DEPARTEMENT DE LA DROME 2025/01-06/24
VILLE DE VALENCE

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 6 janvier 2025 à 18 heures 00

Présent(e)s:
Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Annie-Paule TENNERONI, Lionel BRARD, Nathalie ILIOZER, Laurent MONNET, Pierre-Olivier MAHAUX, Kérha AMIRI, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Marie-Françoise PASCAL, Sylvain FAURIEL, Renaud POUTOT, Georges RASTKLAN, Martine PERALDE, Dominique REYNAUD, Marie-José SEGUIN, Anne JUNG, Nancie MASSIN, Laurence DALLARD, Claude CALANDRE, Jean-Luc CHAUMONT, Michèle RAVELLI, Bruno CHAFFOIS, Virginie RIOLI, Virginie THIBAUDEAU, Morgane SAILLOUR, Mactar SENE, Thomas BLACHE, Gayanée MARKARIAN, Adem BENCHELLOUG, Déborah REYNAUD, Alexandre DESPESSE, Marie BALSAN, Annie ROCHE, Malika KARA LAOUAR, Adeline TERRAIL, Jimmy LEVACHER, Bruno CASARI, Christophe CLET, Elise LAURENT, Julien MUTHELET, Philippe DOS REIS

Excusé(e)s représenté(e)s :
Cécile PAULET par Virginie RIOLI
Louis PENOT par Gayanée MARKARIAN
Jean-François GALLAND par Malika KARA LAOUAR
Manon BELDA par Laurence DALLARD
Céline LUCAS par Martine PERALDE

Absent(e)s :
Florent MEJEAN

Objet :	Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Direction :	Département Attractivité et Proximité

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 et suivants ;
Vu la délibération du 21 novembre 2022 du Conseil municipal approuvant le PLU ;
Vu l'arrêté du Maire n°A2023000589 du 21 mars 2023 portant mise à jour du PLU ;
Vu l'arrêté du Maire n°A20240000981 prescrivant la modification n°1 du PLU ;
Vu la décision de l'autorité environnementale n° 2024-ARA-AC-3479 du 31 juillet 2024 dispensant d'évaluation environnementale le projet de PLU modifié ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées suite à notification du projet de modification ;
Vu la décision n° E24000128 / 38 du 26 juillet 2024, modifié le 5 septembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur PAYET Gérard en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur ROMANEIX Christian en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu l'arrêté du Maire n°A2024001125 ouvrant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU ;
Vu le rapport et les conclusions favorable du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de Valence a été approuvé le 21 novembre 2022, et est entré en vigueur depuis le 1er décembre 2022. Suite aux premières instructions, des erreurs matérielles ont été constatées, ainsi que des imprécisions. Afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme, faciliter la compréhension de la nouvelle réglementation et ajuster certaines dispositions, Monsieur le Mairie a initié une procédure de modification de droit commun.

Le projet a été notifié aux personnes publiques associées. Les avis suivants ont été reçus :

- Les services de l'Etat ont émis un avis favorable avec les réserves suivantes : ajouter dans le règlement graphique le PPRi présent sur la partie Est de la ville, supprimer les deux identifications permettant le changement de destination, ajouter une mention

relative à l'aléa inondation en zone Nv, UC, UC1a et UB1, réintégrer une mention liée aux clôtures en zone inondable ;
- Le Conseil Départemental a émis un avis favorable ;
- La Communauté d'Agglomération Valence Romans a émis un avis favorable avec remarques : évolution d'une partie de la zone Ueq en zone Uei sur la zone de La Motte, ajouts de préconisations et objectifs relatifs à la préservation de la ressource en eau dans les OAP ;
- Le Syndicat mixte du SCOT du Grand Rovaltain a émis un avis favorable avec une remarque relative à l'identification du changement de destination n°11 ;
- La Chambre d'Agriculture a émis une remarque visant la suppression de l'interdiction générale d'abattage d'arbre en zone agricole, et des avis favorables sur les identifications de changement de destination ;
- Valence Romans Mobilité a émis un avis favorable avec une remarque liée à la norme de stationnement en UC, privilégiant 1 place pour 70 m² et non pour 60 m², et une liée à la desserte du secteur du Rousset, demandant que le texte soit complété pour traduire le schéma des accès. Il convient de noter que cet avis ayant été émis postérieurement à l'enquête publique, il ne peut être pris en compte dans la présente procédure mais sera étudié à l'occasion d'une modification ultérieure.

Le projet a été soumis en enquête publique du 26 septembre au 11 octobre 2024. Quatre observations et demandes ont été réceptionnées par le Commissaire enquêteur, visant à :
- Améliorer la protection des habitations situées à proximité des zones industrielles sur le secteur Mozart ;
- Autoriser la restauration en zone UEc, et plus précisément sur l'entrée de ville Valence 2 ;
- Nuancer la réglementation des activités de service en zone d'activité lorsqu'elles génèrent des nuisances, selon la logique utilisée pour les établissements d'enseignement.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable avec :
- 3 réserves : retrait des changements de destination n°11 et 12 du projet de modification du PLU, intégration des demandes des personnes publiques associées dans le projet et retrait de la proposition d'interdiction générale d'abattage en zone agricole ;
- Des recommandations : étudier le devenir de la zone UEC sur Valence 2, questionner de manière globale l'interdiction d'abattage des arbres sur tout le territoire, analyser les dernières évolutions réglementaires et leurs impacts sur le stationnement (solarisation, végétalisation, etc).

Comme autorisé par l'article L153-43 du Code de l'urbanisme, les pièces du PLU ont été modifiées pour prendre en compte les avis joints au dossier d'enquête publique et les remarques émises durant cette dernière. Les demandes formulées par les partenaires administratifs et par le commissaire enquêteur ont dans ce cadre été intégrées dans le projet de modification. A noter que les recommandations du commissaire enquêteur n'entraînent pas de réponse directe à ce stade mais donneront lieu à analyse pour une procédure ultérieure.

Monsieur le Maire précise que les principaux points d'évolutions, y compris générés par les demandes des partenaires administratifs et lors de l'enquête publique, sont les suivants :
- Diminution de la zone UC sur le secteur des Iles, prenant en compte les résultats des études environnementales montrant la nécessité de valoriser ce secteur à haute valeur environnementale ;
- Ajustement des protections environnementales : ajout d'espaces verts protégés et d'espaces boisés classés, ajustement de périmètres pour meilleure adéquation aux configurations de sites ;
- Adaptation du zonage en fonction des vocations des sites sur le secteur de Valensolles et de La Motte Mauboule ;
- Erreurs matérielles, notamment concernant des exemples de calcul expliquant les règles de stationnement, la correction de schémas sur les hauteurs, des inversions concernant les tableaux de destinations en zone UEq et UEC, des erreurs de symboles sur les schémas d'OAP, etc. ;
- Précisions sur le règlement écrit : complétude et amélioration de termes dans le corps du règlement et le lexique, précision spécifique des règles d'implantations et de stationnement pour sécuriser la mise en œuvre des dérogations et éviter les dérives.

Le dossier annexé détaille l'ensemble des évolutions. Ces dernières n'entraînent pas :

- Un changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La réduction de l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Une ouverture de zone à urbaniser ;
- Une création d'OAP.

Ainsi, au regard de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, ces objets n'imposent pas la réalisation d'une révision du PLU. Ces évolutions ayant pour effet de diminuer les possibilités de construire et de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, elles ont été présentées à enquête publique. Au regard de ces impacts sur le PLU et la procédure menée, Monsieur le Maire propose d'approuver ce projet de modification du PLU.

Cette délibération a pour but d'approuver la modification n°1 du PLU.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le projet de PLU modifié tel qu'annexé ;

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son adjoint à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Est annexé à la présente délibération le document suivant :

- Dossier du projet de PLU modifié

Délibération adoptée à l'unanimité.

Votant pour : 43
Monsieur Nicolas DARAGON, Madame Véronique PUGEAT, Monsieur Franck SOULIGNAC, Madame Annie-Paule TENNERONI, Monsieur Lionel BRARD, Madame Nathalie ILIOZER, Monsieur Laurent MONNET, Madame Cécile PAULET, Monsieur Pierre-Olivier MAHAUX, Madame Kérha AMIRI, Monsieur Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Madame Marie-Françoise PASCAL, Monsieur Sylvain FAURIEL, Monsieur Renaud POUTOT, Monsieur Georges RASTKLAN, Madame Martine PERALDE, Monsieur Dominique REYNAUD, Madame Marie-José SEGUIN, Madame Anne JUNG, Madame Nancie MASSIN, Monsieur Louis PENOT, Madame Laurence DALLARD, Monsieur Claude CALANDRE, Monsieur Jean-Luc CHAUMONT, Madame Michèle RAVELLI, Monsieur Bruno CHAFFOIS, Madame Virginie RIOLI, Madame Virginie THIBAUDEAU, Madame Morgane SAILLOUR, Monsieur Mactar SENE, Monsieur Thomas BLACHE, Madame Gayanée MARKARIAN, Monsieur Adem BENCHELLOUG, Madame Déborah REYNAUD, Monsieur Alexandre DESPESSE, Madame Marie BALSAN, Madame Manon BELDA, Madame Adeline TERRAIL, Madame Céline LUCAS, Monsieur Christophe CLET, Madame Elise LAURENT, Monsieur Julien MUTHELET, Monsieur Philippe DOS REIS

Votant contre : 0

S'abstenant : 5
Madame Annie ROCHE, Monsieur Jean-François GALLAND, Madame Malika KARA LAOUAR, Monsieur Jimmy LEVACHER, Monsieur Bruno CASARI

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : 10 janvier 2025	**Pour extrait certifié conforme** **Par délégation du Maire,** **La Directrice Générale Adjointe,** **Véronique DEBEAUMONT**

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
VILLE DE VALENCE

2019/12-16/50

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 16 décembre 2019 à 18 heures 00

Présent(e)s:
Nicolas DARAGON,Véronique PUGEAT,Franck SOULIGNAC,Hélène BELLON,Michel PONSARD CHAREYRE,Annie-Paule TENNERONI,Jacques BONNEMAYRE,Flore DA COSTA FERNANDES,Lionel BRARD,Gisèle MARCEL,Laurent MONNET,Annie KOULAKSEZIAN-ROMY,Franck DIRATZONIAN-DAUMAS,Renaud POUTOT,Françoise MOUNIER,Pierre VIGER,Sylvain PREVOST,Anne JUNG,Denis MAURIN,Nancie MASSIN,Laurence DALLARD,Jean-Luc CHAUMONT,Gisèle BENISTANT,Sylvain FAURIEL,Georges RASTKLAN,Brice RUEL,Cécile PAULET,Louis PENOT,Céline PONCELET,Thomas BLACHE,Kérha AMIRI,Nathalie ILIOZER,Adem BENCHELLOUG,Gérard BOUCHET,Françoise CASALINO,Khadra YAHIA BENATTIA,Pascal GIRARD,Pierre-Jean VEYRET,Bernard SIRONNEAU,Michèle RAVELLI

Excusé(e)s représenté(e)s :
Anne-Laure THIBAUT par Nathalie ILIOZER
Martine PERALDE par Jean-Luc CHAUMONT
Lorette NORMANT par Franck SOULIGNAC
Anne-Valérie PINET par Anne JUNG
Jean-Charles FAIVRE-PIERRET par Françoise MOUNIER

Absent(e)s :
Patrick ROYANNEZ,Michèle RIVASI,Pascale LEONARD,Zabida NAKIB-COLOMB

Objet :	Lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Direction :	Département Technique et Aménagement

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain Drôme Ardèche approuvé le 25 octobre 2016 et entré en vigueur le 17 janvier 2017 ;
Vu le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération Valence Romans AGGLO approuvé le 8 février 2018 ;
Vu le PLU approuvé le 13 décembre 2013, modifié les 21 décembre 2015, 03 octobre 2016, 19 décembre2016, 2 octobre 2017, le 17 décembre 2018 et mis en compatibilité suite à déclaration de projet le 06 février 2017, le 27 novembre 2017 et le 7 octobre 2019 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2018 prescrivant l'évaluation du PLU en vigueur ;

1/ Contexte général

Monsieur le Maire expose les résultats de l'évaluation du PLU détaillés dans le rapport de synthèse ci-annexé réalisé par le bureau d'études mandaté et en présente l'analyse. Le bureau d'études relève entre autres :

- que « l'objectif de croissance de 1 % apparaît clairement non pertinent car inatteignable », tout comme le nombre de logements nouveaux à produire par an qui en découle,
- que « le PLU apparaît peu efficace au regard de l'enjeu de qualité urbaine sans doute parce que le règlement s'appuie sur une vision théorique d'une ville compacte »
- que les enjeux liés au grand paysage et au patrimoine bâti ne sont pas traduits règlementairement et que la grande souplesse laissée en matière de morphologie urbaine peut même aller à leur encontre

Monsieur le Maire expose la nécessité de réviser le PLU afin de prendre en compte les recommandations issues de l'évaluation. Cette révision constitue également pour la collectivité l'opportunité de mener une nouvelle réflexion sur le projet urbain et de porter une nouvelle ambition pour Valence à moyen terme afin :

