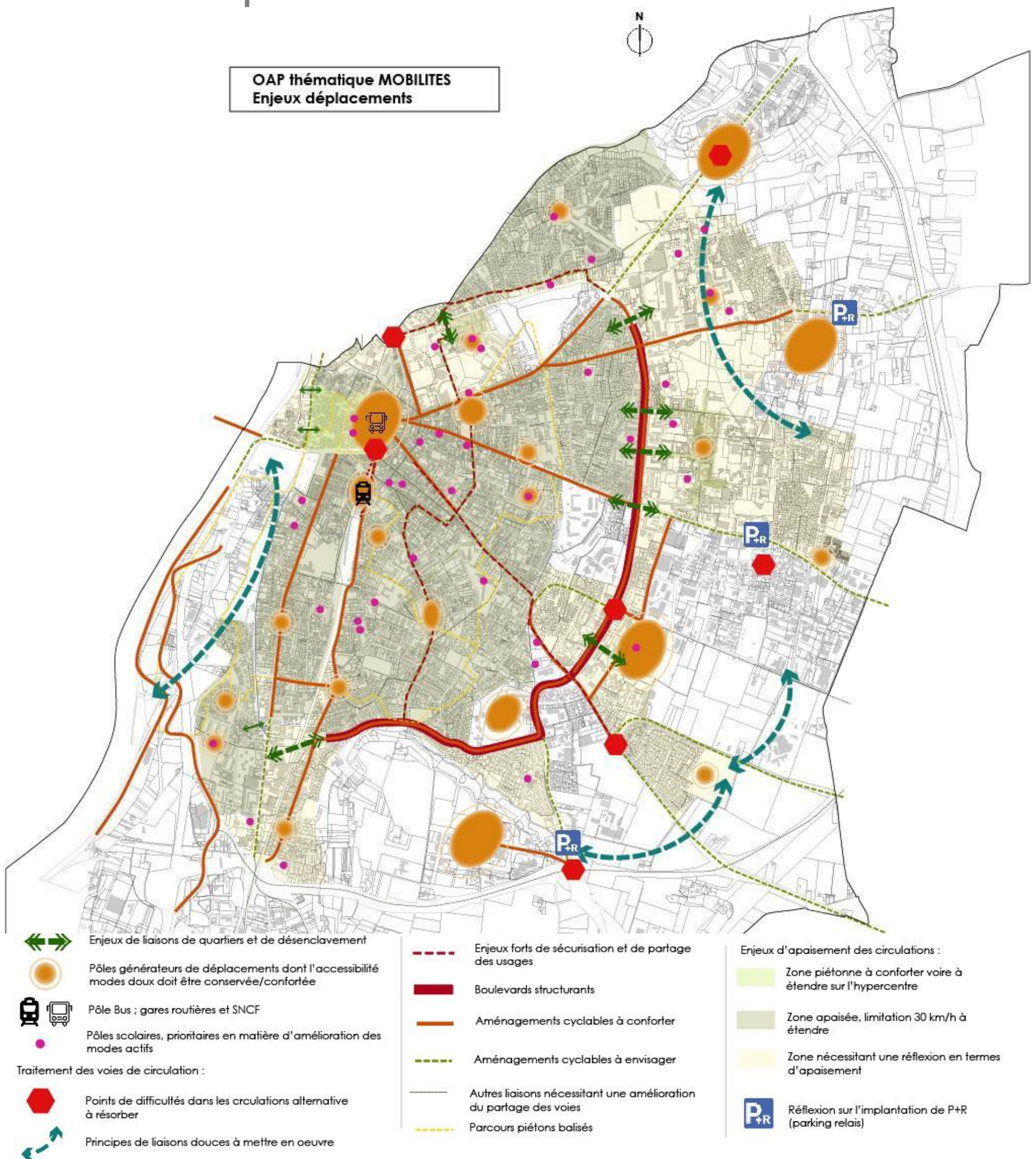
➤ Mieux articuler développement urbain et offre de mobilité

- **Penser l'implantation des équipements destinés à recevoir du public, y compris fragile / en attente de services / peu motorisé, à proximité des lignes de dessertes transport en commun à haute cadence,**
- **limiter l'enclavement des nouvelles opérations de construction,** créer du lien dans le contexte bâti environnant.

➤ Organiser la circulation de tous les modes de déplacement dans un système de réseaux hiérarchisé

- Hiérarchiser les voiries selon leur rôle dans le fonctionnement urbain,
- Conforter les boulevards urbains comme axe principal de desserte,
- Repenser les circulations automobiles infra boulevards pour les limiter et les apaiser, au profit de modes de déplacements alternatifs
- Faciliter les liaisons est-ouest à travers les différents boulevards structurants de la ville,
- Conforter l'armature des réseaux de transports en communs.

OAP thématique MOBILITES
Enjeux déplacements



Source : Ville de Valence, en collaboration avec Valence Romans
Déplacement et en lien avec l'étude Parcours Conception carte : VERDI



OAP thématique n°4 : Valoriser l'identité valentinoise par la protection patrimoniale

Objectifs de l'OAP

- Assurer la complémentarité avec le SPR
- Préserver les ensembles patrimoniaux caractéristiques
- Assurer la préservation d'éléments architecturaux emblématique
- Réintégrer la qualité architecturale dans le développement urbain de la ville
- Assurer un renouvellement urbain pragmatique et respectueux du cadre environnant

Réaffirmer la préservation du patrimoine ancien

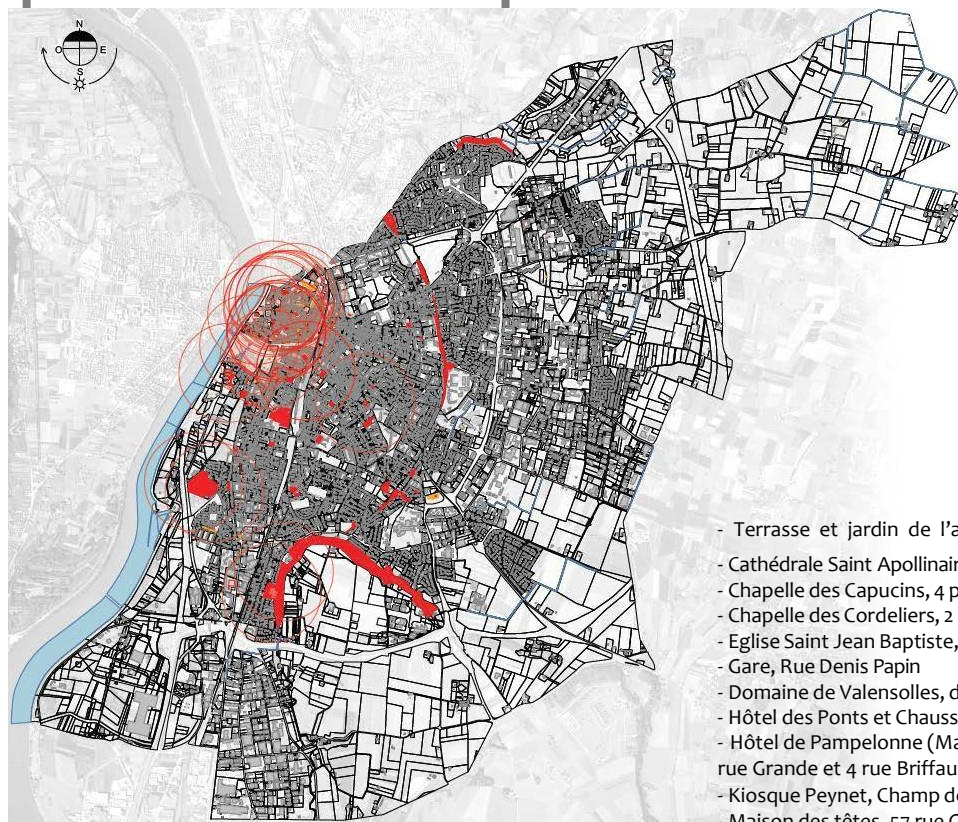
Sites inscrits remarquables

- Ensemble urbain (20/11/1975)
- Terrasse et perspective du Parc Jouvet (10/02/1942)
- Côte Saint Martin (25/05/1946)
- Côte Sylvante (28/05/1946)
- Terrasse de la cathédrale Saint Apollinaire et Côte Estève (14/06/1946)

Un seul site est classé : la terrasse et le jardin de l'ancien Evêché.

Monuments Historiques

- Terrasse et jardin de l'ancien Evêché et un plafond dans le musée
- Cathédrale Saint Apollinaire, Place des Clercs
- Chapelle des Capucins, 4 pl. Laënnec
- Chapelle des Cordeliers, 2 Rue André Lacroix
- Eglise Saint Jean Baptiste, Place Saint Jean
- Gare, Rue Denis Papin
- Domaine de Valensolles, dit Château de Valensolles, 32 av. de Valensolles
- Hôtel des Ponts et Chaussées, 29 côte des Chapeliers
- Hôtel de Pampelonne (Maison Trocellier / Hôtel Tardy de Montravel), 31 rue Grande et 4 rue Briffaut
- Kiosque Peynet, Champ de Mars
- Maison des têtes, 57 rue Grande
- Maison Dupré Latour, 7 rue Perollerie
- Pendentif, Pl. du Pendentif
- Temple protestant Saint Ruff et ancienne Abbaye de Saint Ruff le haut (dont porte Saint-Ruff), 10-12 rue Sabaterie et rue Malizard
- Villa des Cigales et Villa Margot (ancien Clos Genest), 51 et 57 Rue des Moulins
- Hôtel de Ville, place de la Liberté
- Monument aux morts 1914-1918, parc Jouvet



Repérage des sites et édifices classés, inscrits, labellisés de la ville de Valence

- Vestiges de l'ancienne abbaye de Saint Ruff, avenue de Provence
- Domaine de Murat-Fontlozier, chemin du Bois de Murat

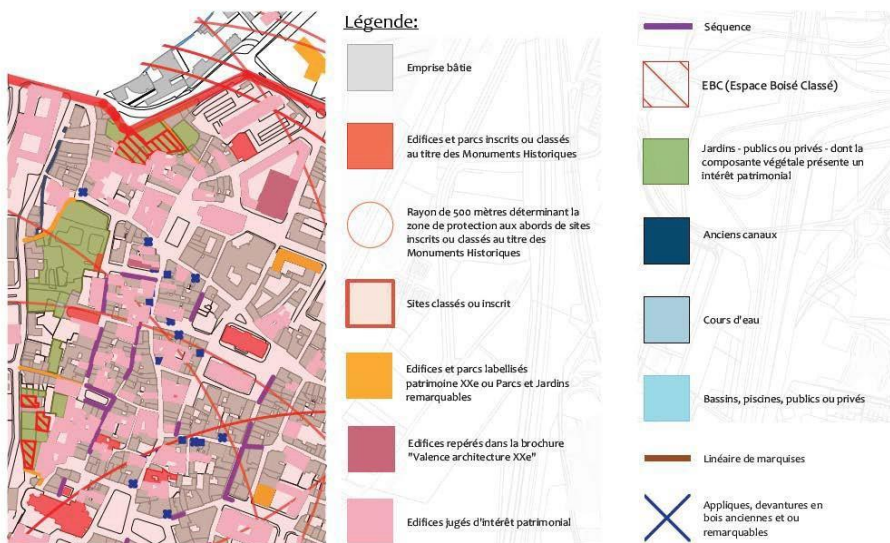
Le label Patrimoine du XXe siècle (inventaire sans protection réelle)

- Quartier dit « Quartier Belle Image », 2-6 rue Belle Image, 43 av. du Président Herriot (architectes G. BOVET, M. BINY, F. BERANGER)
- Maison dite « Villa Cessieux », 3 Rue Marguerite (architecte H. JOULIE)
- Immeuble de logements, 72 rue Victor Hugo (architectes H. JOULIE, J. BISSUEL)
- Immeuble de logements dit « La Grande Maison », rue du Docteur Roux (architecte H. JOULIE)
- Ancienne Chambre de commerce dit « Palais Consulaire », 3 pl. du Palais (architecte L. BOZON)-Immeuble de bureau du siège social du Crédit Agricole, 290 Rue Faventines, (architecte M. COINTE)
- Station-service dite « Le relais du Sud », 378 av. Victor Hugo (architecte H. GARIN)
- Château d'eau, dit Philolaos, parc Jean Perdrix (architecte A. Gomis, sculpteur Philolaos Tloupas)
- Hôtel du Département, préfecture de la Drôme, 3 bd Vauban (Architectes M. Biny et G. Godfard)

Valoriser l'identité valentinoise par la protection patrimoniale

Parallèlement à la révision générale du PLU, la municipalité s'est engagée dans une démarche d'élaboration de Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il s'agit, pour la Ville,

- d'affirmer et conforter la reconnaissance de Valence comme Ville d'Art et d'Histoire
- de connaître les outils pour ne pas figer le patrimoine dans son histoire
- de combler le besoin d'une réglementation opérationnelle et dynamique.



Extrait de repérage sur la ville haute

Afin de mettre en place cet outil un diagnostic patrimonial précis a été réalisé. Ce dernier a permis de recenser, à l'échelle de chaque quartier :

- les édifices et parcs inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques ;
- les sites classés ou inscrits ;
- les édifices et parcs labellisés Patrimoine XX^e ou Parcs et Jardins remarquables ;
- les édifices repérés dans la brochure "Valence Architecture XX^e » ;
- les édifices jugés d'intérêt

patrimonial

- les séquences architecturales/paysagères ;
- les linéaires de marquises
- les appliques, devantures en bois anciennes et/ou remarquables

Ce travail a fait l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLU via l'identification de plusieurs éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique distingue :

- Bâtiments présentant un intérêt patrimonial - inclus dans SPR
- Bâtiments présentant un intérêt patrimonial - hors SPR
- Séquences architecturales à préserver (article L151-19 du CU)



Se reporter aux
règlements écrits et
graphiques du PLU

En complément, et lorsqu'il sera approuvé, les pétitionnaires devront consulter le document de gestion du SPR, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Ce dernier comprend des prescriptions pour les projets sur les bâtis existants, mais aussi de façon marginale sur les nouvelles constructions et le traitement des espaces non bâtis.

Assurer un patrimoine d'avenir qualitatif

La ville de demain se construit aujourd'hui, il en va de même de son patrimoine bâti. Les préconisations suivantes visent à améliorer les projets sur bâtis existants, mais aussi sur les futures constructions.

Si l'habitat est principalement visé par ces préconisations, elles sont reproductibles sur les bâtiments ayant un autre usage (commerces, bureaux, etc.).

➤ Concevoir un projet dans un cadre paysager et végétalisé : une priorité

Le patrimoine paysager constitue une plus-value essentielle dans le cadre de vie. Les porteurs de projet sont conviés à se reporter à l'OAP portant sur la végétalisation afin d'intégrer cet aspect à leurs réflexions.

➤ Rénover les constructions existantes : user de l'histoire du bâti sans le sanctuariser

Au fil des périodes, les courants architecturaux et modes de construction se sont succédés, donnant aux différents fragments de la ville une identité propre. L'objectif de cette OAP est de permettre la conservation de cette histoire, sans toutefois empêcher l'expression d'une vision contemporaine de l'architecture.

Ainsi, il est conseillé au porteur de projet de :

- **Conserver autant que possible les éléments d'architectures caractéristiques, par exemple les génoises ou cadre d'ouvertures ;**
- **En cas de réfection de façades, utiliser un coloris similaire ou proche de celui d'origine ;**
- **Conserver les caractéristiques d'ouvertures (taille, orientation, forme) ;**
- **Conserver l'implantation par rapport aux bâtis environnants et à la voirie ;**
- **Affirmer la préservation du bâti selon l'époque de construction et l'identité du quartier et conserver les particularités (volumes, matériaux...) au-delà des éléments seulement décoratifs ou anecdotiques ;**
- **Favoriser les reconversions du patrimoine industriel et du patrimoine du XXe siècle ;**
- **Favoriser les rénovations du bâti existant en les associant à des interventions architecturales créatives.**



Se reporter à l'OAP thématique "Apaiser la Ville par un environnement préservé"

➤ **Diviser sa parcelle : un usage à apprécier à plusieurs regards**

Les divisions parcellaires constituent aujourd'hui une option intéressante pour la densification de la ville. Cependant, elles peuvent entraver de manière irrémédiable la qualité du paysage urbain et du cadre de vie.

Lorsqu'un tel projet se présente, il est préconisé de :

- S'assurer qu'il s'inscrit dans une organisation urbaine cohérente, par exemple en évitant de créer des ruptures dans les lignes bâties.
- Pouvoir maintenir un lien visuel entre le futur bâtiment et la rue ;
- Mutualiser les accès, voire les espaces de stationnement, entre la construction initiale et la future afin de limiter l'imperméabilisation des sols, permettre l'infiltration des eaux pluviales et optimiser l'espace ;
- S'assurer que la division ne s'opère pas au déterminant des espaces végétalisés des futurs lots, et éviter toute suppression d'arbres.

➤ **Construire : créer le patrimoine de demain**

Chaque porteur de projet doit avoir conscience que son bâtiment participe du paysage urbain, et qu'il constitue un fragment de la ville patrimoniale projetée.

Afin de créer un contexte favorable à cette projection, les porteurs de projet sont invités à :

- Donner une identité à chaque bâti, par un travail réfléchi sur les façades, les ouvertures ;
- Penser chaque projet en accord avec l'environnement bâti et paysager : le projet architectural pourra s'inspirer des codes existants ou les mettre en valeur ;
- Choisir des matériaux de façades résistants et durables ;
- Travailler le traitement espace public et privé de manière particulièrement qualitative par de la végétalisation et un choix clôture assurant une homogénéité avec le projet bâti et avec les dispositifs environnants. Pour les choix de clôtures, les solutions techniques permettant l'écoulement libre de l'eau seront à privilégier. La cohérence avec le projet bâti primera en cas de difficultés d'appréciation des dispositifs environnants.

Exemples d'habitats collectifs :



Exemples d'habitats intermédiaires :



➤ **Construire : créer un habitat qualitatif**

- Diversifier les formes urbaines pour limiter les effets de densité ;
- De l'individuel au collectif, adapter la typologie au site à bâtir et aux besoins des usagers.

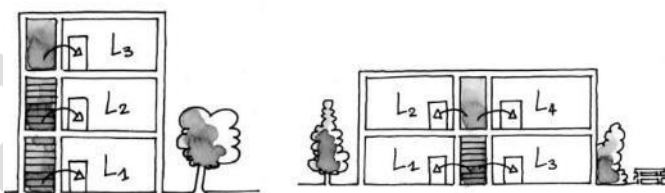
Logement collectif

Le logement collectif se caractérise par :

- un bâti comprenant plusieurs logements ;
- un accès commun et des parties communes (hall d'entrée, escalier, ascenseur...).

Le logement collectif se traduit le plus souvent par des constructions avec étage(s).

Plusieurs logements par bâti ?	Accès individualisé privé ?	Distribution, parties communes avec d'autres logements ?
oui	non	oui



Source : Big Bang Participatif, « Le logement pour tous »

Logement intermédiaire

Il s'agit d'une forme urbaine de transition entre les logements individuels groupés et le logement collectif.

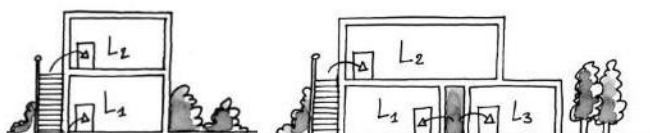
Le logement intermédiaire se caractérise par :

- un bâti comprenant plusieurs logements ;
- des accès individualisés privés, sans distribution commune avec d'autres logements ;
- des volumes pouvant être complexes (étages, volumes adjacents, imbriqués, superposés...);
- et souvent par des espaces extérieurs privés (balcons, jardins...).

Le logement intermédiaire se traduit généralement par des constructions avec étage(s). Entrent dans cette définition :

- Les maisons jumelées = un seul bâti comprenant plusieurs logements non superposés.
- Les logements superposés avec accès individualisés.

Plusieurs logements par bâti ?	Accès individualisé privé ?	Distribution, parties communes avec d'autres logements ?
oui	oui	non



Source : Big Bang Participatif, « Le logement pour tous »

Exemples d'habitats
individuels :



Logement individuel groupé

Les logements individuels groupés se caractérisent par :

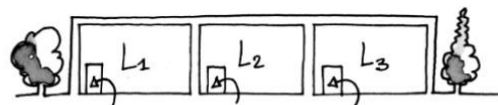
- un bâti comprenant un seul logement ;
- un accès individualisé privé, sans distribution commune avec d'autres logements ;
- des bâtis individuels accolés (mitoyenneté avec d'autres bâtis, semi-mitoyenneté par le garage).

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (ex : lotissement), des espaces communs peuvent néanmoins être créés (espace de jeux, jardins, stationnement...).

Entrent dans cette définition :

- Les maisons semi-mitoyennes = mitoyenneté par le garage
- Les maisons de ville = maisons accolées possédant au moins un R+1 mais un seul logement par bâti.

Plusieurs logements par bâti ?	Bâti individuel isolé ?
non	non



Source : Big Bang Participatif, « Le logement pour tous »

Logement individuel non groupé

Le logement individuel se caractérise par :

- un bâti comprenant un seul logement ;
- un accès individualisé privé, sans distribution commune avec d'autres logements ;
- un bâti isolé, sans mitoyenneté avec d'autres bâtis.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (ex : lotissement) des espaces communs peuvent néanmoins être créés (espace de jeux, jardins, stationnement...).

Entrent dans cette définition : Les pavillons



OAP thématique n°5 :
Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des
activités économiques

Rappels du PADD

Objectifs de l'OAP

- Axe 3 – Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien
- Orientation 1 : Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville
 - Orientation 2 : Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière
 - Orientation 3 : Garantir un cadre de travail de qualité

- **Accompagner une répartition optimale de l'accueil des activités économiques au sein de la ville de Valence**

- Rapprocher le commerce et les activités de services accueillant du public/ des habitants
- Répartir les activités de bureaux à proximité des habitants et à Lautagne
- Poursuivre la synergie du regroupement des activités industrielles / productives
- Contenir les activités logistiques

- **Accompagner l'urbanisation et la requalification des zones d'activités économiques par :**

- L'usage raisonné et optimal du foncier
- La contribution des zones d'activités à la lutte contre les îlots de chaleur urbain
- La gestion optimale des ressources
- La conciliation des enjeux de qualité paysagère et écologique et de confort des actifs
- La mise en avant des mobilités alternatives
- L'attention portée à la qualité architecturale

A. La répartition de l'accueil d'activité économique au sein de la ville de Valence

Objectifs :

- Optimiser le foncier pouvant être dédié à l'activité économique
- Assurer la corrélation entre le cadre accueillant l'activité et le type d'activité

Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des activités économiques

- **Rapprocher le commerce et les activités de services accueillant du public des habitants**

Ces activités génèrent des flux et peuvent être complémentaires. Il convient de les installer et les conserver dans des secteurs aisément accessibles par tous les modes de transports et à proximité des usagers. Le centre-ville élargi, par sa desserte et l'émulation générée par son attractivité, reste le secteur privilégié pour l'accueil de ces activités. La notion de centre-ville élargi permet de penser également les enjeux sur les faubourgs et axes pénétrants menant à l'hypercentre (av. Victor Hugo, av. de Romans, rue Faventines, rue des Alpes, etc.).

Plusieurs secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière :

Secteur	Attention à porter
Boulevards	Entrée de ville et vitrine de l'attractivité qui doivent rester animés par des rez-de-chaussée vivants
Transition entre l'hypercentre et le secteur Polygone / Latour Maubourg	Nécessité de créer des liens et parcours marchands afin de « fusionner » l'attractivité des différents pôles. Les rez-de-chaussée occupés par des activités permettent de conserver la vitalité du secteur mais également de limiter les habitats peu confortables dans ces secteurs denses.
Rue Faventines	Diversification des activités et refonte de l'image à travailler
Secteur Gare / av. Victor Hugo / Pl. Aristide Briand	Nécessité de conservation de commerces et/ou services attractifs et qualitatifs
Basse Ville	Création d'un pôle d'attractivité complémentaire au centre-ville et vitrine du dynamisme local, mêlant services, commerces, formation et bureau pour mixer les usages

À noter que la répartition au sein de la ville des activités de commerces et de services est essentielle, notamment afin de conserver les polarités de quartier identifiées dans le règlement graphique. Toutefois, il convient d'éviter la création de surfaces commerciales importantes susceptibles de concurrencer excessivement les polarités locales et de centre-ville. Ainsi, les zones commerciales périphériques (Valence Sud, Rue Abel, Valence 2) ne constituent pas le lieu privilégié de création de nouvelles surfaces. Ces secteurs doivent toutefois faire l'objet de réflexions quant à leur requalification par exemple avec la diversification d'activités proposées.

Le cas du secteur des Couleurs :

La zone des Couleurs, gérée par Valence Romans Agglomération, a une vocation principalement commerciale, concernée par de forts enjeux de requalification. Afin de contribuer à celle-ci, il peut être envisagé de :

- Regrouper les activités de restauration existantes,
- Conforter et accentuer la diversification d'activités sur la partie sud de la zone (cf. OAP Av. de Romans) ;
- Améliorer l'accessibilité par les modes actifs depuis la ville de Valence, et en interne ;

Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des activités économiques

- Végétaliser la zone pour améliorer la qualité paysagère et pour contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

La conception initiale de la zone avec l'implantation des bâtis en bordure de l'avenue de Romans doit être respectée ou faire l'objet d'une opération conjointe et coordonnée afin de conserver une harmonie.

La vocation principale de la zone étant d'accueillir des commerces d'équipements ou équivalent peu adaptées aux cellules commerciales de centre-ville, les divisions de cellule ne sont pas souhaitées.

- **Répartir les activités de bureaux à proximité des habitants et à Lautagne**

À la différence des activités précédentes, le bureau ne génère que des flux d'actifs. Les visiteurs sont plus ponctuels. Leur accueil doit participer à l'attractivité et au bon fonctionnement du centre-ville. Pour ce faire il est nécessaire de concilier rez-de-chaussée vivant / ouvert et accueil de bureaux sans flux. L'objectif est de ne pas entraver la dynamique commerciale des rez-de-chaussée.

Si le développement tertiaire est primordial au sein des secteurs urbains précités afin de participer à la dynamique globale et à la mixité des usages, il peut aussi être pensé sur des secteurs périphériques. Ce dernier point reste toutefois conditionné à l'existence d'une dynamique engagée avant la révision du PLU. Ainsi, seul le secteur de Lautagne est ciblé comme pouvant accueillir des bureaux en périphérie (se reporter à l'OAP Lautagne). Ces bureaux doivent toutefois être d'une ampleur telle qu'il est justifié de les installer en périphérie : nombre de salariés, flux attendus, etc. Les activités dont le nombre d'employés est plus restreint trouveront un cadre plus adapté en centre-ville. En complément, à l'intérieur de la ville, les boulevards Roosevelt, Churchill peuvent s'avérer intéressants par leur proximité avec les différents pôles d'activités de la ville (universitaire, économique, commercial, etc.).

- **Poursuivre la synergie du regroupement des activités industrielles / productives**

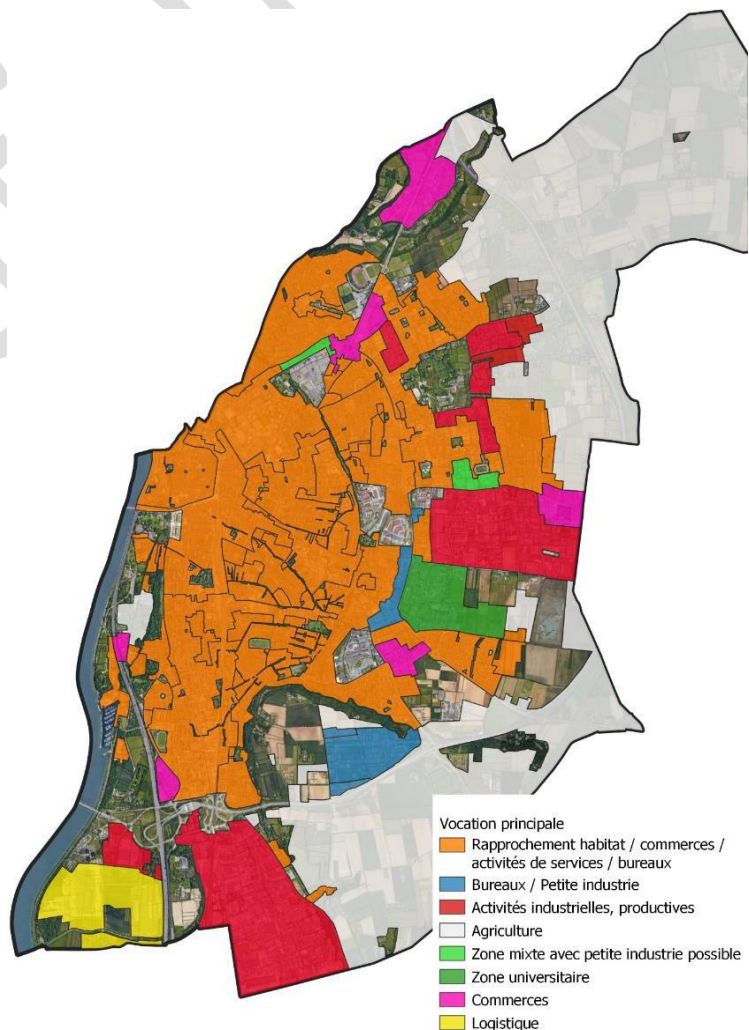
La spécificité des activités industrielles réside dans le risque de nuisances associées. Toutefois, certains secteurs à proximité d'habitat peuvent être propices, et ont été identifiés dans une zone dédiée UB2. En dehors, il conviendra de se reporter sur les zones d'activités existantes, relevant de la compétence de Valence Romans Agglomération. L'installation et la reprise d'activités devront s'intégrer dans la dynamique globale afin de participer à la synergie de la zone. La stratégie est précisée ci-après.

Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des activités économiques

L'accueil d'activités de production, voire de relocalisation, revêt un enjeu fort pour le territoire. Le développement qualitatif de zones d'activités dédiées répond à cette nécessité. Il s'accompagnera impérativement par une optimisation du foncier (densification, utilisation raisonnée des surfaces nues, etc.).

