

# COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE  
**VALENCE**

## Objet : REUNION D'ECHANGES PLU CENTRE CULTUREL DE FONTLOZIER

Date : VENDREDI 15 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. Jouve), 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 repris ci-après les questions et réponses, dans l'ordre dans lequel elles ont été évoquées lors de la rencontre :

Questions/Remarques	Réponses apportées
Comment est contrôlée l'application de la réglementation ?	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.

	Mme Melendez-Diaz, Directrice de l'urbanisme et du développement urbain, rappelle également qu'une construction illégale ne pourra être vendue par exemple.
Un participant formule des remarques sur l'aménagement du parvis de la gare et sur l'ex tènement CIME, pour lesquels il regrette le manque de verdissement	M. Soullignac indique que la prise en compte de l'arbre et les objectifs de verdissement vont accompagner la révision générale du PLU, sur le domaine public et privé. Sur les secteurs à OAP comme ex-CIME la concertation permettra de retravailler les règles à venir par exemple.
Un participant questionne le découpage des quartiers de la ville, ne correspondant pas pour le quartier de Fontlozier aux réalités locales, et dont l'analyse invite à nuancer le diagnostic par exemple en termes de mobilité	
Que va devenir le site de l'ADAPT ?	M. Soullignac indique qu'aucun projet n'est actuellement connu. Si une demande de permis de construire vient à être déposée dans la durée de vie du PLU actuel, elle sera instruite à son égard. M. Soullignac précise que la ville se porte acquéreur de la partie boisée pour la protéger.
Que vont devenir les pistes cyclables temporaires ?	M. Soullignac rappelle que ces pistes cyclables temporaires ont été pensées comme des tests mis en place rapidement sans visibilité sur les usages des valentinois. Au regard des retours, il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour avec Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Comment accueille-t-on de nouveaux habitants sans consommer des espaces naturels et agricoles ?	M. Soullignac rappelle qu'il y a des exigences nationales concernant la zéro artificialisation nette des espaces naturels et agricoles, et des exigences locales notamment dans le SCOT qui oblige à préserver les zones agricoles. L'étalement urbain n'est plus envisageable. Ce point-là fera l'objet d'une attention particulière dans le PLU. L'accueil de nouveaux habitants doit se penser dans un équilibre entre l'accueil en renouvellement urbain, en densification, etc.
Ne peut-on pas utiliser en premier lieu les logements vacants ?	. 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.
Que va devenir le bâtiment inoccupé av. Victor Hugo en face du restaurant PIC	Le propriétaire, contacté par les élus, n'a pas souhaité agir sur ce bâtiment.

