

# COMPTE-RENDU DE RÉUNION

VILLE DE  
**VALENCE**

## Objet : REUNION D'ECHANGES PLU LA FARANDOLE - VALENSOLLES

Date : JEUDI 17 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 reprises ci-après les questions et réponses, dans l'ordre dans lequel elles ont été évoquées lors de la rencontre :

Questions/Remarques	Réponses apportées
Le PLU agit-il sur la détermination des impôts (taxe d'habitation et taxe foncière) et de la valeur locative cadastrale ?	M. Soullignac précise que le PLU n'agit pas directement sur ces impôts. Il précise le rôle de la ville et rappelle que la valeur locative cadastrale relève d'une réglementation nationale, dont la révision est évoquée mais nécessite un vaste chantier.
Peut-on prévoir des bus gratuits pour voyager ?	M. Soullignac indique que le PLU ne peut agir sur ce volet, relevant en outre du privé.
Le port de l'Epervière sera-t-il traité dans le cadre du PLU ?	M. Soullignac confirme sa prise en compte, le PLU s'applique sur tout le territoire valentinois. Actuellement ce secteur est inclus un zonage dédié. Il rappelle que sur ce volet, la ville travaille avec d'autres acteurs, notamment la région Auvergne Rhône Alpes. Des projets sont à l'études (maison du tourisme, relocalisation d'association, animation, etc).

	Afin d'encadrer et planifier ce développement, une OAP spécifique pourra être prévue dans le PLU à venir.
Pouvez-vous expliquer le projet à venir sur l'îlot Ferry et la Place Championnet ?	M. Soullignac précise en préalable qu'une réunion publique dédiée à ce projet sera proposée prochainement. Il rappelle les principaux éléments de programme. Sur Ferry Nord : Accueil de la MPT avec extension. Sur Ferry Sud : réhabilitation pour du logement par un privé ; à la place de la MPT création de logements (environ 50) ; réhabilitation pour le multi accueil et la médiathèque dans l'ancienne école; Aménagement d'un jardin public de 2500m <sup>2</sup> en terrasse pour relier l'Av. Maurice Faure
Un participant fait part des problèmes d'accessibilité du quartier Mauboule, entre Leroy Merlin et Epervière	M. Soullignac indique que Valence Romans Déplacement est compétent en la matière. Il prend note de la demande
L'accès située derrière la médiathèque, permettant de rejoindre l'Avenue Maurice Faure, va-t-il être maintenu en l'état.	M. Soullignac fait part de sa suppression.
Quels seront la hauteur et le type d'habitats	M. Soullignac indique que sont programmés des R+2 depuis l'av. Maurice Faure. Le logement sera en partie social et en partie porté par du privé.
Quel est le devenir des immeubles peu qualifiés derrière le stade (Giraudet) ?	Mme Tenneroni indique qu'il s'agit des plus anciens bâtiments du parc de Valence Romans Habitat. Plusieurs pistes sont explorées : réhabilitation mais grosses études nécessaires en amont, démolition mais pas prévue. Elle souligne qu'il s'agit du parc le moins cher qui permet d'accueillir des familles ayant des minimas sociaux très bas dans des appartements aux profils atypiques, par exemple dans des petits T3 répondant à une certaine demande. La question est complexe, des réflexions sont en cours et des améliorations ponctuelles apportées.
Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales seront-ils séparés ? Des financements pour le traitement des eaux usées seront-ils prévus ?	M. Soullignac précise que le PLU ne permettra pas d'aides sur les questions de traitement d'eaux usées. Il indique que cohabitent des réseaux unitaires et séparatifs sur la ville, et que certains habitants ne sont pas raccordés.
Les participants tirés au sort sont-ils représentatifs ?	M. Soullignac explique la méthode utilisée pour ce tirage au sort : présélection aléatoire de 15 noms par bureau de vote pour assurer répartition géographique, répartition des noms par catégorie d'âge et tirage au sort de 25 noms par catégorie. Ce procédé a pour objectif la représentativité mais ne présage pas de l'accord des personnes tirées au sort pour participer assurant la représentative initiale. Cependant, 11 quartiers de la ville sur 13 sont représentés, et les âges varient de 20 à 75 ans.

