

# COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE  
**VALENCE**

## Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT LE PLAN

Date : MARDI 15 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
Conservez-vous des espaces verts et agricoles sur le secteur de Lautagne ?	Le plateau est aujourd'hui scindé en deux parties : la zone économique aménagée et à aménager à l'Est du futur Château d'eau et la zone agricole à l'Ouest du château d'eau. L'équilibre général n'évoluera pas, la partie Est restera en zone économique, dont une partie à urbanisation à long terme (2AU) et la partie ouest en zone agricole.
Qu'est-ce que vous entendez par la spécificité du quartier ? comment améliorer l'ambiance et la réputation du Plan ?	Les quartiers ont chacun une identité. Le PLU actuel gommait trop les spécificités. Le Plan est marqué par des caractéristiques particulières. Le positionnement est notamment intéressant car il s'ancre sur axe central de l'entrée de ville. Enfin, les projections à long terme sur le secteur Charmagnol permettront de créer un nouveau quartier de qualité, offrant une nouvelle diversification

	<p>de l'habitat</p> <p>Il est précisé que différence doit être pensée dans la préservation, l'optique est bien de faire évoluer les quartiers vers une amélioration.</p> <p>Sur le quartier du Plan, le programme de renouvellement urbain (PRU) permet d'envisager des améliorations, des requalifications financées par divers acteurs (Etat, Valence Romans Agglo, Ville, etc.). Un des souhaits est notamment de développer du logement individuel et de diversifier l'offre (ex. sur Claude Bernard). De nombreuses actions ambitieuses ont déjà été faites par le biais du PRU précédent.</p>
Sur les 3500 logements, quelle répartition entre les collectifs / individuels / intermédiaires ?	<p>Environ 50% des logements à construire seront des collectifs, le reste sera réparti équitablement entre les logements individuels et intermédiaires. Concernant l'intermédiaire, les promoteurs ne s'engagent pas dans ces typologies. Ces dernières présentent toutefois l'avantage d'accueillir plus d'habitants tout en gardant une intimité dans le logement. Il faut arriver de manière pédagogique et exemplaire à en programmer plus.</p>
Combien de logements sont prévus sur Charmagnol ? Est-ce de la terre agricole ?	<p>Le secteur de Charmagnol est aujourd'hui en zone 2AU, donc inconstructible à court terme, permettant le maintien de l'activité agricole. Le futur PLU prévoit une diminution de la zone 2AU, au profit d'une zone agricole qui rassurera les exploitants concernés. Entre 5 et 7 ha subsisteront en zone 2AU. Le PLU devra évoluer afin de permettre une urbanisation. Le cas échéant, les principes de montée en qualité du logement (végétation, attentions paysagères) devront être répercutés lors de l'ouverture à l'urbanisation, ainsi qu'une frange urbaine traitant la séparation avec l'activité agricole.</p>
<p>Les participants invitent à maintenir un réseau d'arrosage bénéficiant aux habitants. Il faut essayer de l'envisager avant de faire le projet.</p>	
Quelle étude concernant les évolutions de trafic suite à l'échangeur de Montélier ? Quel démarrage des travaux ?	<p>L'étude concernant le trafic a été réalisée par le conseil départemental au moment de l'élaboration du projet.</p> <p>Les données pourront être transmises le cas échéant.</p> <p>L'échangeur permettra de fluidifier les transits nord-sud qui passent dans les quartiers ou dans les chemins ruraux. Les gros tonnages iront direct dans les zones d'activités.</p> <p>Les travaux sont prêts à démarrer mais il y a quelques difficultés sur la maîtrise foncière. Ils pourraient débiter cette fin d'année ou début d'année prochaine.</p>
Quand est ce que le coefficient de naturalité sera mis en œuvre ? Comment sera-t-il évalué ?	<p>Le coefficient entrera en vigueur en même temps que le PLU, fin 2022. L'évaluation est en effet intéressante à mettre en œuvre dès le départ.</p>
Les participants expriment le souhait d'avoir des exigences strictes concernant la végétalisation des zones d'activités.	<p>Les exigences d'espaces verts seront bien accrues en ZA, notamment avec le coefficient de naturalité, tout en s'adaptant aux enjeux économiques. Il ne faut pas décourager les</p>

	entreprises non plus. La ville se doit également d'être exemplaire pour inviter les acteurs à se mobiliser.
Que va-t-il se passer concernant les friches d'anciens concessionnaires sur l'avenue de Chabeuil ? Quelles sont les obligations de l'entreprise initiale ?	Les friches ne sont pas propriétés de la ville ou de l'agglomération, les services de VRA sont donc uniquement en accompagnement et en contrôle des projets s'ils ne sont pas adaptés à la vocation de la zone. En parallèle, il est précisé que les temps du projet sont parfois très longs, donnant à tort la perception que rien n'évolue. Enfin, le vendeur peut également avoir une incidence par exemple si le prix de vente est surestimé.
Un éco quartier est-il prévu ?	Il n'y aura pas d'éco quartier en tant que tel, mais l'objectif est d'intégrer des règles plus vertueuses dans toutes les nouvelles constructions, tendre vers des écoconstructions.
Le traitement des déchets n'a pas été abordé, des éléments sont-ils prévus ?	Le PLU n'organise pas la gestion des déchets. Il peut agir marginalement, par exemple en ciblant des secteurs d'accueil des ordures ménagères ou dans l'organisation des espaces communs dans les secteurs en extension.
L'extension de la zone économique sera-t-elle en zone franche ?	Le dispositif zone franche n'existe plus.
Le PLU va-t-il agir sur le secteur Valence 2 ?	L'implantation de Décathlon n'a pas induit les « effets locomotives » escomptés. Casino avait des projets ambitieux, mais les difficultés financières ont ralenti les investissements. Le parking appartient à la ville, le souhait était de le vendre à Casino pour obtenir des financements dédiés à la requalification de l'avenue de Romans. Ce projet n'a pas abouti, les discussions sont en suspens.
Les participants demandent la sécurisation d'un accès cyclable jusqu'à la zone des Couleures	
Les transports en communs peuvent-ils être impactés par le PLU ?	Cette politique est traitée au niveau intercommunale, le PLU doit respecter le PDU. Des politiques stratégiques pourront être reprises dans le PLU (ex. schéma directeur cyclable), mais le PLU ne porte pas l'opérationnel.
Des projets seront-ils portés sur le secteur de Thalès ?	Le service économie de l'agglomération travaille à trouver une issue pour ce secteur. Des opérateurs sont pressentis pour conserver de l'activité.