- d'assurer une croissance démographique maîtrisée, sur la base d'un scénario réaliste, pour une ville vivante, dynamique et attractive en considération notamment des orientations de la stratégie Harmonie 2030 de l'Agglomération,
- de maîtriser et d'équilibrer son développement urbain permettant notamment de respecter l'identité et le patrimoine de chaque quartier avec des règles et des hauteurs de construction cohérentes avec leur his-

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

toire et de leur développement,

- de protéger la ville et ses habitants en considération notamment des orientations formulées dans le cadre de la démarche d'Agenda 21 par une transition écologique s'appuyant sur des règles en faveur de la préservation de la trame verte et bleue, de la végétalisation de la ville, du traitement des îlots de chaleur, des mobilités douces, de bâtiments à faible empreinte énergétique, de la valorisation d'une économie et d'une agriculture de proximité et de la préservation des terres agricoles et des zones naturelles. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L.101-1, et L.101-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation et de participation citoyenne ambitieuse pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil Municipal décide :

- De prendre acte des éléments exposés dans le rapport de synthèse de l'évaluation du PLU et notamment:

- Redéfinir un objectif de croissance de la population (et le nombre de logements à construire qui en découle) pour le futur PLU en cohérence avec le contexte territorial. Il pourra être basé sur la recherche d'un nouvel équilibre dans la répartition de la croissance entre la ville et sa périphérie ;
- Reposer un diagnostic précis sur la question de la vacance, sa localisation et sur le phénomène de concurrence avec le logement neuf à l'échelle même de la ville ; ce diagnostic devra permettre de mobiliser les outils adéquats dans le cadre du PLU,
- Redéfinir la question du parcours résidentiel et de la production de logements diversifiés en s'appuyant sur les besoins de ceux qui souhaitent venir habiter la ville,
- Redéfinir la stratégie en matière de Trame Verte et Bleue (TVB) et modes doux en s'appuyant sur la définition d'une armature verte globale à l'échelle de la ville et des quartiers ainsi que sur le schéma mode doux. Cette stratégie pourra intégrer les nouveaux enjeux tels que le confort d'été de la ville, la gestion de la faune indésirable,
- Revoir l'orientation TVB en conséquence afin qu'elle puisse porter le projet de la collectivité en matière de gestion des espaces verts et s'inscrire en complémentarité du règlement,
- Renforcer et rendre applicables les outils en faveur de la protection de l'arbre et de la création d'espaces verts afin qu'ils soient en adéquation avec la politique portée par la ville en la matière,
- En s'appuyant sur une approche précise de la morphologie urbaine et de ses capacités d'évolutions, redéfinir les règles du PLU qui permettront d'atteindre l'objectif de « densification raisonnée » du bâti a même de préserver l'identité de chaque quartier, de promouvoir la qualité urbaine et paysagère des aménagements et plus acceptable par les habitants.
- Enrichir le PLU d'outils pour la préservation du patrimoine et du paysage aussi bien au niveau du règlement que des OAP,
- Réinterroger la stratégie de développement des activités au regard de la stratégie à l'échelle de l'agglomération et dessiner en conséquence les secteurs en réserve pour l'activité (zone 2AUa) en accord avec les réflexions à l'échelle de l'agglomération tant au niveau de l'implantation que des superficies,
- Mettre en cohérence la sectorisation de la zone UE avec l'idée portée par l'agglomération d'une spécialisation des zones d'activités.
- Poser la question de la pertinence de la mixité des fonctions urbaines dans certaines zones.
- Affirmer et décliner dans le PLU l'ambition « Valence, pôle universitaire » afin de pouvoir à l'avenir qualifier et renforcer la lisibilité et la fonctionnalité des sites universitaires de la ville.
- Favoriser l'appropriation du PLU par tous les acteurs de l'aménagement et par les habitants afin de lui donner une véritable dimension de projet de territoire partagée, avec une concertation et une participation actives en phase d'élaboration.

- De prescrire la révision du PLU sur le territoire de la commune avec pour objectifs:

- Mettre en œuvre les recommandations ci-dessus, issues de l'évaluation du PLU.
- Rendre compatible le PLU avec le SCOT, le PLH, le PDU, le PCAET, le PRU 2.
- Apaiser la ville :
  - Par une urbanisation raisonnée, en protégeant les zones moins denses d'habitat pavillonnaires en cœur des quartiers, en respectant les spécificités et l'identité de chaque quartier et en stoppant l'étalement urbain,
  - Par des règles portant une attention à la qualité architecturale des bâtiments et par la diversification

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

des formes urbaines.
    - Par la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et historiques de la Ville
- Protéger la ville et les habitants par la transition écologique :
    - Par un renforcement des règles en faveur de la transition écologique en termes de mobilité, de végétalisation de la ville et de traitement des ilots de chaleur, de bâtiments à faible empreinte énergétique,
    - Par la préservation et la protection des zones agricoles, des écosystèmes naturels, des continuités écologiques et des canaux.
    - Par la mise en valeur et la protection des paysages remarquables de la Ville.
    - Par des orientations favorisant l'économie et l'agriculture de proximité, valorisant les centralités de proximité existantes et stoppant le développement de nouvelles zones commerciales de périphéries.
- Agir pour une ville équilibrée et attractive :
    - Par une stratégie de développement rationalisée et équilibrée des zones d'activités.
    - Par un juste équilibre économique entre les zones commerçantes et tertiaires du Centre-Ville et zones périphériques.
    - Par un renforcement des sites universitaires de la ville, plus lisibles et fonctionnels.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale après la réalisation de l'évaluation. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

- D'approuver les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

- De définir, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées et feront l'objet d'une communication d'un calendrier précisé pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- La délibération de lancement fait l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Drôme Hebdo et Dauphiné Libéré).
- La publication d'un avis dans le magazine communal, sur les journaux électroniques, sur la newsletter électronique et sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
- La mise à disposition d'un registre électronique destiné à recueillir les observations et suggestions et accessible tout au long de la procédure via le site internet de la commune.
- Une information régulière par le biais des moyens de communication de la Ville et notamment de son site internet.
- La tenue de plusieurs réunions publiques tout au long de la procédure et notamment, aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.
- La mise en place d'ateliers de travail participatifs (dont une partie des membres sera tirée au sort sur les listes électorales) et de réunions thématiques à destination d'associations, entreprises et acteurs de l'aménagement.
- La mise à disposition de panneaux d'exposition et d'outils de participation à destination des équipements de quartiers.
- La commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

- De confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.

- De donner délégation au Maire de Valence ou à son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

- De solliciter de l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

l'exercice considéré sur une AP dédiée.

- D'associer à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

- De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée:
- au Préfet de la Drôme;
- au Président du Conseil Régional;
- à la Présidente du Conseil Départemental ;
- au Président de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo ;
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture;
- au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains
- au Président du SCOT du Grand Rovaltain ;
- aux Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage à l'hôtel de Ville et à l'annexe, Espace Jacques BREL durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs.
La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.
La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : 23 décembre 2019	**Pour extrait certifié conforme** **Par délégation du Maire,** **La Directrice Générale Adjointe,** MAIRIE DE VALENCE (Drôme) **Véronique DEBEAUMONT**

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Ville de Valence

EVALUATION DU PLU DE VALENCE



CONSEIL MUNICIPAL
Solveig CHANTEUX / Richard BENOIT
16 décembre 2019

Atelier du triangle

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT
Conseil & Expertise
mosaique-environnement.com

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Sommaire

1 – le PLU de la ville de Valence – rappel des éléments de contexte

2 - Référentiel et méthode d'évaluation

3 - Dans quelle mesure la mise en œuvre du PLU a-t-elle contribué à une production de logement diversifiée et répondant au besoin de toutes les générations

4 - En quoi le PLU a-t-il permis de maintenir voir renforcer la qualité du cadre de vie valentinois et notamment les trames vertes et bleues

5 - En quoi la mise en œuvre du PLU a-t-elle permis une dynamique au niveau des emplois et de l'installation d'entreprises sur le territoire

6 – Conclusion

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Le PLU de la ville – rappel des éléments de contexte

1



L'armature du PADD de la ville de Valence

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

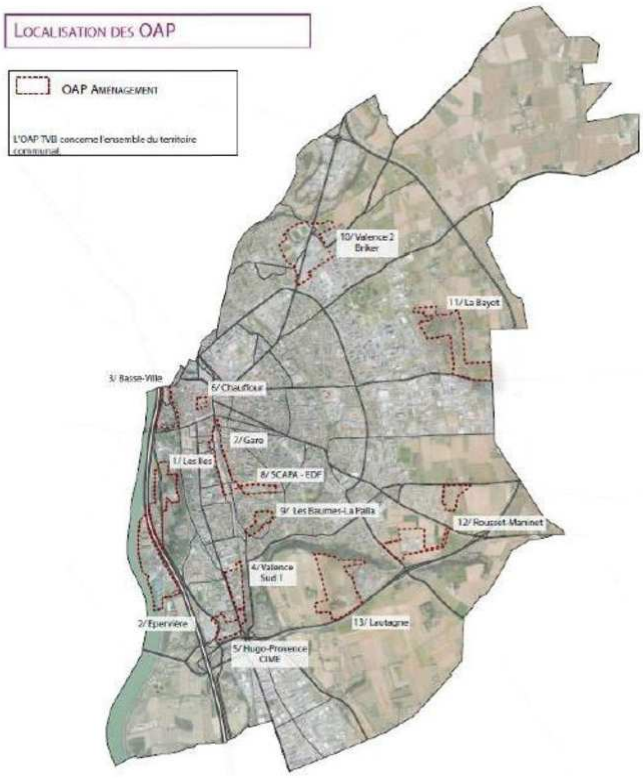
PRINCIPE 1 UNE VILLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE	PRINCIPE 2 UNE VILLE RESPONSABLE ET ENVIRONNEMENTALE	PRINCIPE 3 UNE VILLE COMPACTE ET PARTAGÉE	PRINCIPE 4 UNE VILLE ACCESSIBLE ET MULTIMODALE
Objectif 1 : Placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement **Objectif 2 :** Affirmer la fonction métropolitaine de la ville centre **Objectif 3 :** Renforcer l'accessibilité à la ville et favoriser la multimodalité	**Objectif 4 :** Reconstruire la ville sur elle-même en prenant en compte son patrimoine naturel et paysager **Objectif 5 :** Protéger les populations et les ressources **Objectif 6 :** Accompagner la mutation de l'agriculture périurbaine	**Objectif 7:** Assurer une mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle des quartiers **Objectif 8 :** Permettre un développement urbain raisonné et innovant **Objectif 9:** Conforter le rôle de la ville centre **Objectif 10** Poursuivre et renforcer la politique de mise en valeur du patrimoine	**Objectif 11 :** Organiser et articuler les déplacements **Objectif 12 :** Se déplacer autrement

Le PLU de Valence : quelques repères

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

- **2009-2013** : Élaboration du PLU
- **Décembre 2013** : Approbation du PLU et entrée en vigueur
- **21 décembre 2015 :** modification n°1 du PLU portant sur des éléments de fond : modifications des règles de hauteur, de stationnement, obligations de végétalisation, zonage, …
- **Depuis 2015 :** plusieurs modifications pour adapter le PLU afin de réaliser certains projets
- **De 2013 à 2018** : Mise en œuvre du PLU notamment au travers de grand projets : Valence 2020, Programme de Renouvellement Urbain etc, …

Besoin d'évaluation du PLU pour dresser un bilan et tirer les enseignements de cette première période



Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Référentiel et méthode d'évaluation

2

Les objectifs de l'évaluation

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

- *« L'évaluation d'une politique publique a pour objet **d'apprécier l'efficacité** de cette politique en comparant ses résultats aux objectifs assignés et aux moyens mis en œuvre » (décret n°98-1048 du 18 novembre 1998) ;*
- En pratique l'évaluation consiste à se poser les question suivantes :
  - Qu'a-t-on fait ?
  - Fallait-il le faire ?
  - A-t-on bien fait ?
  - Comment faire mieux ?
- L'évaluation revêt une dimension **rétrospective** en tirant les leçons de l'expérience,
- et **prospective** en formulant des recommandations utiles pour améliorer l'action.
- L'évaluation **participative** permet de l'enrichir de tous les regards.

Enjeux de l'évaluation du PLU

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

- Cette évaluation **s'inscrit dans le contexte de la future révision du PLU de la ville de Valence** avec pour objectif de :
  - **Cibler la révision** sur des sujets / des enjeux clés portés par les élus
  - **Mener la révision du PLU dans un délai court** afin de pouvoir rapidement passer en phase opérationnelle.
- L'évaluation doit donc **alimenter la démarche de révision du PLU.**
- Elle vise aussi à **tirer les enseignements de la phase de mise en œuvre** sur de grands projets afin de pouvoir comprendre les facteurs clés intervenant dans la réalisation des projets et le cas échéant améliorer la démarche et les relations partenariales dans la définition et la réalisation des projets.

Une démarche bienveillante dont l'objectif final est d'améliorer le PLU

Le référentiel d'évaluation

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

La démarche d'évaluation s'est appuyée sur :

- La définition de **questions évaluatives ciblées** : que souhaite-t-on savoir (effets produits, pertinence du PLU au regard des besoins, application/mise en œuvre …).
  ↳ Ces questions évaluatives ont été définies en partenariat avec les membres du comité technique

- L'**analyse de données** : indicateurs quantitatifs et qualitatifs définis au regard de critères connus à l'avance et permettant de recouper différentes sources d'information.