▪ Contenir les activités logistiques

Le secteur de La Motte a été le lieu privilégié pour l'implantation et le développement de la logistique. Il ne s'agit pas de prévoir des activités de cette ampleur dans les autres secteurs de la ville. Toutefois, afin de s'adapter aux enjeux de circulations de marchandises, il peut être envisagé l'implantation de structures moins consommatrices de foncier, visant à desservir la ville avec des modes de transports moins impactant. Leur installation devra être pensée en fonction de la desserte et de l'utilisation raisonnée de foncier. À noter que des secteurs denses peuvent accueillir ce type d'activité, notamment en renouvellement urbain sous réserve d'être en adéquation et au service de la dynamique commerciale et dans le respect des usages urbains.



B. Les enjeux par zones d'activités

Localisation	Qualification	Spécialisation recherchée	Enjeux et temporalité
Auréats	Parc d'activités d'intérêt régional au sens du SRADDET et projet de SRDEII	Artisan, négoce, industrie	Requalification et densification, Végétalisation pour améliorer la qualité paysagère et diminuer les îlots de chaleur urbain Période : En cours
La Motte	Pôle de rayonnement régional au sens du SCOT	Logistique	Optimisation et finalisation de la zone Poursuite des actions environnementales en lien avec les compensations exigées lors de l'aménagement de la zone (suivi DREAL) Période : En cours
Briffaut	Pôle de rayonnement Grand Rovaltain au sens du SCOT		Requalification et densification, Végétalisation pour améliorer la qualité paysagère (notamment en bordure de l'av. de Chabeuil) et diminuer les îlots de chaleur urbain Valorisation de la proximité et la synergie avec le secteur de la formation Période : En cours et long terme pour la partie au sud de la rue de la forêt (début après 2025)
Lautagne	Pôle de rayonnement Grand Rovaltain au sens du SCOT	Bureau / Tertiaire / industrie de pointe	Finalisation qualitative de l'urbanisation Création d'un écrin pour la zone, protégeant la partie agricole et naturelle du plateau Traitement du front urbain et de la frange urbaine depuis la LACRA Amélioration des déplacements (fluidité, déplacements alternatifs, plan de déplacements interentreprises, etc.) Période : Court terme (début 2022-2024) Cf. OAP dédiée
La Bayot / Mozart	Pôle de rayonnement Grand Rovaltain au sens du SCOT	Industrie	Contribution à la synergie en cours de création autour de l'industrie Intégration des enjeux environnementaux et paysagers dans l'aménagement de la zone et les constructions Traitement qualitatif de la nouvelle entrée de ville Période : Court terme pour la partie sud de la Route de Montéliér (début 2022-2024) et long terme pour la partie Nord (début après 2025) Cf. OAP dédiée

Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des activités économiques

C. Les enjeux communs

Chaque projet en zone d'activités doit s'attacher à intégrer les enjeux suivants afin de participer à l'effort collectif en matière de transition écologique mais également d'améliorer le cadre de travail des actifs et usagers. À noter que les enjeux sont imbriqués, un choix d'aménagement peut et doit servir plusieurs objectifs, par exemple les espaces verts contribueront aux enjeux paysagers, écologiques et pourront également avoir des fonctions pour les usagers (espace de détente, ombrage des locaux, etc.).

▪ **L'usage raisonné et optimal du foncier**

Le foncier est une ressource rare dont chaque acteur doit avoir conscience de son importance. Ainsi, chacun doit intégrer les réflexions suivantes dans son projet :

- Limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments, par exemple en intégrant les locaux administratifs en étage ;
- Éviter l'imperméabilisation des surfaces non bâties, y compris pour les accès et stationnement s'il n'est pas en ouvrage ;
- Mutualiser les accès et stationnements, y compris avec les activités voisines.

▪ **La contribution des zones d'activités à la lutte contre la chaleur en ville**

Les zones d'activités génèrent une température plus élevée que les secteurs d'habitats de la ville. Ce constat a des conséquences sur le territoire global mais aussi sur le confort des actifs. Afin de limiter ces effets de chaleur, il est recommandé de :

- Éviter l'imperméabilisation des surfaces non bâties, ou en cas de revêtement choisir une couleur claire ;
- Utiliser des couleurs claires en façades et toitures ;
- Végétaliser et planter des arbres sur des sols favorables à leur développement (couvre-sol, prairies fleuries, buissons au pied, etc.).

▪ **La gestion optimale des ressources**

L'accueil de bâtiments d'activités implique généralement des surfaces de toitures importantes. Il est souhaité que l'ensemble des toitures de l'opération disposent d'une fonctionnalité environnementale : support d'énergie renouvelable, récupération des eaux pluviales, végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur, etc.

Sur le volet énergétique, il est recommandé de :

- maintenir une trame noire dans les espaces extérieurs non circulés ;
- orienter les éclairages vers le bas
- intégrer un système d'éclairage performant à faible consommation

- limiter la consommation énergétique des futures constructions par une conception bioclimatique, une isolation renforcée ou encore un accès à la lumière naturelle ;
- privilégier le plus possible le recours aux énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) pour couvrir les besoins thermiques et électriques des projets.

Sur le volet eau, il est recommandé de :

- favoriser au maximum l'infiltration sur place des eaux pluviales (cf. ci-après) ;
- chercher à réduire les consommations d'eau potable via des dispositifs hydro économes ;
- choisir des essences végétales peu consommatrice en eau.

➤ **Le cas de la gestion des eaux pluviales**

Le tableau suivant propose une synthèse par ordre de priorité des solutions à mettre en place. Au-delà des solutions techniques, une bonne gestion des eaux pluviales ne peut se faire sans l'application des principes suivants dès la conception du projet :

1. **Proposer des aménagements tenant compte de la pente naturelle du site.** Réfléchir dès le début à la position des ouvrages de gestion des eaux pluviales et aux zones de toutes façons susceptibles d'être inondées : les points bas et les axes de ruissellement. Pour cela, indiquer systématiquement sur les plans la topographie du terrain et les cotes altimétriques du projet (avant-projet et après réalisation).
2. **Laisser l'eau pluviale s'écouler naturellement vers les espaces verts,** en implantant ceux-ci altimétriquement plus bas que les voiries, en évitant les microreliefs (bordures, murets...) et en privilégiant des bordures ajourées, des grillages laissant passer l'eau, des délimitations végétales...ou pas de clôture du tout
3. **Végétaliser les espaces perméables** qui gèrent les eaux pluviales avec des espèces locales, adaptées à la présence intermittente de l'eau et au changement climatique, et nécessitant le moins d'entretien possible.

Technique	Avantages hydrauliques	Contraintes/limites	Externalités positives/critères de réussite	Besoins techniques	Point de vigilance	Coût global (investissement/entretien)	Avis Valence Romans Agglo
Préservation de surfaces perméables (pleine terre, revêtements perméables)	Diminution de la surface de ruissellement et donc des volumes à gérer	Espace, pente	Espace multifonctionnel : infiltration des eaux pluviales, mais aussi végétation, apport en fraîcheur, eau visible par temps de pluie, qualité paysagère, espace récréatif, parking, terrain de sport...	Etude de sols à réaliser systématiquement afin de connaître la nature et la perméabilité des sols localement et aux profondeurs pertinentes pour le projet. La mesure de perméabilité doit démarrer dès 50cm par rapport au terrain naturel (ce qui correspond à des ouvrages d'infiltration superficielle) et jusqu'à la profondeur pressentie de l'ouvrage. Même avec des perméabilités faibles (ex : 10 ⁻⁹ m/s) il est possible d'infiltrer les eaux pluviales sous réserve d'un bon ratio entre la surface d'apport et la surface d'infiltration.	Matériau à adapter aux activités en surface (circulation de véhicules...)	€/€	Fortement encouragé
Petits ouvrages d'infiltration superficielle (nœuds, jardins de pluie)	Infiltration au plus près de la goutte d'eau donc pas de lessivage des polluants et retour au cycle « naturel » de l'eau				Vidange en moins de 72h pour éviter la prolifération de moustiques tigres	€/€	Fortement encouragé
Grands ouvrages d'infiltration superficielle (bassins d'infiltration)	Infiltration superficielle, ouvrage facile à entretenir et fonctionnellement facile à vérifier Le sol joue le rôle de filtre des polluants Coûts d'investissement et d'entretien moindres				Alimentation gravitaire à prioriser pour éviter des ouvrages profonds à cause des cotes d'arrivée des tuyaux d'alimentation Toujours favoriser les pentes douces : pour l'entretien et pour la valorisation paysagère	€/€	Encouragé, sous réserve de bonne intégration paysagère
Ouvrages d'infiltration enterrés de petite taille (puits)	Infiltration des eaux pluviales donc recharge en eau des sols	Entretien et surveillance fastidieux	Aucune externalité positive du fait de l'ouvrage si ce n'est de pouvoir l'oublier (tant qu'on n'est pas le gestionnaire de l'ouvrage... et tant qu'il ne dysfonctionne pas)	Réflexion systématique sur la topographie du projet : identification des axes de ruissellement en cas de pluie exceptionnelle, localisation stratégique des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le respect des pentes naturelles.	Colmatage des ouvrages	€/€/€	Accepté
Ouvrages d'infiltration enterrés de grande taille (tranchée drainante, SAUL, bassin enterré)		Ajout de matériaux artificiels dans le sous-sol			Accessibilité pour l'entretien	€/€/€	Accepté
Raccordement au réseau d'eaux pluviales strictes	Ces solutions permettent uniquement de se débarrasser de l'eau localement	Saturation des réseaux			Aggravation possible de dysfonctionnements du réseau amont/aval	€/€/€	Interdit - sauf démonstration par le pétitionnaire d'aucune alternative
Raccordement au réseau unitaire (eaux pluviales et eaux usées mélangés)		Pollution des eaux pluviales				€/€/€	

Note : tous les projets incluant un rejet direct au milieu naturel (par infiltration ou par rejet superficiel) peuvent être soumis à Déclaration ou à Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Il revient au pétitionnaire de faire les démarches nécessaires.

Source : Valence romans Agglo

■ La conciliation des enjeux de qualité paysagère et écologique et de confort des actifs

La végétalisation répond à plusieurs enjeux : rafraîchir, préserver la biodiversité et améliorer le paysage. Ces trois items participent de l'attractivité globale de la zone, mais également au confort des actifs et visiteurs. Ainsi, il est recommandé de :

- Utiliser des essences adaptées au projet et au climat local, par exemple en fonction de l'exposition solaire ou de la proximité d'une ressource en eau naturelle ;
- Assurer la pérennité des plantations, par exemple en appréciant la distance avec les bâtiments ou en anticipant les éventuelles évolutions de bâtiments
- Profiter de la végétation pour valoriser l'activité, par exemple en accentuant la végétation sur les axes d'entrée, en abords de rue ou pour masquer les parties moins nobles de l'activité ;
- Penser la végétalisation pour qu'elle serve le confort des usagers, par exemple pour créer de l'ombre sur les locaux exposés au soleil ou sur les espaces détente des travailleurs.

De manière générale, tous les dispositifs visant à protéger la biodiversité sont vivement souhaités (plantations de prairie fleurie, pose de nichoirs, rehaussement des clôtures pour passage petite faune...).

Pour rappel, il est également attendu que la végétalisation serve également les usagers de la zone (espaces de vie, cheminement, etc.)



Se reporter à l'OAP
« Apaiser la ville par un environnement

Allier dynamisme et équilibre pour l'accueil des activités économiques

▪ La mise en avant des mobilités alternatives

Se reporter à l'OAP thématique « favoriser des mobilités plus durables »

▪ L'attention portée à la qualité architecturale

Même si un bâtiment d'activités répond à des exigences techniques spécifiques, il est recommandé de :

- Penser le projet comme un élément à part entière du paysage, prenant en compte les ouvertures visuelles vers le paysage ;
- Limiter les effets « blocs » en créant des ouvertures, des animations ou des ruptures sur l'aspect du bâtiment ;
- Utiliser des couleurs claires et sobres ;
- Masquer les éléments techniques ou stockages peu qualitatifs, notamment par la végétation.

Une architecture bioclimatique doit également être envisagée :

- Conception des bâtiments en optimisant l'ensoleillement naturel des constructions dès l'élaboration du projet, développement de dispositifs d'éclairages naturels ;
- Adapter les fenêtres et baies en fonction de l'orientation (taille, caractéristiques, etc.) ;
- Localiser les espaces et fonctions suivant l'orientation ;
- Améliorer le confort d'été par la mise en place de dispositifs extérieurs adaptés à l'exposition des baies (débords de toit, brise soleil horizontal, pergola végétalisée, etc.) ;
- Systématiser les protections solaires externes pour les baies Est/Ouest ;
- Concevoir des bâtiments pouvant être traversant pour favoriser les ventilations naturelles.

■ ■ **3. Les OAP sectorielles**



Orientation 1 - 2025

**OAP sectorielle n°1 :
Frange Ouest**

A. Situation et contexte



Vues sur l'impasse de l'Épervière

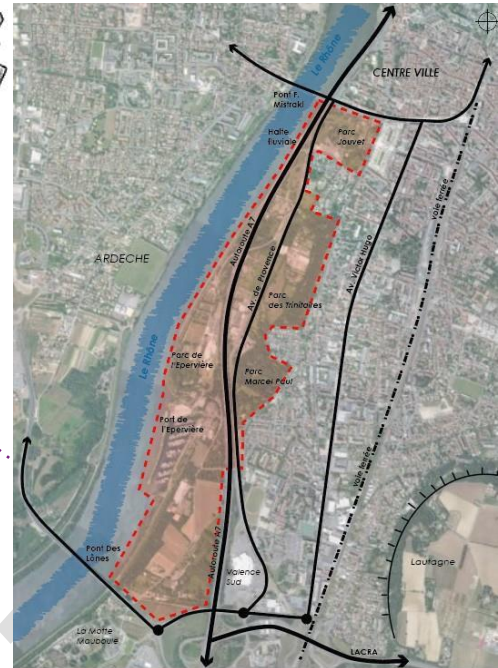
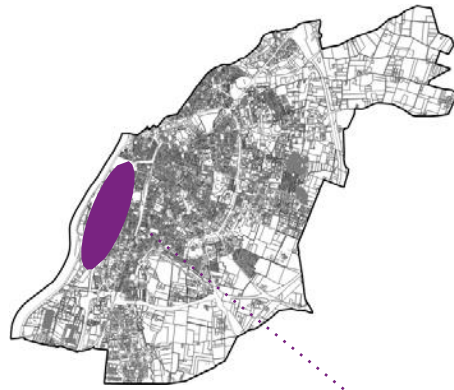


Vue sur le secteur de jardins



Vue sur le parc Marcel Paul

B. Objectifs poursuivis



Le site « Frange Ouest » correspond à un vaste périmètre situé entre le Pont Frédéric Mistral au Nord et le Pont des Lômes au Sud ; entre le Rhône et les avenues Maurice Faure/ Valensolles et l'autoroute A7.

Il correspond aux berges du Rhône marquées par la présence de plusieurs parcs dont : les parcs Jouvet et Itchevan au Nord ; les parcs des Trinitaires et Marcel Paul marquant la limite Est et le parc de l'Épervière à l'Ouest.

Le secteur se caractérise par la richesse des espaces naturels et agricoles. Il revêt un caractère de loisirs au travers de la présence de plusieurs équipements majeurs dont le port de l'Épervière ; la nouvelle halte fluviale, le centre Aqualudique ou encore les équipements sportifs, tennis notamment.

La présence de l'autoroute A7 constitue cependant une véritable coupure physique entre la Ville et son fleuve et ses espaces de loisirs. Au-delà de cette contrainte routière, le site est marqué par des enjeux environnementaux forts que ce soit en termes de biodiversité ou de risques naturels/technologiques et nuisances (risque inondation – zone inondable du PPRi approuvé ; risque de transport et matières dangereuses ; présence du périmètre de captage de Mauboule) qui limitent ses possibilités de développement.

- Préserver et valoriser les composantes vertes et bleues du site
- Conforter l'offre d'équipements de loisirs
- Assurer une perméabilité du site / faire de la trame verte un support des mobilités douces
- Développer l'agriculture urbaine compatible avec la politique de préservation de la ressource en eau, notamment pour ce secteur du captage de Mauboule
- Permettre l'accueil de quelques unités de logements exemplaires au niveau environnemental sur le secteur des Iles tout en intégrant les contraintes environnementales

C. Principes d'aménagement

- **Préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue**

L'aménagement de la Frange Ouest visera à :

- **Préserver et valoriser les parcs existants**

Il s'agira notamment d'assurer des connexions paysagères et modes doux entre ces derniers. La préservation de la zone humide (parcelle CK 10 et CK73), des canaux et de leurs abords constituera une première réponse à cet objectif.

- **Apporter une protection renforcée aux espaces verts existants, notamment sur le secteur des Iles**

Si l'accueil d'environ 3 unités de logements est autorisé, les boisements situés entre l'avenue de Provence et cette voie font l'objet d'une protection réglementaire dans le document graphique du PLU. Une frange boisée sera également conservée aux abords du canal.

Tant la création des unités de logement, que la préservation des espaces verts, devront permettre de maintenir l'infiltration superficielle des eaux pluviales sur des sols végétalisés, la gestion intégrée des eaux pluviales étant un présupposé à l'existence-même des trames verte et bleue.

- **Maintenir les espaces agricoles existants et développer l'agriculture urbaine**

Il s'agira de préserver la « polarité agricole » que constitue l'exploitation de maraîchage (classement en zone agricole).

Au-delà de cette activité, l'aménagement de la Frange Ouest aura pour but de valoriser l'histoire des lieux en implantant des activités agricoles à circuit court adaptées au milieu naturel du secteur.

L'aménagement veillera également à prolonger la logique agricole du secteur déjà entamée avec des plantations de vignes au Parc Itchevan en partenariat avec la Cave de Tain et l'implantation des serres municipales.

- **Faire de la Trame Verte et Bleue un support des mobilités douces et ainsi assurer une perméabilité du site**

Afin de reconnecter le secteur à la Ville, l'aménagement consistera à s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue et notamment sur les canaux pour développer les mobilités douces et assurer une connexion entre les différents parcs présents.

Il est notamment envisagé de **boucler le secteur par les cheminements doux traversant les espaces naturels comme les parcelles cultivées tout en valorisant ainsi les canaux et en créant une promenade pour les Valentinois autour des activités agricoles à circuits courts et de sensibilisation aux ressources environnementales.**



Se reporter à l'OAP «
Basse Ville»



Se reporter aux annexes
du PLU

Le réaménagement de la Via Rhône participera également à assurer une connexion entre les différents quartiers de la Ville et notamment entre la Basse Ville et le parc de l'Épervière.

La ViaRhône passera par les rues Ambroise-Paré, Joseph-Pey et Jean-Bouin (Basse Ville). Les cyclistes traverseront ensuite le carrefour l'avenue de Provence, entièrement réaménagé et sécurisé, pour rejoindre la voie le long du Rhône conduisant à l'épervière.

En complément est projetée la création d'une voie verte permettant de rallier l'Épervière depuis les Trinitaires, via le parc Marcel Paul.

- **Permettre l'accueil de nouveaux équipements/aménagements structurants**

En lien avec la vocation touristique et de loisirs du site, l'OAP vise à accompagner l'accueil de nouveaux équipements et notamment :

- **une aire de camping-car** au niveau du carrefour entre l'avenue de Provence et le chemin de l'Épervière ;
- **un hangar à bateaux ;**
- **la maison du Nautisme et du Tourisme itinérant** à proximité du Port de l'Épervière.

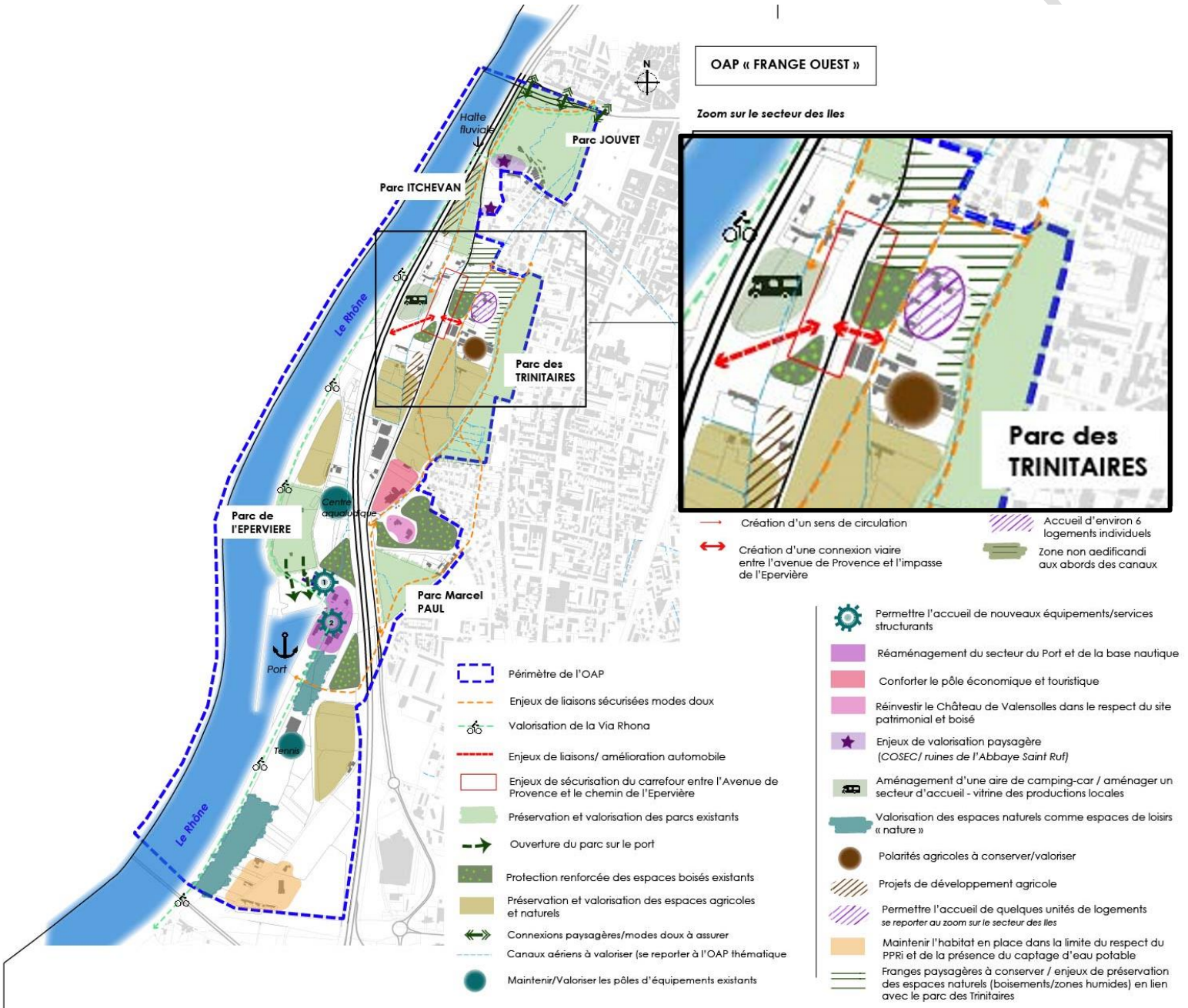
La réalisation de ces équipements devra être compatible avec les prescriptions réglementaires du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) et avec les enjeux environnementaux.

Il s'agit également de valoriser les pôles d'équipements existants que ce soit le centre aquatique ou les secteurs de tennis.

Des réflexions sont également en cours sur la création d'un Espace Naturel Sensible (ENS) sur le secteur du captage de Mauboule, et plus au nord sur le secteur des Iles.

Au-delà des équipements publics, l'aménagement de la Frange Ouest vise plus globalement à étoffer l'offre de loisirs/tourisme de la Ville. Cet objectif se traduira notamment par le réinvestissement du château de Valensoles qui devra attacher un soin particulier à préserver l'écrin paysager.

OAP n° 1 - Frange Ouest





**OAP sectorielle n°2 :
Basse Ville**

A. Situation et contexte



Entrée Nord de la Basse Ville



Rue Jean Bouin



Place Mirabel Chambaud



Chapelle Notre-Dame de Soyons



Source étude de cadrage Groupement Mona Lisa Urbis / Alimant Paysage



L'OAP de la Basse Ville de Valence est un complément au règlement du PLU destiné à encadrer des projets de renouvellement urbain. L'OAP laisse cependant la place à l'interprétation. L'OAP vise à inciter les constructeurs et les opérateurs à développer des projets harmonieux et raisonnés, rétablissant la qualité urbaine.

La Basse-Ville fluviale de Valence est un quartier historique, qui s'est diversifié au cours du temps, où demeurent des bâtiments remarquables, classés ou inscrits, dont les vestiges de l'arsenal. Son viaire est ancien, (sa structuration est présente sur le plan de 1547). L'urbanisation de XXème siècle a complété le viaire en divisant le quartier en de grands îlots. Elle a aussi « gommé » une partie de son centre pour répondre à la demande de la reconstruction de logements des années 60. Cependant, la Basse Ville reste un quartier patrimonial, avec des constructions « ordinaires » typiques, un important patrimoine végétal et des canaux. L'ensemble est dominé par la présence imposante de la Cathédrale Saint-Apollinaire qui offre depuis la Haute Ville des vues exceptionnelles en contreplongée : sur la Basse Ville, sur le Rhône, sa rive droite (Guilherand-Granges) et sur le grand paysage collinaire surplombé par le Château de Crussol.

La Basse Ville est marquée par la présence des logements de la modernité dans son tissu d'habitat historique ; avec une absence de vie commerçante et d'activités de rez-de-ville. Elle est aussi marquée par le temps, avec ses abords peu ou non traités et l'omniprésence de l'automobile sur des surfaces complètement minéralisées.

B. Objectifs poursuivis

- Poser les conditions de préservation et de développement du quartier :
- Le respect et la valorisation du patrimoine construit et paysager,
 - Une identité confortée (quartier de « La Rivière »),
 - La reconquête des polarités (Jean Bouin et Mirabel Chambaud),
 - Une lisibilité du quartier renouvelée, comme prolongement de Valence,
 - Des liaisons facilitées, entre Basse et Haute Ville (cheminements, traverses, ascenseur urbain),
 - La gestion contrôlée de l'automobile et du stationnement.

C. Enjeux

Les enjeux de la Basse Ville sont ceux du renouvellement urbain :

- désenclaver le quartier,
- renforcer son attractivité urbaine et économique,
- améliorer le cadre de vie et sa gestion au quotidien.



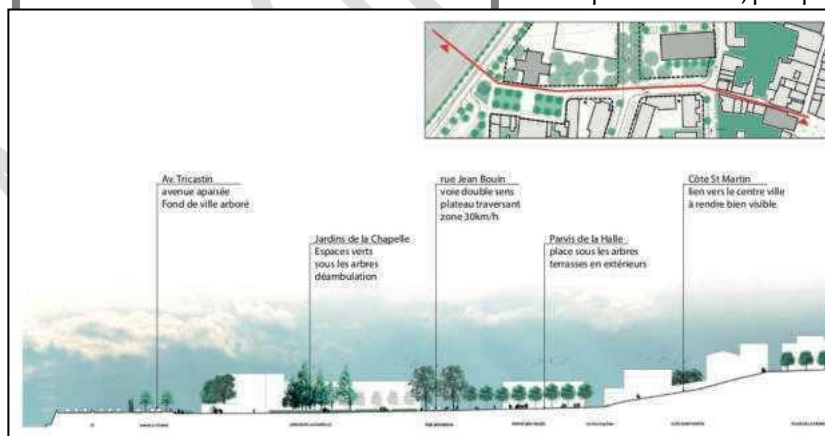
L'émergence de projets urbains nouveaux, publics et privés, appelle à la définition d'un **schéma général** susceptible de garantir une cohérence des actions à l'échelle du quartier et de la ville.

Le besoin se fait sentir, de relier l'existant avec les projets nouveaux, de telle sorte qu'ils constituent un ensemble lisible : les opérations, les espaces publics, les mobilités, les réseaux, le végétal avec leurs incidences et la façon dont les interventions peuvent être coordonnées sur le territoire de la Basse-Ville.

Il s'agit de poser les conditions d'une clarification de l'image du quartier, de sa centralité, avec des connexions plus hiérarchisées, en se projetant sur l'avenir tout en agrégeant le passé, dans ce contexte de transformation.

La déclinaison des enjeux est la suivante :

- la reconquête d'espace urbain ; la requalification pour répondre aux aspirations actuelles,
- l'accessibilité, la circulation, les mobilités, la liaison BV/HV ;
- le maîtrise et le contrôle du stationnement, qu'il soit résidentiel ou de foisonnement ;
- le partage de l'espace (la définition claire de leurs usages) ;
- le paysage, la végétalisation, le verdissement, la renaturalisation en utilisant la gestion des eaux pluviales par infiltration surfacique en tant que précieuse ressource ;
- les points de vue, perspectives, cônes visuels ;



- les ambiances diurnes et nocturnes ;
- l'identité visuelle, le marquage, le jalonnement, la signalétique ;
- la liaison BV / HV avec la mise en évidence de traverses ;
- la thématique du quartier (gastronomie) ;
- le développement de l'économie et des activités ;
- le développement de l'animation et de la vie culturelle ;
- le développement commercial avec si possible des Rez-de-Ville ;
- la rénovation, réhabilitation de l'habitat ;
- la préservation et le confortement du petit patrimoine ;
- la valorisation du patrimoine monumental ;
- la qualité architecturale dans le renouvellement urbain ;
- la valorisation des canaux, du rapport au fleuve et eaux pluviales.

▪ **Avenue du Tricastin**

Il est prévu d'améliorer les conditions de circulation sur l'avenue du Tricastin, à la hauteur du pont Mistral. L'aménagement projeté doublera et allongera les voies en tourne à gauche dans le sens nord/sud afin d'augmenter les possibilités de stockage des véhicules. Il est également prévu de prolonger le doublement des voies dans le sens Sud-Nord. Ces aménagements routiers contribueront à faciliter la desserte du secteur Sud.

Cependant, sur le plan urbain, l'A7 vient bloquer et annihiler le rapport de la ville à son fleuve. Cet état de fait ne peut être modifié. C'est la raison pour laquelle l'avenue du Tricastin, véritable entrée de ville depuis la N7, ne doit plus être perçue comme un arrière de ville purement fonctionnel, mais plutôt comme un axe de desserte et une vitrine : une façade du quartier de la Basse-ville, et plus largement de Valence.

De la qualité de son aménagement dépend totalement l'image du secteur basse-ville. Trottoirs confortables, plantations structurantes, matériaux qualitatifs, éclairage engageant, doivent créer une nouvelle identité à cet axe de circulation primaire.

