

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE
VALENCE

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MPT FONTBARLETTES

Date : LUNDI 14 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soullignac : Il rappelle le souhait préalable de la ville d'évaluer le Plan Local d'Urbanisme actuel, évaluation disponible sur le site internet valence.fr mettant en avant les points faibles du document d'urbanisme. Fort de ce constat, le choix a été fait d'engager une révision générale du PLU, dont les objectifs sont présentés.
- Echanges introductifs sur ce que fait ou ne fait pas le PLU
- Présentation du PLU et de sa procédure par le bureau d'études Verdi (Mme Vincent et M. Anciaux), agréementée par les résultats des quizz disponibles sur le site internet depuis cet été.
- Echanges avec les participants
- Présentation des premiers résultats de la concertation et de quelques éléments de diagnostic propres au quartier
- Echanges avec les participants
- Conclusion de M. Soullignac : la construction du projet est à ses débuts, chaque habitant est convié à s'exprimer et à ne pas hésiter à solliciter la ville.

Sont reprises ci-après les questions et réponses, dans l'ordre dans lequel elles ont été évoquées lors de la rencontre :

Questions/Remarques	Réponses apportées
Qui fait le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?	M. Soullignac indique que le SCOT est élaboré par le Syndicat mixte du Grand Rovaltain, regroupant Valence Romans Agglo, Rhône Crussol et Arche Agglo. Il a été approuvé au début du précédent mandat.
Quelle réglementation s'applique dans l'attente de l'approbation du PLU ?	Mme Vincent indique que le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du projet de révision générale. Lorsque le débat sur le PADD aura lieu, les demandes d'autorisations d'occupation des sols peuvent être mises en attente : un sursis à statuer peut être opposé par la ville si le projet de construction/d'aménagement compromet la réalisation du futur PLU
Comment contrôle-t-on l'application du PLU ?	M. Soullignac fait part de la procédure suivie en cas d'irrégularité de travaux, soit pour absence de dépôt d'autorisation d'occupation des sols

	soit pour irrespect du permis de construire. Selon l'état d'avancement du projet, il peut y avoir un premier temps d'échange entre la ville et le porteur de projet pour faire cesser l'inconformité. Dans le cas de travaux finis, quand l'inconformité est régularisable le propriétaire est invité à le faire. S'il ne le fait pas ou que la conformité n'est pas régularisable, la ville dresse un procès-verbal d'infraction qui est transmis au procureur de la République. La suite de la procédure est entre ses mains. Le traitement de ces affaires peut être long, mais n'est pas signe d'impunité. Selon les cas la démolition de la construction illégale peut être prononcée.
Un participant indique que le souhait de respecter l'identité des quartiers peut entraîner la fermeture de chacun sur lui-même.	M. Soullignac précise que ce souhait de respect de l'identité et de l'histoire concerne essentiellement la forme urbaine, et non les mobilités entre quartiers. Il précise que Valence Romans Habitat (VRH) travaille justement à la mixité des quartiers, à une politique équilibrée permettant de répondre à tous les besoins.
A quel moment peut-on échanger et participer aux réflexions sur les mobilités douces ?	M. Soullignac invite à s'inscrire à l'atelier participatif du 7 novembre portant sur le thème de la mobilité.
Quel reclassement est prévu sur le site Rabelais/STAPS ?	M. Soullignac indique que ce site a été rétrocédé à la ville dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Le site va muter mais il n'y a aucun projet actuellement, des études plus précises doivent être menées.
Sur le site Rossini, le foncier est gelé depuis les années 1970, quelles sont les prévisions ?	Mme Tenneroni, 3 ^e adjointe à l'Habitat et présidente de VRH, indique qu'il n'y a pas actuellement de projets de reconstruction. Le principe poursuivi était d'ouvrir les espaces avec la contrainte de ne pas reconstruire. La logique générale serait de résidentialiser Gounod. M. Soullignac invite les participants à se rapprocher de la Maison du projet située à la MPT du Polygone pour tout élément de précisions.
Les participants s'interrogent sur les sites de la Bayot, comprenant la Rose des Vents, sur les circulations. Le devenir du site « Chantreau » est également questionné.	M. Soullignac précise les limites de la zone constructible à l'Est du Chemin de Reynaud. Il rappelle que des avancées ont été réalisées au début de leur mandat précédent, notamment avec la réduction considérable de l'objectif de production de logements, y compris collectif. Sur le site « Chantreau », aucun projet n'est actuellement connu.
Comment peut-on être informé des projets de construction ?	M. Soullignac indique que les dossiers de permis de construire et d'aménager sont consultables en mairie, en prenant rendez-vous avec le service urbanisme règlementaire. Il précise également qu'il travaille avec les promoteurs pour que ces derniers adoptent des démarches de concertation plus approfondies avec les riverains.
Plusieurs participants font part de leur mécontentement quant au Noval Parc. Ils expriment les nombreuses nuisances causées par les activités non adaptées à ce site proche des habitats	M. Soullignac invite à distinguer les effets du PLU et les pratiques, le droit du sol ne peut directement agir sur ces dernières. Quant à l'avenir, le PLU ne peut imposer le déménagement des activités. Mme Vincent précise que le PLU ne peut agir que sur les nouvelles constructions et les évolutions (extension, annexe) des constructions existantes. M. Soullignac conseille aux habitants de se rapprocher des services compétents, par exemple pour des relevés de bruits.

<p>Quelle va être la prise en compte de la vacance ?</p>	<p>M. Soullignac précise que le volet opérationnel de cette politique dépasse le cadre du PLU et se traduit notamment dans la future mise en place d'une opération programmée de l'habitat sur le cœur de ville, dans le projet de rénovation urbaine porté par Valence Romans Habitat et par le dispositif Cœur de Ville par exemples. Le PLU ne contiendra que des objectifs et orientations, découlant entre autre du Programme Local de l'Habitat.</p>
--	--