- La mobilisation de différentes **méthodes de collecte de l'information** spécifiques à l'évaluation : analyse statistique, cartographie, études de cas, ateliers avec les acteurs concernés …

Le référentiel d'évaluation

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Les registres identifiés pour l'évaluation du PLU de Valence



Le référentiel d'évaluation

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Les questions évaluatives pour le PLU de Valence

Efficacité et pertinence du PLU et de sa mise en œuvre

Question cadre :
En quoi le PLU a-t-il permis de rendre la ville de Valence plus attractive et désirable pour les habitants et les entreprises

- Dans quelle mesure la mise en œuvre du PLU a-t-elle contribué à une **production de logement diversifiée** et répondant au besoin de toutes les générations
- En quoi le PLU a-t-il permis de maintenir voir renforcer **la qualité du cadre de vie valentinois et notamment les trames vertes et bleues**
- En quoi la mise en œuvre du PLU a-t-elle permis une **dynamique au niveau des emplois et de l'installation d'entreprises sur le territoire**

Cohérence du PLU avec la politique de développement durable de la collectivité

- Dans quelle mesure le PLU permet-il de répondre aux **objectifs portés par l'Agenda 21**

Le référentiel d'évaluation

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Les outils de collecte mobilisés

- Analyse des différentes pièces du PLU
- Analyse statistique et bibliographiques: en raison des délais de l'étude, seules les données existantes ont été mobilisées
- Analyse cartographique : données existantes + analyse comparative de deux campagnes de photo-aériennes sur un échantillon de zone
- Entretien auprès des chargés de mission PLU et projets
- Analyse de terrain : visite de la ville avec les chargés de mission + vérifications sur certains sujets
- Rencontre des habitants dans le cadre de réunions avec les comités de quartiers et les représentants des canaux (trame verte et bleue).

Etudes de cas sur les sites de projet : Latour Maubourg, Hugo-Provence + ancien site SCAPA, La Bayot, Les Iles, Lautagne,

- Analyse cartographique
- Entretiens avec les chargés de mission
- Terrain sur chaque site



Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Dans quelle mesure la mise en œuvre du PLU a-t-elle contribué à une production de logement diversifiée et répondant au besoin de toutes les générations

3



Rappel des objectifs du PADD sur la question du logement

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Sur la démographie et le logement

- **Le PADD prévoit que La Ville mènera une politique du logement très volontariste**
  - pour accompagner la croissance démographique souhaitée + 1% par an et atteindre les objectifs du PLH.
  - Attirer les jeunes actifs
  - Permettre l'accueil de différents types de population
  - Faciliter la mobilité résidentielle des habitants
- **Les chiffres clés du PADD :**
  - 6360 logements à construire
  - 500 logements à construire/an + 30 logements/an pour tenir compte de la vacance
  - Soit 530 logements à produire/an en moyenne sur 12 ans répartis comme suit :
  - 4253 logements pour accueillir les nouveaux arrivants
  - 2107 logements pour répondre au desserrement des ménages

Rappel des objectifs du PADD sur la question du logement

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Principe 3 : VILLE COMPACTE ET PARTAGEE

OBJECTIFS	ACTIONS	OUTILS DE MISE EN OEUVRE
ASSURER UNE MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE A L'ECHELLE DES QUARTIERS	Maintenir l'effort et augmenter le rythme de construction à engager	Faciliter les parcours résidentiels
	Diversifier l'offre pour un logement abordable	Favoriser une offre de logements diversifiés et adaptés à tous
	Favoriser une réhabilitation de qualité du parc existant public et privé	Lutter contre l'habitat indigne et la vacance

Analyse de la pertinence des objectifs quantitatifs du PLU en matière de démographie et logements

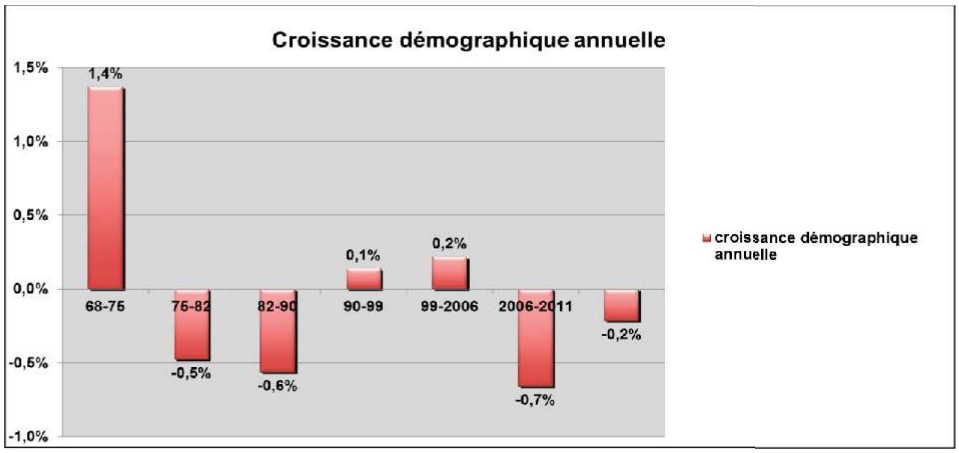
Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Hypothèse de croissance de la population

Taux de croissance annuelle de la population

Le projet établi sur la période 2013/2025 prévoit une croissance de **1% par an.**

Depuis 1975, cette croissance n'a jamais été atteinte et de loin: le taux de croissance le plus fort aura été de **0,2%** dans la période 1999 – 2006.



Ce taux de croissance peut être mis en regard de celui de la Communauté d'Agglomération qui apparaît, lui relativement stable sur la période, variant autour de **0,5/0,7%.**

Le taux de croissance défini pour Valence apparaît ainsi sur-évalué.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

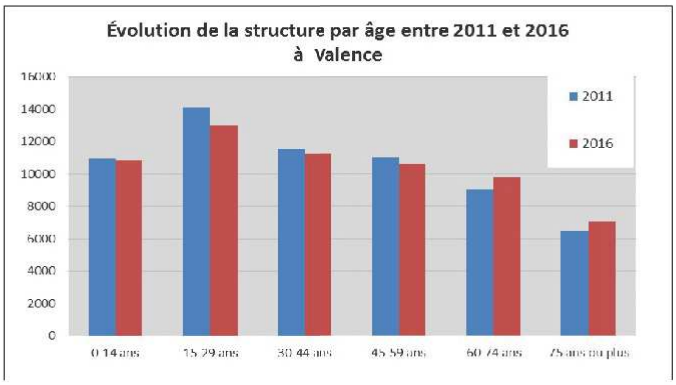
Observation du territoire – données de contexte

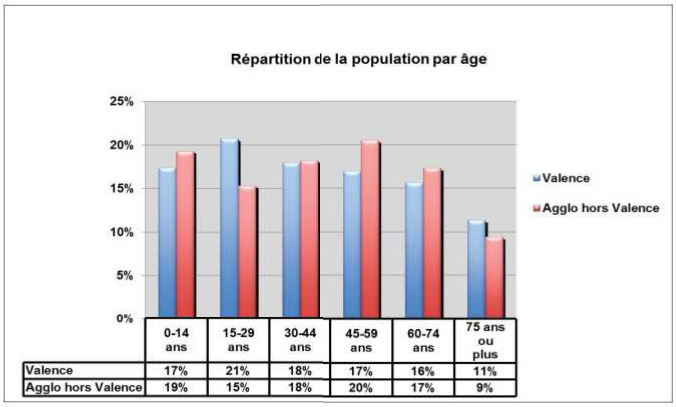
L'âge de la population

On note sur la période 2011/2016 à Valence, **une diminution des classes d'âges 0-14 ans et 15-29 ans et une augmentation des 60-74 ans et 75 ans et plus.**

Deux classes d'âge sont plutôt « surreprésentées » dans la Ville par rapport à l'agglomération : les 15/29 ans et les plus de 75 ans…

La Ville est plus « attractive » pour les classes d'âge 15/29 et 75 ans et plus qui y trouvent des services et équipements adaptés





	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Valence	17%	21%	18%	17%	16%	11%
Agglo hors Valence	19%	15%	18%	20%	17%	9%

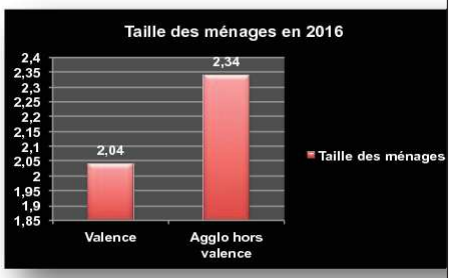
Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

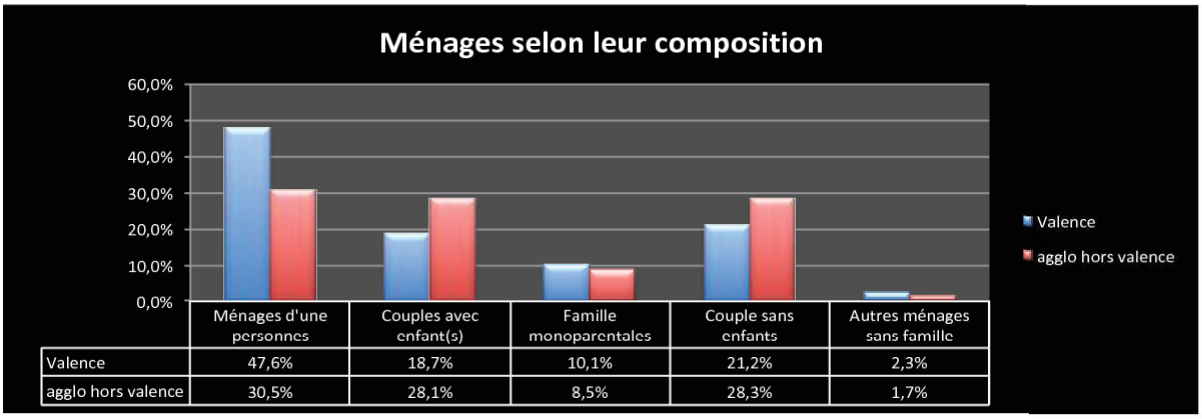
Analyse de la pertinence des objectifs quantitatifs du PLU en matière de démographie et logement

La taille des ménages

L'hypothèse démographique se base sur une taille des ménages de **2** personnes par logement en 2013

Et une projection de taille des ménages à 1,94 entre 2018 et 2025 qui semble réaliste au regard de la tendance générale de baisse de la taille des ménages.





	Ménages d'une personnes	Couples avec enfant(s)	Famille monoparentales	Couple sans enfants	Autres ménages sans famille
Valence	47,6%	18,7%	10,1%	21,2%	2,3%
agglo hors valence	30,5%	28,1%	8,5%	28,3%	1,7%

Analyse de la pertinence des objectifs quantitatifs du PLU en matière de démographie et logements

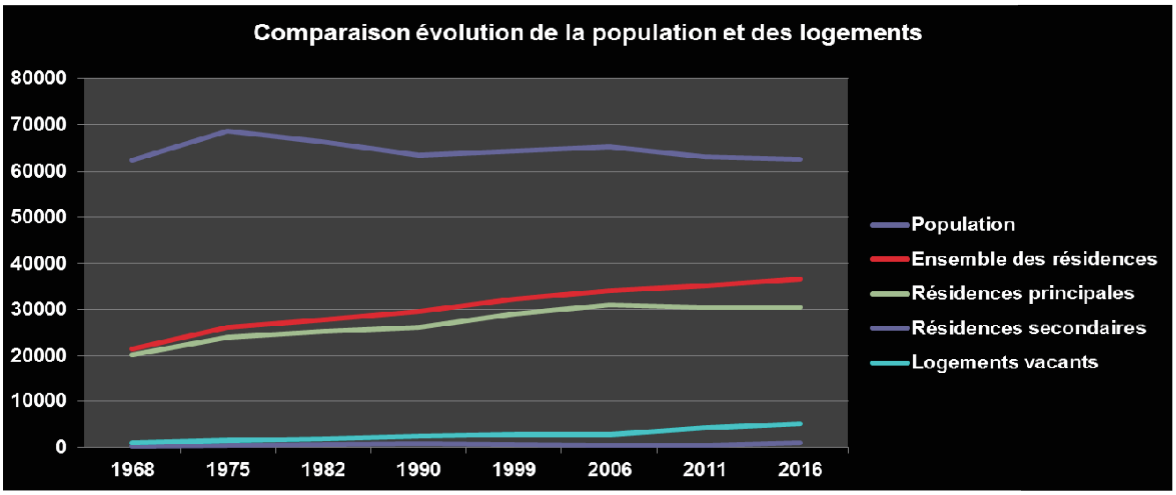
Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Hypothèse sur le nombre de logements à produire

- Sur la base du taux de croissance de **1% par an** et d'une taille des ménages variant entre 2 et 1,94, le PLU est basé sur un besoin de:

  500 logements à construire /an + 30 logements/an pour tenir compte de la résorption de la vacance *dont environ 165 pour simplement assurer une stabilisation du chiffre de la population.*

- Entre 2011 et 2016, selon l'INSEE, le parc de logements sur la ville de Valence a augmenté de **1481 unités,** soit environ **300 logements nouveaux par an**.