Les enjeux de ce secteur Ouest sont les suivants :

- Transformer l'avenue du Tricastin en boulevard urbain, ralenti, multimodal et pacifié par le végétal,
- Rendre constant son gabarit (notamment pour la continuité des piétons)
- Requalifier sa rive Est en tant que vitrine du quartier.

A l'instar des avenues Gambetta, Faure et Boulevard de Cire qui ont fait l'objet d'aménagements urbains récents et qualitatifs :

- Apaisement des circulations avec réduction de la vitesse, du nombre de voies, création de voies dédiées et de stationnement longitudinaux.
- Plantation d'arbres d'alignement, de cépées et de massifs arbustifs et de vivaces en privilégiant un relief en creux permettant à la fois aux végétaux de bénéficier des apports d'eaux pluviales par gravité, et de se conformer à la politique de gestion intégrée des eaux pluviales de l'Agglo
- Espaces de convivialité pour les piétons et trottoirs ombragés, y compris voies cycles.

Cette transformation en avenue urbaine peut se traduire par une vitesse à 30km/h, un double sens avec tourne à gauche et des arbres d'alignement avec la végétalisation du mur anti-bruit.



▪ **Ancienne piscine Jean Bouin/ Notre Dame de Soyons**



Le site libéré (environ 7 400 m²) est destiné à une opération dont l'objectif sera d'accueillir une activité qualifiante, en référence à la gastronomie, tout comme sur le site de la halle Jean Bouin qui lui fait face.

Les enjeux paysagers attachés à ce tènement sont importants (entrée de ville, covisibilité avec l'A7, gestion du stationnement) tout comme sa liaison directe avec le programme qui se développera dans la Halle Jean Bouin.

Un autre enjeu est celui du stationnement. La Basse Ville souffre de la trop forte présence des voitures en surface dont un exemple imposant est le parking de la Halle. Il ne s'agit pas de reproduire cette organisation sur l'îlot A. L'objectif est plutôt de **gérer un stationnement mutualisé en ouvrage** (secteur concerné par le risque inondation généré par une crue centennale de la Barberolle) : parking privé ou public/privé respectant les préconisations liées à l'aléa inondation.

Le site de l'ancienne piscine est l'aboutissement d'un continuum urbain d'Est en Ouest reliant le centre de Valence à la Basse Ville, par le viaire, le paysage et les cônes de vues depuis la Côte Saint-Martin.

Il constitue, avec le site de la Halle qui lui fait face, **une nouvelle polarité pour la Basse Ville**.

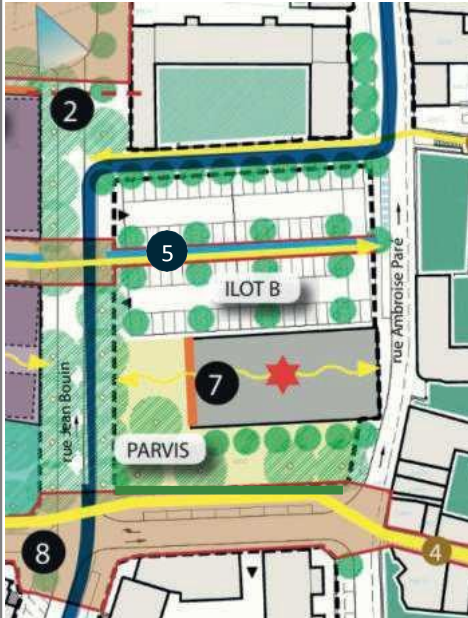
Le périmètre du site comprend la chapelle Notre-Dame de Soyons, inscrite au titre des monuments historiques : bâtiment à réhabiliter et reprogrammer dans le respect des préconisations liées à l'aléa inondation (crue centennale de la Barberolle).

Les prescriptions applicables au site :

- prévenir l'avenir avec le gabarit de l'avenue du Tricastin, en imposant une bande de recul sur la limite Ouest du terrain,
- valoriser l'architecture du programme construit sur le tènement avec un effet de vitrine du quartier et de Valence, en greffe sur le Tricastin (multimodal),
- **organiser la porosité du quartier** avec des traverses piétonnes, confortées par la découverte partielle du canal lorsqu'elle est possible et avec une valorisation de la visibilité de l'eau de pluie : gestion des eaux pluviales par revêtements poreux (terre végétale, matériaux innovants...), espaces multifonctionnels (jardins de pluie, etc.),
- construire un **bâtiment proue sur le site** (intégrant le stationnement dans sa partie basse –aléa inondation) avec le programme prévu sur le site dans sa partie haute +attique ; l'ensemble panoramique étant d'abord visible depuis l'entrée Nord de la Basse Ville,
- répartir le programme principal dans des **corps de bâtiments disposés de telle sorte que la porosité soit assurée d'Est en Ouest** en liaison avec la halle ou du Nord au Sud en liaison avec la chapelle et son écran vert.

- 1 Marquage de l'entrée de ville : place-carrefour / bâtiment « proue »
- 2 Affirmation de l'entrée dans le quartier : seuil, plateau
- 3 Requalification de l'avenue du Tricastin en vitrine de quartier : gabarit constant
- 4 Ilot A : nouvelle programmation dans un écran vert, accueil bâtiment « signal » architecture valorisant l'entrée de ville et stationnement en ouvrage (aléa inondation).
Programmation attendue : activités diverses (pas d'habitat)
- 5 Le canal valorisé, confortant la traverse urbaine connectée à l'îlot B (Halle)
- 6 Connexion avec la chapelle réhabilitée, reprogrammée et connectée à l'îlot B (Halle) par un espace paysager arboré





- 2 Marquage de l'entrée de ville : place-carrefour/ bâtiment « proue »
- 5 Le canal, valorisé, confortant la traverse urbaine connectée à l'îlot A (ancienne piscine)
- 7 Ilot B : la Halle, nouveau programme doté d'un parking aérien végétalisé et parvis semi-public
- 8 Le traverse Saint Martin : liaison Est-Ouest dans un continuum d'espaces publics et semi-publics

▪ Halle Jean Bouin

Le site (environ 4 300 m²) doit accueillir des halles gastronomiques. Seront installées dans la grande halle environ 20 loges.

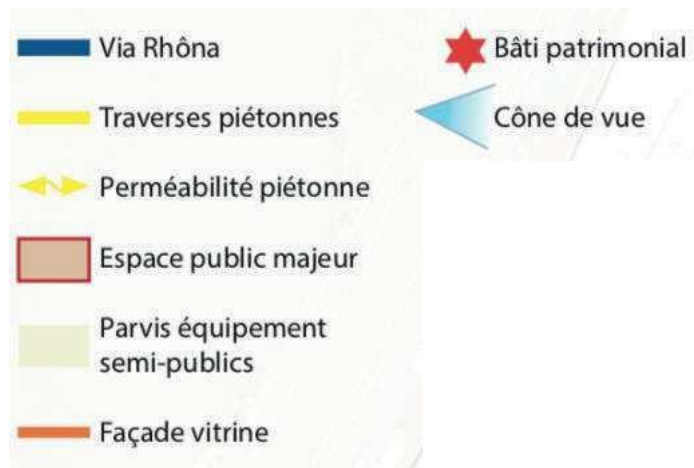
Les enjeux paysagers attachés à ce tènement sont importants (entrée de ville et gestion du stationnement) tout comme sa liaison en interface avec le programme qui se développera sur le site de l'ancienne piscine.

Le site de la halle est la partie centrale d'un continuum de séquences urbaines d'Est en Ouest reliant le centre de Valence à la Basse Ville, par le viaire, le paysage et les cônes de vues.

Il constitue, avec le site de l'ancienne piscine, la nouvelle polarité de la Basse Ville.

Les prescriptions applicables au site :

- recalibrer la rue Jean Bouin, en imposant une bande de recul sur la limite Ouest du terrain,
- créer un parvis vitrine en greffe sur Jean Bouin et en liaison avec le tènement de l'ancienne piscine,
- organiser la desserte tous modes sur Jean Bouin,
- donner une porosité au quartier et paysager le parking avec des plantations/ombrières, une gestion intégrée des eaux pluviales et une traverse piétonne confortée par la découverte partielle du canal lorsqu'elle est possible,
- végétaliser la partie Sud (avec des terrasses d'agrément donnant sur le programme de la halle), en continuité avec l'écrin vert de la Chapelle,
- mettre en scène la rue St-Martin avec le traitement végétal de la limite Sud du tènement.





- 3 Requalification de l'avenue du Tricastin en vitrine de quartier : gabarit constant
- 9 Rationalisation du stationnement avec la suppression de la contre-allée côté Tricastin
- 10 Préservation du square et de son agrément au profit des riverains
Préservation du parterre engazonné faisant face et mettant en scène le fronton d'entrée de la Chapelle

▪ Square des Tanneurs

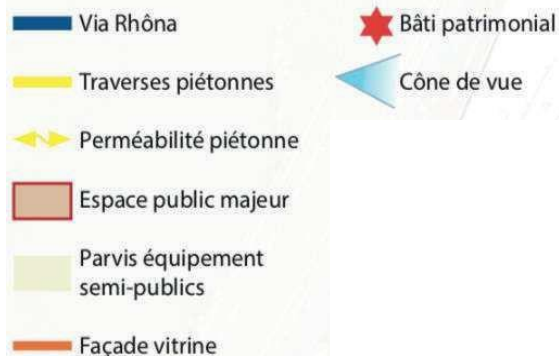
Cet espace constitue une entrée depuis le Nord, avec un tourne à gauche à sécuriser depuis l'avenue du Tricastin. Une entrée Sud aussi, qui sera améliorée après la démolition de l'ancien garage. Il est aussi l'aboutissement de la traverse Saint-Martin, offrant un long cheminement paysagé séquencé, en partance du centre-ville depuis la Place de la Pierre. Il est enfin un point d'entrée pour le quartier de la Pêcherie.

Les enjeux liés à ce continuum d'espaces sont :

- Conforter les qualités propres de l'existant : le square et son front bâti
- Optimiser et végétaliser le stationnement en englobant la contre-allée qui donne sur l'avenue du Tricastin
- Maîtriser la mutation de l'angle Sud avec la démolition / reconstruction du tènement de l'ancien garage et avec une attention à la petite tour qui pourrait être un bâtiment vestige du Bac à Traille.
- Ralentir les voitures sur la portion de rue des Cévennes et son prolongement sur la rue Barthélémy Roux.
- Mutualiser les usages : profiter de la végétalisation du stationnement pour gérer les eaux pluviales par infiltration (exemple : dalles enherbées), combiner l'objectif de ralentissement des voitures avec une gestion intégrée des eaux pluviales (exemple : noues paysagères à intégrer à la voirie).



Tour,
Parking St-Martin
Square des Tanneurs
Rue ND de Soyons





3 Requalification de l'avenue du Tricastin en vitrine de quartier. Doublement et allongement des voies en tourne à gauche pour faciliter la desserte

10 Préservation du square et de son agrément au profit des riverains

▪ **Ancien EHPAD & ancien Hôtel**

Après libération partielle du site - suite au départ des résidents de l'EHPAD et la fermeture d'un Etap Hôtel - le terrain accueille une opération de rénovation / reconstruction programmant deux hôtels et des plateaux de tertiaire, sur 6 200 m2.

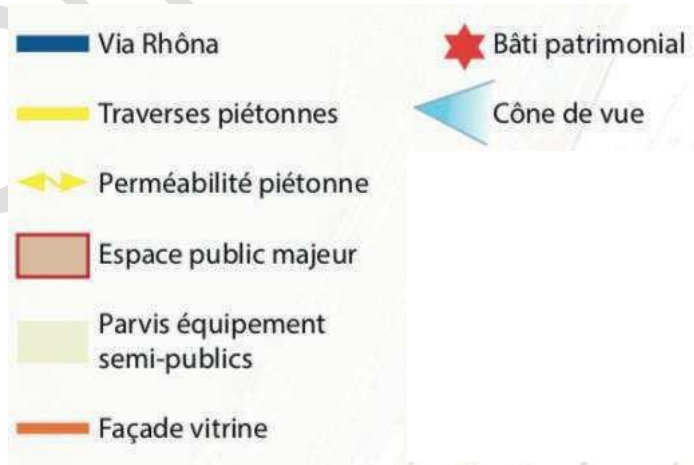
Sa situation, face au Pont Frédéric Mistral, avec une façade Sud donnant sur l'Avenue Gambetta fait de ce tènement un lieu stratégique en termes de représentation pour la Basse Ville et plus globalement pour Valence.

Les enjeux liés à cet angle Sud de la Basse Ville sont :

- La façade Vitrine le long de l'avenue du Tricastin
- La façade Vitrine le long de l'avenue Gambetta
- La préservation des végétaux dans le cœur d'îlot, en continuité des « poumons verts » du quartier.

Les préconisations sont les suivantes :

- - Végétaliser et qualifier fortement le traitement de la clôture du parking situé le long du Tricastin, tout en intégrant la gestion à la source et superficielle des eaux pluviales.
- - Qualifier fortement l'architecture du bâtiment neuf donnant à la fois sur l'avenue du Tricastin et sur l'avenue Gambetta (bâtiment à réaliser dans le respect du PPRI).
- - Préserver les végétaux dans le cœur d'îlot : plantations, parking vert.

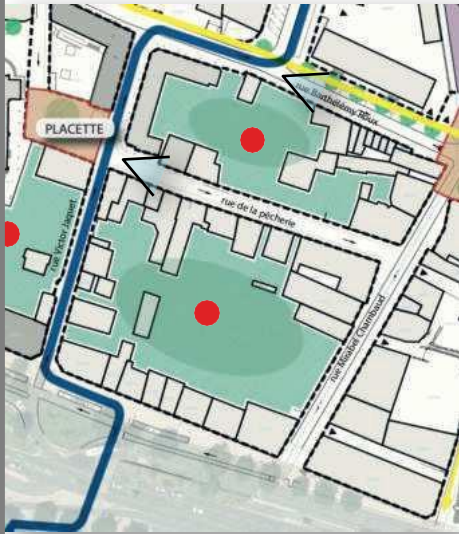


▪ **Quartier Pêcheurie**

Ce quartier résidentiel ancien, au caractère de faubourg - voire villageois pour ce qui concerne la rue de la Pêcheurie- n'a pas vocation à muter radicalement. Son évolution progressive à la parcelle est à observer afin de veiller à la préservation de son caractère apaisé et amène.

Les enjeux liés à cette partie caractéristique de la Basse Ville sont :

- Le contrôle de l'envahissement des rues par la voiture
- Une nouvelle place donnée progressivement aux modes doux
- L'introduction du végétal et de l'infiltration des eaux pluviales dans les rues (frontages)
- La préservation de l'architecture « ordinaire » typique qui le compose, telle que les « longères » de pêcheurs ou le lavoir
- La préservation des végétaux dans les cœurs d'îlots qui ne doit pas céder la place à la voiture au gré des mutations





■ Place Mirabel Chambaud- Site Perrochon

Le site Perrochon (environ 2 000 m² + parc des hauteurs 1 000 m²) a vocation à être réaménagé pour permettre la création d'un espace public et d'un jardin en liaison avec le centre historique (escalier / ascenseur urbain). La place Mirabel Chambaud située en contrebas est intégrée à la réflexion. Les enjeux attachés à ce site sont multiples : urbains, paysagers, environnementaux, patrimoniaux et de mobilité.

Ce site, inscrit en zone de renouvellement urbain de la Basse Ville, est un secteur sensible sur le plan patrimonial puisqu'il implique le pied de la Cathédrale Saint-Apollinaire (périmètre ABF : site classé + abords monument historique).

Au fil du temps, la Place Mirabel Chambaud a perdu toute consistance pour devenir un simple tournant pour les voitures, entre la rue Barthélémy Roux et la rue Petit Paradis.

Le parking central fait que l'espace est complètement ouvert à l'Ouest. En 2019, la démolition de l'école a libéré encore plus l'espace en laissant un front éventré et provisoire. Ce secteur carrefour est aujourd'hui un « non-lieu » sur le plan urbain. Il est devenu par les faits une polarité de la Basse Ville avec un enjeu majeur de reconquête sur le plan de l'aménagement et de celui du paysage.

Il sera, après aménagement, le seuil d'accès à la Haute Ville, doté d'un aménagement cheminant dans un parc public avec les Côtes historiques.

La Place Mirabel Chambaud est un seuil important pour les liaisons entre la Basse Ville et le centre de Valence. Les liaisons piétonnes ont persisté avec la Calade des Repentis et la Côte Saint-Estève. Ces liaisons sont à intégrer et valoriser. La réalisation d'un ascenseur urbain, confortera le caractère stratégique du lieu.

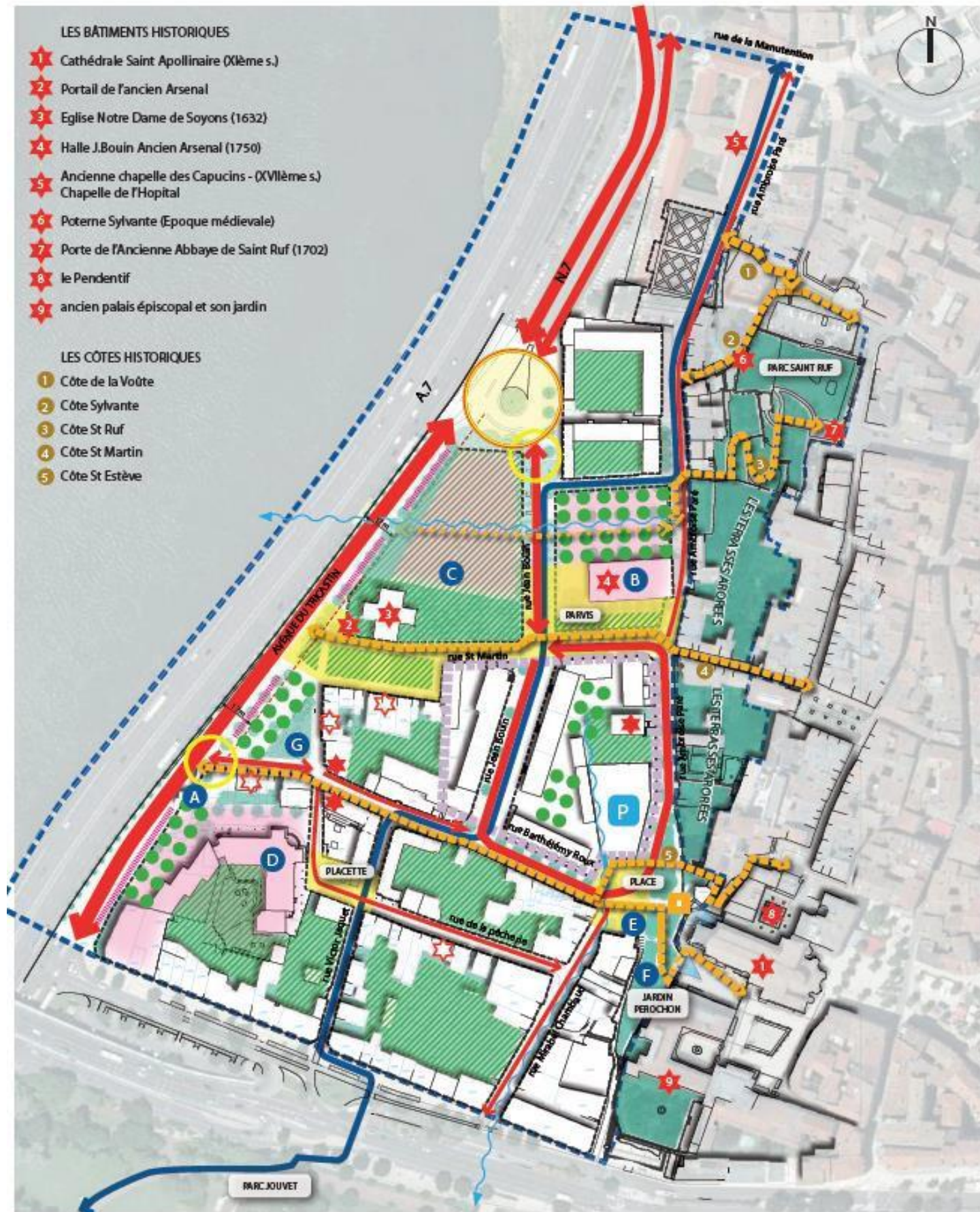
Les prescriptions applicables au site :

- recalibrer la place dans un projet ambitieux, redessiné, paysagé, qui intègre dans son périmètre le débouché de la Côte St Estève,
- reconsidérer le stationnement à travers une programmation de construction masquant des vues en contreplongée et mixant avec des activités revitalisantes pour le quartier,
- réintroduire le végétal dans ce contexte tout minéral, faisant îlot de chaleur en utilisant l'infiltration des eaux pluviales comme une précieuse ressource, conformément à la politique de gestion intégrée des eaux pluviales de l'Agglo.
- Offrir au public un espace vert ouvert à tous.

- 11 La reconquête d'un espace public vivant, avec l'agrandissement de la Place Mirabel Chambaud
- 12 La liaison entre Basse Ville et le centre confortée par un ascenseur urbain et des escaliers cheminant dans un continuum végétal des hauteurs, avec la côte historique et la calade historique.
- La gestion du stationnement en ouvrage sur l'îlot chambaud, associé à un programme d'activité revitalisante pour le quartier



▪ OAP n°2 : Basse-ville - schéma de principes



CLARIFIER LA DESSERTE AUTOMOBILE, VALORISER LES TRAVERSES PIETONNES ET REpondre A LA NECESSITE DE STATIONNEMENT

- ↔ Liaisons structurantes partagées (voitures/bus/cars/modes actifs)
- ↔ Axes structurants piétons et modes doux / valorisation des côtes historiques
- ↔ Perméabilité des îlots à affirmer
- ↔ Via Rhôna
- Marquer les seuils du quartier pour en apaiser l'accès
- Marquer l'entrée de Ville par un aménagement urbain de place-carrefour
- P Créer en infrastructure du stationnement pour répondre aux besoins des riverains, à l'accueil touristique et à la reconquête des espaces piétons.

|||| Faire de l'avenue du Tricastin une vitrine de la basse-ville : gabarit de 17m de large

- A Démolition du garage pour améliorer l'intersection Tricastin / Barthélémy Roux
- Création d'un ascenseur urbain au pied de la Cathédrale

AFFIRMER LES STRUCTURES VEGETALES ET LA PRESENCE DES CANAUX

- Densifier les terrasses arborées et en faire un fond de scène attractif du quartier
- Conforter et pérenniser les coeurs d'îlot jardin
- Améliorer l'écrin végétal de la Chapelle Notre-Dame de Soyons
- Ombrager tous les espaces de stationnement aérien, privés ou publics
- ↔ Réhabiliter les canaux, en assurer leur entretien, les affirmer dans la composition urbaine.

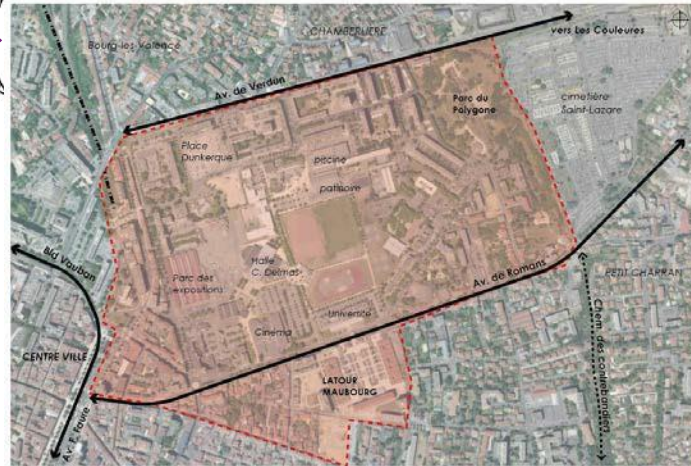
DYNAMISER LE QUARTIER AU TRAVERS DE LA THEMATIQUE «GASTRONOMIE»

- B Valoriser l'ancienne Halle et ses abords
- C Transformer l'ancienne piscine en îlot actif complémentaire à la Halle et y intégrer la chapelle Notre Dame de Soyons.
- D Restructurer et réhabiliter l'îlot de l'ancien EHPAD pour disposer d'une offre d'accueil attractive.

CHANGER L'IMAGE DU QUARTIER

- Améliorer le parc de logement existant et son intégration au quartier
- Qualifier les principaux espaces publics
 - E agrandissement et requalification patrimoniale de la place Mirabel Chambaud
 - F création du jardin Perochon comme lien principal avec la ville historique
 - G mise en valeur du square des Tanneurs
 - créer un continuum d'espaces piétons qualifiés le long de la rue St Martin
- ★ Préserver les ensembles bâtis patrimoniaux (linéaire homogène sur rue)
- ★ Valoriser les bâtiments patrimoniaux
- ▲ Conforter le belvédère de la cathédrale

OAP sectorielle n°3 :
Polygone



A. Situation et contexte



Vue sur l'université



Vue sur Latour Maubourg



Vue sur la place Dunkerque



Vue sur le complexe cinéma

B. Objectifs



Vue sur le Parc du Polygone

Le quartier du Polygone, construit sur un ancien terrain militaire de la ville au début des années 60, est morphologiquement **le quartier le plus dense de la ville** (ensemble de barres et tours) illustrant une architecture fonctionnaliste.

La particularité du Polygone est d'être à **proximité immédiate du centre-ville tout en constituant un îlot morphologiquement à part**, ce qui accentue son « enclavement » malgré une situation géographique stratégique. Le quartier est aujourd'hui un vaste espace à structurer et à améliorer, un quartier en situation sociale précarisée, souffrant d'un déficit d'attractivité malgré le panel de structures en place.

En termes urbains, des ruptures viaries liées notamment aux principales avenues Nord et Sud (Verdun et Romans) concourent à créer une frontière nette entre les habitants résidents de part et d'autre de chacune d'elles. De même, le parc agit comme une coupure à l'Est car la topographie du site crée une véritable rupture visuelle et son ouverture sur le quartier reste confidentielle.

L'OAP a pour but de traduire les principales actions envisagées dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Il s'agit notamment :

- **d'intégrer le quartier dans la ville et renforcer son attractivité**
- **d'améliorer le cadre de vie et la qualité résidentielle.**
- **de recréer un lien fort avec le centre-ville et Latour-Maubourg ;**
- **de penser les aménagements en lien avec les objectifs de lutte contre les îlots de chaleur.**

Ces objectifs se traduisent autour de 3 axes :

- Le désenclavement du quartier et la création de liaisons structurantes
- Un changement d'image important portant sur la mutation de secteurs en recomposition
- Le confortement des éléments d'attractivité déjà présents sur le quartier

**C. Principes
d'aménagement**

▪ **Désenclaver le quartier et créer des liaisons structurantes**

Le quartier du Polygone se trouve à l'articulation de plusieurs secteurs de projets : Latour-Maubourg et la reconversion de l'ancienne prison au Sud ; la mutation du front ouest (palais des congrès et des expositions, maison départementale de l'autonomie et des solidarités, gendarmerie, etc.) ou encore le centre-ville bénéficiant du Plan d'Action Cœur de Ville.

L'objectif consiste alors à **articuler et tirer parti de ces transformations concomitantes pour redonner au Polygone sa place et son attractivité de péricentre**, à travers l'affirmation de liaisons plus structurantes avec son environnement :

- *Un nouvel axe central : le boulevard Clémenceau*

La démolition des immeubles Plein-Ciel et Petit-Clémenceau va permettre de recomposer cet axe Est-Ouest afin d'en faire l'axe central du quartier.

Il s'agit :

- de qualifier l'axe Clémenceau afin de concilier la mixité des usages ;
- de créer un mail piéton agréable et lisible reliant la place Dunkerque et la place du 11 Novembre ;
- de valoriser les liaisons et perspectives visuelles vers le parc du Polygone.

La restructuration de cet axe doit permettre d'assurer une connexion d'Ouest en Est entre le Parc Polygone et le centre-Ville.

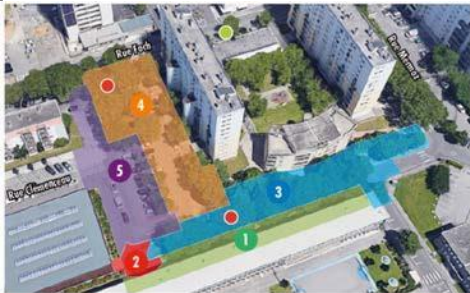
- *Des flux Nord/Sud facilités entre l'avenue de Verdun et l'avenue de Romans*

Au-delà de la création d'un axe central Est-Ouest, le projet de renouvellement urbain du quartier vise également à assurer des perméabilités Nord/Sud notamment en direction du secteur de Latour- Maubourg.

Le maillage Nord-Sud sera assuré de la façon suivante :

- à l'Ouest par l'aménagement de la place Dunkerque qui permettra un nouveau maillage avec le Palais des Congrès et les équipements
- à l'Est : la liaison vers le cœur du quartier facilitée entre l'avenue de l'Yser et la place du 11 novembre.

Travaux de réaménagement de la place du 11 novembre, au cœur du quartier du Polygone



● Conteneurs d'ordures ménagères condamnés pendant les travaux ● Conteneurs provisoires

- 1- travaux de voirie aux abords de l'école Bayet
- 2- travaux de voirie aux abords de la patinoire Bastié
- 3- création d'une voie entre la place et la rue Bastié
- 4 et 5 - travaux sur la place : création d'un square arboré de 800 m² ; réorganisation des places de stationnement ; sécurisation des traversées piétonnes ; tranchées d'infiltration pour une meilleure gestion des eaux pluviales

▪ **Changer l'image du quartier**

Cet objectif repose sur deux types d'interventions portant à la fois sur le bâti et l'espace public.

- *La recomposition et la valorisation des espaces publics*

Afin de recomposer l'image du quartier mais également dans un objectif de lutte contre les îlots de chaleur, plusieurs réaménagements des espaces publics sont prévus et notamment :

- **intervention sur la place de Dunkerque** : réaménagement avec intégration de stationnement paysager et arboré. Il s'agit d'intégrer la question des eaux pluviales dans le projet mais également de répondre à la lutte contre les îlots de chaleur, et de faciliter les modes de déplacements actifs,
- **intervention sur la place du 11 novembre et création d'un mail piétonnier et paysager le long du boulevard Clémenceau,**
- **transformation de la rue Hélène Boucher en jardins familiaux ou partagés,**
- **amélioration du parc du Polygone** pour en favoriser une meilleure appropriation en améliorant le cadre et en diversifiant les usages. Les aménagements visent également une meilleure intégration de la gestion des eaux pluviales,
- **création d'un parcours de glisse** : afin d'assurer du lien entre le Polygone et les quartiers alentours (centre-ville et Latour-Maubourg notamment), la création d'un parcours de glisse permettra d'améliorer la qualité des espaces publics.

