

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE
VALENCE

**Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – CDQ
CALVAIRE HUGO**

Date : VENDREDI 10 SEPTEMBRE 2021

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soullignac : Il rappelle la démarche de concertation engagée depuis l'été 2020, et l'impact des échanges avec les habitants dans la construction du PADD. Il précise que l'objectif de la réunion est de présenter le PADD, avant de se lancer dans l'écriture des pièces réglementaires.
- Présentation des axes du PLU par M. Soullignac
- Présentation par les représentants du bureau d'études et des services techniques de la ville de la déclinaison du PADD en orientations et actions, et des possibilités de traductions réglementaires pouvant être réalisées
- Echanges avec les participants
- Conclusion par M. Soullignac : Il présente le calendrier à venir, avec une première validation de projet en décembre et une année 2022 durant laquelle seront consultés les administrations mais aussi la population via une enquête publique. Il invite également les participants à se saisir des moyens de concertation à leur disposition : registres, adresse mail, permanence technique assurée le lendemain dans l'équipement de quartier, permanence élu hebdomadaire , etc

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

Questions / observations	Réponses
Les participants regrettent l'aspect trop général et théorique de la présentation, ils auraient préféré avoir des informations plus pratiques sur le quartier.	Les réunions publiques visent à échanger sur le projet global, afin de l'ajuster avant de la traduire en pièces réglementaires.
Quid de l'autoroute	L'autoroute relève de la compétence de l'Etat, le PLU ne peut s'en saisir pour prévoir un déplacement / recouvrement / autres. Si sa disparition est projetée, le document sera biaisé et ne pourra être pertinent.
Il est demandé d'agir sur les dispositions fiscales afin d'inciter à la mise en place de dispositifs énergétiques et environnementaux plus efficaces	La ville n'est compétente que pour fixer certains taux, les modalités relèvent de l'Etat.
L'augmentation rapide des constructions dans	La révision du PLU doit réajuster les objectifs démographiques

le quartier est regrettée.	et de construction de logement à la baisse, permettant de sortir de la vision d'une ville compacte et dense. La réglementation sera adoptée en conséquence pour encadrer par exemples les hauteurs et la protection des espaces verts ou des bâtiments patrimoniaux à ne pas détruire. Cet aspect réglementaire ne contrebalancera cependant pas l'attractivité du quartier, invitant à la construction de nombreux logements.
Quand est ce que le nouveau PLU produira ses effets ?	Dès le mois d'octobre et le débat du PADD en conseil municipal, la ville pourra surseoir à statuer sur les projets qui viennent compromettre la future mise en œuvre du PLU. La réglementation ne commencera à s'appliquer que fin 2022, quand le PLU sera approuvé.
Pourquoi l'objectif démographique a-t-il été fixé à 0,6% / an ?	La tendance naturelle des dernières années a servi de base. La logique d'attractivité vis-à-vis des autres communes qui petit à petit vont devoir restreindre l'accueil d'habitant a ensuite incité la ville à être un peu plus ambitieux, sans toutefois tomber dans l'excès du PLU précédent.
Les participants souhaitent que le PADD intègre le volontarisme de la ville en matière de création d'espaces verts. De même, ils invitent la ville à être exemplaire en matière de végétalisation et de traitement de l'espace public.	
La diminution de la végétation en bordure de canaux est mise en avant	Certains canaux sont privés, la ville n'a pas de prise sur leur entretien et leur ouverture. Cependant, concernant les canaux publics, une attention particulière est portée à leur entretien. Par ailleurs, la politique de la ville est d'acquérir autant que possible les parcelles de canaux à la vente pour créer du cheminement et des continuités. Les emplacements réservés du PLU permettent d'agir en ce sens.
Les objectifs d'accueil et de création de logements comprennent ils les logements sociaux	Les objectifs sont globaux. Concernant les logements sociaux, l'objectif est de maintenir le taux actuel, conforme à ce que prévoit la loi.
Les participants invitent à se saisir de la création de logements sociaux pour faire preuve d'exemplarité et inciter les promoteurs privés à améliorer la constructibilité.	
Quel avenir pour le projet d'éco quartier des Iles	Cette orientation d'aménagement et de programmation ne sera pas reconduite telle qu'elle existe aujourd'hui. La programmation est encore questionnée mais il s'agira de permettre la constructibilité de quelques unités, tout en préservant les espaces naturels.
Concernant les mobilités douces, les participants invitent à bien questionner les lieux de rupture de continuité, par exemple au sud de l'avenue Victor Hugo. De même, ils précisent que dans certains cas, la suppression du stationnement peut permettre d'améliorer la végétalisation des rues.	