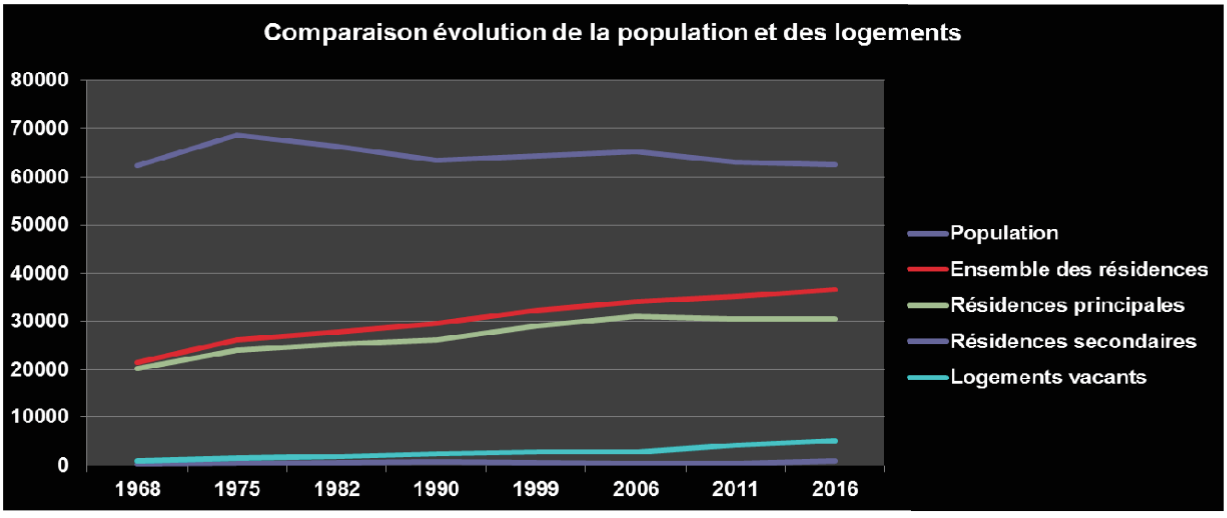


Le chiffre est moins élevé que prévu, mais au-dessus du calcul du « point mort ».

Analyse de la pertinence des objectifs quantitatifs du PLU en matière de démographie et logements

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

- La conséquence est l'augmentation du pourcentage de logements vacants.
- En 2016 La part des logements vacants est de 14% sur la ville de Valence (on notera que ce taux est de l'ordre de 7,2% dans la CA hors Valence).
- Ainsi entre 2011 et 2016 le parc de logements a, selon l'INSEE, augmenté de **1480** unités et les logements vacants de **966**.



Analyse de la pertinence des objectifs quantitatifs du PLU en matière de démographie et logements

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Synthèse de l'analyse et recommandation pour la révision

- **L'objectif de croissance de 1%** apparaît clairement non pertinent car inatteignable

  Il semble basé sur l'idée d'un « retournement » du phénomène de périurbanisation existant depuis 1975

- **Le fait que les objectifs du PADD ne soient pas atteints n'est pas lié à l'utilisation de mauvais outils mais à une déconnexion entre la réalité du territoire et les objectifs retenus.**

- **L'objectif en nombre de logement nouveau à produire par an** découle de l'objectif démographique. Il est donc non pertinent mais cohérent avec l'ambition démographique

- **L'objectif de sortir de la vacance** et de remettre sur le marché un certain nombre de logements tous les ans apparaît tout à fait pertinent étant donné le fort taux de vacance constaté et son évolution à la hausse.

Analyse de la pertinence des objectifs quantitatifs du PLU en matière de démographie et logements

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Pertinence et cohérence des outils

- Le PLU propose essentiellement l'idée d'une grande souplesse dans les règles de densité et de hauteur…
- Cela apparaît cohérent au regard de la volonté de favoriser en les facilitant la mise en œuvre d'opération de construction de logements.
- Mais en parallèle, il faut noter l'effet (éventuellement) pervers de l'outil puisque l'on constate une augmentation du nombre de logement vacant.
- Pour les logements vacants, le PLU mobilise les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettent de cibler des secteurs de renouvellement urbain justifiés au regard de la vacance ou de la dégradation immobilière.

Recommandations

- **Redéfinir un objectif de croissance de la population pour le futur PLU en cohérence avec le contexte territorial.** Il pourra être basé sur l'a recherche d'un nouvel équilibre dans la répartition de la croissance entre la ville et sa périphérie ;
- **Reposer un diagnostic précis sur la question de la vacance, sa localisation et sur le phénomène de concurrence à l'échelle même de la ville ;** ce diagnostic devra permettre de mobiliser les outils adéquats dans le cadre du PLU ;

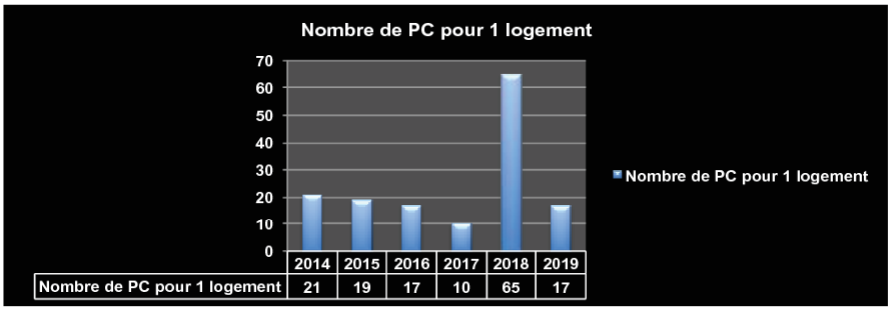
Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de production de logements diversifiés

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

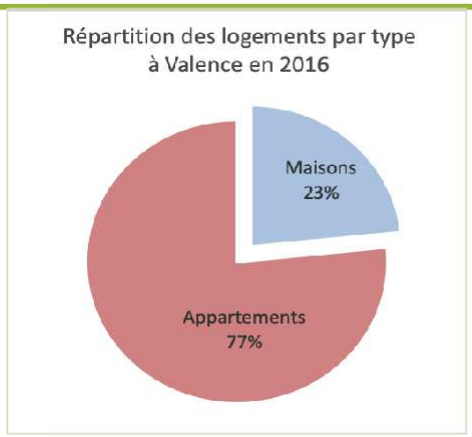
Structure du parc de logement

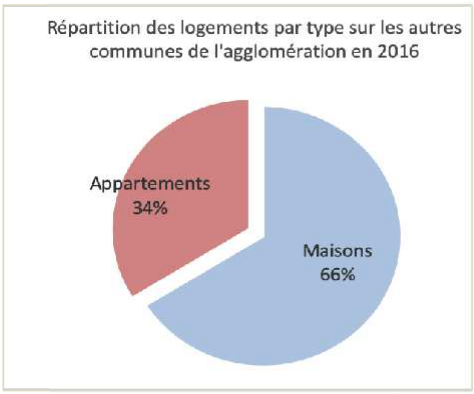
3/4 du parc de logement à Valence est constitué d'appartements et ¼ de maisons
Alors que sur les autres communes on trouve plutôt 1/3 d'appartements pour 2/3 de maisons.

L'analyse des Permis de Construire sur la période 2014/2019 montre que la part des logements individuels « purs » est de 9,2%., accentuant la typologie dominante sur la Ville.



	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de PC pour 1 logement	21	19	17	10	65	17





Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de production de logements diversifiés

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Pertinence et cohérence des objectifs

- **L'objectif consistant à favoriser les parcours résidentiels**, en particulier **par la diversification de l'offre de logement** apparaît juste ;
- Toutefois, elle pose la question de la définition du « territoire » à l'intérieur duquel s'effectuent ces « parcours résidentiels »…

On peut penser que les « parcours résidentiels » s'effectuent, pour partie, hors de la Ville :

- D'une part parce qu'il y a une aspiration à vivre « à la campagne »
- D'autre part parce que toute les **demandes provenant de ménages désireux d'accéder à la propriété sur les pôles urbains ne sont pas satisfaites**

Pertinence et cohérence des outils

Le PLU fait apparaître peu d'outils pour atteindre les objectifs énoncés, en particulier sur la question des parcours résidentiels et de l'objectif de diversification.

Recommandations

Redéfinir la question du parcours résidentiel et de la production de logements diversifiés en s'appuyant sur les besoins de ceux qui souhaitent venir habiter la ville.

Se doter d'outils de suivi concernant la typologie des logements produits.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

En quoi le PLU a-t-il permis de maintenir voir renforcer la qualité du cadre de vie valentinois et notamment les trames vertes et bleues

4

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse concernant les trame vertes et bleues



Rappel des objectifs du PADD concernant la trame verte et bleue

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Objectifs	Actions	Outils mis en oeuvre
RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE- MEME EN PRENANT EN COMPTE SON PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	Protéger et mettre en valeur les grandes entités naturelles	**Mettre en œuvre un plan d'actions sur la biodiversité urbaine**
		Affirmer la présence de l'eau, à travers notamment la valorisation des canaux et du littoral Rhône
		Préserver la diversité des paysages, les vues remarquables et le patrimoine naturel
	Organiser et articuler la forme de la croissance urbaine	**Définir une trame verte et bleue, trame structurante de l'organisation urbaine**
		Favoriser la densification du tissu urbain existant
		Prioriser l'urbanisation des dents creuses et des sites mutables
		Maîtriser l'extension urbaine
CONFORTER LE ROLE DE LA VILLE CENTRE	Développer des espaces partagés	**Développer des jardins publics de proximité (10 min à pied)**
	Rendre la ville perméable	Valoriser les marges urbaines
		Valoriser et mailler les espaces publics
		Tisser des liens entre les quartiers
		Atténuer les coupures naturelles et artificielles

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de trame verte et bleue.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Evolution de l'Occupation des sols

- Les secteurs ayant subit une évolution importante sont ceux concernés par des zones d'urbanisation court terme : notamment le secteur de la Bayot pour les sites à vocation d'habitat, le secteur de la ZI La Motte et le secteur de la ZI Lautagne.

- Les espaces verts gérés par la ville augmentent de 40 ha entre 2015 et 2019 soit + 13% et le patrimoine arboré de la ville est stabilisé par une politique importante de plantation





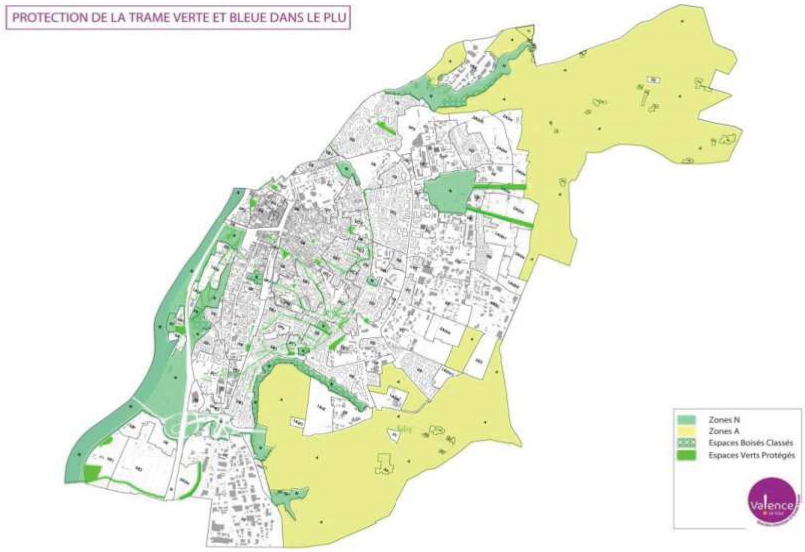
Les habitants ont le sentiment de perdre de la trame verte urbaine

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de trame verte et bleue

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse des outils et des effets :

- L'analyse de l'évolution de l'occupation des sols dans les secteurs bénéficiant d'une protection au titre :
  - Des espaces agricoles (A)
  - Des zones naturelles (N)
  - Des espaces boisés classés (EBC)
  - Des espaces végétaux protégés
- Montre que ces outils étaient pertinents et que le PLU a permis globalement une bonne protection de ces éléments.
- Ils traduisent clairement la volonté de la collectivité de protéger et mettre en valeur la trame bleue (berge du Rhône et canaux)



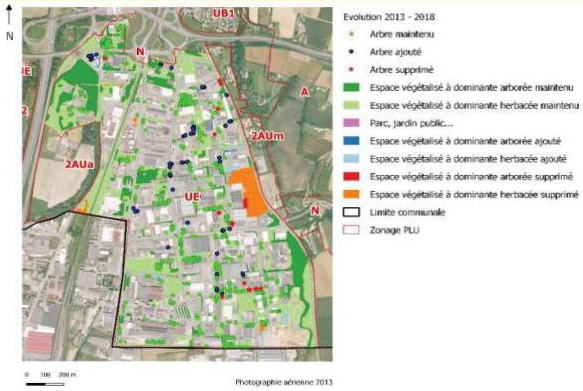
Les habitants considèrent que la mise en place de ces outils constituent une évolution importante et positive / au précédent document d'urbanisme