- *Les interventions sur le bâti existant*

Dans le cadre du NPNRU, plusieurs démolitions ont été réalisées ou sont prévues :

- immeubles Plein-Ciel et petit Clémenceau ;
- immeubles Altaïr et Bastié

Ces dernières ont pour but de permettre une aération du tissu bâti et garantir la recomposition et la valorisation des espaces publics décrits précédemment.



Au-delà d'une démolition de certains immeubles, le projet de NPNRU vise à conforter le parc existant et améliorer le cadre de vie par la mise en place de plusieurs opérations de réhabilitations ou résidentialisations. En effet, le quartier du Polygone est marqué par un bâti vieillissant et dégradé, qui n'a peu, voire pas, fait l'objet de travaux depuis sa construction.

OAP n°3 : Polygone

Aussi, plusieurs interventions sont programmées et notamment :

- la résidentialisation de la place Lombard
- la réhabilitation de l'immeuble Colibri et l'aménagement d'une bande paysagère en façade sud
- la réhabilitation-résidentialisation de l'ensemble Mermoz-Guynemer et de la copropriété Saint-Exupéry

- *La réalisation d'une nouvelle offre de logements*

Le changement d'image du quartier passe également par la réalisation d'une nouvelle offre de logements, sous des formes mixtes habitat intermédiaires/petits collectifs et logement social/logement privé.

Deux secteurs sont fléchés :

- Le secteur « Sud Polygone »,
- A long terme, le secteur nord est avec l'immeuble Constellation

Au-delà de ce secteur situé sur le quartier même du Polygone, plusieurs secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés au Sud de l'Avenue de Romans et de l'avenue de l'Yser.

- **Conforter et développer les équipements et polarités de quartier ainsi que le secteur de Latour-Maubourg**

Le quartier est déjà bien fourni en équipements de proximité (établissements scolaires, centre social, espace jeunes, terrains de sport, etc.) mais également en équipements à rayonnement d'agglomération (Maison de la Musique et de la Danse ; piscine et patinoire ; cinéma ; pôle universitaire...).

Le secteur du Polygone bénéficie d'une attractivité supra-communale qu'il convient de valoriser.

- *Réhabiliter et réaménager les équipements existants*

- Confortement de l'école Bayet,
- Transformation du CIO en pôle de services publics et associatifs,
- Réaménagement des terrains de sport, création d'un skate-park et aménagement d'un parcours de glisse.

- *Diversifier et conforter l'offre de services et l'attractivité commerciale du quartier*

Il s'agit de :

- Répondre aux besoins de la population en matière de santé et notamment aux séniors notamment sur le Sud de la place de Dunkerque ;
- Créer un « parcours commerçants » : valoriser les linéaires commerciaux et en faire des facteurs de liaison/requalification du quartier (Avenue de Verdun, avenue de Romans et Avenue de la Marne).



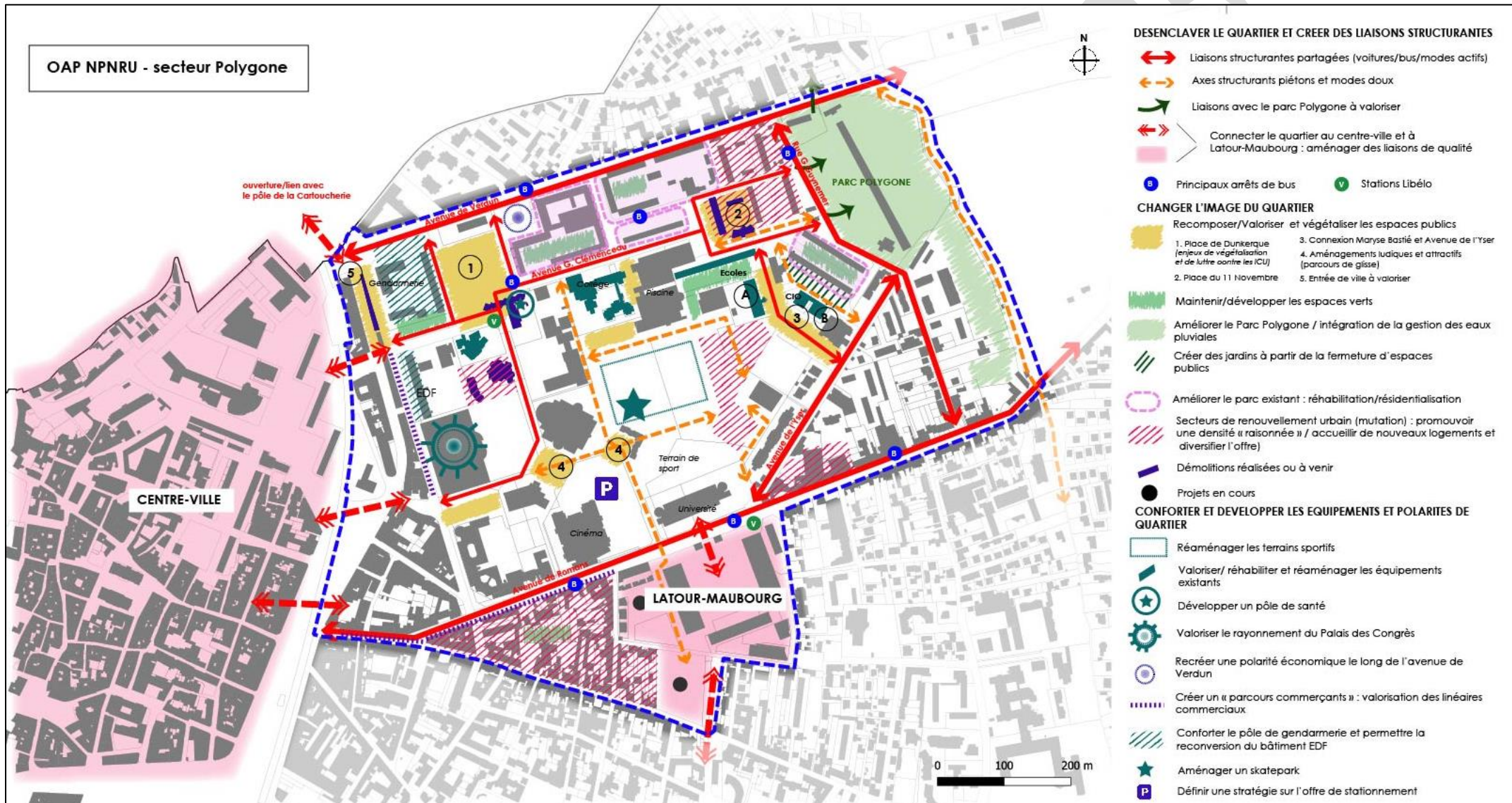
Vue sur l'école Bayet



Vue sur le CIO

■ OAP n°3 : Polygone - schéma de principes

OAP NPNRU - secteur Polygone

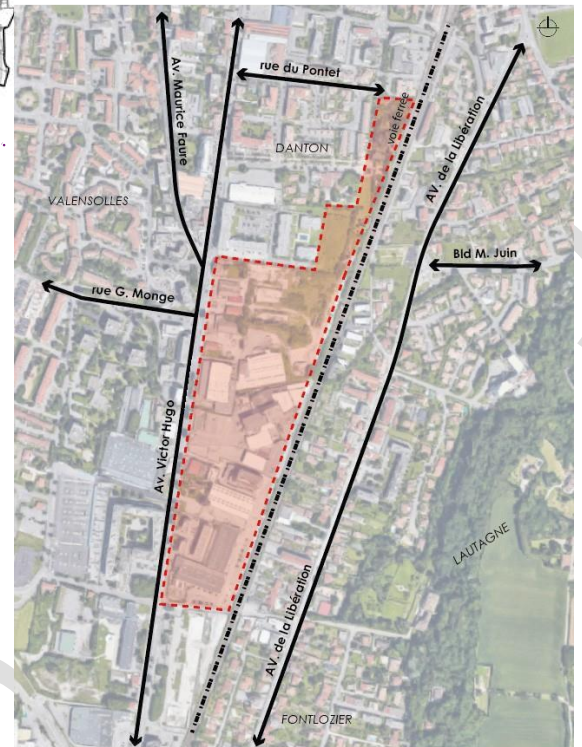


**OAP sectorielle n°4 :
Valence Sud**

**A. Situation et
contexte**



B. Objectifs



Bordé d'Est en Ouest par la voie ferrée et l'avenue Victor Hugo, le secteur de Valence Sud se singularise par son positionnement stratégique et son vaste potentiel de renouvellement.

Situé en entrée de ville, le site est actuellement occupé par une diversité de fonctions : activités commerciales ; industrielles ; habitat ; équipement religieux...

Dépourvu d'identité urbaine, ce quartier est composé de deux sous-secteurs marqués par de fortes disparités qu'il s'agisse des typologies ou des destinations :

- la partie Sud se caractérise par des constructions massives et notamment par les bâtiments de la société industrielle Agrana. Il s'agit d'un espace presque entièrement minéral constituant un îlot de chaleur. Les vocations sont multiples ;
- la partie Nord présente des emprises au sol moins importantes et des espaces libres plus importants notamment en bordure de la voie ferrée. La vocation commerciale est prépondérante (Leclerc Drive ; Boulangerie).

- **Ouvrir le site sur le reste de la Ville / assurer des connexions avec les quartiers alentours**
- **Mobiliser les friches pour répondre aux besoins de développement résidentiel et économique**
- **Répondre aux objectifs de rafraîchissement de la ville en végétalisant un tènement aujourd'hui exclusivement minéral**

**C. Principes
d'aménagement**

■ **Programmation**

L'urbanisation du secteur Valence Sud vise à permettre l'accueil de 400 à 500 logements répartis en 3 grandes tranches (cf. schéma ci-joint) :

- entre 10% et 20% sur la tranche 1
- entre 10% et 20% sur la tranche 2
- entre 60% et 80% sur la tranche 3.

L'ouverture à l'urbanisation des tranches pourra être réalisée de la manière suivante :

- tranche 1 uniquement ;
- tranche 1 et 2 simultanément ;
- tranche 2 une fois la tranche 1 réalisée ;
- tranche 2 et 3 simultanément une fois la tranche 1 réalisée.

Si la tranche 3 constitue la dernière phase d'urbanisation, des projets isolés situés au sein de cette tranche pourront être étudiés sous réserve de ne pas contraindre l'aménagement global futur (accès, végétalisation, implantation...).

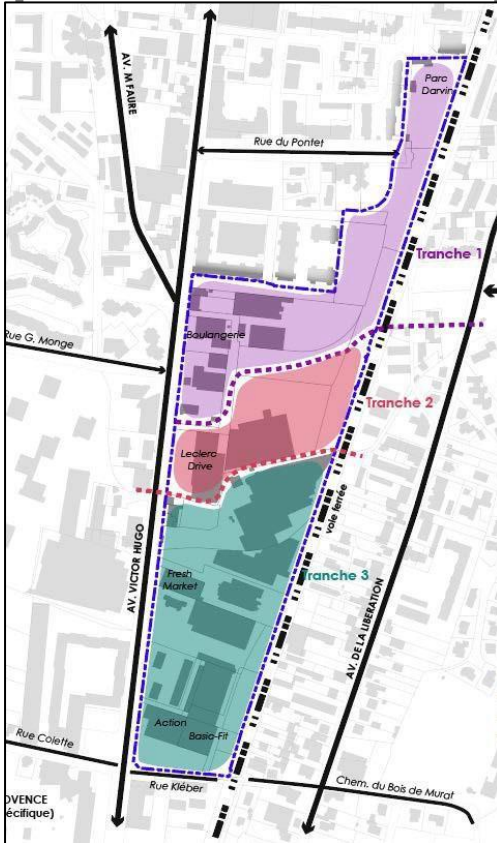
Différentes typologies d'habitat sont prévues en termes de formes (intermédiaire et collectif) et statut d'occupation.

Des commerces en rez-de-chaussée seront autorisés à s'implanter le long de l'avenue V. Hugo ainsi que le long du futur axe permettant de relier le boulevard Maréchal Juin et l'avenue V. Hugo.

La production de logements envisagée repose sur la reconquête de plusieurs friches ou tènements susceptibles de muter à court, moyen et long termes (cf. Carte ci-jointe).

Les activités existantes devront être intégrées dans la réflexion pour assurer une restructuration qualitative.

L'aménagement de ce secteur devra permettre d'assurer plus largement du lien entre le quartier de Valensolles et le secteur Hugo-Provence ainsi qu'avec le quartier de Fontlozier.



	Phasage
	Démolitions envisagées à moyen termes
	Démolitions envisagées à long termes
	Secteur de renouvellement à long terme
	Secteurs privilégiés d'accueil de logements/activités
	2- habitat collectif et rez-de-chaussée commerciaux à privilégier
	3- habitat intermédiaire à privilégier
	4- habitats individuels et collectifs à privilégier
	Voirie à créer (cf. paragraphe «déplacement»)

Le site est actuellement desservi par un axe Nord-Sud majeur : l'avenue Victor Hugo.

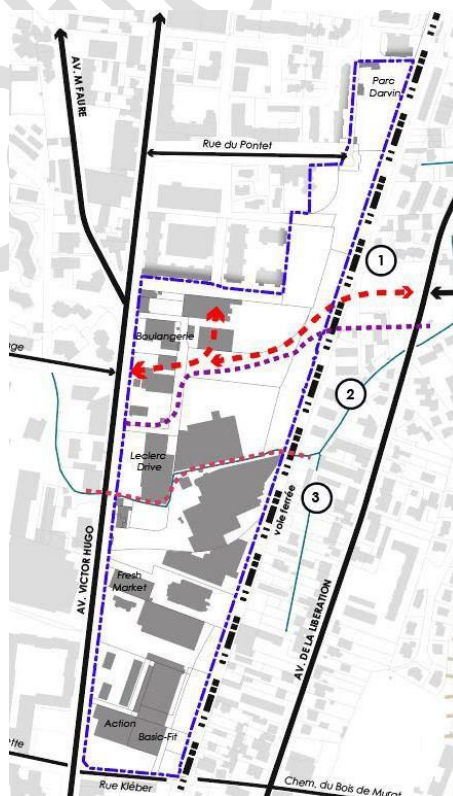
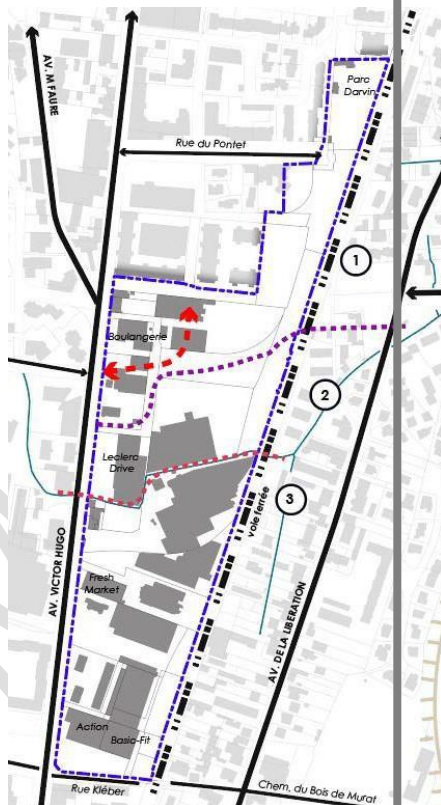
Il est bordé à l'Est par la voie ferrée qui constitue une barrière physique avec le reste du quartier de Fontlozier.

Afin d'ouvrir le quartier sur le reste de la Ville et notamment afin d'assurer des connexions entre les quartiers situés de part et d'autre de la voie ferrée, l'urbanisation du site devra permettre de créer un nouvel axe structurant permettant de relier le boulevard Maréchal Juin et l'avenue Victor Hugo au niveau du carrefour avec la rue Gaspard Monge. La création de cet axe fait l'objet de la mise en place d'un emplacement réservé.

La création de cet axe structurant nécessitant des études poussées (franchissement de la voie ferrée), le phasage permet des alternatives. Aussi,

- la tranche 1 sera desservie par l'avenue Victor Hugo. Une autre alternative pourra être proposée (exemple rue du Pontet).
- l'urbanisation de la tranche 2 pourra être réalisée soit par la création de l'axe structurant prévu par l'emplacement réservé, soit depuis l'avenue Victor Hugo.

Principes de desserte automobiles et variantes



Au-delà de ces axes automobiles structurants, l'urbanisation devra s'organiser autour d'un réseau de mails piétons/modes doux. Une connexion (Nord-Sud) entre le cours Simone Puech et le canal devra notamment être créée.



Un parc linéaire : images référentes



Exemple de végétalisation en pieds d'immeuble

- **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- *Végétalisation du site*

Cette opération de renouvellement urbain doit contribuer à la valorisation de l'entrée de ville Sud de Valence. L'aménagement devra être organisé autour d'un **réseau d'espaces paysagers**.

Il s'agit de répondre au double enjeu de rafraîchissement et de mise en valeur de ce secteur aujourd'hui peu qualitatif d'un point de vue paysager.

L'aménagement devra notamment permettre de créer un parc à l'orientation longitudinale accompagnant le parcours de la voie ferrée jusqu'au parc existant de la fondation Davin. Il devra être conçu pour différents usages : détente, stockage et infiltration des eaux pluviales, jeux, etc.

- *Mise en valeur du canal*

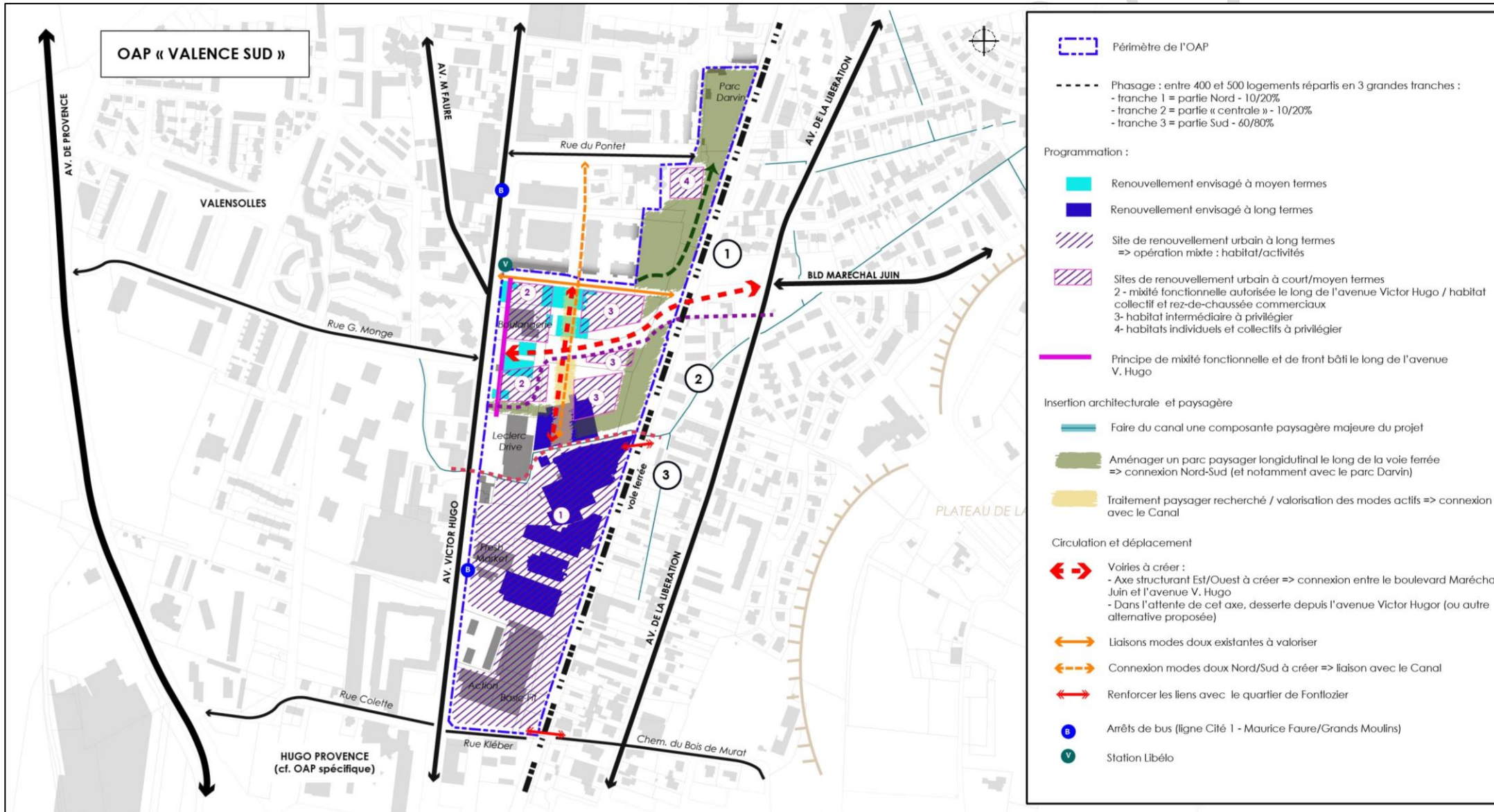
L'opération de renouvellement urbain de la tranche 2 devra permettre une mise en valeur du canal. Ce dernier devra être pensé comme une composante majeure du projet. Des connexions paysagères et modes doux devront être créés.

- *Implantation des constructions*

Le long de l'avenue Victor Hugo, la création d'un front bâti sera recherchée. Toutefois ce dernier pourra être réalisé en conservant un retrait afin de permettre une végétalisation en pied d'immeuble.

Afin d'éviter l'émergence d'un quartier à l'aspect monolithique, la composition résidentielle devra suivre un plan d'épannelage marqué par des hauteurs différenciées entre les bâtiments implantés le long de l'avenue Victor Hugo et ceux situés en façade arrière, le long de la voie ferrée. Il pourra également être envisagé la création d'un « écran » avec l'accueil de bâtiments d'activités compatibles avec l'habitat en front de voie ferrée.

▪ OAP n°4 : Valence Sud - schéma de principes



**OAP sectorielle n°5 :
Hugo Provence**

**A. Situation et
contexte**



Vue sur l'opération récente réalisée sur l'ex site CIME



Vue sur le lycée professionnel Victor Hugo



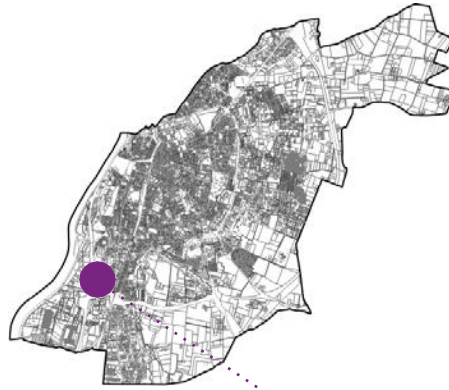
Vue sur le pôle commerciale au Sud du site



Vue sur l'ex tènement CIME



Vue sur le délaissé de l'avenue de Provence



Le site couvert par la présente OAP couvre une emprise de 10 ha environ située en entrée Sud de ville.

Desservi par l'avenue Victor Hugo, ce secteur constitue le prolongement « naturel » de cette artère commerciale marquée par plusieurs opérations de renouvellement. Il est actuellement occupé par des fonctions hétérogènes sans lien :

- au Nord par le lycée professionnel Victor Hugo ;
- le long de l'avenue V. Hugo par des activités commerciales et par une opération mixte récente réalisée sur l'ancien tènement CIME ;
- au Sud par un pôle commercial (Burger King, Euromaster, etc.).

Le site bénéficie d'une localisation stratégique et d'une desserte optimale (proximité immédiate de l'échangeur autoroutier de l'A7, de la LACRA, du pont des Lômes) mais il revêt actuellement un caractère très routier. Les espaces publics sont essentiellement dédiés à la circulation automobile. Les chaussées sont largement dimensionnées, et peu d'espaces verts sont présents et aménagés à l'exception de la rue du Pont des Anglais (au Sud) qui a fait l'objet d'un réaménagement.

Le site offre un potentiel de renouvellement important et notamment sur sa partie centrale, actuellement en friche.

B. Objectifs poursuivis

C. Principes d'aménagement

- Requalifier l'entrée de ville Sud
- Assurer un nouveau partage des modes de déplacements et notamment redonner une place aux modes doux
- Maintenir une mixité fonctionnelle tout en apportant une meilleure lisibilité au site

▪ Programmation

La requalification du site doit permettre de maintenir une mixité fonctionnelle tout en apportant une meilleure lisibilité au site.

Il s'agit de :

- *Conforter la vocation économique en :*
 - Finalisant l'urbanisation du tènement ex-CIME. Ce dernier offre encore 4 lots disponibles situés entre l'avenue Victor Hugo et la voie ferrée. Ces derniers devront permettre d'accueillir sur la partie Est (en bordure de voie ferrée) des activités à vocation commerciale et artisanale et sur la partie Ouest un hôtel (il s'agit notamment de répondre à l'objectif du PADD visant à « adapter l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage » (action 4 - axe 3).
 - Renforçant la vocation économique de la partie Sud du secteur couvert par l'OAP. Il s'agit notamment de reconquérir le délaissé routier de l'Avenue de Provence et de mobiliser les secteurs de renouvellement potentiel.
- *Permettre l'accueil de nouveaux logements.*

Environ 200 logements sont attendus sur le tènement ex-CIME et la partie Nord du site couvert par l'OAP.

▪ Phasage et modalités de mise en œuvre

L'aménagement du site pourra être réalisé par tranches, sans priorisation :

- Mobilisation de la friche centrale - *cette tranche devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble*
- Finalisation de l'ex-tènement CIME
- Mobilisation du site de renouvellement urbain situé au Sud - *cette tranche devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble*
- Reconquête du délaissé routier - *cette tranche devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble*

▪ **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- *Créer un écran végétal le long de l'avenue de Provence en optimisant le relief pour infiltrer les eaux pluviales*

La mobilisation de la friche située entre l'avenue de Provence et le lycée professionnel devra permettre de **créer un parc paysager**.

Ce dernier constituera un écran entre le programme immobilier envisagé et l'avenue de Provence caractérisée par un trafic dense.

- *Créer des îlots de fraîcheur*

L'aménagement de la partie centrale devra également veiller à créer des îlots de fraîcheur, le site étant actuellement dépourvu de végétation. Au-delà d'un enjeu de rafraîchissement, les plantations devront permettre d'apporter une meilleure lisibilité au site et créer une connexion paysagère entre le parc paysager (bordure de l'avenue de Provence), les plantations de l'avenue de Victor Hugo et la finalisation de l'aménagement du tènement CIME et de gérer les eaux pluviales par infiltration (privilégier les espaces végétaux en creux, de type noue, afin que les eaux pluviales les alimentent gravitairement).

- *Aménager une frange paysagère le long de la voie ferrée ou entre la rue et les bâtiments d'activités*

Afin de réduire les nuisances sonores mais également afin de veiller à l'insertion paysagère et architecturale des futures constructions le long de la voie ferrée, un traitement végétal devra être assuré.

- *Assurer un front bâti le long de l'avenue Victor Hugo*

En termes d'implantation, les futures constructions situées sur le tènement ex-CIME devront s'implanter à l'alignement de l'avenue Victor Hugo.

- *Permettre la création d'un effet signal*

Le secteur marquant l'entrée de Ville Sud, il est autorisé la création d'un effet signal en autorisant une hauteur exceptionnelle (32 m.) des constructions sous réserve d'une intégration paysagère partagée, notamment avec un retrait de 50 mètres depuis les avenues Victor Hugo, Provence et rue du Pont des Anglais. En deçà, la hauteur maximale est réduite à R+5. Dans le cas d'une hauteur excédant R+5 et 20 m, des

échanges préalables sur la protection contre la défense incendie seront indispensables. *Se reporter au plan des hauteurs.*

▪ Circulation et déplacements

La valorisation de l'entrée ville se traduira par un réaménagement de l'avenue Victor Hugo. Il s'agira de procéder à une nouvelle répartition des modes de déplacements et notamment de valoriser la place du piéton et du vélo. Une végétalisation devra être réalisée.

En termes de desserte, le site est actuellement marqué par la présence d'axes structurants (voitures/bus/vélos) :

- l'avenue Victor Hugo à l'Est ;
- la rue Colette au Nord ;
- L'avenue de Provence à l'Ouest ;
- La rue du Pont des Anglais au Sud.

Afin de desservir la partie centrale de l'OAP, **une nouvelle voie permettant de relier l'avenue de Provence et l'avenue Victor Hugo pourra être aménagée.** Cette nouvelle voie ne constituera pas un axe structurant de desserte du quartier mais une voie interne à l'opération. Son gabarit ainsi que ses aménagements (végétalisation notamment) devront veiller à promouvoir une desserte apaisée.

Afin de sécuriser les déplacements et assurer une fluidité du trafic, les accès sur les avenues de Provence et Victor Hugo, depuis cette nouvelle voie, seront autorisés uniquement en tourne à droite.

