

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE
VALENCE

**Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MJC
GRAND CHARRAN**

Date : MERCREDI 22 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Souignac : 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. Souignac
- 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. Souignac : 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
Pourquoi prévoyez-vous la création de 3500 logements pour un accueil de 4000 habitants ?	Les objectifs de création englobent tant le besoin lié à l'accueil de nouveaux habitants que celui lié au renouvellement naturel du parc de logement ou au besoin lié à la diminution de la taille des ménages.
Depuis la pandémie, les villes moyennes ont un développement considérable, est ce que ça été pris en compte ?	La démarche de révision du PLU est née avec la crise sanitaire, elle en porte donc l'empreinte. L'attrait pour les villes moyennes est réel, il conforte l'évolution démographique des toutes dernières années. Cela s'accélère depuis un an, avec un vrai regain d'intérêt. Le marché immobilier illustre ces phénomènes. Le taux de 0,6% paraît assez réaliste.
Un participant met en avant le souhait d'intégrer plusieurs actions complémentaires dans le PLU :	Ces thèmes dépassent le cadre même du PLU. De nombreux éléments œuvrent en faveur d'une prise en compte des enjeux climatiques : lutte contre les îlots de chaleur urbains, préservation

<ul style="list-style-type: none"> ➔ Conséquence de la 5 G ➔ Qualité de l'eau ➔ Agriculture biologique 	de la trame verte et bleue, notamment les canaux, souhait d'une OAP intégrant les préconisations liées au climat, à l'air, etc.
Comment le bruit est-il pris en compte ?	Quand on regarde les cartes, très peu d'habitants sont soumis à des zones de bruits intenses. On n'a pas d'éléments prospectifs sur ce volet. Dans le PLU on peut intégrer les conceptions et implantations des bâtiments pour éviter les ouvertures vers les zones sensibles.
En zone dense, il faut affirmer les formes urbaines pour accélérer les courants d'air	
Quelle prise en compte de l'échelle intercommunale ?	La démarche de PLU intercommunal n'est pas engagée au sein de Valence Romans Agglo, l'opposition a été renouvelée par toutes les communes au début du mandat. Un groupe de travail est cependant 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. Le rapport de la ville avec ses voisins est créé grâce aux documents intercommunaux, notamment le schéma de cohérence territoriale, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat. Ils permettent une cohérence globale. L'évolution démographique viendra potentiellement des communes voisines de l'agglo car le PLH veut centrer les populations sur les villes centres pour éviter les phénomènes d'étalement urbain, les trajets domicile travail et la saturation des axes routiers. On prévoit un développement démographique de 0,6%, imposant aux communes voisines de prévoir en dessous.
L'impact des mobilités économiques est mis en avant, notamment du fait de l'importance de Valence comme premier pôle d'emploi Drôme Ardèche. La création de la zone à Rovaltain n'est pas favorable au développement de Valence.	Les secteurs de Lautagne et Rovaltain répondent à des logiques plus anciennes, l'enjeu est plutôt de rationaliser les secteurs d'activité, de les requalifier. Il y a un fort enjeu aussi de développement des mobilités douces. Il y a un vrai enjeu pour attirer les actifs dans des logements de qualité. Il y a aussi un enjeu à la mixité fonctionnelle en ville, il faut la choisir et la cibler. La proximité de la gare est également un atout pour les télétravailleurs.
Des dents creuses ou friches ont-elles été recensées ?	Un travail fin a été réalisé pour les recenser et les intégrer dans la réflexion PLU. Peu de friches existent sur Valence, notamment du fait de son histoire peu industrielle.
Les futures densités sont de quel ordre ?	Sur la ville, globalement on doit être sur 50 log./ha. Avant de raisonner en quantité, il faut penser à la qualité, prendre en compte les réalités.
La végétalisation des toitures pourra-t-elle être incluse, au détriment de la végétalisation pleine terre.	Ce coefficient vise à imposer une végétalisation à tout porteur 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, la pleine terre étant majorée. 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.
Quels retours sur la végétalisation des façades ?	La ville essaye d'inciter car, les exemples montrent que ça marche. Le permis de végétaliser peut accompagner la démarche. Il y a aussi une réalité économique : les promoteurs savent qu'il faut gérer l'usage après, augmentant les charges de copropriété.
Les participants invitent à limiter la place du stationnement en surface pour intégrer des espaces de mobilités douces.	Cette solution est intéressante mais la ville ne peut en l'état exclure la voiture.

