

# COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE  
**VALENCE**

## Objet : REUNION D'ECHANGES PLU LE TAMBOUR - CHAMBERLIERE

Date : VENDREDI 25 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soullignac : Il rappelle le souhait préalable de la ville d'évaluer le Plan Local d'Urbanisme actuel, évaluation disponible sur le site internet valence.fr mettant en avant les points faibles du document d'urbanisme. Fort de ce constat, le choix a été fait d'engager une révision générale du PLU, dont les objectifs sont présentés.
- Echanges introductifs sur ce que fait ou ne fait pas le PLU
- Présentation du PLU et de sa procédure par le bureau d'études Verdi (M. Jouve et M. Anciaux), agrémentée par les résultats des quizz disponibles sur le site internet depuis cet été.
- Echanges avec les participants
- Présentation des premiers résultats de la concertation et de quelques éléments de diagnostic propres au quartier
- Echanges avec les participants
- Conclusion de M. Soullignac : la construction du projet est à ses débuts, chaque habitant est convié à s'exprimer et à ne pas hésiter à solliciter la ville.

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

Questions/Remarques	Réponses apportées
Un alignement est prévu Rue Barnave depuis les années 1970, pourquoi ne sont-ils pas évalués régulièrement afin de ne pas complexifier les transferts de propriété	M. Soullignac confirme qu'un travail de nettoyage est nécessaire et prévu dans le cadre de la révision générale du PLU.
Un participant met en avant le rapport établi dans le cadre de l'évaluation comme imposant la révision générale	M. Soullignac rappelle que l'évaluation a été souhaitée par les élus, et qu'au regard de ses conclusions il y a eu une réelle volonté d'engager la révision générale.
Comment est traitée la question de la vacance ?	Les données sur la vacance posent question mais sans être alarmantes. Les 4800 logements vacants ne sont pas à tous considérer au même

	<p>titre. L'intérêt doit être porté sur les logements vacants depuis plus de 2 ans, la vacance structurelle. Les autres données peuvent concerner des logements vacants temporairement, par exemple entre deux locations. Ainsi la problématique concerne environ 1500 logements, comprenant en outre des logements sociaux en attente de démolition dans le cadre des programmes de renouvellement urbain.</p> <p>M. Soullignac indique que le souhait est de rééquilibrer production de logements neufs et réhabilitations afin de remédier à l'augmentation de la vacance et éviter l'étalement urbain. Ces outils doivent être complémentaires. Il rappelle également que les rythmes de la construction neuve et de l'augmentation de la vacance connaissent des similitudes pourtant il ne faut pas arrêter strictement la construction de logements neufs. Ces derniers répondent à une demande (confort, coût, etc). Concernant le traitement de la vacance, il précise que le volet opérationnel de cette politique dépasse le cadre du PLU et se traduit notamment dans la future mise en place d'une opération programmée de l'habitat sur le cœur de ville, dans le projet de rénovation urbaine porté par Valence Romans Habitat et par le dispositif Cœur de Ville par exemples. Le PLU ne contiendra que des objectifs et orientations, découlant entre autre du Programme Local de l'Habitat.</p>
Comment seront traités les différents projets évoqués durant les dernières décennies (université, écoquartier, autoroute, etc), et les projets innovants (smart green, logements innovants, etc)	M. Soullignac indique que l'avancée de la procédure ne permet pas encore d'avoir des indications sur le traitement de tous les projets évoqués. Il précise cependant que les capacités de réalisation de l'écoquartier ne sont pas remplies. Concernant l'autoroute M. Soullignac indique que le PLU, et plus généralement la ville, ne peuvent faire de miracles à ce sujet. Seul l'Etat, compétent sur la gestion de l'autoroute, peut engager une étude urbaine et envisager un enfouissement ou autre. L'historique fait état de nombreuses promesses non honorées de leur part, les élus ne lâchent pas la pression exercée mais attendent qu'un vrai projet réaliste à l'exécution sûre soit présenté avant de revenir devant les valentinois.
Pourquoi dit-on qu'il n'y a pas de projets d'habitat sur le quartier ?	M. Soullignac indique que le diagnostic fait état d'une cinquantaine de projets sur les 10 dernières années, mais qu'à l'heure actuelle peu de projets d'envergure ne sont relevés.
Les pistes cyclables sont-elles une attribution du PLU ? Le participant indique qu'une d'entre elles bloque l'accès au cimetière.	M. Soullignac précise que le PLU s'en préoccupe mais sans entrer dans l'ingénierie de la voirie. L'objectif est d'éviter les ruptures de pistes cyclables.
Un participant relève le problème du stationnement et des circulations les soirs de match au stade Pompidou et demande ce qui est prévu.	M. Soullignac indique que rien n'est prévu à court terme mais que si les problématiques deviennent plus régulières au regard des niveaux des sportifs des réflexions pourront être engagées avec Valence Romans Déplacements
Pourquoi la Rue de la Belle Meunière n'est-elle pas aménagée ?	M. Soullignac relève la difficulté de la situation administrative de cette voie, partagée entre Bourg Lès Valence et Valence. Il indique que des aménagements ont été réalisés mais invite à remplir la fiche contact pour

	que les détails soient apportés par les services compétents.
Comment concilier réduction de la consommation foncière, donc préservation des espaces naturels et agricoles et attente des habitants qui veulent des maisons individuelles ?	M. Soulignac rappelle qu'il y a des exigences nationales concernant la zéro artificialisation nette des espaces naturels et agricoles, et des exigences locales notamment dans le SCOT qui oblige à préserver les zones agricoles. L'étalement urbain connu avec les lotissements des années 1970 n'est plus envisageable, il faut être imaginatif. Le travail sur la densité est important dans ce cadre mais doit être pensé en équilibre afin de préserver la qualité du cadre de vie et l'identité de chaque quartier.