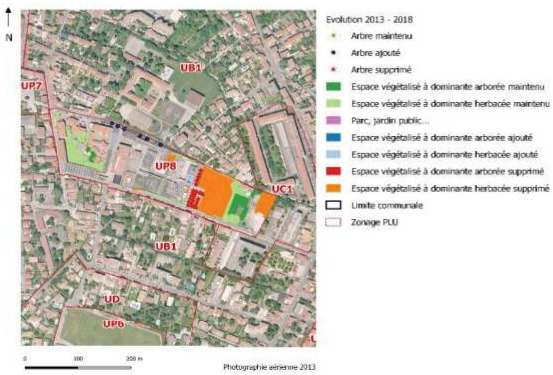
Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de trame verte et bleue

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse des outils et des effets :

- L'analyse de l'évolution de la trame verte urbaine sur un échantillon de zones montre une régression de la trame verte en faveur des zones urbanisées concernant les parcelles privées.
- Cette évolution de la trame paraît logique au regard des objectifs de densification affirmés par le PLU
- On observe également une régression des groupements d'arbres (-1,5%) sur les parcelles privées malgré des règles de maintien des plantations existante ou de compensation.
- Ces disparitions sont en partie compensées par des plantations sur l'espace public (+35% d'arbres isolés ou d'alignement sur les zones considérées)





Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de trame verte et bleue

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse des outils et des effets :

- De l'avis des services les règles en faveur du maintien ou de la création d'espaces verts **sont difficiles à faire appliquer et sont peu respectées** ;
- **Ce constat est également lisible dans plusieurs études de cas :** elles montre des résultats très disparates en matière de réalisation des objectifs liés à la trame verte urbaine (La Bayot, Hugo-Provence)
- De plus la conduite des projets à l'échelle du tènement foncier (et non dans le cadre d'opérations d'ensemble) **ne permet pas la création d'espaces verts à même de constituer de véritables espaces portant une vocation environnementale, sociale, paysagère et climatique.**
- L'OAP TVB n'a pas produit d'effet propre car peu différente du règlement.
- On constate aussi que certains objectifs ne sont pas traduits : « atténuer les coupures »

ARTICLE du PLU	Contenu
La gestion des eaux pluviales, la libre circulation des eaux (Art 4)	Obligation de maintien et de gestion des eaux pluviales
Clôture (Art 11)	Caractéristiques des clôtures (ex. grillage + haie diversifiée)
Plantations existantes (Art 13)	Obligation de maintien des plantations / arbres existants
Espaces verts (Art 13)	% d'espaces verts à créer lors des opérations
Obligation de plantation (Art 13)	Obligations de plantation dans les espaces verts et sur les aires de stationnement
Prescription relative au choix des essences (Art 13)	Liste des espèces végétales interdites et préconisées



Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de trame verte et bleue.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Synthèse de l'analyse et recommandations pour la révision

Pertinence et cohérence des objectifs :

- **Les objectifs stratégiques concernant la TVB demeurent pertinents** dans leur grandes lignes. Toutefois, les objectifs opérationnels demandent à être épurés (certains ne relevant pas du PLU) ou redéclinés pour répondre au nouveau projet de la collectivité.
- L'adaptation au changement climatique et la lutte contre les îlots de chaleur urbain mériteraient de figurer dans la stratégie du PLU ;

Pertinence et cohérence des outils :

- Le PLU décline des outils en faveur de la TVB dans l'ensemble des pièces opposables et à différentes échelles
- Les outils réglementaires de protection des grands éléments de la TVB **ont permis d'atteindre l'objectif de préservation défini dans le PADD**. Ils sont également en cohérence avec l'objectif de reconquête et valorisation de la trame verte et bleue.
- Les outils réglementaires de préservation des autres composantes de la trame verte urbaine existent également toutefois **les objectifs de préservation/recomposition de la trame arborée ne sont pas atteints sur le domaine privé**.
- On constate aussi que le outils dédiés à la création d'éléments nouveaux de la TVB (OAP, ER) et de liaisons douces ne sont pas ou peu mobilisés à l'échelle des quartiers et des projets.

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de trame verte et bleue.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Recommandations

- Redéfinir la stratégie en matière de TVB et modes doux en s'appuyant sur la définition d'une armature verte globale à l'échelle de la ville et des quartiers ainsi qu'un schéma mode doux. Cette stratégie pourra intégrer les nouveaux enjeux tels que le confort d'été de la ville (ilots de chaleur et fraicheur), la gestion de la faune nuisible, …
- Revoir l'orientation TVB en conséquence afin qu'elle puisse porter le projet de la collectivité en matière de gestion des espaces verts et s'inscrire en complémentarité du règlement
- Maintenir les outils du règlement qui paraissent pertinents (N, A EVP, EBC)
- Maintenir les outils de protection et de valorisation des canaux (ER+EVP)
- Revoir les règles relatives à la protection de l'arbre dans le PLU afin qu'elles soient en cohérence avec la politique de l'arbre portée par la collectivité
- Revoir les règles concernant les espaces verts et plantations afin de les renforcer et de les rendre applicables, Elle devront permettre de constituer de véritables espaces fonctionnels à l'échelle des oéprations.

MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse concernant la qualité urbaine et paysagère



Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux du développement d'un urbanisme raisonné et innovant

Rappel de l'armature du PADD

Objectifs	Actions	Outils mis en œuvre
PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET INNOVANT	Proposer de nouvelles formes urbaines compactes, denses et mixtes	Promouvoir de nouvelles formes d'habitat plus économes de la ressource foncière
		Rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale
	Favoriser une densification raisonnée du bâti	

Ces objectifs sont juste par rapport à la nécessité d'économiser l'espace, mais restent flous car qu'entend-on par « densification **raisonnée** » ?
La densification raisonnée doit aussi s'articuler avec la volonté affichée de rechercher une qualité architecturale, urbaine et environnementale …

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux du développement d'un urbanisme raisonné et innovant

Pertinence et cohérence des objectifs

- **L'objectif consistant à promouvoir de nouvelles formes d'habitat plus économes de la ressource foncière**, apparaît aujourd'hui juste au regard de la nécessité de ralentir de manière importante le processus d'artificialisation des espaces pour le développement urbain

Pertinence et cohérence des outils

- **Les outils utilisés au niveau du règlement** (souplesse au niveau de l'implantation, des densités et des hauteurs) sont cohérents au regard de l'objectif.
- L'effet est réel puisque les règles permettent la construction de bâtiments collectifs relativement hauts dans des secteurs ou les hauteurs de l'existant sont limitées.
- **Les dispositions existantes au niveau des OAP sont variables suivant les cas :** si l'OAP de la Bayot définit des règles de densité (38 logement /ha), ce n'est par exemple pas le cas de celle sur le secteur Rousset/Martinet qui ne contient aucune contrainte de densité particulière...
- On peut toutefois s'interroger sur la cohérence des règles concernant l'OAP de la Bayot qui suppose concrètement que 0,75 hectares doivent permettre l'implantation de 38 logements, dont 4 en bâtiment collectif, 13 en habitat intermédiaire, 13 en habitat groupé et 8 en logement individuel…
- Enfin on constate sur ce site un écart entre les règles définies et la mise en oeuvre

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux de production de logements diversifiés

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Recommandations

- **L'Objectif de « *promouvoir de nouvelles formes d'habitat plus économes de la ressource foncière* »** suppose effectivement d'intégrer assez de souplesse dans le règlement pour permettre une densification du nombre de logement produit sur les espaces foncier consommé.
- Toutefois l'exercice doit se faire (comme indiqué dans le PADD) de manière raisonnée en cherchant à « visualiser » les objectifs de densification posés dans le PLU et en particulier dans les OAP.
- Par exemple, dans le quartier de « La Bayot », on peut partir de l'existant pour se donner une image des densités…



19 logements/hectare



24 logements/hectare



26 logements/hectares

Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux du développement d'un urbanisme raisonné et innovant

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Pertinence et cohérence des objectifs

L'objectif consistant à rechercher une qualité urbaine, architecturale et environnementale, apparaît tout à fait juste au regard de la nécessité rendre la ville attractive si l'on veut effectivement y attirer une nouvelle population pour renouer avec une croissance de la population.

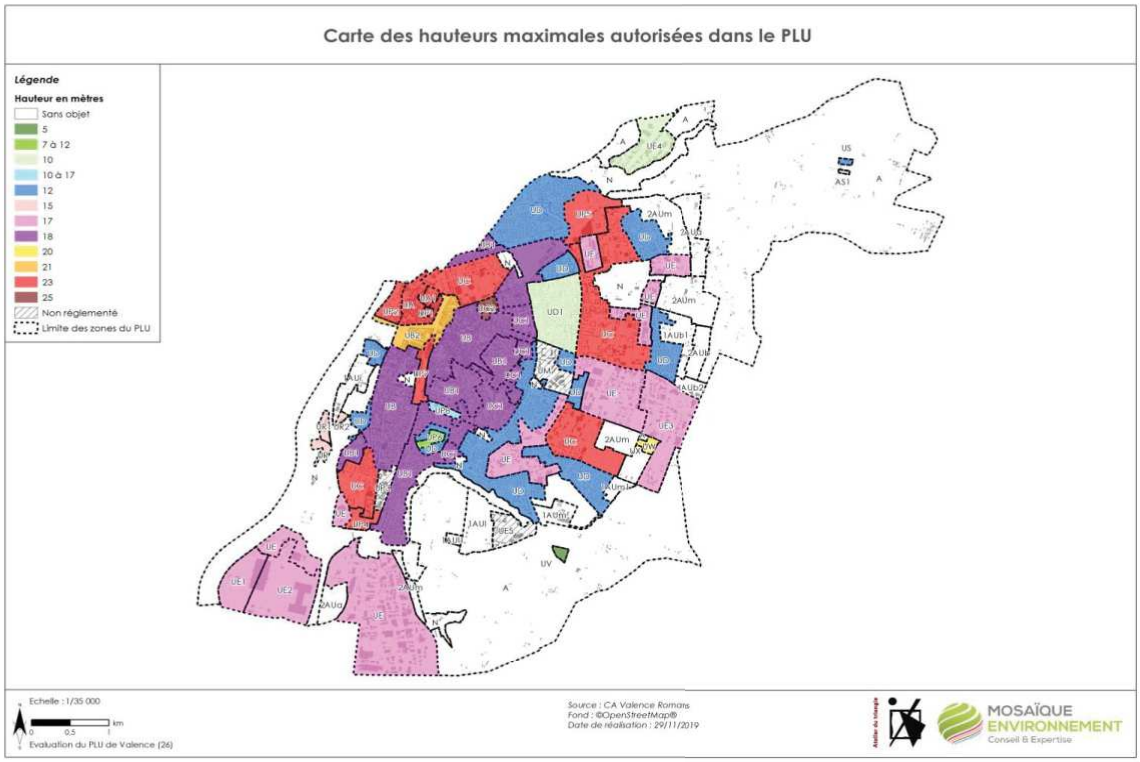
Pertinence et cohérence des outils

L'analyse des outils règlementaires sur les zones UA, UB, UC et UD montre une difficulté à lire de la cohérence entre outils et volonté de préserver ou mettre en œuvre une certaine qualité urbaine et architecturale

- **Implantations :** le principe apparaît cohérent pour les zones UA (centre historique) et UB (faubourgs) moins sur la zone UC
- **Emprise au sol et espaces verts :** on peut penser qu'une exigence de 10% d'espaces verts sur certaines zones ne peut pas vraiment produire d'effet dans l'espace
- **Le règlement sur les hauteurs** semble écrit dans l'idée de toujours permettre une hauteur plus forte que celle constatée dans le tissu urbain existant de la zone. Cette manière d'écrire apparaît cohérente avec la volonté d'une moindre consommation d'espace pour le logement. En revanche elle l'est moins avec la volonté de conservation de la qualité urbaine et architecturale.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

la règle de hauteur n'est pas toujours en cohérence avec le tissu urbain existant ou la définition de la zone…



Analyse de la pertinence du PLU au regard des enjeux du développement d'un urbanisme raisonné et [illegible]

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

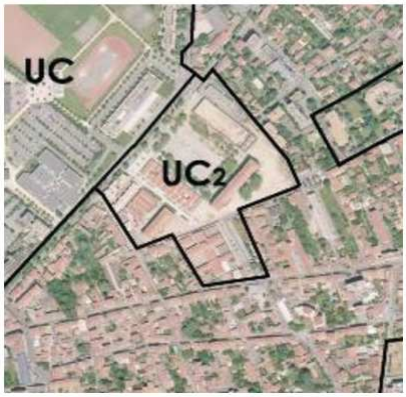
Un difficile dialogue de hauteur entre bâtiment neufs et bâtiments de l'ancienne caserne. Dialogue d'autant plus difficile que la rue Servan de l'autre côté est elle aussi à R+2.