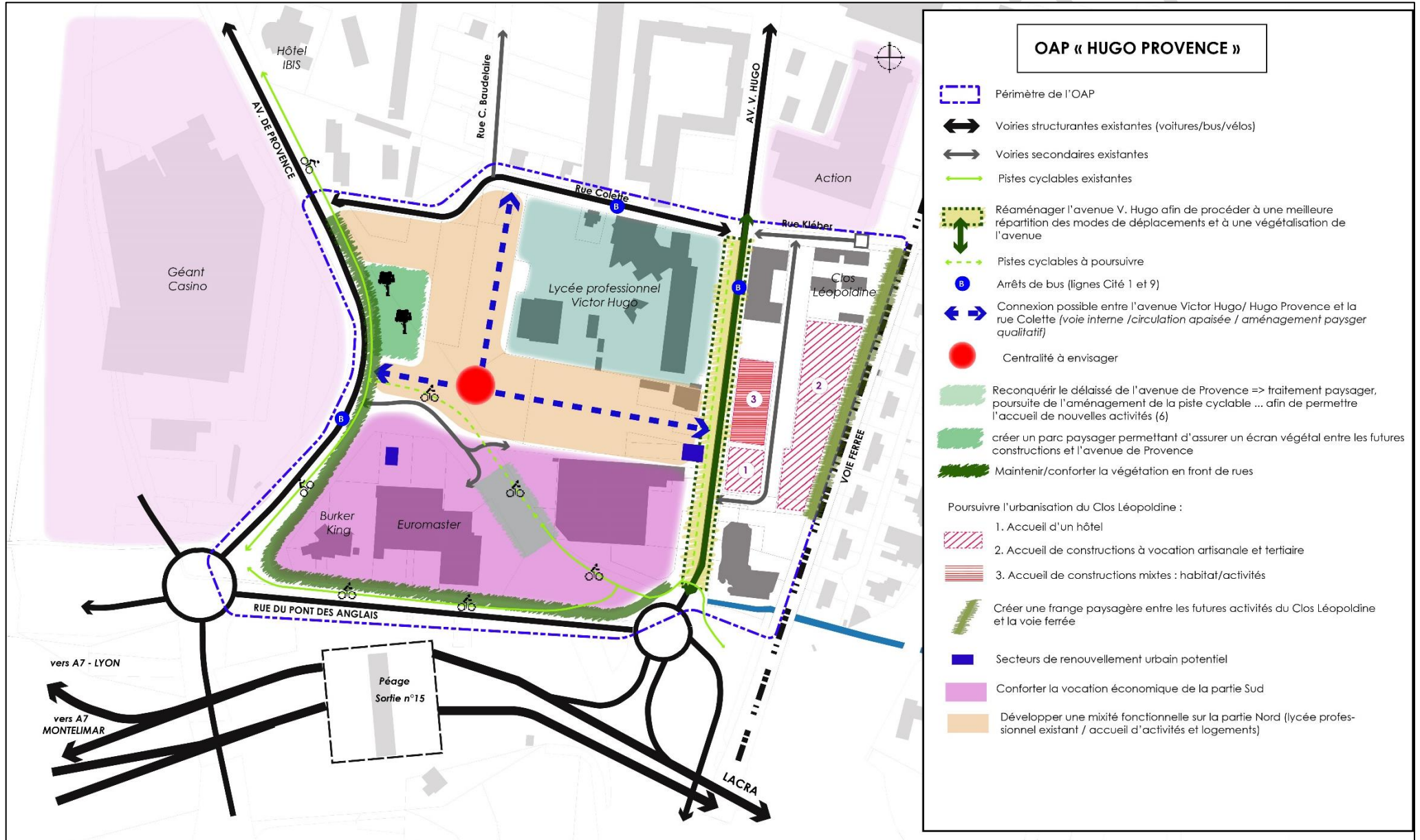
Dans un souci de cohérence des déplacements, les cheminements cyclables ne devront pas être multipliés à l'intérieur du site. Il s'agit de conserver et valoriser les itinéraires aménagés sur les axes principaux (Avenue de Provence, Avenue Victor Hugo ; Rue du Pont des Anglais et rue Colette).

▪ Prise en compte des contraintes techniques et environnementales

Le site couvert par l'OAP est marqué par la présence de plusieurs contraintes techniques et notamment par la présence de nombreux réseaux souterrains.

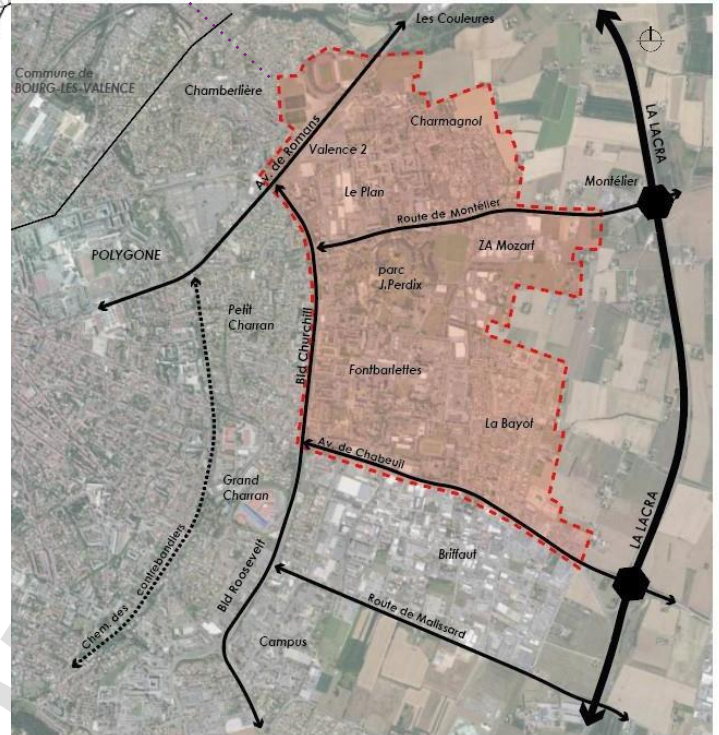
Les projets d'aménagement devront donc s'adapter aux contraintes du site. Il s'agira notamment d'optimiser le foncier grevé par des réseaux (exemple : stationnement mutualisé).

▪ OAP n°5 : Hugo Provence - schéma de principes



**OAP sectorielle n°6 :
Les Hauts de Valence**

A. Situation et contexte



Le quartier des Hauts de Valence comprend :

- Au Nord : le quartier du Plan qui a fait l'objet d'une restructuration urbaine forte lors du Programme de Renouvellement Urbain 1 (PRU) mais qui reste peu diversifié dans ses fonctions - le périmètre de l'OAP englobe également le secteur d'équipements de la Chamberlière ;
- Au Sud, le quartier de Fontbarlettes, séparé du Plan par le parc Jean Perdrix, plus mixte dans ses fonctions mais à l'organisation urbaine plus complexe (morphologies urbaines différenciées : îlot Rossini, immeubles ; « Grands Ecrans » et cœur de quartier stigmatisés) ;
- À l'Est : par des extensions contemporaines et notamment par le quartier de la Bayot, principal secteur de développement résidentiel « en extension » de ces dernières années.

Ces quartiers sont géographiquement bien situés à proximité des axes de circulation structurants du territoire intercommunal. Les quartiers du Plan et de Fontbarlettes sont pourvus en nombreux équipements socio-éducatifs, sportifs et culturels. Au niveau des commerces, chaque quartier est doté d'une polarité commerciale. Le quartier de Fontbarlettes et le secteur de la Place de l'Europe restent cependant mieux dotés avec une diversité plus marquée des commerces et services.

**B. Objectifs
poursuivis**

À l'instar de l'OAP n°3 (Polygone), cette OAP vise à traduire les grands principes d'aménagement envisagés dans le cadre du NPNRU.

Il s'agit notamment de :

- **Renforcer la mixité fonctionnelle comme vecteur d'attractivité**
- **Parachever la requalification du cœur de quartier et traiter les marges périphériques en parallèle**
- **Reconvertir des sites sans vocation ou en friche**

Cette OAP couvrant un vaste périmètre, des zooms spécifiques ont été faits sur 3 secteurs :

- l'avenue de Romans (se reporter à l'OAP n°7)
- la zone d'activités de Mozart (se reporter à l'OAP n°8)
- le quartier de La Bayot (se reporter à l'OAP n°9)

C. Principes d'aménagement

- **Simplifier la trame urbaine et viaire et désenclaver le quartier**

Le Programme de Renouvellement Urbain (PRU) 1 a transformé l'image et le vécu du quartier, notamment par la dédensification au cœur du quartier et la suppression de l'aspect labyrinthe produit par l'enchevêtrement des constructions. Cependant, le quartier reste encore perçu comme un isolat. Il s'agit donc de **poursuivre les actions engagées en permettant au quartier de s'ouvrir plus largement sur son environnement.**

- *L'affirmation du désenclavement du quartier par son front Nord*

L'avenue de Romans constitue un axe structurant majeur situé à l'extrémité Nord du quartier. Cette dernière présente actuellement les caractéristiques d'un axe routier :

- Emprise viaire importante,
- Traversées piétonnes peu sécurisées,
- Présence de délaissés aux abords de la voirie,
- Absence de végétation ou constructions structurant l'entrée de ville.

Difficilement franchissable par les piétons, l'avenue de Romans manque de porosité et contribue à la fragmentation du tissu urbain et au cloisonnement des différents quartiers.

Cette avenue constitue un axe stratégique dont l'aménagement peut contribuer au renouvellement de l'image et de l'attractivité économique de l'entrée de ville Nord de Valence. Il s'agit notamment **d'améliorer un axe routier en avenue urbaine attractive, perméable et fédératrice.**

Se reporter à l'OAP n°7
«zoom sur l'avenue de
Romans»



Vue sur le réaménagement des rues Claude-Chappe et Jules-Védrines



Vue sur la rue Giuseppe Verdi

• *La création de perméabilités et de connexions internes au quartier*

Au-delà de l'avenue de Romans, le désenclavement du quartier passe également par une réhabilitation des axes structurants internes au quartier et la création de nouvelles connexions viaires.

3 axes ont fait ou doivent faire l'objet d'une réhabilitation :

- la rue Jules Védrines : des aménagements ont été réalisés en 2020 afin de requalifier l'entrée du Plan et sécuriser la circulation routière et favoriser les déplacements modes doux.
- la route de Montélier : il s'agit de requalifier cet axe en boulevard urbain (végétalisation, sécurisation des déplacements, partage des modes de déplacements).
- la rue Giuseppe Verdi / Charles Gounod : la rue G. Verdi constitue une entrée principale du quartier de Fontbarlettes et mène au quartier requalifié dans le cadre du PRU 1. La première partie de cette rue (entre le boulevard Churchill et le cœur de quartier) est déqualifiée tant en termes de bâti que d'abords de voirie, contrastant avec sa partie centrale. Aussi, le projet consiste à assurer une réfection des abords de la rue (trottoirs, espaces verts, parking public...) en lien avec les opérations de réhabilitations/résidentialisations des immeubles Louisiane, Phénix et Koala et de démolition des immeubles Goélands et Jasmins. Il s'agit également de valoriser les linéaires commerciaux. Dans la continuité de la rue Verdi en transversal Est/Ouest, la rue Charles Gounod fera également l'objet d'une intervention massive.

Au-delà de la réhabilitation d'axes existants, le projet consiste à créer de nouvelles connexions viaires afin de connecter le quartier avec le tissu bâti environnant.

3 nouvelles liaisons sont notamment fléchées :

• *La connexion entre le futur secteur de développement à vocation d'habitat « Charmagnol » et le secteur pavillonnaire du Plan (1)*

L'aménagement futur de ce secteur devra permettre d'assurer des perméabilités viaires et paysagères avec le tissu pavillonnaire de l'Est du Plan. Il s'agira notamment de :

- Créer une connexion entre la route d'Alixan et l'avenue Roland Garros ;
- Créer une connexion Est/Ouest avec la rue Jacques Anquetil ;
- Sécuriser le carrefour entre la route d'Alixan et le chemin des Fauconnières.

• *La connexion entre la rue Montesquieu et la rue A.Einsten/place Michelet (2)*

La rue de Montesquieu et la place Michelet, actuellement configurées



Vue sur l'Allée Jean Philippe Rameau

en impasse, fréquemment squattées et sources de nuisances, doivent faire l'objet d'une connexion par la création d'une voirie de raccordement permettant de sécuriser les lieux. Couplée avec le traitement de l'espace vert paysager bordant la voie, cette opération permettra également de mieux articuler le quartier avec la zone pavillonnaire mitoyenne. Cet aménagement visera également une amélioration des cheminements doux entre l'Est et l'Ouest du quartier.

• *La rue Giuseppe Verdi et la rue Reynaldo Hahn (3)*

Une réflexion est en cours afin de convertir l'allée Jean Philippe Rameau (actuellement à usage modes doux uniquement) en voie automobile.

La perméabilité du quartier se traduira également par le développement de plusieurs connexions modes doux. Il s'agit notamment :

- D'assurer une connexion entre le futur quartier de Charmagnol et l'ENS des Couleures en empruntant les délaissés situés à proximité du collège Marcel Pagnol ;
- De créer une couture entre la Place Michelet et le parc Jean Perdrix
- D'assurer une connexion entre le site Rabelais (site de renouvellement urbain) et le parc Jean Perdrix en passant par la place Edmond Regnault et le secteur de « la Prairie ».

▪ **Changer l'image du quart**

• *Aménager et valoriser les entrées de Ville*

Les entrées de Ville constituent un enjeu fort en matière de valorisation de l'image du quartier et d'ouverture sur le reste de la Ville.

L'intervention porte sur les trois entrées de ville principales que constituent :

- l'avenue de Romans (cf. OAP n°7)
- l'avenue de Chabeuil
- la route de Montélier



Plan des travaux du futur échangeur de Montélier

La route de Montélier est concernée par la création d'un nouvel échangeur, entre les échangeurs actuels des Couleures et de Chabeuil, distants de 4 km environ. Le projet a pour objectifs :

- d'améliorer l'accès à l'est de l'agglomération de Valence et à la zone franche urbaine ;
- de fluidifier la circulation sur la RN7 au sud de l'échangeur des Couleures ;
- de réduire les temps de parcours des usagers ;
- de soulager les grands axes urbains d'une partie de leur trafic.

Il s'agit alors de s'appuyer sur cette infrastructure pour réaménager

l'entrée de ville :

- sécuriser les déplacements modes doux ;
- apporter un traitement paysager qualitatif

La valorisation de cette entrée de ville doit notamment s'appuyer sur le projet de développement de la zone d'activités de Mozart (cf. OAP n°8)

L'Avenue de Chabeuil constitue également une entrée de ville à valoriser. Il s'agit de repenser le partage des modes de déplacement et végétaliser l'avenue. La requalification de cet axe et sa perméabilité doivent permettre d'assurer une connexion entre les quartiers et notamment d'ouvrir le quartier de Fontbarlettes sur le reste de la Ville.

La valorisation de l'entrée de Ville passera également par les différents projets de requalification des entreprises situés le long de cet axe. Il s'agit de s'appuyer sur ces réhabilitations ou réinvestissement pour :

- travailler les façades sur rue et implantations ;
- végétaliser les pieds d'immeubles.

Il s'agit d'assurer des espaces de respiration mais également de limiter le stationnement en surface visible depuis l'Avenue.

- *Aménager un quartier agréable à vivre et à traverser*

Si le projet de renouvellement urbain vise à développer un quartier lisible (cf. paragraphe relatif à la trame viaire), il s'agit également d'aménager un quartier agréable à vivre et à traverser.

Cet objectif se traduit par :

- La recomposition et la valorisation des espaces publics

Il s'agit notamment d'aménager le secteur de « la Prairie». Vaste espace vert présentant actuellement des dysfonctionnements d'usages, le projet consiste à développer de nouveaux usages autour d'un espace public majeur à dominante paysagère et végétale, en mettant l'accent sur une gestion intégrée des eaux pluviales par infiltration. Il s'agit également d'intégrer les réflexions sur la réhabilitation/l'extension de la MPT située au sud du secteur.

- La création d'un linéaire bâti visuellement plus attractif et mieux structuré

Plusieurs îlots d'habitations situés le long des axes structurants du quartier doivent faire l'objet d'interventions ambitieuses mêlant démolitions, réhabilitations et résidentialisations. Il s'agit de recréer un linéaire bâti visuellement plus attractif et mieux structuré.

Parmi les projets envisagés, figurent :

- la démolition des immeubles Rousset ; Goélands ; Damiers ;



Démolition prévue de l'immeuble Rousset (62 logements)



Démolition prévue de l'immeuble Vercors (24 logements)

- Dominos, Rabelais, Gounod et Jasmins
- la réhabilitation et la résidentialisation des immeubles Louisiane , et Phoenix
- la réhabilitation des immeubles Koala, Limouches, Echaillon et Tourniol
- la résidentialisation des 7 immeubles composant l'îlot Gounod et de l'immeuble Hortensia

Ces travaux seront accompagnés d'interventions sur les espaces publics afin d'en améliorer la qualité et les usages : création d'espaces verts, stationnement, continuités piétonnes, etc.

Il s'agit également de reconstituer une nouvelle offre de logements : environ 55 logements sont programmés suite à la démolition de l'immeuble Rousset ainsi qu'à la mobilisation des tènements situés secteur des Bleuets ou Rabelais.

Cette reconstitution doit permettre d'assurer une diversification des formes urbaines (accueil de logements individuels et intermédiaires) et de favoriser le parcours résidentiel ascendants des ménages les plus modestes.

- Reconvertir des sites sans vocation ou en friche

L'amélioration de l'image du quartier se traduit enfin par la reconversion de certains sites sans vocation ou en friche.

Deux secteurs sont ciblés :

- les délaissés des abords de l'avenue de Romans (cf. OAP n°7)
- le secteur Rabelais

Le départ annoncé à l'horizon 2020-2021 de l'université des sports «Rabelais», au Sud du quartier, va libérer plus de 2 ha de foncier constructible. Le projet consiste à démolir les locaux de l'université et à accueillir un programme mixte mêlant activités le long de l'Avenue de Chabeuil et accueil de quelques logements en accession.

Une vision stratégique devra également être portée sur le devenir de la résidence Clacton (CROUS), cette dernière constituant un lieu central.

- **Renforcer la mixité fonctionnelle / conforter et développer les polarités de quartiers**

Au-delà d'une intervention sur le bâti existant, les espaces publics et la voirie, le projet consiste à développer **un quartier mêlant activités et commerces.**

- Assurer une activité commerciale répondant aux besoins des



Vue sur le site de renouvellement urbain de Rabelais

habitants et des actifs

Cet objectif se traduit par :

- Le maintien des polarités commerciales et économiques existantes : place de l'Europe ;
- Le renforcement d'une dynamique sur la place des Aravis en s'inscrivant dans l'impulsion de la nouvelle MPT ;
- La valorisation des grands secteurs commerciaux et économiques présentant un rayonnement supra-quartier et supra-communal : Valence 2 et ZA Mozart ;

• *Améliorer les services à la population*

Le projet de renouvellement vise également à **apporter une intervention importante sur les équipements publics du quartier**. Il s'agit de :

- Rénover les équipements du quartier : écoles ; MPT de Fontbarlettes, création d'une aire de jeu aqualudique au sein du parc Jean Perdrix ;
- Restructurer l'offre scolaire : les établissements du quartier de Fontbarlettes doivent faire l'objet de lourds travaux de réhabilitation. L'école Ninon Vallin va être fermée et un report des effectifs sera fait sur l'école Bonzon ainsi réaffectée à un usage scolaire. Il s'agit de conforter le lien avec le quartier de La Bayot ;
- Conforter le dynamisme autour de la MPT (projet de réhabilitation et d'extension de la MPT de Fontbarlettes) ;
- Veiller à conserver les services de proximité (exemple : La Poste) ;
- Permettre l'aménagement d'un pôle Enfance. Le projet consiste à créer un équipement structurant qui abritera, au cœur des Hauts de Valence, le pôle central de la petite enfance, compétence forte de l'agglomération. Les services proposés au sein de ce bâtiment s'adresseront directement aux habitants du quartier au travers de la crèche. Par ailleurs, le relais d'assistantes maternelles situé sur ce site facilitera l'échange entre les assistantes maternelles du quartier d'une part et permettra d'autre part de faire connaître les lieux à des assistantes maternelles extérieures au quartier.

• *Conforter la place de l'économie*

Cet objectif se traduit par :

- L'accueil de nouvelles activités économiques en autorisant l'extension de la ZA Mozart sur sa partie Est (cf. OAP n°8) ;
- La création de liens entre le quartier et la ZA de Briffaut via la requalification de l'Avenue de Chabeuil ;
- La revalorisation des liens entre le quartier et Valence 2 ;
- L'accueil d'un programme mixte sur le site de renouvellement urbain de Rabelais.

Il s'agit également de conforter la place des administrations (et services liés) au cœur du quartier de Fontbarlettes.



Vue sur l'école Rigaud



Vue sur l'école Michelet

**OAP sectorielle n°7 :
Avenue de Romans**

A. Situation et contexte



Vue sur l'entrée de ville depuis la zone des Couleures



Vue sur les nouveaux logements le long de l'avenue



Vue sur le pôle d'équipements Chamberlière / Pomicidou

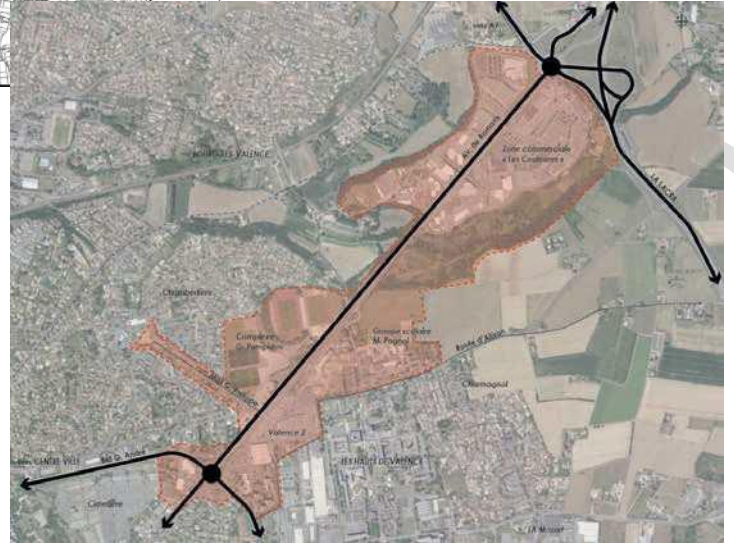
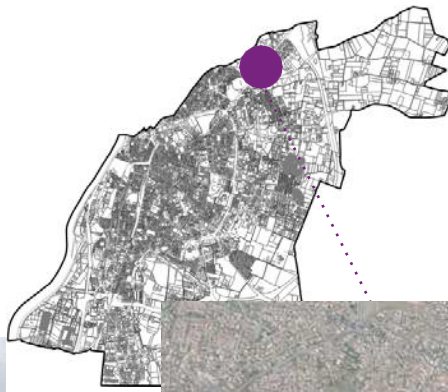


Vue sur la zone commerciale Valence 2

B. Objectifs poursuivis



Vue sur le parking relais2



Le secteur d'OAP n°7 couvre l'avenue de Romans, axe majeur d'entrée de ville au Nord de Valence, et ses abords immédiats (zone commerciale des Couleures, Espace Naturel Sensible ; zone commerciale et mixte de Valence 2 ; secteurs d'équipements...).

Ce secteur bénéficie d'une dynamique économique et commerciale importante et accueille des équipements publics structurants (complexe sportif de la Chamberlière ; stade G. Pompidou, groupe scolaire Marcel Pagnol) rayonnant à l'échelle de la ville.

Si les fonctions essentielles de la Ville sont présentes sur ce secteur (commerces, activités économiques, équipements, logements, espaces naturels/agricoles à proximité), elles sont aujourd'hui juxtaposées et ne permettent pas de créer un ensemble urbain attractif et cohérent.

Difficilement franchissable par les piétons, l'avenue de Romans manque de porosité et contribue à la fragmentation du tissu urbain et au cloisonnement des différents quartiers. Par ailleurs, l'hétérogénéité spatiale de ce secteur est accentuée dans ses perceptions par la forte disparité des formes urbaines et architecturales en présence.

La présente OAP a pour but de traduire les grands objectifs définis dans le PADD et notamment :

- « Faire des entrées de ville un atout pour Valence » ;
- « Faciliter la cohabitation des différents modes de déplacement »
- « Offrir les moyens d'une cohabitation réussie des activités et des usages »
- « Faire du patrimoine bâti et paysager un atout ».

- Il s'agit de répondre à 4 grands enjeux :

B. Objectifs poursuivis

- Requalifier l'avenue de Romans et ses abords afin de transformer un axe aux aménagements routiers en avenue urbaine, attractive et perméable ;
- Renouveler l'attractivité urbaine et économique de l'entrée Nord
- Valoriser le paysage comme levier majeur de renouvellement de l'attractivité de l'entrée de ville ;
- Accompagner la valorisation de l'Espace Naturel Sensible (ENS) des Couleurs.

C. Principes d'aménagement

- Requalifier l'avenue de Romans et ses abords afin de transformer un axe aux aménagements routiers en avenue urbaine, attractive et perméable

L'avenue de Romans constitue aujourd'hui une barrière physique entre les différentes fonctions du quartier (cf. carte ci-dessous).

Il s'agit alors de s'appuyer sur la requalification de l'avenue pour :

- redonner de l'espace aux cycles et piétons
- favoriser le franchissement de l'avenue et les liaisons inter-quartiers.

Le réaménagement de l'avenue doit notamment permettre, à termes, d'assurer :

- des connexions entre le mail Gérald Philippe et le centre commercial Valence 2 ;
- des connexions entre le pôle d'équipements Chamberlière/Pompidou et le centre-commercial.

Représentation des différentes entités urbaines et principales coupures urbaines



Source : Aktis - Architecture & Urbanisme

Au-delà d'une valorisation des connexions entre le quartier de Chamberlière (pôle d'équipements notamment) et la zone commerciale Valence 2, il s'agit également d'assurer des connexions avec les espaces agricoles et naturels environnant et notamment en direction de l'Espace Naturel Sensible (ENS) des Couleures.

Aussi,

- des connexions sont à valoriser entre le quartier résidentiel de Charmagnol et l'ENS en longeant la partie Est du groupe scolaire Marcel Pagnol
- des connexions entre la zone commerciale des Couleures et l'ENS.

La perméabilité de l'avenue passe également par un traitement de l'entrée de ville et notamment par une végétalisation de l'avenue. La plantation d'arbres doit permettre d'améliorer la perception de cet axe aujourd'hui très routier mais également répondre aux enjeux de lutte contre les îlots de chaleur.

L'enjeu de végétalisation ne concerne pas uniquement l'avenue mais également ses abords et notamment les aires de stationnement du centre commercial.

Il s'agit également de s'appuyer sur l'implantation des constructions de part et d'autre de l'avenue (mobilisation des délaissés n°1 et 3 notamment) pour créer une véritable entrée de ville : distance d'implantation par rapport à la voie, traitement des pieds d'immeubles, etc.

L'avenue de Romans présente également de forts enjeux en termes de transports en communs, leur performance sur cet axe est indispensable dans le cadre du réseau actuel. Le réaménagement de l'avenue doit également permettre de valoriser le parking relais et ainsi inciter davantage à l'utilisation des transports en communs.

▪ **Renouveler l'attractivité urbaine et économique de l'entrée Nord**

Le secteur est marqué par la présence de plusieurs équipements ayant un rayonnement à l'échelle de la Ville : complexe Georges Pompidou, groupe scolaire Marcel Pagnol, etc. Il s'agit de *maintenir ces équipements, de les valoriser et de les conforter.*

Deux délaissés situés de part et d'autre de l'avenue de Romans (se reporter au schéma de principes - secteurs 1 et 2) ont pour but d'être valorisés en lien avec les équipements existants.

L'aménagement du secteur doit également permettre de conforter sa vocation commerciale et économique. Il s'agit de :

- requalifier les zones existantes : ZA des Couleures et ZA Valence 2 ;
- maintenir les activités existantes situées au Sud de l'avenue tout en apportant un traitement qualitatif en front de voies ;
- permettre une mixité fonctionnelle le long du Boulevard Gustave André.

Requalification des aires de stationnement du centre commercial : introduire des parkings végétalisés participant à la qualification de l'avenue, la désimperméabilisation des sols et la création de zones d'ombre.

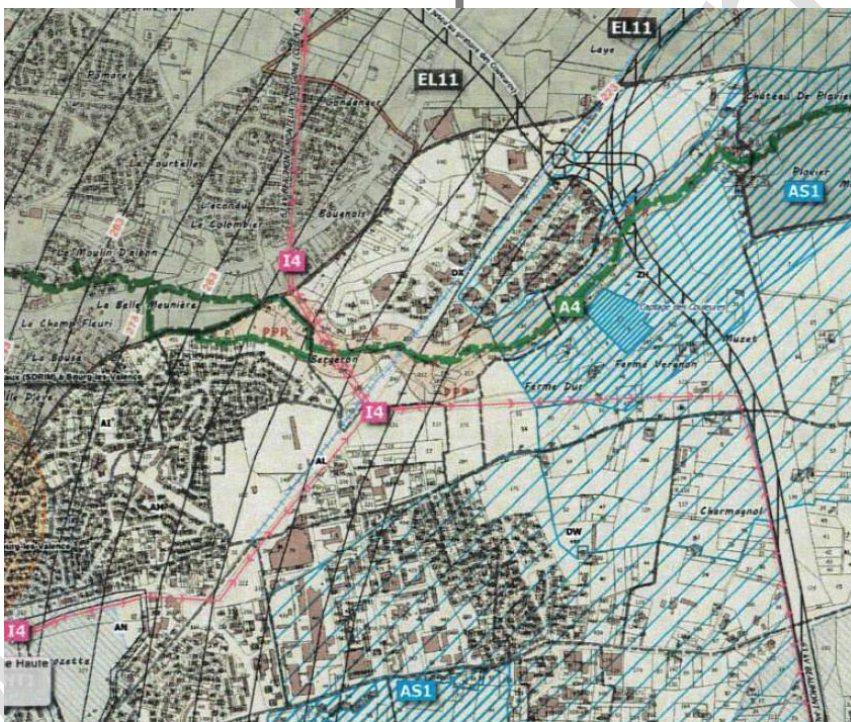
Si le secteur est essentiellement tourné vers les fonctions économiques et de loisirs, il s'agit toutefois de *permettre l'accueil de logements* :

- en mobilisant des délaissés situés à proximité de l'avenue de Romans (se reporter au schéma de principes - secteur n°3) ;
- en densifiant le tissu existant (via des opérations de renouvellement urbain), notamment sur le secteur de la rue Barnave.

L'accueil d'une dizaine de logements est envisagé.

Le développement du secteur reste toutefois contraint compte-tenu de la présence de risques naturels (inondation notamment) mais également de servitudes (I4 ; A4 ; AS1 ; EL11) et de lignes électriques haute-tension. Aussi, les porteurs de projets devront être particulièrement attentifs à la compatibilité de leur projet avec ces contraintes réglementaires. Ils sont invités à prendre l'attache des différents gestionnaires, en amont de leurs projets, afin de vérifier la faisabilité de ces derniers (nouveau projet mais également évolution de l'existant).

