

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE
VALENCE

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – CENTRE CULTUREL FONTLOZIER

Date : VENDREDI 17 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	Réponses
Qu'est-il prévu comme projet à la place du CTM ?	Le PLU révisé ne l'impactera pas. Il y a un projet de VRH de 24 logements, dont le PC a été délivré ces jours-ci. Les travaux commenceront cette fin d'année. L'entreprise Rent Car reste.
Quelle prise en compte de la 5G ?	Le PLU n'est pas compétent pour traiter de ce sujet.
Le manque de commerces sur le quartier est regretté. La question du stationnement en résultant est posée.	L'idée est de favoriser la mixité fonctionnelle, donc des immeubles d'habitation avec d'autres activités. Cela sera ciblé et encadré. Les commerces seront préservés là où ils existent, la mixité ne sera pas imposée partout. Le stationnement est exigé pour le commerce créé, à l'image de l'habitat et des autres activités. Le commerce ne se décrète pas, le PLU ne peut imposer l'installation. Il faut une clientèle, sinon les commerces ferment. Il faut un réel projet économique.
Les stratégies de préemption seront-elles	La logique restera similaire : la ville préempte quand il y a un

revues ?	intérêt. Par contre la liste des emplacements réservés a été toilettée. La préemption reste un outil précieux, utilisée avec parcimonie. Pour avoir une politique foncière très ambitieuse, le budget doit être adéquat.
Des logements sociaux vont être construits à proximité du quartier, il en existe aussi à côté de la voie ferrée. La multiplication des logements sociaux va-t-elle se poursuivre ? Si la cohabitation se passe mal, que va-t-il se passer, les commerces vont-ils fuir ? Il y a d'autres endroits pour essayer pour faire de la mixité.	Les opérations citées sont aux abords du quartier. Les opérations constituent 38 logements, permettant de répondre aux obligations légales. 70% de la population valentinoise est éligible à un logement social. Les opérations sont réparties sur toute la ville. Toutes les opérations ne posent pas problème. Le logement social ne pose pas problème en lui-même, il faut être attentif à l'accompagnement des locataires. Il y a un problème de politique de ville dans les QPV mais il n'y a pas de difficultés à construire d'autres logements sociaux.
Les aménagements des pistes et bandes cyclables vont-elles évoluer, il en faut de plus en plus. De nombreuses personnes sont encore craintives.	Le schéma cyclable en cours de réalisation va être intégré au PLU. Toutes les voiries ne peuvent accueillir de pistes mais dès que c'est possible, la ville le fait. Il faut également se concentrer sur les continuités pour éviter les ruptures qui constituent un réel danger. Des réflexions sont menées avec la ville, le département et le VRD.
Les friches ont-elles été recensées ? Il en existe notamment une à l'arrière de la boulangerie et du garage Renault, au croisement Faure-Hugo.	Aucune friche industrielle n'a été recensée car Valence n'a pas un passé industriel. Un travail précis a été mené sur les possibles accueils de logements sur les différents types de fonciers. On a encore un sujet sur Agrana, on pourra les accompagner mais cela prend du temps. Concernant la friche évoquée, les propriétaires ne sont pas vendeurs, empêchant son réinvestissement.
Comment est prise en compte de la desserte de Lautagne, les accès sont compliqués en heure de pointe ?	La place laissée à la voiture est très importante, les usagers de Lautagne ne sont pas incités à utiliser d'autres moyens de transport. Avec le futur PLU on souhaiterait diminuer le stationnement pour faire évoluer un peu la situation. De même, en sélectionnant des activités n'accueillant pas de clientèle, les accroissements d'usagers sont limités. Des projets sont travaillés avec Valence Romans Agglo et Valence Romans Déplacement pour délester mais ils ne seront pas forcément traités dans le PLU, cela relève plutôt des politiques opérationnelles.
Comment est traitée la question du ferroviaire, notamment en lien avec Rovaltain ?	Le PLU cible les efforts à faire en matière de multi modalités à proximité des gares, ainsi que les intensifications d'accueil d'habitants et d'activités. Des réflexions sont menées globalement pour le lien avec Rovaltain, dépassant le cadre du PLU.
Comment est intégrée la résilience alimentaire ?	La question dépasse le cadre du PLU, les participants sont invités à se rapprocher des élus et services en charge de la question
Le risque généré par le transport ferroviaire est-il pris en compte dans le PLU ? Des murs anti bruit sont-ils prévus ?	Le PLU n'offre pas les outils pour traiter de ce risque. En pratique, la fin des travaux sur la rive ardéchoise permettra de limiter les flux sur Valence. Concernant le bruit, le PLU va reprendre le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement.

Qu'en est-il du projet de passage sur / sous la voie ferrée ? Les participants souhaiteraient utiliser l'emprise pour recréer un espace vert.	Bien qu'il soit ancien, cet emplacement réservé sera conservé, notamment pour faciliter les discussions sur la friche évoquée précédemment. Le projet ne se fera pas dans les 10 ans mais reste un axe est-ouest intéressant à interroger à terme.
Des projets de réinvestissement sont-ils connus sur le centre des Baumes ?	L'ADAPT a lancé un appel à projets qui est resté vain. La ville impose une réhabilitation et une limitation de la construction pour maintenir le boisement. La ville reprendra la partie boisée.

