

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE
VALENCE

**Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT DE
FONTBARLETTES**

Date : LUNDI 13 SEPTEMBRE

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 / Remarques	Réponse
La refonte du zonage va-t-elle entraîner la disparition de certaines zones, par exemple UD.	La refonte du zonage peut entraîner la disparition de certaines dénominations, ne signifiant pas un changement radical de réglementation. La sectorisation et dénomination des zones urbaines est de la libre appréciation des collectivités. Celle qui existait dans le PLU précédent était complexe et peu lisible, l'objectif poursuivi est de simplifier le zonage. La proposition actuelle va dans ce sens avec la réduction des trois grands secteurs, d'autres déclinaisons sont encore toutefois envisageables pour marquer au mieux les spécificités des quartiers. L'objectif est de concilier simplification et maintien des spécificités, peu importe la lettre choisie pour la sectorisation.
Qu'est-ce que le coefficient de naturalité ? Où	Ce coefficient vise à imposer une végétalisation à tout porteur

va-t-il s'appliquer ?	de projet. Un score doit être atteint pour que le projet soit autorisé. Pour atteindre ce score, le porteur de projet peut user de plusieurs dispositifs : végétalisation en pleine terre, en façades, en toiture, etc. Chaque méthode rapporte des points, minorés ou majorés en fonction de ses vertus. Le score diffère également en fonction des secteurs. Cet outil permet donc de laisser la liberté aux porteurs de projet de choisir leur type de végétalisation, tout en assurant le renforcement de la nature en ville. Il est précisé que les zones d'activités seront également concernées par cette obligation, indispensable pour requalifier ces espaces.
Les capacités d'équipements sont-elles prises en compte dans les projections ?	Les objectifs démographiques ont été conçus pour maintenir un équilibre quant aux équipements existants, notamment concernant les écoles. Le cas des équipements seniors se règle actuellement avec la création de différentes résidences, offrant un service indispensable au maintien de cette population sur la ville.
Comment le projet s'intègre-t-il dans les projections supra communales ?	Chaque commune est compétente en matière d'urbanisme et de PLU. Le PLU intercommunal (PLUi) relèvera de la de compétence de Valence Romans Agglo (VRA) mais les communes se sont opposées. Un groupe de travail est constitué pour examiner les avantages et les inconvénients de la situation actuelle et d'un possible passage en PLUi pour, le cas échéant, préparer le transfert. Cependant des documents d'urbanisme supra communaux existent et s'imposent aux PLU communaux afin d'assurer une cohérence globale.
Où se situe la Barberolle, quels risques ?	Il s'agit d'un petit ruisseau traversant la commune au sud du Plateau des Couleures, et qui peut devenir un torrent. Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) vient encadrer les constructions pour éviter les dommages humains et matériels en cas de crue. Par ailleurs, ce ruisseau et sa zone humide ont donné naissance à un espace naturel sensible (ENS) en cours de revalorisation.
Quand commenceront les travaux de création de l'échangeur de Montélier ?	Les travaux sont prêts à démarrer mais il y a quelques difficultés sur la maîtrise foncière. Ils pourraient débuter cette fin d'année ou début d'année prochaine.
Les difficultés de circulation autour des zones d'activité, notamment Mozart sont mise en avant (chemin des Huguenots, chemin de Thabor entre le restaurant et le carrefour à l'ouest, etc.). Il est demandé une attention particulière, notamment vis-à-vis de l'extension.	
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.

Concernant le site de Rabelais, une opération de démolition / reconstruction de logements était prévue, est-ce encore d'actualité, ne faut-il pas prioriser d'autres usages par exemple une école	Ce site est intégré dans programme de renouvellement urbain, politique nationale dans les quartiers politique de la ville. Ce site est ciblé comme à reconvertir. Sur les écoles il n'y pas d'inquiétude en termes de création, avec une bonne gestion on arrivera à répondre à tous les besoins. Sur le mandat précédent, accueil de 500 élèves ont été aisément accueillis. Il faut juste accepter d'être plus souple sur la carte scolaire. Sur le volet équipement, le traitement des enjeux sur Briffaut semble suffisant en l'état du PLU.
Comment sera traitée la piscine Tournesol ?	Aucune spécificité n'est prévue dans la révision du PLU.