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)



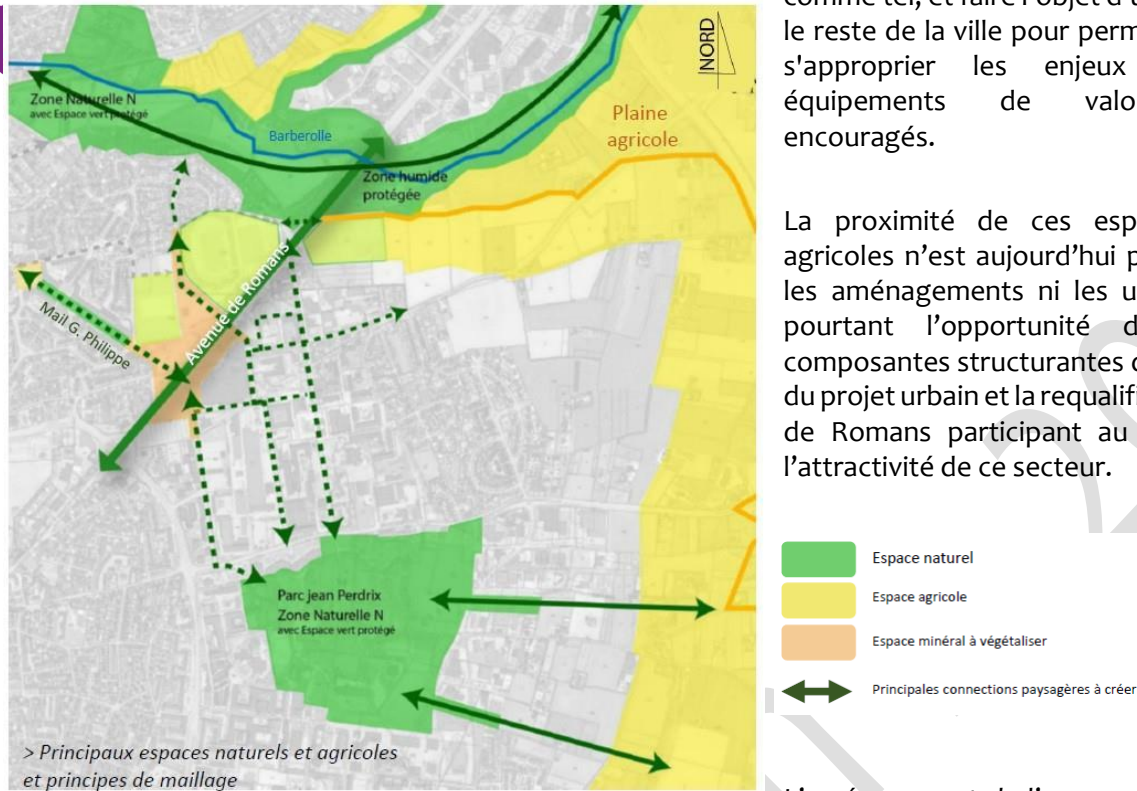
- **Valoriser le paysage comme levier majeur du renouvellement de l'attractivité de l'entrée de ville**

L'entrée de ville de Valence est marquée par la présence d'espaces naturels et agricoles créant une limite franche avec les espaces urbanisés.

La zone humide traversée par le ruisseau de Barberolle s'inscrit dans un vaste continuum naturel du vallon de Barberolle. Cette zone humide, accueille des espèces remarquables et a fait l'objet de la création d'un Espace Naturel Sensible (ENS).

Cet espace à haute valeur environnementale doit être valorisé comme tel, et faire l'objet d'une ouverture vers le reste de la ville pour permettre à chacun de s'approprier les enjeux du site. Les équipements de valorisation seront encouragés.

La proximité de ces espaces naturels et agricoles n'est aujourd'hui pas valorisée dans les aménagements ni les usages. Ils offrent pourtant l'opportunité de devenir des composantes structurantes dans la conception du projet urbain et la requalification de l'avenue de Romans participant au renforcement de l'attractivité de ce secteur.



Source : Aktis - Architecture & Urbanisme

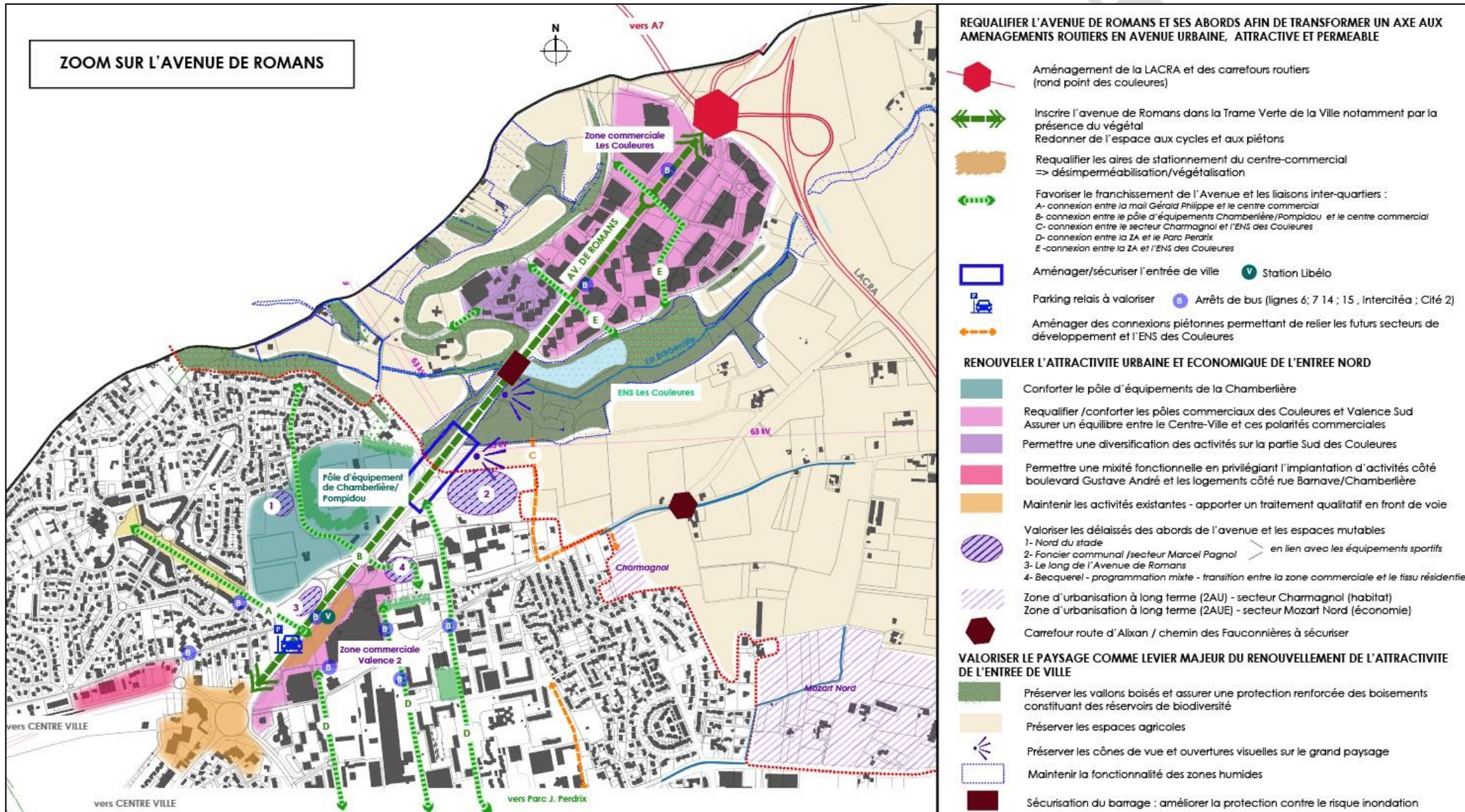
L'aménagement de l'avenue de Romans doit à terme s'inscrire dans la trame verte de la ville notamment par la présence du végétal et d'une gestion des eaux pluviales par infiltration, la création de liens transversaux avec les grandes entités naturelles et paysagères (connexion avec le Parc Jean Perdrix, l'ENS des Couleurs et le maillage G. Philippe)

Au-delà de la préservation des composantes naturelles (zones agricoles, boisements, milieux humides, etc.), il s'agit de veiller à préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage et notamment en direction du Vercors.

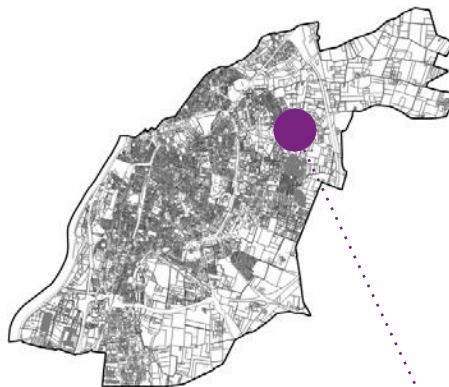


Ouvertures sur le grand paysage à préserver

▪ OAP n°7 : Avenue de Romans - schéma de principes



OAP sectorielle n°8 :
Mozart



A. Situation et contexte



Vue sur la ZA actuelle



Vue sur le cours Manuel de Falla et en arrière-plan le parc Perdrix et ses châteaux d'eau

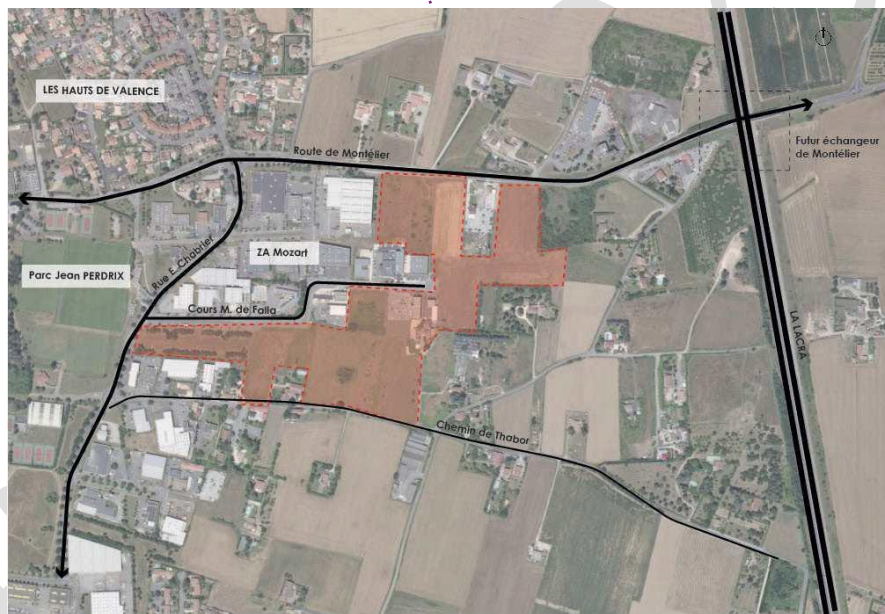


Vue la desserte actuelle de la zone d'activités



Vue sur les futurs secteurs de développement économiques

B. Objectifs poursuivis



La présente OAP vise à accompagner le développement de la zone d'activités de Mozart, de compétence communautaire.

Cette dernière compte une centaine d'entreprises, essentiellement à vocation d'activités tertiaires. Bordée au Nord par la route de Montélier, cette zone bénéficie d'une localisation stratégique en entrée de Ville. Une position géographique privilégiée renforcée par la création du futur échangeur de Montélier.

La mise en place d'une OAP vise à :

- **Conforter l'urbanisation de la zone d'activités et permettre son développement sur la partie Sud et Est ;**
- **S'appuyer sur le développement économique pour améliorer/ conforter l'entrée de ville depuis la route de Montélier ;**
- **Concilier développement économique et préservation des cônes de vue sur le grand paysage et enjeu de rafraîchissement.**

C. Principes d'aménagement

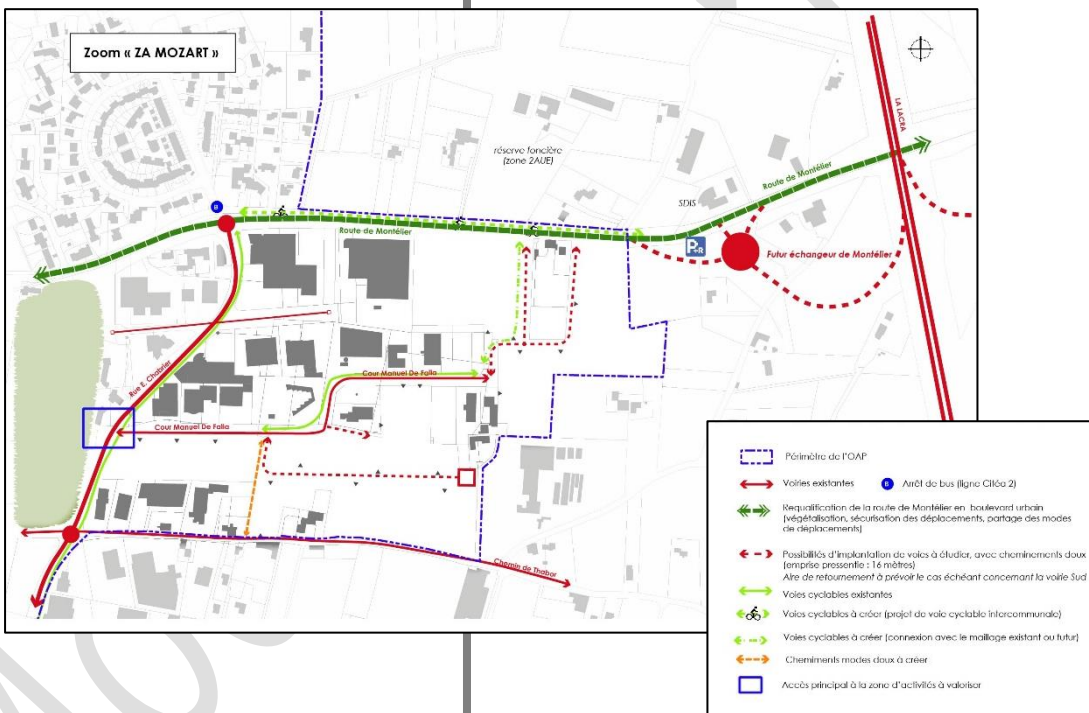
▪ **Accès et fonctionnement viaire**

Le développement de la zone d'activités s'appuiera sur le réseau viaire existant et notamment sur le cours Manuel de Falla. Ce dernier servira de « colonne vertébrale » au développement de la zone d'activités. Il s'agira de poursuivre ce dernier sur la partie Nord-Est et Sud (cf. schéma de principe ci-dessous).

Un nouvel accès à la zone d'activités sera créé depuis la route de Montélier, en lien avec le futur échangeur de Montélier. Sa localisation devra être déterminée avec l'accord du département, un seul accès sera toutefois admis. Il peut être envisagé la création d'un giratoire, ou tout autre dispositif permettant de sécuriser les déplacements et marquer l'entrée de Ville.

Si la zone d'activités est marquée au Sud par la présence du chemin de Thabor, ce dernier, de par son gabarit, ne permet pas d'envisager la création de connexions automobiles/PL. Aucune entrée/sortie ne sera autorisée à l'exception d'un lot éventuellement.

Principes de desserte de la ZA



L'aménagement de la zone doit également permettre de développer le réseau modes doux. La zone est actuellement desservie à l'Ouest par une piste cyclable et par un mail paysager.

Le développement de la ZA doit alors permettre d'étoffer le réseau cyclable. Il s'agit d'une part d'aménager la route de Montélier et d'autre part de prévoir des connexions avec la ZA. Une voie cyclable sera aménagée entre le cours Manuel de Falla et le restaurant situé au Sud du Chemin de Thabor.

▪ **Programmation**

L'aménagement de la zone doit permettre :

- le développement d'un campus productif sur l'entrée Ouest. Il s'agit de mobiliser une partie du mail paysager existant. Si la fonction de ce dernier est maintenue, son emprise sera réduite (maintien d'une bande paysagère d'environ 20 mètres).
- l'accueil de nouvelles entreprises via la création d'une quinzaine de lots (environ 7 ha), impliquant la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

▪ **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

• **Végétalisation de la zone**

L'aménagement de la zone doit répondre à un double objectif de valorisation paysagère, de lutte contre les îlots de chaleur et de gestion intégrée des eaux pluviales par infiltration. Pour ce faire, plusieurs solutions de végétalisation pourront être envisagées :

- **Création d'une percée paysagère Est/Ouest depuis le mail existant;**
- **Aménagement d'un espace de vie** permettant d'allier végétation et zone de rencontre/de loisirs;
- **Création de bandes paysagères d'une emprise de 5 mètres minimum et composées de strates arbustives** permettant de créer une zone tampon entre la zone d'activités et les espaces agricoles/naturels alentours. Ces bandes paysagères seront mises à profit pour la gestion des eaux pluviales (exemple : noues) ;
- **Plantation d'arbres de hautes tiges en limite Ouest** permettant également de créer une zone tampon avec le milieu agricole.

Principes de végétalisation





Se reporter à l'OAP thématique « Faire aux défis par un urbanisme adapté » et au coefficient de naturalité

OAP n°8 : Zoom sur la ZA Mozart

Au-delà d'une végétalisation sur les espaces publics ou les franges de la zone d'activités, chaque lot devra également veiller répondre au principe de rafraîchissement.

- **Volumétrie, implantation du bâti**

- *Insertion paysagère*

Les constructions situées le long de la route de Montélier devront veiller à assurer la qualité du site. Aucun espace de stockage ne sera installé le long de la départementale. Le stationnement est à éviter également. L'effet vitrine sera à affirmer par le bâti, par des constructions qualitatives. Il sera également assuré par le maintien d'une bande paysagère.

- *Volumétrie : simplicité et cohérence*

La volumétrie attendue sera simple. Si le bâtiment est composé de plusieurs éléments, chaque élément correspondra architecturalement à la fonction qu'il abrite.

La cohérence architecturale sera recherchée, mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales, participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

Les éléments annexes et les ouvrages techniques seront autant que possible intégrés au volume d'ensemble. En cas d'impossibilité technique avérée, ils seront en totale cohérence architecturale avec le bâtiment principal.

- *Couleurs et matériaux des façades*

Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.

Les matériaux naturels, comme le bois sont vivement encouragés. En tant que matériaux à faible impact architectural, le bois peut être utilisé comme un matériau moderne dans une écriture architecturale contemporaine, en tant que bardage ou vêture, associé ou non à une isolation extérieure.

Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement. Chaque volume cohérent ne supportera qu'une seule couleur dominante.



Se reporter au règlement écrit et au coefficient de naturalité



Se reporter à l'OAP Thématique "Faire face aux défis par un urbanisme adapté"

- **Énergies renouvelables**

- *Mobilisation des toitures*

L'accueil de bâtiments d'activités implique généralement des surfaces de toitures importantes. Il est souhaité que l'ensemble des toitures de l'opération disposent d'une fonctionnalité environnementale : support d'énergie renouvelable ; récupération des eaux pluviales ; végétalisation ; lutte contre les îlots de chaleur, etc.

La fonctionnalité retenue dépendra de la surface, de sa localisation et de son accessibilité. Elle devra permettre de répondre, en partie, aux objectifs de coefficient de naturalité définis pour la zone.

- *Limiter les consommations d'énergie et maîtriser les flux*

Il est recommandé de :

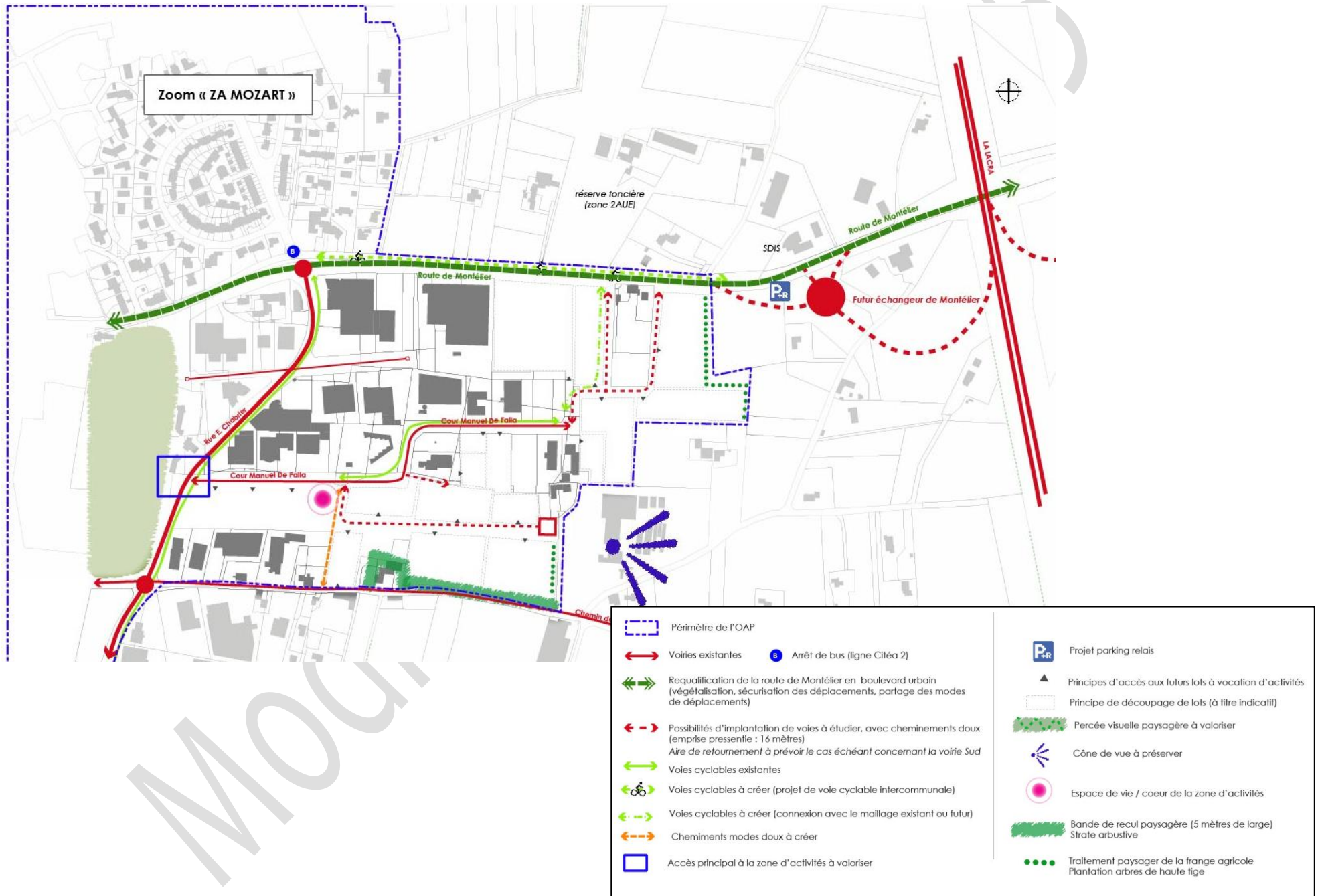
- Maintenir une trame noire dans les espaces extérieurs non circulés ;
- Orienter les éclairages vers le bas
- Intégrer un système d'éclairage performant à faible consommation

- *Avoir une gestion raisonnée des ressources*

L'aménagement de la zone et des lots devra :

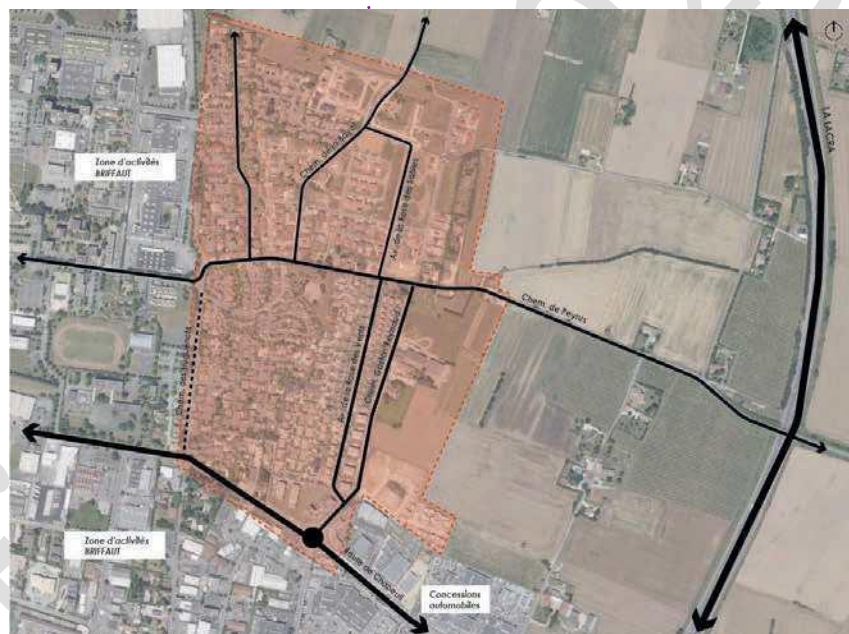
- Favoriser au maximum l'infiltration sur place des eaux pluviales ;
- Chercher à réduire les consommations d'eau potable via des dispositifs hydro économes ;
- Limiter la consommation énergétique des futures constructions par une conception bioclimatique, une isolation renforcée ou encore un accès à la lumière naturelle ;
- Privilégier le plus possible le recours aux énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) pour couvrir les besoins thermiques et électriques des projets.

▪ OAP n°8 : Zoom sur la ZA de Mozart – Schéma de principe



OAP sectorielle n°9 :
La Bayot

A. Situation et contexte



Le secteur de La Bayot est situé en frange Est, à proximité de la LACRA. Il se situe à l'interface entre les quartiers urbains constitués (Valence le Haut, tissu pavillonnaire, zones d'activités de Briffaut au Sud et de Mozart au Nord) et la plaine agricole.

Ce secteur a fait l'objet d'un vaste programme d'urbanisation (560 logements produits) lors des dix dernières années prenant la forme d'habitat individuel « pur » ou groupé et de quelques collectifs.

Ce secteur offre encore quelques disponibilités au cœur du tissu pavillonnaire récent (macro-lots) ainsi que sur la frange Est, le long du chemin Gaston Reynaud. Un potentiel d'environ 7 hectares a été retenu dans le cadre de la révision du PLU.

L'OAP vise à alors à encadrer la finalisation de l'urbanisation de ce secteur.

Période de réalisation attendue : Court terme, accueil des premiers logements pour 2023/2024

B. Objectifs poursuivis

- **Promouvoir une densification raisonnée**
- **Veiller à l'insertion des constructions dans le paysage existant**
- **Participer à la lutte contre le réchauffement climatique**
- **-Promouvoir des constructions peu consommatrices de ressources**

C. Principes d'aménagement



Se reporter à l'OAP thématique « faire face aux défis par un urbanisme adapté » et au coefficient de naturalité



Se reporter à l'OAP thématique « Apaiser la Ville par un environnement préservé » et à la liste des essences végétales préconisées



-  Parcs - squares et/ou espaces verts existants à préserver
-  Espace arboré à conserver - espace partagé/ lieu commun
-  Créer une lisière boisée permettant d'assurer une transition entre le tissu bâti et les espaces agricoles
-  Conforter l'espace public existant
-  Espaces agricoles à valoriser : espaces en transition entre dynamiques économiques et cohabitation apaisée

▪ Lutter contre le réchauffement climatique

En lien avec les préconisations établies dans l'OAP thématique « Faire face aux défis par un urbanisme adapté », l'urbanisation du secteur doit s'inscrire dans un objectif d'adaptation au changement climatique.

Pour ce faire, l'aménagement du site devra :

- Développer la végétalisation, notamment en plantant des arbres

La végétation joue un rôle important dans le confort et la qualité des villes. Elle favorise un climat urbain confortable en réduisant les températures de l'air ambiant et favorise le bien-être des personnes. En plus de participer à la régulation du climat, réserver une place significative aux végétaux permet de mettre en place des continuités écologiques structurantes pour le développement de la biodiversité et le déplacement de la faune et de la flore.

Il s'agira dans le cadre du projet de la Bayot de mettre en place une double stratégie de végétalisation à la fois dans les îlots collectifs et privés :

- la végétalisation des façades, pieds de façades et toitures pour éviter l'absorption de rayonnements solaires par des surfaces minérales qui auraient stocké la chaleur en journée pour la restituer en soirée et la nuit. La végétalisation accélérera donc le rafraîchissement nocturne.
- la végétalisation des espaces extérieurs aussi bien dans les cœurs d'îlots, les jardins privés, les espaces publics et le traitement des limites séparatives. Les surfaces en pleine terre, l'ombrage et l'évapotranspiration des végétaux favoriseront ainsi un taux d'hydrométrie plus confortable.

La stratégie de plantation répondra aux enjeux de biodiversité, de paysage et de diversité des essences et strates végétales. Elle cherchera à :

- maintenir et renforcer la trame végétale existante
- adapter les espèces en fonction du climat local
- limiter les besoins de consommation en arrosage et en traitement, ex. aménagement en creux plutôt qu'en butte, afin d'être arrosés gravitairement par les eaux pluviales.

Afin de répondre à cet objectif, la Ville a également pour projet l'aménagement d'une lisière boisée sur les franges Nord et Est de l'opération (cf. schéma de principe de synthèse).



Se reporter à l'OAP thématique « Apaiser la Ville par un environnement préservé » et à la liste des essences végétales préconisées

OAP n°9 : Zoom sur le quartier de La Bayot

D'une épaisseur de 10 mètres minimum, cette dernière a pour but de :

- lutter contre les vents dominants Nord/Sud
- faire écran et filtrer les polluants liés aux espaces agricoles
- créer des espaces de fraîcheur
- assurer une transition paysagère entre le tissu bâti et les espaces agricoles/naturels

Elle sera composée de trois strates d'arbres de hauteurs différentes.

La création d'une lisière boisée permet également d'intégrer le principe de précaution face aux nuisances et aux risques.

En effet, le site présente des zones de nuisances fortes induites par les niveaux de trafic importants sur la LACRA et la présence d'une ligne haute tension électrique de 63 kW.

Ces infrastructures font l'objet de marges de recul interdisant les constructions :

- dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la LACRA
- dans une bande de 63 mètres de part et d'autre de la ligne haute tension.

À noter que les surfaces constructibles du PLU ne sont pas situées dans ces bandes. Le zonage du PLU prévoit un classement en zone agricole des secteurs situés entre la LACRA et le quartier de La Bayot. Il s'agit de maintenir une zone tampon entre les futures constructions et ces sources de nuisances.

- *Soutenir le télétravail en proposant un environnement connecté*

Le quartier de la Bayot se trouve au cœur d'un écosystème mêlant qualité environnementale (projet de végétalisation) et proximité des polarités commerciales. Il offre des atouts pour le développement du télétravail.

Une mixité fonctionnelle pourra être admise. Cette dernière sera à privilégier autour des espaces publics structurants ou dans des espaces centraux et accessibles.

- *Proposer des logements plus sobres*

Les constructions devront respecter les préconisations définies dans l'OAP thématique « Faire face aux défis par un urbanisme adapté ».

