

# COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE  
**VALENCE**

## Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MAISON VIE ASSOCIATIVE PLAN

Date : MERCREDI 9 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 (Mme Vincent et M. Anciaux), agréementée 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 repris ci-après les questions et réponses, dans l'ordre dans lequel elles ont été évoquées lors de la rencontre :

Questions/Remarques	Réponses apportées
Suite à l'accueil de population sur le quartier de la Bayot, une nouvelle école va-t-elle être créée ?	M. Soullignac rappelle l'historique du développement sur la Bayot, et notamment la modification du PLU réalisée en 2015 qui a réduit de 40% l'objectif de création de logement et la valorisation de logements individuels. Aujourd'hui les effectifs scolaires n'impliquent pas de nouvelles écoles. Il indique que la carte scolaire est souple et que 28 écoles sont recensées sur la ville. Concernant le développement de la Bayot il interroge sa poursuite et indique qu'effectivement si le choix est fait d'aller dans ce sens, de nouveaux équipements pourraient être nécessaires.
Est-ce qu'il sera prévu de répondre au besoin de logements seniors ?	M. Soullignac indique que le diagnostic permettra d'apporter des compléments sur les constats de vieillissement de population. Des orientations pourront en découler dans le PLU. Il rappelle que la ville

	<p>œuvre en ce sens, notamment le projet en cours sur Chateaufort avec le regroupement des EHPAD et la création de logements seniors, pour un accueil total de près de 200 personnes âgées.</p> <p>Mme Vincent précise que le PLU peut prévoir des secteurs où les exigences en termes de constructions peuvent être adaptées en jouant sur les destinations autorisées.</p>
<p>Sur les évolutions démographiques, quelle est la réalité constatée et quels sont les projets</p>	<p>M. Soullignac fait état des statistiques constatées sur les dernières décennies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1999 à 2007 : +0,1%</li> <li>- 2007 à 2012 : -0,7%</li> <li>-2012 à 2017 : +0,4%</li> </ul> <p>Il indique que la population de 1968 (env. 62 500) est similaire à celle d'aujourd'hui (env. 64 000), confirmant une croissance modérée.</p> <p>M. Brard, 4<sup>e</sup> adjoint et président du syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain, indique que les projections des dernières décennies étaient irréalistes et ont conduit à des choix de densité inadaptés. Le SCOT comprend une prévision de croissance démographique variant de +0,5 à +0,6 % par an pour les années à venir.</p>
<p>Certaines habitations ne sont toujours pas reliées au « tout à l'égout », le PLU pourra-t-il obliger ce raccordement ?</p>	<p>M. Soullignac indique que cela sera envisageable sur les constructions neuves.</p> <p>Mme Vincent précise que le PLU contiendra des annexes sanitaires qui indiqueront les secteurs en assainissement collectif et non collectif. Cette donnée est également utilisée dans l'écriture du projet.</p> <p>M. Plassard, Directeur général des services techniques de la ville, rappelle le fonctionnement du service public d'assainissement non collectif. Il précise qu'en fonction des études et de la situation les réseaux d'assainissement collectif peuvent ou non être développés.</p>
<p>Quels sont les projets sur le secteur de Briker ?</p>	<p>Les permis de construire ont été accordés sous la mandature précédente. Aujourd'hui le PLU prévoit sur le reste du secteur de l'individuel ou du petit collectif, laissant présager des projets moins hauts que les précédents.</p>
<p>Sur les terrains en face, contre les stades, qu'en est il de l'ancien projet de complexe ?</p>	<p>La partie la plus au sud du terrain a été cédée au collège. Pour l'instant aucun projet n'est ciblé mais le terrain est constructible.</p>
<p>Les bâtiments de la rue Kepler se vident, que va-t-il se passer ? La participante fait part de sa préférence pour le logement individuel.</p>	<p>Mme Tenneroni, 3<sup>e</sup> adjointe et présidente de Valence Romans Habitat, rappelle le cadre des projets portés, et notamment les questions de relogement. Elle précise que dans la majorité des cas les habitants veulent être relogés dans leur quartier d'origine. Concernant le bâtiment de la rue vide depuis 2014, le souhait de le réhabiliter a été étudié mais le coût est trop important. Concernant les Rousset, la réflexion se pose de poursuivre les individuels groupés mais pas de décision. Dans tous les cas les bâtiments ne seront pas aussi hauts.</p> <p>Mme Tenneroni invite également à relativiser les données sur la vacance et à distinguer le cas des parcs publics et privés. En réalité les logements vacants du parc public sont ceux qui ont été vidés et sont voués à la démolition. Les autres logements sont occupés.</p>

Si on veut construire de nouvelles habitations, on va forcément empiéter sur la zone agricole ?	M. Soullignac 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 n'est plus envisageable. Ce point-là fera l'objet d'une attention particulière dans le PLU.
Quand est-ce que l'échangeur de la route de Montéliér sera effectif ?	M. Soullignac indique que la maîtrise d'ouvrage relève du Département. Mis à part une problématique d'acquisition foncière, tout est prêt. Le projet devrait être mis en chantier dans l'année qui vient.
Est-il prévu de « débitumer », de remettre du vert ?	M. Soullignac relève que la priorité est tout d'abord de préserver ce qui est vert, et de renforcer les exigences sur les parts de pleine terre à préserver. Concernant la dés imperméabilisation, le champ des possibles est ouvert.
Que vont devenir les espaces vides du sextant (Le Plan, Vellan) ?	M. Soullignac indique que toutes les réflexions sont ouvertes.
Un participant regrette la suppression des clôtures végétales au profit de rehausses de mur, y a-t-il quelque chose à faire pour favoriser l'embellissement ?	M. Soullignac précise que tant que l'évolution n'est pas achevée, la ville signale les obligations règlementaires en la matière. Cette question a largement été débattue en début de mandat car il est difficile de faire respecter ces règles, la plupart des travaux sur cet élément ne sont pas conformes et la ville n'est pas en capacité de poursuivre tout le monde en contentieux.
Qu'en est-il des réflexions sur le souterrain entre Valence 2 et la Chamberlière ?	Des échanges sont en cours avec Casino mais les financements ne permettent actuellement pas la mise en œuvre de l'étude. Sur le projet, M. Soullignac précise que l'objectif global est de traiter l'entrée du boulevard pour embellir et améliorer la sécurité. Ces évolutions permettraient de traiter les liaisons entre Valence 2 et la Chamberlière en surface en toute sécurité et ainsi de supprimer le passage sous-terrain.
Est-il prévu de créer une piste cyclables jusqu'à la zone des Couleures ?	M. Soullignac indique que le traitement des continuités cyclables est repris dans un plan cyclable, y compris pour la continuité jusqu'à ladite zone. M. BRARD précise que la ville et Valence Romans Agglo se battent pour assurer les liaisons clés au sein du territoire.
Où en sont les réflexions sur le rond-point de la zone des Couleures ?	M. Soullignac indique que le projet de l'Etat est de modifier les infrastructures pour que ce rond-point n'ait un usage que pour les flux locaux. Ces éléments seront travaillés après la réalisation de l'échangeur de Montéléger.