Un travail de hauteur en accord avec la morphologie de la rue Servan





Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Pertinence et cohérence des outils

Le PLU apparait ainsi peu efficace au regard de l'enjeu de qualité urbaine sans doute parce que le règlement s'appuie sur une vision « théorique » d'une ville « compacte » ;

Par ailleurs les enjeux liés au grand paysage et au patrimoine bâti, bien qu'affirmés dans le diagnostic et le PADD ne sont pas traduits règlementairement puisqu'aucun outil n'est réellement mobilisé et que la grande souplesse laissée en matière de morphologie urbaine peut même aller à leur encontre ;

Recommandations

- En s'appuyant sur une approche précise de la morphologie urbaine et de ses capacités d'évolutions, redéfinir les règles du PLU qui permettront d'atteindre l'objectif de « densification raisonnée » du bâti a même de promouvoir la qualité urbaine et paysagère des aménagements et plus acceptable par les habitants.
- Enrichir le PLU d'outils pour la préservation du patrimoine et du paysage
- Pour cela deux outils sont à mobiliser en les articulant et en en connaissant les possibilités et les limites:
  - **Le règlement** dont la limite est qu'il est très efficace pour interdire mais peu pour inciter…
  - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui permettent de poser des principes généraux de qualité urbaine et architecturale en laissant une marge de manœuvre à l'interprétation pour s'adapter aux situations particulières…

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE





En quoi la mise en œuvre du PLU a-t-elle permis une dynamique au niveau des emplois et de l'installation d'entreprises sur le territoire

5



Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

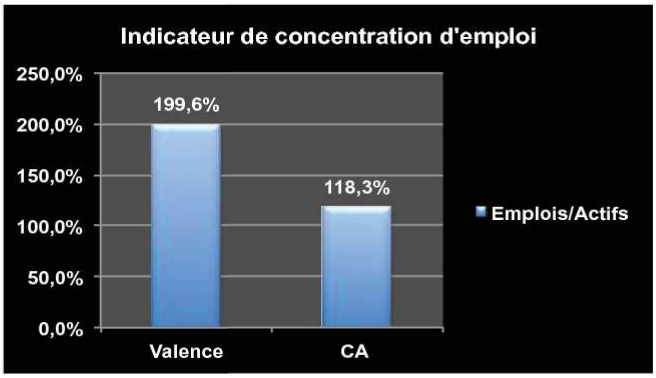
Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

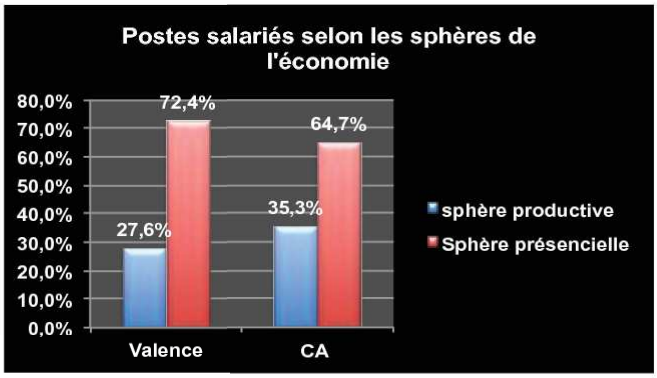
Données de contexte :

La commune de Valence présente une forte concentration de l'emploi puisqu'il y avait en 2016, selon l'INSEE **deux emplois pour un actif habitant la Ville**.

Entre 2011 et 2016 le nombre d'emploi augmente de 0,6 % sur le territoire de la ville.

La Ville propose de nombreux emplois dans la sphère présentielle du fait de son rôle de pole d'équipements, de services et de commerces et parce qu'elle accueille de nombreuses zones d'activités.





Rappel des objectifs du PADD en matière d'activité et d'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

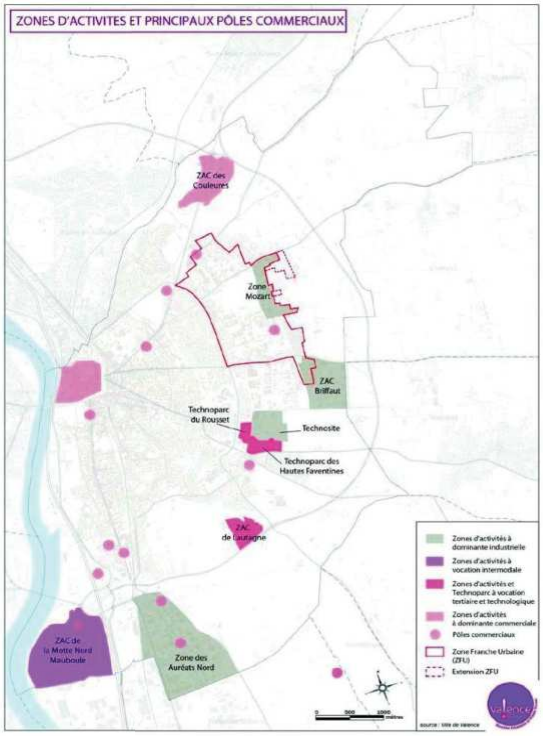
Objectifs	Actions	Outils mis en œuvre
PLACER L'ECONOMIE AGRICOLE ET L'EMPLOI AU CŒUR DE LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT	Définir une stratégie d'accueil économique ciblée à l'échelle du bassin de vie	Valoriser et requalifier les sites économiques existants
		Définir de nouveaux sites de développement économique
	Préparer une politique foncière publique et partenariale anticipatrice à long terme des choix stratégiques énoncés dans le PADD	En définissant des dispositions règlementaires favorisant la mixité économique et urbaine dans les quartiers aptes à les recevoir
AFFIRMER LA FONCTION METROPOLITAINE DE LA VILLE CENTRE	Soutenir la dynamique économique	Proposer une nouvelle forme de développement économique basée sur la multimodalité et la multifonctionnalité
		Développer de nouveaux secteurs d'activités économiques, générateurs d'emploi

Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Concernant l'objectif concernant à « Valoriser et requalifier les sites existant »

- Les zones UE définissent les zones urbanisées pour l'activité à l'intérieur desquelles il peut rester des espaces libres pour de nouvelles implantations ;
- Le bilan des implantations dans les zones d'activités montre qu'elles ont effectivement joué leur rôle ;
- Par contre il n'est pas évident qu'elles en permettent leur requalification et valorisation ;
- La forte sectorisation (zones UE indicées de 1 à 5) ne comprend en réalité que peu de différenciations règlementaires et ne traduit pas la volonté de spécialisation des zones d'activité affirmée dans la stratégie économique portée par l'agglomération.



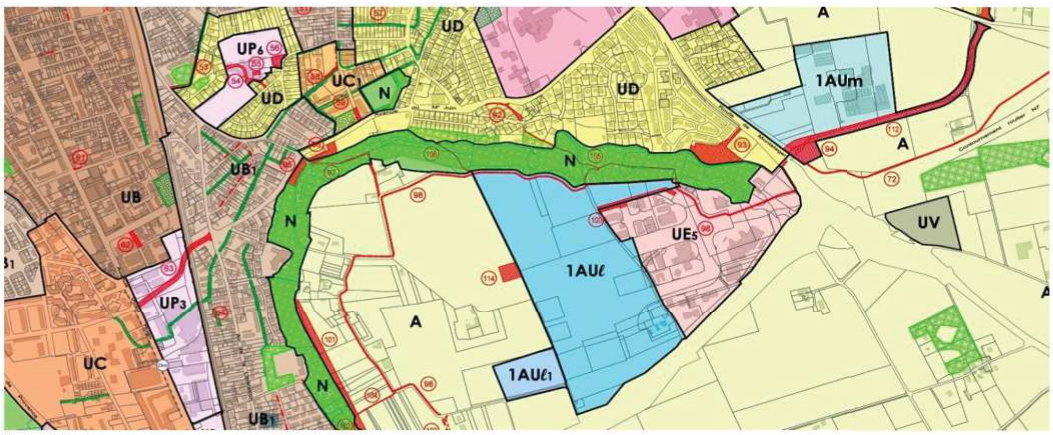
Localisation des zones d'activité, source : Ville de Valence

Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Concernant l'objectif visant à « Définir de nouveaux sites de développement économique»

- Différentes zones à urbaniser sont prévues dans le PLU : des zones court terme 1AUm, 1AUl et des zones long terme 2AUa
- On notera que ces deux zones de court terme sont des zones « spécialisées », tertiaire et technologie pour la zone Lautagne; agriculture et établissement de santé pour la zone 1AUm…
- Pour les activités autres que tertiaires ou technologiques, le PLU ne prévoit pas de nouveaux sites de développement à court terme.



Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Concernant l'objectif visant à « Définir de nouveaux sites de développement économique»

- Pour les zones d'activités à plus long terme : Le PLU prévoit deux zones pour les « nouveaux sites de développement économique », représentant environ 60 hectares.
- Il faut noter qu'il n'a pas été nécessaire d'ouvrir ces zones dans les quatre premières années du PLU.
- La question est de savoir si cela sera nécessaire dans l'avenir. En effet l'étude menée dans le cadre de la stratégie de développement économique de l'agglomération fait apparaître que :

  - Sur la période 2014-2018 la commercialisation en zone d'activité a été d'environ 7,4 ha. vendus par an (hors logistique).

  - En poursuivant à ce rythme, **les réserves immédiatement disponibles** et propriété de l'agglomération (89 ha. hors logistique) permettent de réaliser **12 ans de commercialisation**.

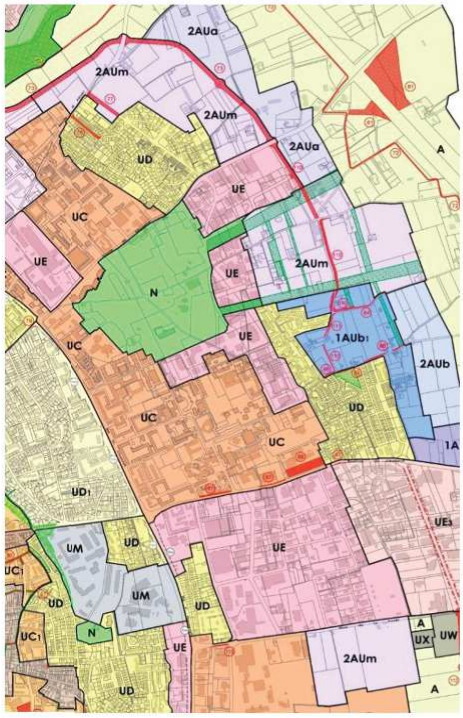
- L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa n'apparaît donc pas présenter de caractère d'urgence particulière…

Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Concernant les objectifs visant à « favoriser la mixité économique et urbaine dans les quartiers aptes à les recevoir »

- Des règles permettant la mixité des fonctions existent dans plusieurs zones du PLU UA, UB, UC et UD, ou UP par l'intermédiaire des OAP.
- Le règlement tend même à préserver l'activité commerciale dans les zones UA (centre ancien) et UB (faubourg)
- Enfin le PLU prévoit des zones 2AUm correspondant à des réserves foncières pour la mixité activité/habitat
- Inversement les commerces et les bureaux peuvent aussi s'implanter en zone UE. Dans certaines conditions des habitations peuvent aussi s'implanter en zone UE.
- **Les règles définies dans le PLU sont ainsi en cohérence avec l'objectif affiché.**



Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Concernant les objectifs visant à « favoriser la mixité économique et urbaine dans les quartiers aptes à les recevoir »

- **Toutefois, on peut s'interroger sur la pertinence de cette règle par rapport à la stratégie de développement économique et de dynamisme du centre ville** : cette mixité est-elle souhaitable partout et pour tout ?
  - N'y a-t-il pas un risque de voir se développer une concurrence des zones périphériques vis-à-vis du centre-ville sur les fonctions de tertiaire et de commerce, concurrence qui serait défavorable au dynamisme du centre-ville ?
  - La mixité des fonctions ne trouve-t-elle pas un sens uniquement lorsque celles-ci interfèrent : exemple commerces et habitat ?
  - Les commerces et services n'ont-il pas besoin de synergie (organisation en pôle) et non de dispersion ?
  - Les règles trop souples en faveur de la mixité ne risquent-elles pas de produire des zones urbaines présentant à la fois un déficit d'image et des risques de conflit entre les différentes vocations



Rue Roberval : une mixité de fonctions qui apparaissent peu cohérentes



Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Pertinence et cohérence des objectifs :

- Les objectifs stratégiques concernant la valorisation et requalification des sites économiques existants restent pertinents par rapport à la situation territoriale : plusieurs zones souffrent aujourd'hui d'un déficit d'image et d'attractivité.
- Concernant l'offre de foncier à vocation économique, l'analyse a montré qu'après l'aménagement du site de Lautagne, il restera peu de foncier disponible dans les zones d'activité économiques du territoire.
- Le PLU prévoit des zones d'urbanisation long terme. Il convient toutefois de s'interroger sur la nécessité de les ouvrir à l'urbanisation au regard des besoins estimés à l'échelle de l'agglomération et sachant que la Ville de Valence offre aujourd'hui un nombre conséquent d'emplois.
- **Concernant la mixité urbaine et économique dans les quartiers** : la possibilité d'accueil de tertiaire et commerces dans le tissu résidentiel de la ville reste une composante forte de la ville dynamique et attractive, il conviendra néanmoins de s'interroger sur la déclinaison spatiale de cet objectif dans le but de maintenir l'attractivité du centre ville et ne pas prendre le risque d'une juxtaposition de fonctions peu cohérentes (zones 1AUM)

Analyse de la pertinence du PLU au regard de l'activité et de l'emploi

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Recommandations

- Réinterroger la stratégie de développement des activités au regard de la stratégie à l'échelle de l'agglomération.
- Mettre en cohérence la sectorisation de la zone UE avec l'idée portée par l'agglomération d'une sectorisation des zones d'activités.
- Sur cette base proposer un règlement réellement différenciant entre les secteurs selon leur vocation.
- Interroger la zone 1AUI au regard d'un objectif du maintien d'une mixité d'activité en centre ville. Interroger la zone au regard de la question de la mobilité.
- Dessiner les secteurs en réserve pour l'activité en accord avec les réflexions à l'échelle de l'agglomération tant au niveau de l'implantation que des superficies…
- Poser la question de la mixité des fonctions urbaine : où est-ce réellement pertinent? Et pour quelles fonctions