- *Promouvoir les modes doux et alternatifs à la voiture individuelle*

Il s'agit de :

- Maintenir les itinéraires modes doux pour rejoindre les équipements scolaires et commerces alentours ;
- Encourager l'usage du vélo par des aménagements sécurisés ;
- Penser l'innovation quant à l'usage de la voiture en accueillant par exemple une station d'autopartage pour les véhicules électriques ;
- Envisager une meilleure desserte en transports en commun ;
- Assurer des maillages cohérents, sans impasse.

- **Promouvoir une densification raisonnée et développer une mixité fonctionnelle**



Vue sur le site de renouvellement urbain (entreprise Chantreau) permettant l'accueil d'une résidence services seniors

En termes de programmation, le parachèvement de l'urbanisation de La Bayot vise l'accueil d'environ 315 logements.

Deux secteurs d'urbanisation sont prévus :

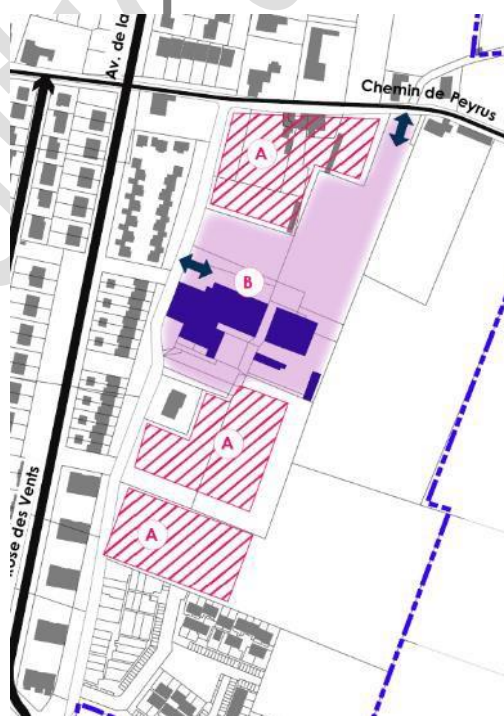
- sur la partie Nord de la Bayot : il s'agit de finaliser l'urbanisation des macro-lots prévus dans le précédent PLU (« îlots paysagers»). Ces derniers doivent permettre l'accueil d'environ 120 logements. Une diversité résidentielle, typologique et volumétrique sera recherchée. Une attention particulière devra être faite sur les enjeux de rafraîchissement. Les programmes devront intégrer une part de végétalisation importante (ex : création de masses végétales de 1000m² ayant un rayon de rafraîchissement de 200 mètres), en veillant à ce que les espaces ainsi végétalisés soient optimisés pour la gestion par infiltration des eaux pluviales de l'ensemble du secteur



1- Programmation logements individuels et groupés suivant l'objectif suivant : diversification de l'offre permettant un parcours résidentiel ascendant.

2- Programmation mixte avec les objectifs suivants :

- Collectif dans la limite de 30% du potentiel d'accueil global sur les macro-lots
- Environ 15% de LLS
- Diversification de l'offre



- sur la partie Sud de La Bayot : il s'agit de finaliser l'urbanisation de la frange Est, le long du chemin Gaston Reynaud. Un potentiel d'environ 195 logements est envisagé.

A – programmation mixte intermédiaire et individuel pur/groupé

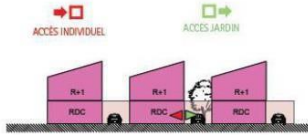
B- programmation mixte collectif/ intermédiaires

Accueil d'environ 200 logements dont :

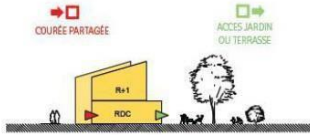
- 65% d'habitat collectif ou intermédiaire
- 35% d'habitat individuels purs et groupés

• *Prescriptions concernant les morphologies urbaines attendues*

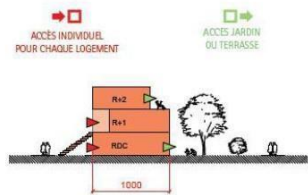
HABITAT INDIVIDUEL PUR – LOT LIBRE
Logements : 1 logement
Stationnement : 2 places par logement sur la parcelle



HABITAT INDIVIDUEL GROUPE
Logements : 1 logement
Stationnement : 1,5 place par logement ou 1 place par logement en locatif social



HABITAT INTERMÉDIAIRE
Nombre de logements : 2 logements superposés par unité
Stationnement : 1,5 place par logement ou 1 place par logement en locatif social



Volumétries

Les volumétries à respecter pour chaque typologie sont les suivantes :

- R+2 ou R+2+ attique/combles pour l'habitat collectif
- R+1 ou R+1+ attique/combles ou R+2 pour l'habitat intermédiaire

- RDC ou RDC+ combles ou R+1 pour l'habitat individuel groupé
- RDC ou RDC+ combles ou R+1 pour l'habitat individuel pur

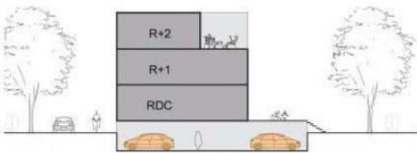
Entrées

L'habitat collectif aura une entrée commune à l'ensemble des logements, avec un hall et un escalier et/ou ascenseur pour l'accessibilité des étages.

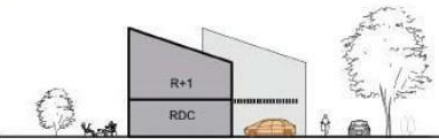
Pour toutes les autres formes urbaines, chaque logement disposera d'une entrée individualisée depuis la rue ou le cœur d'îlot.

• *Prescriptions concernant le stationnement*

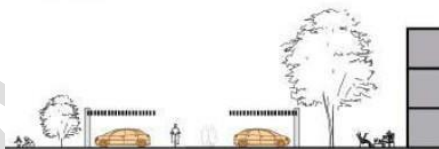
EN SEMI-ENTERRÉ
Typologies : habitat collectif



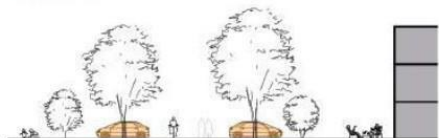
DEVANT L'HABITATION OU EN BOX
Typologies : habitat individuel pur, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire



COUR URBAINE COUVERTE – OMBRIÈRE, PERGOLA
Typologies : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif



COUR URBAINE PLANTÉE
Typologies : habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif



Le stationnement des logements collectifs sera réalisé :

- soit mutualisé dans une cour urbaine ou courée ; elle sera largement plantée pour offrir une qualité paysagère ou abritée (pergola, ombrière, structure en dur, etc.) ;
- soit mutualisé en semi-enterré pour limiter les coûts de fondation, préserver la nappe/ captage du puits de Thabor et assurer un éclairage naturel de cet espace en sous-sol. Le stationnement semi-enterré permet également de proposer des terrasses légèrement en surplomb des jardins collectifs de la propriété.

Le stationnement des logements intermédiaires sera :

- soit mutualisé dans une cour urbaine ou courée ; elle sera largement plantée pour offrir une qualité paysagère ou abritée (pergola, ombrière, structure en dur, etc.) ;
- et/ou traité en rez-de-chaussée des constructions pour l'équivalent d'une place par logement.

Pour l'habitat individuel libre

Le stationnement des lots libres sera implanté à la parcelle soit en box/garage, en surface, en pergola à condition que les aires de stationnement bâties présentent une qualité architecturale et soient dissociées thermiquement des habitations.

Pour l'habitat individuel groupé

Le stationnement des logements individuels groupés sera :
soit mutualisé dans une cour urbaine ou courée ; elle sera largement plantée pour offrir une qualité paysagère ou abritée (pergola, auvent, structure en dur, etc.) ;
et/ou accolé aux habitations en box ou e

- *Prescriptions architecturales*

Façades

Quels que soient les programmes, les façades devront rechercher la qualité urbaine et architecturale attendue dans un nouveau quartier. Les maîtres d'œuvre devront prendre en compte les problématiques climatiques et proposer des réponses adaptées, qui peuvent être vécues comme autant d'occasions de recherche architecturale.

De manière générale, toutes les façades sont importantes. Il n'y a pas de façade «arrière», il n'y a pas de façade courte (ou pignon) aveugle ou de façade «délaissée».

Balcons et terrasses

La recherche d'une réduction de l'étalement urbain passe par la mise en place d'une forte qualité de vie en ville. La présence d'un espace extérieur systématique dans chaque logement répondra à cet objectif.

Dans les logements individuels, chaque habitation profitera d'un jardin privatif paysager, planté. Dans les logements collectifs et intermédiaires, les résidents disposeront d'une diversité de solutions : jardins privatifs en RDC, balcons ou loggias en étage et terrasses au niveau de l'attique.

De manière générale, un soin particulier sera apporté à la prise en compte des vis-à-vis et à la protection des intimités tout en garantissant la luminosité des logements.

Attiques et toitures

La toiture ou l'attique devront constituer une silhouette riche des derniers niveaux des constructions, quels que soient les programmes concernés.

De manière générale, le dernier niveau ou attique sera différencié du corps de façade, de manière à diminuer son impact visuel au-dessus des arbres.

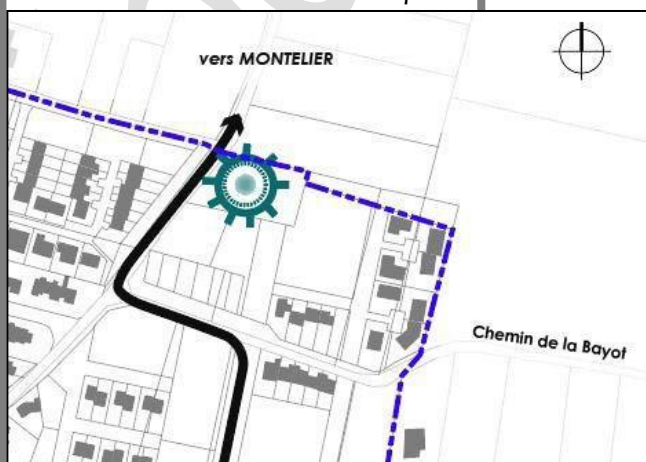
Les toitures - 5ème façade - seront particulièrement perceptibles du fait d'un épannelage différencié où les co- visibilités seront importantes. Elles constitueront souvent un avant-plan au grand paysage. Les matériaux choisis auront une importance prépondérante.

Matériaux et couleurs

L'emploi d'une diversité de matériaux et de couleurs est encouragé sur les façades dans l'objectif de créer un paysage dynamique, hétérogène.

Toutefois, les teintes sombres sont proscrites pour limiter le stockage des rayonnements solaires dans les espaces extérieurs

- *Prescriptions concernant la mixité fonctionnelle*



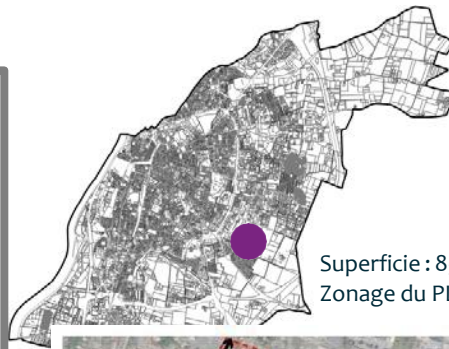
Au-delà de l'accueil de logements, le projet vise une mixité fonctionnelle en permettant l'accueil d'un équipement structurant sur la partie Nord de La Bayot.

OAP n°9 : La Bayot - schéma de principes



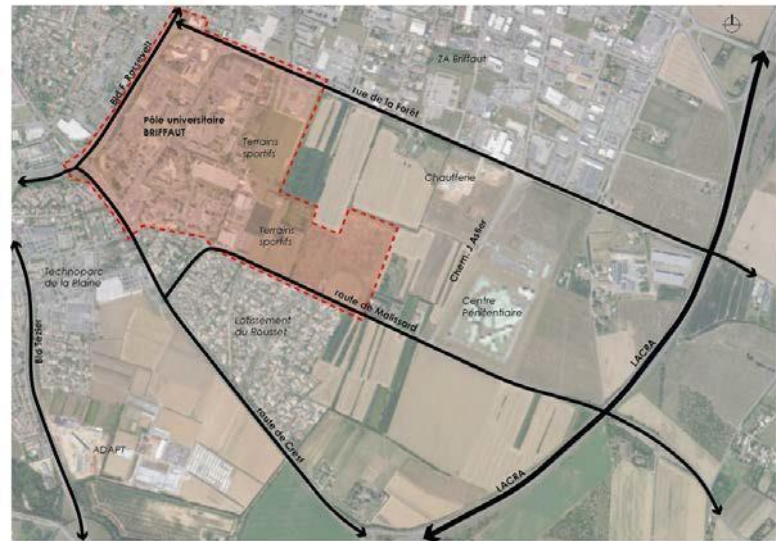
	Périmètre de l'OAP		Parcs - squares et/ou espaces verts existants à préserver		Permettre l'accueil d'un équipement structurant
	Voies structurantes existantes		Espace arboré à conserver - espace partagé/ lieu commun		Finaliser l'urbanisation des macro-lots : 1/2 : environ 115 logements sous forme d'habitat collectif, intermédiaire et individuel pur
	Cheminements doux à valoriser ou à créer		Créer une lisière boisée permettant d'assurer une transition entre le tissu bâti et les espaces agricoles		Permettre l'urbanisation de la frange Sud-Est :
	Voie verte à conforter		Espace public existant		A : Programmation mixte intermédiaire / individuel pur et groupé
	Voie structurante à créer		Conforter l'espace public existant		B : Programmation mixte collectif/intermédiaire
	Accès		Espaces agricoles à valoriser : espaces en transition entre dynamiques économiques et cohabitation apaisée		
	Desserte vélos-bus à conforter				

**OAP sectorielle n°10 :
Briffaut**



Superficie : 85 ha
Zonage du PLU : UBR ; 2AUE ; Ueq ; UC2 et Ap

A. Situation et contexte



Le site couvert par l'OAP couvre une emprise de 85 ha située entre le boulevard Roosevelt et le chemin J. Astier. Il correspond au pôle universitaire Briffaut, au secteur de la chaufferie et aux espaces agricoles situés à l'Est.

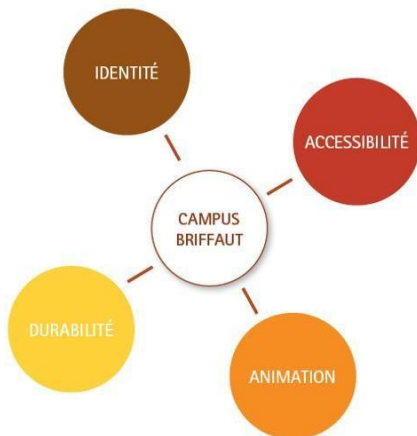
Il s'agit d'un **secteur marqué par une diversité des fonctions** (établissements universitaires, logements étudiants, équipements sportifs, activités, espaces agricoles, etc.) constituant un secteur stratégique pour la mise en œuvre de l'objectif politique affiché dans le PADD : « conforter l'ambition universitaire ».

Ce secteur a fait l'objet d'études* au cours des années 2019-2020 afin de définir un projet d'aménagement urbain. Le diagnostic a permis de mettre en avant les constats suivants :

- Un manque d'identité et de lisibilité ;
- Une absence d'un lieu de vie social commun ;
- Une bonne desserte routière et des pistes cyclables de bonne qualité ; de nombreuses lignes de transport en commun à une bonne fréquence ;
- Une zone pourvue en stationnement mais des aménagements peu qualitatifs ;
- Une omniprésence de la voiture ;
- Un allongement des distances à parcourir pour les piétons ;
- De fortes contraintes d'aménagement (présence du pipeline, servitude I4) ;
- Un site marqué par l'émergence d'îlots de chaleur ;
- Peu d'espaces végétalisés confortables ;
- Un manque de collecte et de stockage des eaux de pluie en gestion alternative .

Source : Etude urbaine de Briffaut – TEKNE / 2020 et étude de déplacements - Campus Briffaut - TRANSITEC/ 2021

B. Objectifs



C. Principes d'aménagement

OAP n°10 : Pôle universitaire Briffaut

Face à ces constats, il s'agit de permettre le réaménagement du site en répondant à **4 grands enjeux** :

- **Apporter une visibilité au pôle universitaire / créer un sentiment d'appartenance ;**
- **Adopter une politique de mobilité vertueuse ;**
- **Animer le campus ;**
- **Promouvoir un aménagement durable (sobriété foncière, gestion raisonnée de l'eau ...).**

- **Adopter une politique de mobilité vertueuse**

- *Redonner une place prioritaire aux piétons et aux cycles*

L'aménagement du site doit permettre de rééquilibrer le partage des modes de déplacements et notamment de valoriser les déplacements piétons et vélos.

Pour ce faire, l'aménagement du site visera à :

- **Créer une centralité dédiée aux piétons et aux vélos au niveau de la rue Barthélémy de Laffemas** (« l'Esplanade»). Au-delà d'un apaisement des déplacements, il s'agit de créer un « effet signal » et de rendre visible le site.
- **Aménager une grande promenade en lieu et place de l'allée Auguste Jamet** afin d'assurer une liaison apaisée entre le boulevard F. Roosevelt (à l'Ouest) et le parc sportif (à l'Est).
- **Créer un réseau de cheminements internes au campus** permettant de desservir les différents équipements, logements et services du site

Au-delà du campus, l'aménagement devra également veiller à assurer des connexions avec les quartiers alentours et notamment avec le tissu pavillonnaire située au Sud de la route de Malissard et le futur secteur à vocation d'habitat « Rousset ».

- *Reporter la circulation motorisée en dehors de la centralité*

Afin d'apaiser les circulations et en lien avec l'objectif précédent, l'aménagement du campus doit permettre de réduire l'omniprésence de la voiture et de reporter la circulation en dehors du site.

OAP n°10 : Pôle universitaire Briffaut

- *Repenser la place du stationnement*

Le site dispose d'une offre conséquente de stationnements (1 366 places publiques/privées disponibles auxquelles s'ajoutent 37 places PMR) mais des aménagements peu qualitatifs.

Le réaménagement du campus ayant pour but de valoriser les déplacements modes doux et valoriser l'offre de transports actuelle, il s'agit de :

- **Requalifier certains parkings par un traitement paysager qualitatif et intégrant la gestion des eaux pluviales par infiltration superficielle ;**
- **Densifier certains parkings par l'accueil de nouveaux bâtiments ou le développement de cœurs d'îlots végétalisés ;**
- **Penser la création d'un parking report susceptible, à terme, d'être utilisé par la zone 2AU.**

Si le réaménagement du site vise à réduire la place de la voiture à l'intérieur du campus, l'aménagement d'un parking de proximité est prévu à l'Est, le long de la route de Malissard.

- **Aménager un espace de vie sociale central au campus**

Afin d'animer le campus et de créer un « effet signal », l'aménagement du site doit permettre de **créer une centralité**. Cette dernière pourra prendre forme au travers des espaces publics requalifiés autour des équipements et services mais également via l'**accueil de services dédiés à la vie étudiante**.

Au-delà de cette centralité, il s'agit de **valoriser les pôles secondaires existants** et d'**aménager des lieux de vie de proximité au plus près de chaque établissement de formation**.

Il s'agit également de **faire du parc sportif une composante de l'animation du campus**.

Le plateau sportif a pour but de créer du lien entre le pôle universitaire et les secteurs résidentiels.

- **Renforcer l'accueil de fonctions liées au campus**

L'aménagement du site doit également permettre de renforcer l'offre de services et d'aménités pour tous.

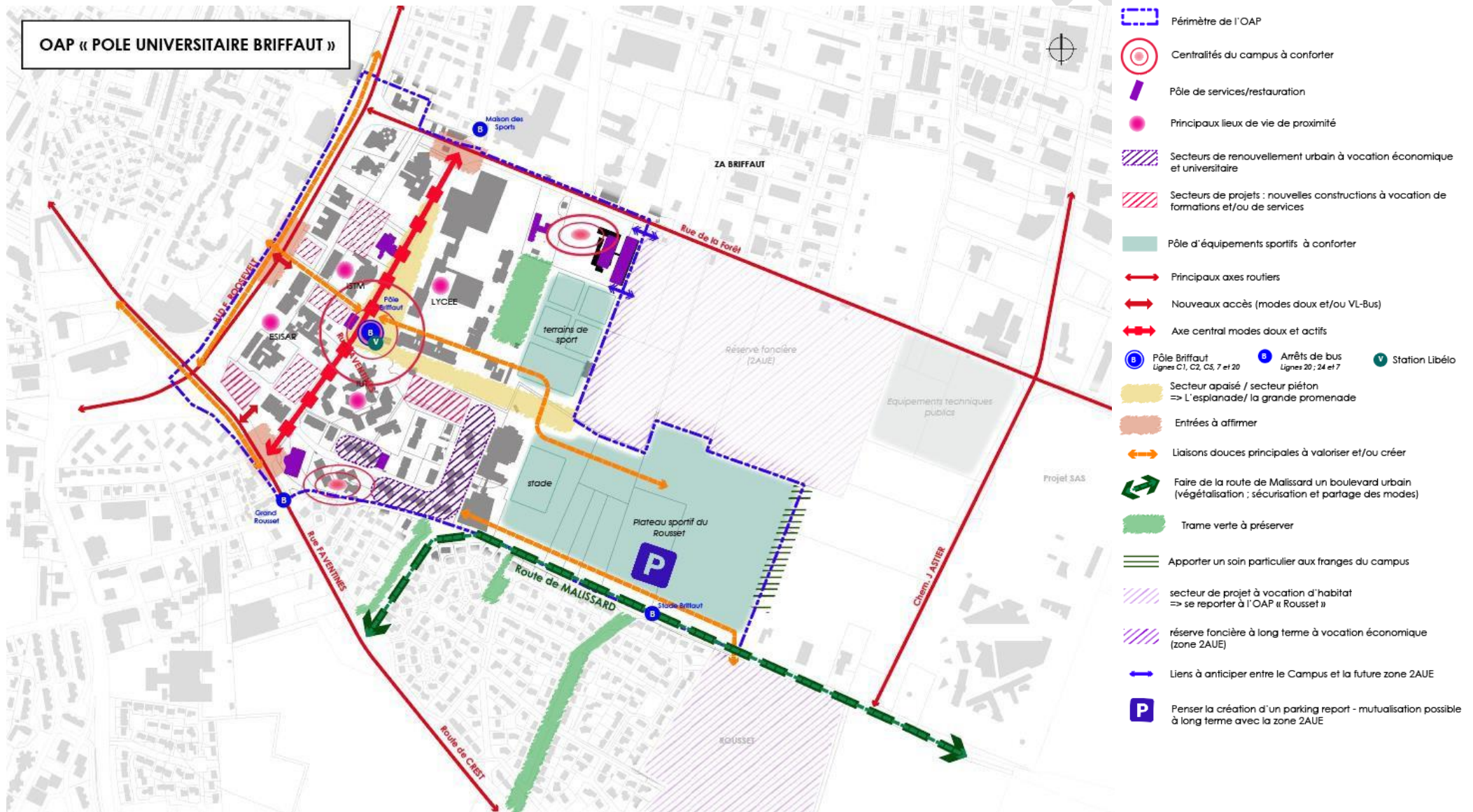
Il s'agit notamment de :

- **Renforcer l'offre de formation** (réponse aux besoins des écoles en place et au transfert des sites de l'INSP ; Rabelais et Derodon) ;

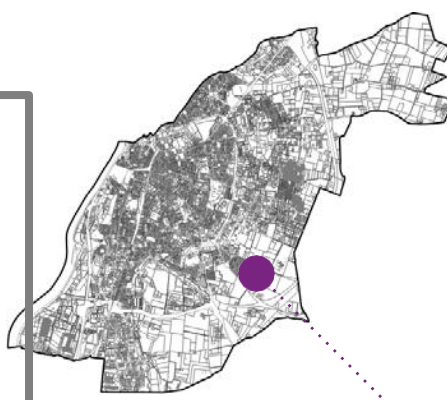
OAP n°10 : Pôle universitaire Briffaut

- **Permettre l'accueil de nouveaux services liés à la formation universitaire**, à la restauration et aux services de proximité (nouveau pôle de restauration ; extension de la salle de restauration du CROUS; extension de l'UGA.) ;
- **Conforter l'offre de logements étudiants ;**
- **Maintenir une offre économique sur site** pour garantir une animation tout au long de l'année et les partenariats avec les établissements de formation (rappel d'un des objectifs du PADD : « renforcer les passerelles entre l'emploi et la formation »)

■ OAP n°10 : Pôle universitaire Briffaut - schéma de principes



**OAP sectorielle n°11 :
Rousset**



OAP n°11 : Rousset

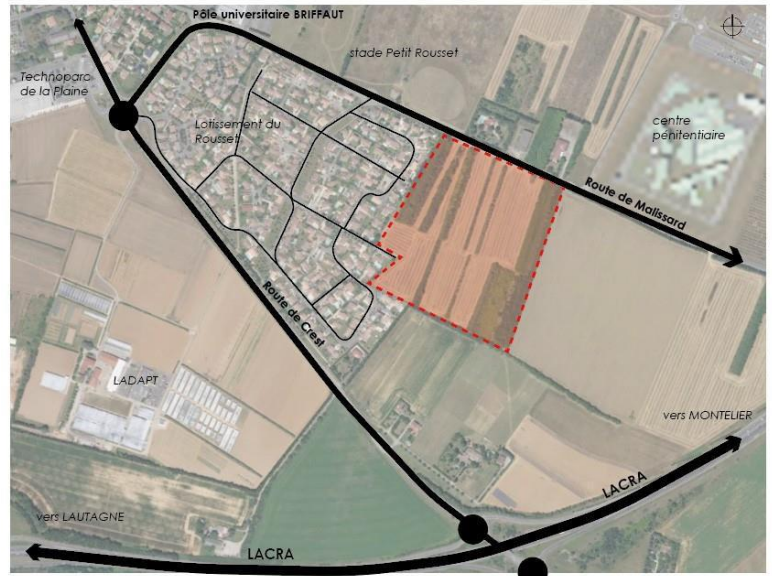
A. Situation et contexte



vue sur le site depuis la route de Malissard



vues sur le site depuis le lotissement du Rousset



Situé en frange Est du lotissement du Rousset et à proximité immédiate du pôle universitaire de Briffaut, ce secteur constitue un **site stratégique** du fait de sa position en entrée de ville Sud-Est.

D'une emprise d'environ 9 ha, le site est desservi au Nord par la route de Malissard et à l'Ouest par les voies du lotissement du Rousset (dont certaines sont actuellement en impasse) : rue André Lhote, allée Maréchal Victor et rue des Grands Horizons.

Période de réalisation attendue : Court et moyen terme, accueil des premiers logements pour 2024/2025

Marquée par une forte composition agricole et la présence de plusieurs éléments végétaux, l'OAP a pour but de :

- Assurer un équilibre entre développement et préservation des caractéristiques paysagères du site ;
- Permettre l'accueil de logements diversifiés en lien avec les objectifs affichés dans le PADD ;
- Veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu bâti existant (créer des connexions avec le lotissement du Rousset et le secteur Briffaut) ;
- Sécuriser et mettre en valeur l'entrée ville (route de Malissard)
- Répondre aux objectifs de lutte contre les îlots de chaleur et d'amélioration des entrées de ville en apportant un soin particulier à la végétalisation du site, à l'infiltration superficielle des eaux pluviales et à la production de logements vertueux énergétiquement.

B. Objectifs poursuivis

C. Principes d'aménagement

▪ **Accès et fonctionnement viaire**

- *A l'échelle du quartier*

L'urbanisation du site devra permettre de **traiter l'entrée de ville Sud- Est**. Il s'agit notamment de s'appuyer sur la création de la future voie de desserte du site pour **sécuriser le carrefour entre la route de Malissard et le chemin Joseph Astier**.

Ce carrefour devra être sécurisé tant pour les véhicules que pour les modes doux. À l'instar des aménagements prévus sur l'avenue de Romans, la route de Montélier ou encore l'avenue de Chabeuil, **la route de Malissard doit faire l'objet d'un réaménagement visant à :**

- **Sécuriser les déplacements**
- **Améliorer le partage des modes de déplacements**
- **Apporter plus de végétalisation**

Dans le but d'aménager une entrée de ville qualifiée.

- *A l'échelle du projet*

L'urbanisation sera organisée d'une **connexion centrale permettant de relier le nouveau carrefour sécurisé et le lotissement du Rousset via la rue André Lhote**. Cette dernière **liaison ne devra constituer qu'une liaison modes doux**. En cas d'évolution des usages, une **liaison unilatérale automobile pourra être prévue**. Si elle est justifiée par la cohérence des dessertes, une **voie complémentaire pourra être intégrée au projet**.

Cette voie devra permettre de répondre aux déplacements automobiles mais également aux modes doux. Une gestion intégrée et paysagère des eaux pluviales sera assurée via l'aménagement de noue. Au-delà de cet axe central, l'urbanisation du secteur devra s'organiser autour de traverses Est/Ouest permettant de relier le futur quartier résidentiel au lotissement du Rousset.



Exemples de formes urbaines attendues

▪ **Programmation ; mixité sociale et fonctionnelle**

L'urbanisation du site devra **respecter une densité nette d'environ 36 logements par hectare**.

Afin de répondre aux objectifs du PADD (« maintenir une offre diversifiée de logements »), le projet devra proposer une diversité de formes urbaines et **tendre vers la ventilation suivante : 40% collectif 30 % d'intermédiaire 30 % d'individuel pur et groupé**

▪ **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- *Préservation de la végétation existante*



Vues sur les végétaux existants du site



Se reporter à l'OAP thématique
«Faire face aux défis par un
urbanisme adapté»

Le site est actuellement occupé par plusieurs éléments végétaux (boisements et haies), témoins de l'ancienne activité de pépinière.

L'aménagement du site devra composer avec les sujets existants et il s'agira notamment de conserver les deux haies situées au Sud du tènement (haies n°2 et 3) ainsi que deux haies situées au Nord (haies n°5 et 6). À noter que la haie n°4 présente également un intérêt ; cette dernière pourra toutefois être impactée par le projet sous réserve de la mise en place d'une compensation. Composées de Tilleul argenté, fruitiers, lianes et épineux ces dernières sont favorables pour la faune.

Au-delà d'un enjeu de biodiversité, le maintien de ces haies a pour but de répondre à un enjeu de rafraîchissement en permettant au futur quartier résidentiel de bénéficier tout de suite de sujets adultes, et d'espaces de pleine terre permettant d'infiltrer les eaux pluviales.

