



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et des Risques**

Affaire suivie par Jérôme Lucas
04 26 60 80 57

ddt-satr-satr@drome.gouv.fr

Réf : 2023-SATR-125

La Directrice

Valence, le **12 MAI 2023**

à

Préfecture de la Drôme
SCPP / BEP

pref-enquetes-publiques@drome.gouv.fr

à l'attention d'Angélique Signoret

OBJET : projet d'enquête publique pour EPORA à Bourg-les-Valence

En réponse à votre consultation pour avis du 29 mars concernant l'avis de la DDT 26 sur le dossier de demande de déclaration d'utilité publique d'EPORA pour le projet d'aménagement d'un îlot urbain comportant 54 logements (39 collectifs et 15 intermédiaires), des locaux d'activités et un parc végétalisé en centre-ville de Bourg-les-Valence, je vous apporte les éléments suivants.

Logement :

La commune de Bourg-le-Valence est concernée par les dispositions prévues à l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbain ». La commune est actuellement carencée en logements locatifs sociaux (16,8 % du nombre des résidences principales en 2020) et n'atteint pas la proportion prévue par les textes applicables.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 8 février 2018 sur le territoire de la CA Valence-Romans Agglomération, pour la période 2018-2023. Le PLH est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Elaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il est le document qui fixe la programmation en logements, les investissements et les actions de l'Agglo en matière d'habitat. Sa programmation prend en compte les orientations d'aménagement du SCoT du Grand Rovaltain et, en particulier, les enjeux d'équilibre de la croissance démographique entre les pôles urbains et les territoires périurbains.

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 26 60 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Le PLH est un document de programmation sans caractère opposable aux tiers.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bourg-les-Valence, dont la révision a été approuvée le 13 mars 2019, intègre sur son territoire les objectifs du PLH.

Le projet comprend la réalisation de logements locatifs sociaux s'inscrivant dans le cadre de la convention passée le 13 décembre 2021 entre EPORA, la commune de Bourg-les-Valence et la CA Valence-Romans Agglomération, autorité en charge du PLH.

Urbanisme : Les articles L.142-1 4° et R.142-1 du code de l'urbanisme prévoient que certains projets doivent s'inscrire en compatibilité avec le SCoT. Le projet comprend la construction d'environ 4 200 m² de surface de plancher et n'atteint pas le niveau de surface prévu par ces articles. Le SCoT du grand Rovaltain n'est donc pas directement opposable au projet.

Le projet est situé en zone Uar du PLU et est concerné par son orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°8. Le projet ne présente pas d'incompatibilité avec les dispositions afférentes du PLU.

Les travaux envisagés devront faire l'objet d'une autorisation de construire ou d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

Risque d'inondation : Le projet se situe en dehors des zones à risques répertoriées au PPRi approuvé de Bourg-lès-Valence.

Servitudes d'utilité publique : Le projet est concerné par une servitude de type A4 relative au libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottable. Le projet n'appelle pas d'observation particulière à ce sujet.

Archéologie : Le projet n'est pas situé en zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Environnement :

Au stade actuel, le projet ne paraît pas devoir être soumis à une procédure d'autorisation environnementale ni à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à caractère systématique, ni à examen au cas par cas, au titre de l'article L.122-1 et du tableau annexé à l'article R.122-2 du même code.

Foncier : Le périmètre de la demande de DUP impacte un foncier (hors Domaine Public) d'une surface d'environ 8 300 m², en centre-ville de Bourg-les-Valence.

Le projet n'entre pas parmi ceux nécessitant un avis de la CDPENAF.

La Directrice Départementale des Territoires,



Isabelle NUTI