Focus sur l'ambition « Valence pôle universitaire »

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Objectif du PADD : Développer Valence en tant que pôle universitaire et centre de recherche

- Si cet objectif est affiché dans le PADD il ne trouve pas sa traduction dans les pièces opposables du PLU puisque les secteurs universitaires se trouvent soit en zone UC et pour certaines bâtiments en zone UE.
- Au sein des zones UC prédominent : *des ensembles collectifs à vocation résidentielle, les grands équipements et les bâtiments institutionnels …*
- Les projets de déplacement de certains sites universitaires ne sont pas lisibles à ce jour dans le PLU
- Par ailleurs les sites universitaires (notamment à l'Est du territoire) souffrent aujourd'hui de problématiques d'images, de desserte et d'accès et son souvent imbriqués avec d'autres fonctions notamment économiques.
- **La révision du PLU pourra ainsi être l'occasion d'affirmer l'ambition et les projets de la ville en matière de développement universitaire et de se doter ainsi d'outils réglementaires adéquats.**





Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE





Conclusion



Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Les thèmes clés de la révision

L'évaluation a permis de mettre en évidence quelques thèmes centraux qui seront au cœur de la révision du PLU

- Les objectifs démographiques et, qui en découlent, ceux concernant le logement
- Les enjeux liés à la trame verte urbaine
- Les enjeux liés à la qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que la protection du patrimoine notamment en s'appuyant sur la morphologie urbaine
- La question du développement économique et de la mixité fonctionnelle
- L'ambition Valence « pôle universitaire »

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Quelques recommandations transversales

Mieux mettre en cohérence les objectifs de développement **avec la réalité sociologique, urbaine et architecturale du territoire Valentinois**

Favoriser l'appropriation du PLU par tous les acteurs de l'aménagement afin de lui donner une véritable dimension de **projet de territoire.**

Favoriser son appropriation par les habitants (concertation participative en phase d'élaboration)

Sur la dimension opérationnelle :

- Renforcer le partage de compétence et la formation des services instructeurs sur des sujets tels que la préservation du patrimoine et des trames vertes et bleues (en lien avec la dimension interprétative des OAP)

- **Mobilisation d'outils d'aménagement adéquats** pour les opérations d'ensemble afin de tenir l'ambition de qualité urbaine, architecturale et paysagère sur l'ensemble de la chaîne de production des projets.

Envoyé en préfecture le 20/12/2019
Reçu en préfecture le 20/12/2019
Affiché le
ID : 026-212603625-20191216-20191216_50-DE

Agence Mosaïque Environnement
111, rue du 1er Mars 1943
69100 Villeurbanne
Tel : 04 78 03 18 18

agence@mosaique-environnement.com
www.mosaique-environnement.com

ATELIER DU TRIANGLE
Espace Entreprises Mâcon-Loché
128, rue Pouilly Vinzelles
71 000 MACON

Tél : 03 85 38 46 46
Fax : 03 85 38 78 20

Email : atelier.triangle@wanadoo.fr
www.atelierdutriangle.fr

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME 2021/10-04/5
VILLE DE VALENCE

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 4 octobre 2021 à 18 heures 00

Présent(e)s:
Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Lionel BRARD, Nathalie ILIOZER, Laurent MONNET, Cécile PAULET, Pierre-Olivier MAHAUX, Kérha AMIRI, Marie-Françoise PASCAL, Sylvain FAURIEL, Peggy OBERT, Renaud POUTOT, Laurence DALLARD, Georges RASTKLAN, Morgane SAILLOUR, Martine PERALDE, Adeline TERRAIL, Anne JUNG, Jean-Luc CHAUMONT, Thomas BLACHE, Michèle RAVELLI, Claude CALANDRE, Marie-Josée SEGUIN, Pierre BREDEAU, Virginie RIOLI, Dominique REYNAUD, Gayanée MARKARIAN, Marie CORNUT-CHAUVINC, Alexandre DESPESSE, Déborah REYNAUD, Mactar SENE, Monica FERREIRA DA SILVA, Bruno CHAFFOIS, Virginie THIBAUDEAU, Louis PENOT, Céline LUCAS, Annie ROCHE, Jean-François GALLAND, Malika KARA LAOUAR, Florent MEJEAN, Manon BELDA, Jimmy LEVACHER, Bruno CASARI, Bernard SIRONNEAU

Excusé(e)s représenté(e)s :
Annie-Paule TENNERONI par Pierre-Olivier MAHAUX
Franck DIRATZONIAN-DAUMAS par Martine PERALDE
Adem BENCHELLOUG par Kérha AMIRI
Nancie MASSIN par Laurent MONNET

Objet :	Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Direction :	Direction de l'Urbanisme et développement urbain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L153-12 ;
Vu la délibération du 16 décembre 2013 du Conseil municipal approuvant le PLU ;
Vu les délibérations du Conseil municipal du 21 décembre 2015, du 3 octobre 2016, du 19 décembre 2016, du 2 octobre 2017, du 26 février 2018, du 17 décembre 2018 et du 16 décembre 2019 approuvant des modifications de droit commun et simplifiées du PLU ;
Vu les délibérations du Conseil municipal du 6 février 2017, du 27 novembre 2017 et du 7 octobre 2019 approuvant des déclarations de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu les arrêtés du Maire du 28 juin 2018 et du 28 février 2018 portant mise à jour du PLU ;
Vu la délibération du 16 décembre 2019 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire expose :

1. Contexte
Monsieur le Maire rappelle que la prescription de la révision générale du PLU vise à atteindre trois grands objectifs :
- Apaiser la ville,
- Protéger la ville et les habitants par la transition écologique,
- Agir pour une ville équilibrée et attractive.

Après avoir dressé un diagnostic sur le territoire de la ville de Valence et mené divers temps de concertation avec les Valentinois, les enjeux mis en avant ont permis de travailler les orientations qui permettront d'aiguiller son développement dans les 10 ans à venir, dans le respect des objectifs de départ. Monsieur le Maire indique qu'au travers les dispositifs de concertation, les propositions des habitants ont réinterrogé la vision de la ville, et mis en avant des perspectives qu'il semble indispensable d'intégrer au projet de PLU. Il précise que près de 1000 contributions ont été émises sur la carte participative, 60 personnes ont participé aux ateliers de concertation, et environ 400 habitants ont assisté aux premières réunions

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

publiques. Un bilan complet de la concertation sera dressé au moment de l'arrêt du projet mais il convient d'ores et déjà de souligner la richesse des réflexions portées par les Valentinois. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi constitué reflète ainsi les préoccupations mises en avant. Il a été présenté au cours de 13 réunions publiques durant le mois de septembre, permettant de recueillir les remarques des habitants et d'amender et préciser le projet initial en fonction de leurs retours.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, ce PADD est mis au débat dans la présente instance. Ce débat permettra également de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'occupation de sol qui compromettraient la mise en œuvre du futur PLU.

Monsieur le Maire indique que l'esprit général du projet est de mettre au centre la qualité de vie et le bien-être de l'habitant. Focus est ensuite fait sur l'environnement global de la ville. Enfin, les interactions de la ville avec son contexte supracommunal font l'objet d'une attention particulière. Ainsi, le PADD se décompose de la façon suivante :

- Axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants
- Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement
- Axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Chaque axe est décliné en quatre orientations, elles-mêmes déclinées en diverses actions. Ces dernières constituent toutes une ouverture vers un outil réglementaire, assurant l'opérationnalité du projet.

Monsieur le Maire propose de détailler chaque axe afin de permettre un débat éclairé in fine.

2. Présentation de l'axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

Comprenant des orientations relatives au patrimoine, au développement de l'habitat et aux mobilités internes, l'axe se subdivise ainsi :

- Orientation 1 : Garantir un cadre de vie de qualité en préservant l'identité de nos quartiers
- Orientation 2 : Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée
- Orientation 3 : Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir.
- Orientation 4 : Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie

Cet axe met en avant la qualité de vie au sein de chaque quartier, affichant le souhait de préserver les éléments d'attractivité, comme le commerce et la qualité des espaces publics. Cette orientation pourra être retraduite par les questions de hauteur, l'adaptation des réglementations d'implantation aux caractéristiques des quartiers, et comprendra un point particulier concernant les espaces verts et le patrimoine du quotidien, protégé ou non. Cette orientation comprend aussi un volet sur la préservation des linéaires commerciaux et les polarités de quartiers, importantes pour la vie sociale de ces derniers.

Cet axe comprend aussi les objectifs chiffrés de développement de l'habitat. En l'espèce, il est proposé de retenir une projection réaliste d'accueil de population, avec une croissance moyenne annuelle de 0,6% de la population entre 2021 et 2031. Cet objectif est légèrement supérieur aux évolutions constatées ces 10 dernières années, mais en accord avec les projections supracommunales. Il permet de concilier capacité des équipements, attractivité de la ville et conservation d'un cadre agréable pour les Valentinois. Cette évolution, combinée avec les tendances naturelles du parc de logement, se traduit par la nécessaire création de près de 3500 logements. Il est projeté de créer 8% de ces logements en réinvestissant du logement vacant, et de répartir les logements neufs en densification pour 80 % d'entre eux et 20% en extension sur 17ha en maintenant trois secteurs constructibles : Rousset, Bayot et Charmagnol. L'objectif affiché dans le PADD est d'assurer sur cette dernière surface une constructibilité phasée et qualitative, intégrant des réflexions d'espaces communs et de végétalisation, garantes de la qualité de vie. Enfin, cette dernière passe également par une mobilité apaisée, invitant à intégrer dans les objectifs des actions en faveur de l'accompagnement du développement des déplacements alternatifs. Il s'agit d'adapter les projections aux capacités de déplacement, notamment concernant les réseaux de transports en communs, et non l'inverse. Il s'agit notamment de ne pas reproduire l'exemple de la Bayot, secteur dans lequel le développement urbain a été pensé avant le réseau. Il faut inverser la

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

réflexion pour assurer la cohérence. Concernant les différents modes de déplacements, une OAP pourra venir englober tous les enjeux liés à la mobilité, par exemple en intégrant les schémas cyclables. Concernant le stationnement privé, il s'agira de bien adapter la réglementation, par exemple en étant plus souple sur les changements de destination rendus difficiles par la réglementation du stationnement.

3. Présentation de l'axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Cet axe se concentre sur les impératifs liés à l'environnement au sens large, de la biodiversité aux ressources, en passant par l'intégration des risques et nuisances connus sur la ville. Il comprend donc les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Faire de Valence une capitale verte et bleue
- Orientation 2 : Promouvoir une utilisation de ressources vertueuse
- Orientation 3 : Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain
- Orientation 4 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Intimement liées, ces orientations accordent une place significative aux composantes vertes et bleues de l'environnement. Les réunions publiques ont sur ce point mis en avant la nécessité d'être volontariste. Il est précisé que l'ambition sur la trame verte et bleue permet une vision large des espaces à enjeux : nature en dehors de la ville, des canaux, des espaces verts privés et publics en ville, etc. Un coefficient de naturalité sera mis en place et concernera tous les projets, il se voudra innovant afin de traiter les thématiques largement liées à la naturalité. L'objectif est de se fixer un objectif de création de naturalité adapté aux enjeux par quartier, y compris en zone d'activités. Egalement, sur les zones naturelles, l'objectif est d'adapter les différentes réglementations pour s'adapter aux spécificités des espaces naturels. Par exemple, les canaux étaient aujourd'hui en zone constructible, demain ils seront en zone naturelle. Egalement, sur le thème précis des îlots de chaleur urbain, l'orientation 3 met en avant le volontarisme du projet. Cela se traduira par exemple avec le coefficient de naturalité mais aussi avec les préconisations concernant les OAP. Egalement, une OAP expliquera les précautions à avoir pour se protéger des risques et aléas sanitaires.
En parallèle, les ressources naturelles doivent faire l'objet d'une attention particulière, justifiant leur intégration dans le projet urbain de la ville. Les préconisations issues du PCAET pourront être reprises au sein du PLU, notamment dans les OAP L'eau est dans ce cadre particulièrement ciblée au regard des enjeux la concernant. Eu égard à l'ambition raisonnée, et à la ressource existante, les projections ne mettent pas en péril la ressource. Enfin, la ville est exposée à divers risques et nuisances dont il convient de prendre acte dans les choix d'urbanisation.