Le boisement situé à l'Est du site (B3) sera de fait préservé du fait de son classement en zone naturelle dans le règlement graphique du PLU. L'aménagement du site devra être pensé en lien avec cet espace naturel.

Il s'agira également de conserver une partie du boisement situé en frange Ouest (B2) du site et de penser la composition des voies et espaces publics avec ce dernier.

Les haies mentionnées ci-dessus font l'objet d'une identification dans le règlement graphique (L151-23 du Code de l'Urbanisme). Si elles doivent être maintenues, des ruptures seront possibles afin de créer certains accès ou certaines connexions avec le lotissement voisin si aucune autre solution n'est possible.

Les boisements et haies existantes doivent faire parties intégrantes du projet et être au cœur du plan de composition de ce dernier, y compris dans la conception et le dimensionnement des ouvrages de gestion de eaux pluviales, en privilégiant les solutions fondées sur la nature (utiliser les surfaces déjà végétalisées pour la gestion par infiltration superficielle des eaux pluviales).





Se reporter au règlement écrit et au coefficient de naturalité



Se reporter à l'OAP Thématique «Faire face aux défis par un urbanisme adapté»

- *Création de nouveaux espaces verts*

Au-delà de la préservation des sujets existants, **le projet devra participer à la création de nouveaux espaces de nature en ville.**

Il s'agira notamment d'atteindre le coefficient de naturalité défini pour la zone.

Il est notamment attendu :

- **la création d'un front paysager le long de la route de Malissard.** Au-delà d'une réponse aux enjeux paysagers et à la lutte contre les îlots de chaleur, il s'agit également de créer un masque végétal assurant une fonction de zone tampon afin de réduire les nuisances sonores liées à cet axe.
- la création d'îlots boisés au cœur du projet afin de répondre à l'objectif de rafraîchissement. Ces derniers pourront être répartis sur l'assiette du projet afin de créer des corridors.

- *Création d'espaces communs et paysagers*

Le site étant destiné à être densifié et la taille des parcelles privatives étant ainsi réduites, l'aménagement du site devra veiller à développer des espaces de rencontre ; espaces communs/aires de jeux. Ces espaces pourront être mutualisés avec les objectifs de végétalisation décrits précédemment.

- **Modalités de mise en œuvre**

L'aménagement du site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble réalisée d'un seul tenant.

- **Desserte par les réseaux - Gestion des eaux pluviales**

L'opération devra prévoir la réalisation d'un système d'assainissement des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration superficielle et/ou à l'échelle de l'opération.

Dans le domaine public : les voiries devront prévoir, de préférence, un système de recueil des eaux pluviales à ciel ouvert grâce à un réseau de noues. Elles seront suffisamment dimensionnées pour assurer la collecte, l'infiltration voire l'acheminement des eaux de pluie vers les bassins paysagers. Les revêtements de sols favoriseront autant que possible la porosité des matériaux limitant l'imperméabilisation.

Dans le domaine privé : les espaces extérieurs privatifs et collectifs devront maintenir un maximum d'espace perméable de pleine terre. La collecte et la réutilisation des eaux de pluie sont fortement conseillées pour l'arrosage des espaces extérieurs.

**OAP sectorielle n°12 :
Lautagne**

A. Situation et contexte



Vue sur la ZA existante



Vue sur la ZA en cours d'aménagement



Vue sur la ZA et le plateau agricole



Vue sur le plateau agricole et les ouvertures sur le grand paysage (Vercors)

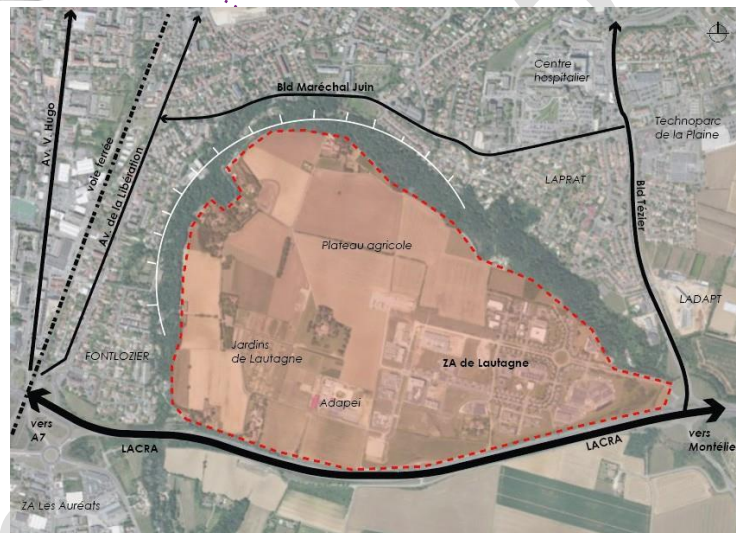
B. Objectifs



Vue sur l'entrée de la ZA depuis le rond-point avec la LACRA



OAP n°12 : Lautagne



Situé au Sud de Valence, à la croisée du sillon Alpin et de l'axe Rhodanien, le plateau de Lautagne surplombe les faubourgs Sud de la ville.

Il s'agit d'un vaste territoire qui s'étend sur 120 hectares environ dont la majeure partie est composée de parcelles agricoles et de quelques hameaux.

Le plateau est délimité :

- Au Nord et à l'Ouest par des Coteaux boisés qui marquent une coupure avec les secteurs urbanisés de la ville ;
- Au Sud par la voie de contournement sud de Valence : la LACRA
- À l'Est par la zone d'activités communautaire de Lautagne aménagée dans la deuxième moitié des années 1990 et dont l'extension récente est en cours (tranche 2 de la ZAC).

La présente OAP couvre l'intégralité du plateau et vise à :

- **Accompagner la finalisation de l'aménagement de la ZAC de Lautagne**
- **Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels situés au Nord et à l'Ouest, en restaurant la qualité des sols**
- **Améliorer la desserte du plateau et assurer des connexions avec le reste de la Ville.**
- **Lutter contre l'érosion hydrique par la constitution d'un maillage paysager**

▪ **Allier développement économique ...**

La partie Est du plateau est occupée par la zone d'activités communautaire de Lautagne. Cette dernière a été aménagée au milieu des années 1990 et a fait l'objet d'une extension (dont l'aménagement en cours) via la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) en 2012 couvrant un périmètre d'environ 30 ha.

• *Programmation*

L'aménagement de la zone d'activités prévoit un phasage de l'urbanisation en trois grandes tranches (cf. carte ci-dessous). La présente OAP vise à accompagner l'urbanisation des tranches 1 et 2, secteurs classés en zones UEb et 1AUEb dans le règlement graphique du PLU. Ils correspondent à la frange Nord de la zone d'activités actuellement en cours de construction ainsi qu'à la frange sud située en bordure de la LACRA.

Au regard des enjeux de modération de la consommation d'espaces et de la stratégie de développement économique définie par l'Agglomération, la tranche 3 est classée, pour la période du PLU, en zone non constructible (agricole).



Phasage de l'aménagement de la ZA

- 1 - Aménagement en cours
- 2 - Zone 1AUEb du PLU
- 3 - Zone dédiée à l'activité agricole



L'urbanisation de la tranche 2 a pour but de permettre l'aménagement de 8 lots sur la partie Nord représentant près de 3 ha et de 3 à 5 lots représentant environ 2,2 ha sur la partie Sud permettant l'accueil d'entreprises dans le domaine tertiaire.

Au-delà de l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la ZA, l'aménagement du plateau de Lautagne visait à :

- **Valoriser l'ensemble bâti visé par une possible identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en vue de l'accueil d'activités économiques.**
- **La construction de nouveaux châteaux d'eau.** Ces derniers permettront d'alimenter en eau potable la zone Est de la ville tout en utilisant les canalisations structurantes existantes et du foncier appartenant à la Ville.

OAP n°12 : Lautagne

Desserte de la ZA

La ZAC définit les principes de desserte de la zone d'activités. Actuellement le site est desservi par :

- un axe Est/Ouest principal : l'avenue de Lautagne et la rue Jean Jullien Davin
- deux traverses Nord-Sud : Boulevard de la Corniche/Avenue des Langories en entrée Est et la rue Jean Jullien Davin sur la partie Ouest.

Dans le cadre de l'urbanisation de la tranche 2, de nouvelles voies de desserte seront créées :

- Sur la partie Nord de la zone

Une connexion sera assurée entre la rue Jean Jullien Davin et la rue Pierre Mechain. Cette nouvelle voie permettra d'assurer, à terme, une desserte la zone 2AUE située au Nord.

À long terme, il pourra être envisagé une connexion entre la rue Jean Jullien Davin et le chemin du Plateau de Lautagne.

- Sur la partie Sud de la zone

Aucune nouvelle voie n'est prévue sur ce secteur. Le site est déjà desservi par la rue Jean Jullien Davin. Il existe actuellement une liaison avec le chemin des Beaumes. Si une liaison interne pour la ZA sera conservée ; il s'agit de ne pas encourager les liaisons vers l'Ouest depuis cet axe afin de ne pas aggraver les difficultés de trafics actuelles.

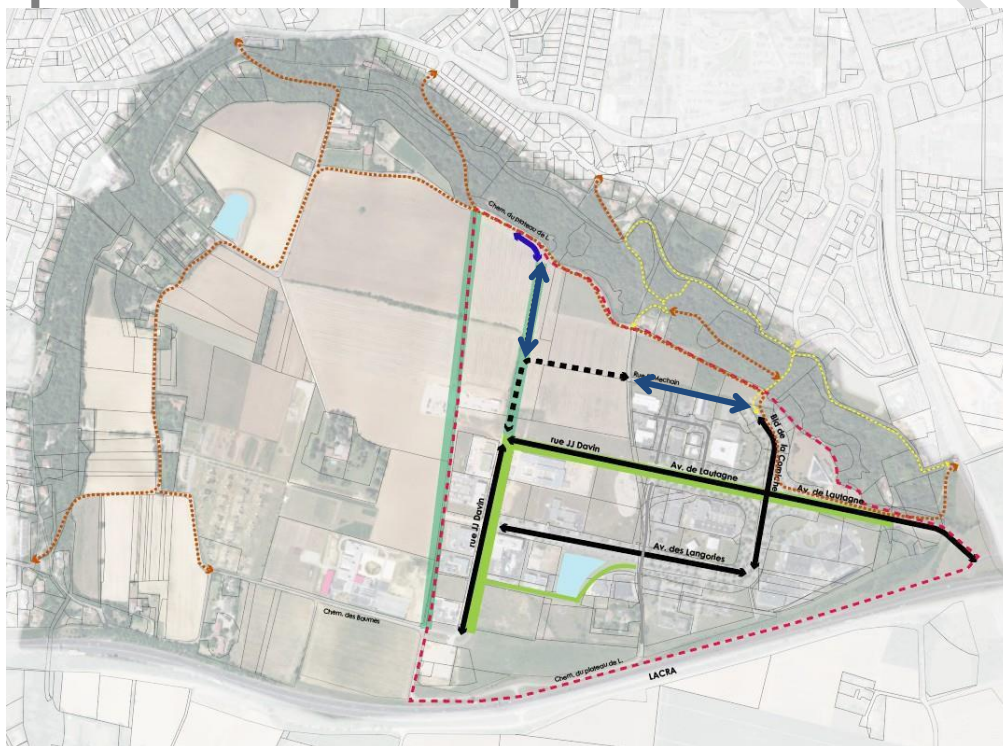
Au-delà de la création de nouvelles voies de desserte automobile, l'urbanisation de la tranche 2 vise à développer le réseau modes doux. Il s'agit notamment de créer des traverses Nord-Sud permettant de relier la zone d'activités aux quartiers de Laprat et Fontlozier.

Deux allées modes doux seront aménagées :

L'une permettant de poursuivre le mail piéton/paysager aménagé le long de la rue Jean Jullien Davin et de rejoindre au Nord le chemin du Plateau de Lautagne ;

L'autre permettant de créer une limite à l'urbanisation de la zone sur la partie Ouest et d'assurer une transition paysagère avec le plateau agricole.

Il s'agit également de connecter la zone avec le réseau de cheminements existants sur le plateau (cf. schéma de principes).



- Voies structurantes existantes
- Voies à créer (moyen terme)
- ↔ Voies à créer (long terme)
- Voies secondaires existantes
- Voies modes doux existantes
- Voies modes doux à créer
- Connexion avec voirie existante
- Sentiers existants, lien avec la ville
- Cheminements modes doux à créer (emplacements réservés)

Focus sur l'organisation des lots privés

- **Implantation et orientation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques**

— Alignement, tout ou partie *, de la façade principale ** selon une lignée d'implantation en recul de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

le recul obtenu permet l'organisation d'un seuil minimal et le traitement qualitatif de la limite privée/publique. Cette prescription ne s'applique pas en cas de contraintes techniques ou réglementaires avérées.

*au moins 50% du linéaire de façade

** façade principale : côté le plus long du bâti

- ■ ■ ■ ■ construction à l'alignement à 5 mètres non obligatoire, bien qu'à privilégier si possible
- alignement discontinu des façades soit en limite, soit à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en lien avec l'implantation en peigne souhaitée des bâtis
- ■ ■ ■ ■ implantation libre
- retrait du bâti et bande végétale entre les lots urbanisés et leur environnement naturel et/ou habité (ferme d'habitation, plaine agricole, frange boisée, etc.)
- ↔ « porosité » et transparence des îlots
- - - - - ligne d'orientation préférentielle du bâti permettant d'anticiper la pose de panneaux photovoltaïques
- zone tampon paysagère permettant d'assurer une transition entre les espaces agricoles/naturels et la zone d'activités. Cet espace paysager constitue une limite au développement économique de la zone.



Source : préconisations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales – INGEROP - 2013

- **Volumétrie et implantation du bâti**

- **Volumétrie: simplicité et cohérence**

La volumétrie attendue sera simple. Si le bâtiment est architecturalement à la fonction qu'il abrite.

La cohérence architecturale sera recherchée, mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales, participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

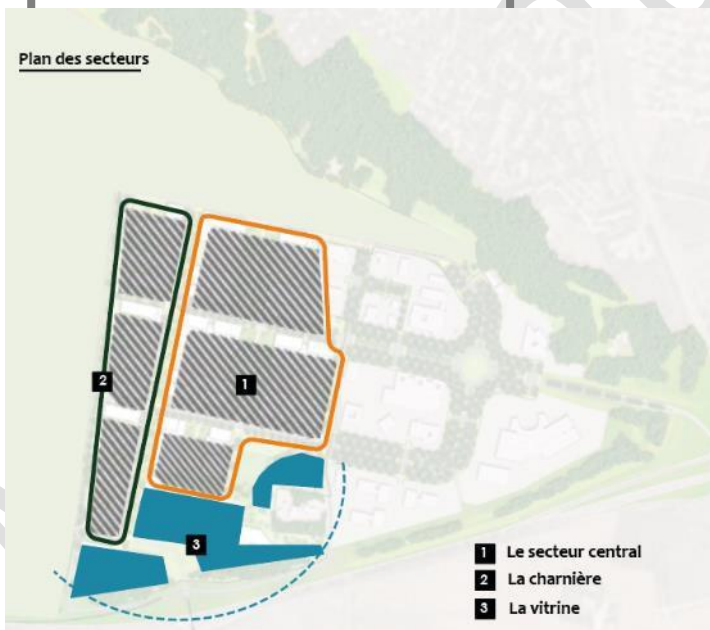
Les éléments annexes et les ouvrages techniques seront intégrés au volume d'ensemble. En cas d'impossibilité technique avérée, ils seront en totale cohérence architecturale avec le bâtiment principal.

- **Couleurs et matériaux des façades**

Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.

Les matériaux naturels, comme le bois sont vivement encouragés. En tant que matériaux à faible impact architectural, le bois peut être utilisé comme un matériau moderne dans une écriture architecturale contemporaine, en tant que bardage ou vêtue, associé ou non à une isolation extérieure. Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement.

Plan des secteurs



- 1 Le secteur central
- 2 La charnière
- 3 La vitrine

OAP n°12 : Lautagne

... et préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels



Protégé par un coteau boisé, qui forme une « écharpe verte » en périphérie de la ville et se prolonge au Sud le long du couloir rhodanien, le plateau de Lautagne a longtemps été préservé de l'urbanisation. Ce plateau constitue encore aujourd'hui une « proue verte », un territoire où subsistent toujours les traces d'une activité agricole.

Si un aménagement de la partie Est est prévu, il s'agit également de **ménager l'avenir du site en maintenant une « réserve verte » à l'Est et au Nord**. Pour ce faire, un classement en zone A et N de la partie Ouest et Nord du plateau a été retenu dans le règlement graphique.

Au-delà de cette protection réglementaire, plusieurs actions sont prévues afin de :

- **préserv**er les composantes de la trame verte et bleue du plateau et la gestion des eaux pluviales par infiltration
- **resta**urer des continuités écologiques entre la ZAC et la frange boisée
- **mettre en place** un réseau de mares pour soutenir la biodiversité terrestre
- **conforter** la trame verte au sein de la zone d'activités
- **s'appuyer** sur les traitements paysagers des abords de la zone pour définir les limites du développement économique.



Source : Service espaces verts - Ville de Valence

• Zoom sur le développement de la trame verte au sein de la ZAC

En lien avec les objectifs poursuivis lors de la création de la ZAC (création d'alignements d'arbres structurants, aménagement de grandes traverses constituées de coulées vertes et noues paysagères, aménagement d'un bassin paysager ; préservation des clairières et coteaux boisés sur la frange Nord etc.) et en lien avec le Contrat Vert et Bleu porté par le SCoT Rovaltain, plusieurs dispositifs de plantation sont prévus.

Il est notamment envisagé :

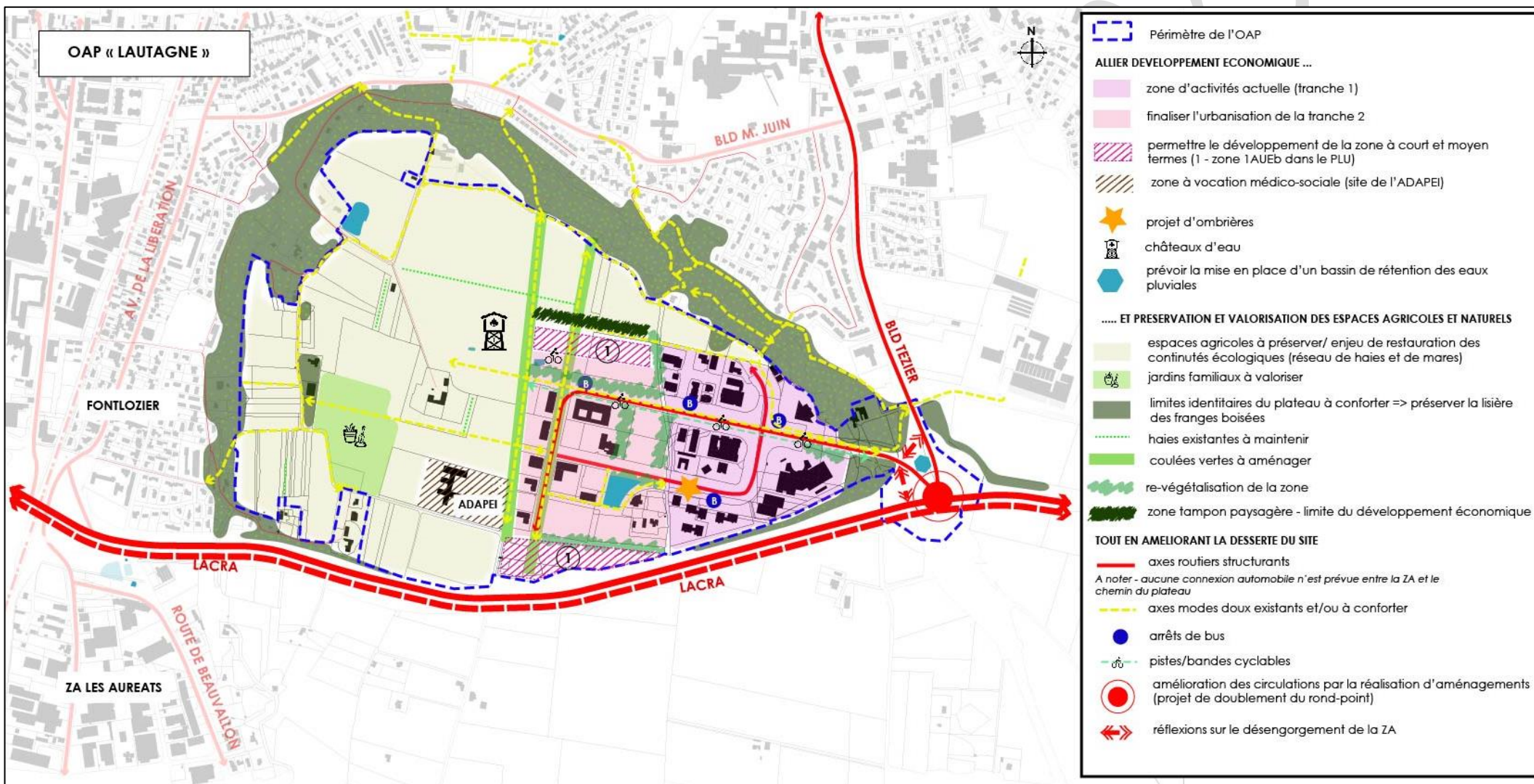
- La **création de massifs boisés le long de la rue Jean Jullien Davin (partie Nord) ainsi que sur la partie Sud de la zone afin d'assurer une connexion paysagère entre la coulée verte et le bassin paysager.**
- Des plantations en entrée de site (partie Sud de l'avenue de Lautagne et rond-point marquant l'entrée de la ZA).
- Le renforcement de la trame verte existante par la **plantation d'arbustes notamment le long de la rue Jean Jullien Davin (axe Nord/ Sud) et en frange Ouest de la zone d'activité.**

Au-delà de plantations, un projet d'ombrière est également prévu sur une partie des stationnements situés le long de l'avenue de Lautagne.



-  Boisements existants à conserver
-  Haies existantes à maintenir
-  Périmètre de la ZA
-  Projet de plantation de massifs boisés
-  Projet de plantation d'arbustes
-  Clairières et coteaux boisés à préserver

OAP n°12 : Lautagne - schéma de principes



**OAP sectorielle n°13 :
Route de Beauvallon**

A. Situation et contexte



Vue sur les équipements publics (bassin de rétention)



Vue sur la route de Beauvallon en direction de Valence : un caractère routier, une diversité de fonction



Vue sur l'habitat résidentiel situé chemin de Paillassier (enjeu patrimonial)

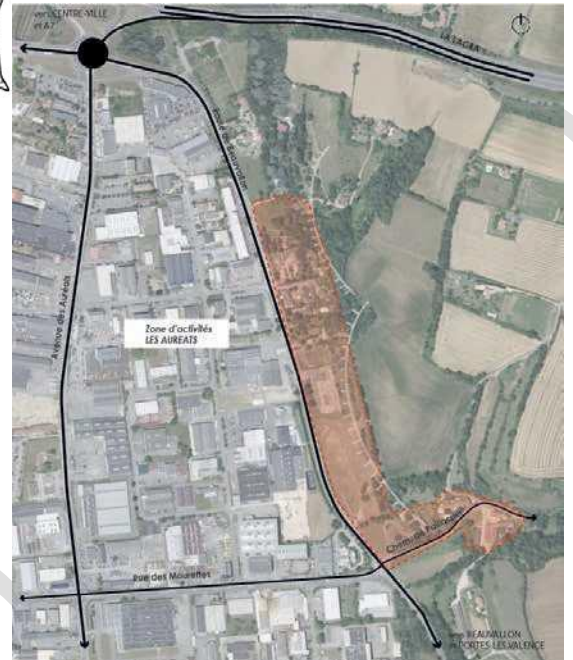


Un secteur qui offre des poches de densification tout en veillant à la préservation du couvert végétal

B. Objectifs poursuivis



OAP n°13 : Route de Beauvallon



La présente OAP couvre un secteur d'environ 8 hectares situé à l'Est de la route de Beauvallon. Il s'agit de la porte d'entrée Sud de la Ville.

Ce secteur est marqué par une diversité de fonctions :

- zones d'activités (Les Auréats),
- activités commerciales sur la partie Nord de la route de Beauvallon (primeur, boulangerie, fleuriste...),
- équipements publics (bassin de rétention),
- habitat : présence de quelques poches d'habitat individuel.

Il présente de forts enjeux paysagers et environnementaux du fait :

- de sa fonction d'entrée de ville ;
- de la présence d'un relief marqué - coteaux boisés marquant la limite Est du secteur ;
- de la présence de nombreux boisements et de la proximité d'espaces agricoles

L'OAP a pour d'encadrer la densification potentielle de ce secteur marquant l'entrée de ville Sud de Valence.

Il s'agit de concilier les différentes vocations en présence et de veiller à la préservation du couvert végétal existant.

C. Principes d'aménagement

▪ Accès et fonctionnement viaire

Les futurs logements seront desservis à partir du réseau viaire existant. Aussi, le secteur Sud sera obligatoirement desservi depuis le chemin de Paillassier.

Le secteur Nord sera, quant à lui, desservi depuis les accès existants des habitations. Il s'agira de mutualiser les accès et de ne pas créer de nouvelles entrées/sorties sur la route de Beauvallon.

▪ Programmation

L'urbanisation de ce secteur doit permettre de maintenir les différentes fonctions en présence :

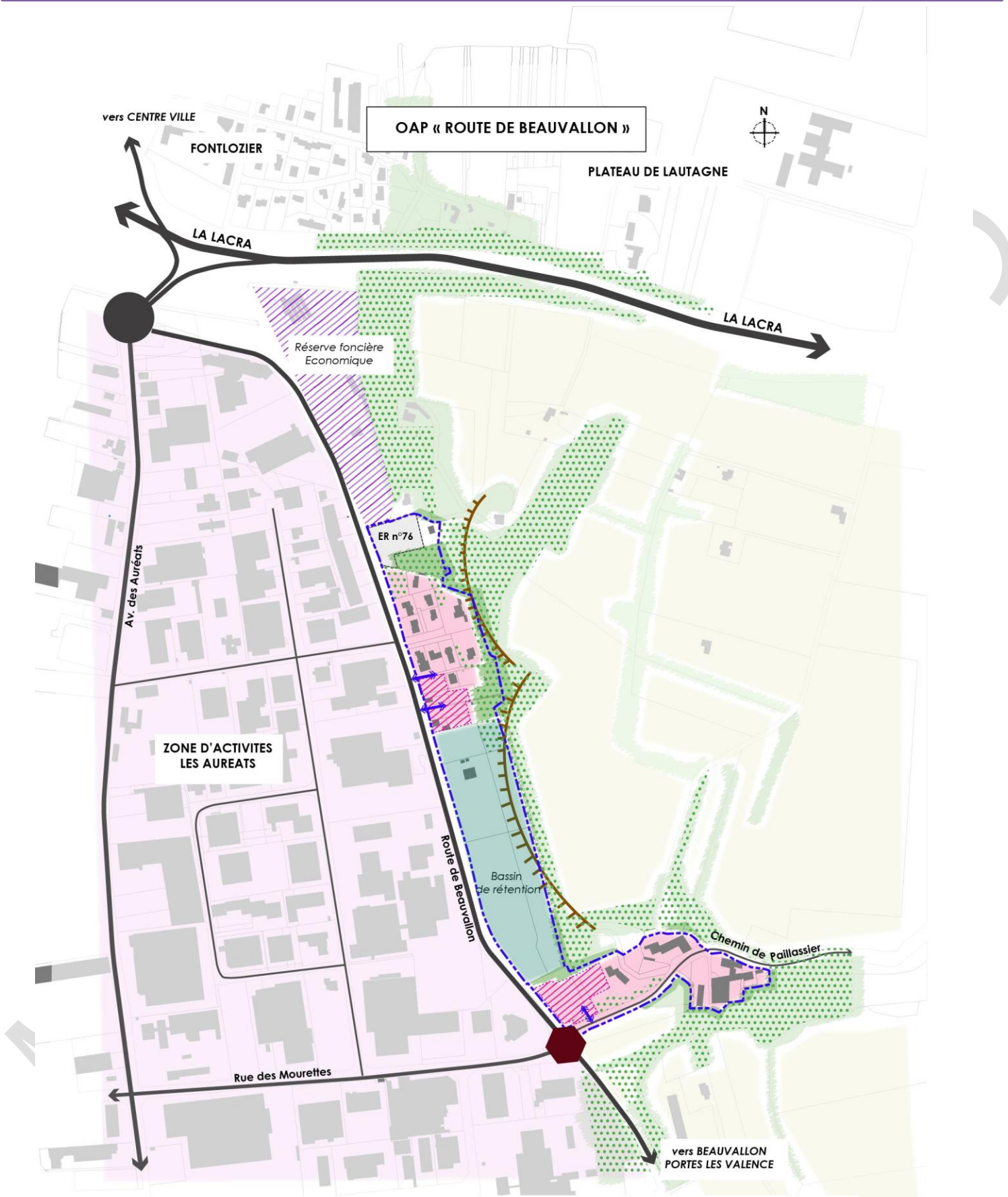
- Équipements : un emplacement réservé a été délimité afin de permettre l'aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales;
- Habitat : il est attendu l'accueil de logements individuels ou groupés respectant une densité d'environ 10 logements par hectare, en opération d'ensemble.

▪ Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Si une densification du tissu bâti est permise (évolution de l'existant/ accueil de nouveaux logements), cette dernière devra être réalisée en veillant à préserver au maximum le couvert végétal existant (afin notamment d'y infiltrer les eaux pluviales).

Il s'agira également de prendre en compte le relief et de veiller à l'insertion des constructions dans la pente, notamment sur le secteur Sud de l'OAP.

OAP n°13 : Route de Beauvallon - schéma de principes



- Périmètre de l'OAP
- Secteurs d'équipements (bassin de rétention)
- ER Réserve foncière pour l'implantation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales
- Secteurs de développement économique à long terme (réserve foncière)
- Zone d'habitat existante à conforter (possibilité d'évolutions du bâti existant / extensions)
- Secteur de densification potentielle
=> Programmation : logements individuels purs ou logements groupés - densité env. 10 logts/ha
- ↔ Principes d'accès des secteurs de densification
- Boisements existants à préserver
- ◆ Carrefour à sécuriser : route de Beauvallon/ chemin de Paillassier / rue des Mourettes