4. Présentation de l'axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Cet axe acte l'ambition valentinoise de rester au centre de la dynamique supracommunale, en se renforçant de l'intérieur pour rayonner au niveau régional. Ainsi, il est proposé d'inclure à cet axe les orientations suivantes :

- Orientation 1 : Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville
- Orientation 2 : Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière
- Orientation 3 : Garantir un cadre de travail de qualité
- Orientation 4 : Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence

La priorité de cet axe va donc au centre-ville en tant que locomotive pour le territoire. La mixité fonctionnelle sera aussi essentielle, avec l'enjeu de la réinstallation des bureaux. Le SPR mis en place en parallèle du PLU sera également un atour fort. Pour autant, il ne peut s'entendre sans complémentarité avec les équipements répartis sur le territoire, qu'ils soient culturels, sportifs ou économiques. Concernant la complémentarité avec les autres échelles, l'objectif est de ne pas développer les zones périphériques, notamment sur les Couleures, n'empêchant pas le nécessaire travail à faire pour la requalification. Le travail précité dans les quartiers pour leur commerce est également essentiel pour assurer la complémentarité Sur ce dernier volet, les secteurs économiques font l'objet d'une attention particulière. Le choix a été fait de limiter et phaser les surfaces qui pourront à terme accueillir de nouvelles entreprises en extension urbaine. Sur le même modèle que pour l'habitat, le volet qualitatif sera primordial, notamment en termes de végétalisation et de mobilité. Par exemple la zone de Lautagne sera finalisée, aucune extension complémentaire ne sera prévue. Un traitement qualitatif et économique sera

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

pensé sur Lautagne et en complément de l'échangeur de Montélier. Le volet agricole tient également une place évidente dans ladite orientation, environ 130 ha sont en zone à urbaniser, nous en rendrons 80 à 100 ha. Il y a une vraie ambition qui va dans le sens de la loi climat et résilience. Le cadre de travail des actifs doit également être une priorité tant pour le bien être des usagers que pour l'attractivité du territoire. L'orientation 3 vise à intégrer les enjeux autour de la qualité des zones d'activités. L'objectif est d'intégrer des exigences plus strictes sur ces secteurs : végétalisation, lien entre la formation et les activités. L'intégration du télétravail est également naturelle, les exigences doivent être intégrées dans notre PLU, l'objectif est de créer un écosystème favorable, mêlant espaces verts, commerces de proximité, etc…

L'attractivité passe enfin par la situation privilégiée de Valence au regard des dispositifs de mobilités régionales et nationales dont il convient d'optimiser l'usage. Le volet ferroviaire concerne essentiellement la gare avec l'intégration des enjeux liés à la multimodalité à ses abords. Les entrées de ville devront également faire l'objet d'une attention particulière pour améliorer l'attractivité. Enfin, le lien avec le Rhône sera essentiel, perçu comme une entrée de ville pour les usagers fluviaux. L'OAP Basse Ville et Frange Ouest accompagneront ces enjeux.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

- Intervention de Mme Roche

Mme ROCHE relève que le travail montre une cohésion de territoire. Concernant la concertation, elle met en avant la difficulté de communiquer et informer sur le PLU, dossier technique difficile. Elle regrette les échanges et communications qui relèvent selon elle plus de l'information que du débat. Elle souhaite que soient accrus les débats participatifs et d'échanges de construction.

Concernant les orientations, elle met en exergue la période d'urgence écologique et sociale. Elle souhaite que les orientations soient plus ambitieuses. Le modèle de logement individuel avec jardins ne répond pas à cette urgence, il ne faut envisager que du collectif et du logement alternatif, avec une intégration forte de mixité de fonction et sociale. Elle constate que peu de logements abordables sont construits, et fait part de l'effondrement d'un pan de la mixité sociale avec en parallèle l'augmentation du parc pour haut revenus. Elle insiste sur la mixité comme gage du bien vivre.

Au sujet de l'orientation 2, elle regrette les aménagements et constructions denses des dernières années, créant des effets de chaleur en ville. Elle souhaite que soit imposée d'importantes surfaces perméables et une meilleure gestion des eaux pluviales. Arborer, végétaliser et revenir sur les surfaces bétonnées constituent la seule façon de lutter contre la chaleur en ville. Concernant le patrimoine naturel, elle insiste sur l'urgence à valoriser les canaux avec force.

Sur la ressource en eau, elle alerte sur le danger lié à la diminution des eaux du Vercors et du Rhône. Une OAP thématique eau serait intéressante. La gestion doit être publique et rigoureuse.

Sur l'axe 3, elle indique que la mobilité est capitale. Elle souhaite qu'un travail soit fait avec la Région pour assurer le maillage ferroviaire et l'ouverture de gare. Elle regrette que la voiture reste le mode principal et entraîne un besoin de parkings pour le travail et le loisir. Il faut sortir du cercle vicieux des déplacements motorisés, notamment pour améliorer la qualité de l'air. Les données sur cette dernière sont mauvaises, il est urgent de penser les transports en communs, mieux cadencés et sur voie propre, avec des conditions concurrentielles aux déplacements avec véhicules à moteur. Elle rappelle que le partage des voies est essentiel, la sécurité n'est pas encore assurée sur de nombreuses voies. Enfin, elle indique que le parking relais peut être une réponse et que les véhicules commerciaux n'ont pas à entrer en ville.

- Intervention de Mme KARA LAOUAR

Madame Kara Laouar indique, au sujet de l'axe 1, que l'identité populaire et sociale doit être défendue, notamment avec l'égalité d'accès aux services. Elle constate la précarité de nombreux quartiers, marqués par des ressentis de cadre de vie détérioré et délaissé, et par une progression de la violence et le délitements du lien social. L'urbanisme peut être la cause

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

de ces constats : manque d'espaces communs, architecture carcérale, manque d'espaces verts, commerces sans attrait donc peu utiles, manque de lieu pour les adolescent(es), suppression d'équipements culturels, sportifs et festifs. Il faut un urbanisme au service des usagers / habitants plutôt qu'un urbanisme calqué d'un quartier à l'autre. Elle remarque également la faible présence des jeunes, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite pour qui l'espace public est peu accessible. Elle souhaiterait que soit également évoquée l'inclusion genrée et solidaire.

Sur le logement, le rapport de l'ADIL préconise 700 logements par an dans la Drôme. Les projections proposées semblent suffisantes. Elle insiste sur l'importance de se saisir de la question des logements sociaux et notamment de leur vacance.

- Intervention de M. LEVACHER :

Monsieur LEVACHER introduit son propos en remerciant les habitants qui ont participé à la concertation et ainsi fait évoluer le projet dans le bon sens. Il souligne également l'importance de ce débat pour les 10 ans à venir.
Il évoque la forte inquiétude résultant du rapport GIEC. Ce dernier est préoccupant, les changements annoncés dans le projet ne sont pas assez rapides au regard des prévisions. L'heure n'est plus à la transition écologique mais à une bifurcation rapide. Il ne faut pas prendre plus à la nature que ce qu'elle ne peut nous donner, c'est le concept de la règle verte. Cette dernière doit apparaître, chacun d'entre nous doit en prendre la responsabilité. Il faut planifier la bifurcation.

- Intervention de M. GALLAND :

Concernant le renforcement du centre-ville, M. Galland indique qu'il est déjà très renforcé et invite à penser aux autres quartiers. Il faut les remettre à niveau.
Sur la sobriété foncière économique, il met en avant son souhait de ne plus voir de plateforme avec une grande emprise foncière en inadéquation aux nombres d'emplois.
Il interroge également le traitement des zones franches.

- Intervention de M. CASARI :

M. CASARI fait part de son ressenti de superficialité, due à une communication enfantine et des titres perçus comme « vœux pieux ». Il souhaite savoir quels amendements ont été apportés par les Valentinois., Il s'interroge également sur l'arrêt du projet et la place de l'enquête publique, du commissaire enquêteur dans les trois mois restant avant l'arrêt du projet.

Des compléments sont ensuite apportés par M. SOULIGNAC :

- Sur la concertation, suite aux propos de Mme Roche :

La délibération de 2019 a été mise en œuvre en mars 2020, en période de covid qui a compliqué la démarche ambitieuse. Les démarches de concertation ont été adaptées mais tenues, avec une approche spécifique, notamment sur le site internet dès l'été pour acculturer les Valentinois au PLU, le vulgariser. L'objectif était de faire comprendre aux habitants qu'il s'agissait de leur avenir. C'est une réussite, beaucoup d'habitants ayant appris à connaître le PLU. La carte a regroupé près de 1000 observations, actant de l'intérêt porté par les habitants.

- Sur les espaces verts liés aux centre-ville et faubourg, suite aux propos de Mme Roche :

Ces secteurs sont les plus concernés mais ce sont ceux qui ont le moins de possibilité, y compris sur les parcelles privées. Le coefficient de naturalité permettra d'adapter plus de naturalité, sur ces terrains contraints. Le rafraichissement constituera alors une priorité.

- Sur la mobilité, suite aux propos de Mme Roche :

L'ouverture des gares dépasse le PLU. La mobilité, relevant essentiellement du Plan de Déplacements Urbains, sera intégrée par le biais de ce dernier.

- Sur la qualité de l'air, suite aux propos de Mme Roche :

La qualité s'est améliorée, cela reste une préoccupation qui sera prise en compte dans le PLU.

- Sur l'identité des quartiers, suite aux propos de Mme KARA LAOUAR

Ce point constitue une forte empreinte dans le PLU, souligné lors des réunions publiques. Les habitants veulent une amélioration de l'image, notamment sur les quartiers des Hauts de

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Valence. Pour ces derniers, le PRU ambitieux va traiter des espaces publics et rénovations, démolition, résidenitalitsation : ce PRU sera intégré dans le PLU.

- Sur l'accessibilité et l'inclusion genrée, suite aux propos de Mme KARA LAOUAR :

Ces enjeux dépassent le PLU, relevant des politiques opérationnelles, par exemple sur les réaménagements des places.

- Sur la concertation suite aux propos de M. LEVACHER :

Les objectifs de la délibération de départ ont guidé les échanges, et ont rejoint les remarques des Valentinois. Il y a une vision commune de la ville, partagée dans le projet de PADD.

- Sur la transition écologique suite aux propos de M. LEVACHER

Le PLU ne peut aller si loin sur certains sujets. Les choix sont faits d'aller déjà loin sur les mobilités douces, sur le coefficient de naturalité innovant, sur la mise en place d'OAP thématique dédiée au climat / air / énergie, sur la protection des espaces verts renforcée, avec une vraie politique de l'arbre et de protection des canaux. Les évolutions sont notables vis-à-vis du PLU précédent.

- Sur le centre-ville suite aux propos de de M. GALLAND :

Le centre-ville reste fragile, il faut être à son chevet. Cependant, les autres quartiers ne sont pas oubliés, notamment avec les polarités commerciales.

- Sur la prise en compte des remarques des habitants suite aux propos de M. CASARI :

Suite aux présentations faites durant les réunions publiques, au moins une dizaine de remarques a fait évoluer le projet présenté lors de la présente séance. De nombreuses remarques sont sémantiques permettant une meilleure compréhension.

Le débat du PADD est une obligation, c'est un préalable avant d'aller plus loin. Les pièces réglementaires ne peuvent être écrites avant, des nuances résultent des objectifs du PLU. Avant d'aller sur le règlement, il faut fixer les grandes orientations débattues.

Le conseil sera sollicité fin d'année 2021 ou début d'année 2022 pour présenter le projet arrêté. Les personnes publiques associées seront ensuite consultées. Elles émettront des remarques voire des réserves sur le projet. Après cette phase de consultation, l'enquête publique sera organisée avant l'été : les Valentinois pourront consulter et saisir le commissaire enquêteur pour faire part de leurs remarques avant l'approbation définitive.

M. LEVACHER complète ses remarques sur la règle verte. Il met en avant la période exceptionnelle actuelle, et renouvelle son souhait d'aller plus loin. Les règles vertes ne sont pas philosophiques. Le principe de ne pas prendre plus à la nature que ce qu'elle ne peut donner est essentiel. De ne pas avoir cette notion dans le PADD met en difficulté le projet. Ce n'est ni clivant ni philosophique, l'intérêt général prime. Il faut trouver un terme qui traduit ce principe dans l'intérêt général.

Monsieur BRARD fait suite aux propos de Monsieur LEVACHER sur la transition écologique. L'Agenda 21 a mis en avant de nombreux sujets, il a été mis à profit dans le travail sur le PLU par les services de la ville. Il indique que le PLU prévoit la restitution à la zone agricole, la renaturation au cœur du projet et des préconisations sur les constructions. La règle verte dépasse le PLU, il ne faut pas attendre du PLU qu'il contienne des éléments sortant de l'urbanisme. Il faut être en capacité juridique de tenir cette règle, le juge administratif sera attentif à ce qu'on se concentre sur le but du PLU.

Monsieur le Maire apporte les remarques suivantes :

- sur la transition écologique :

Il insiste sur la restitution inédite d'une surface aussi importante à la zone agricole. De même, il souligne l'intérêt de la prise en compte du PCAET dans le projet de PLU révisé. Enfin, il rappelle que le PLU sera porteur des politiques de mobilité supracommunales ambitieuses. Des financements importants sont prévus et bénéficieront à la ville de Valence.

- sur le cadre de vie :

Monsieur le Maire indique que ces enjeux dépassent le cadre même du PLU. Sur les quartiers notamment, il invite à se pencher sur les investissements réalisés dans les quartiers délaissés,

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

et dans les autres en comparaison. Les réalités sont différentes, les quartiers n'ne reçoivent énormément de financement, notamment par rapport aux autres quartiers. Concernant les équipements de quartier, il précise qu'une MPT a été créée sur la Basse Ville, que celle de Fontbarlettes va être rénovée et étendue et l'équipement de Valensolles va être reconstruit. Le ressenti de chacun doit évidemment être entendu mais objectivé.

Sur le volet des hauteurs, elles étaient excessives dans le PLU précédent. Les effets produits ont contribué à une dévalorisation du cadre, malgré les échanges permanents avec les porteurs de projet.

- sur le logement social :

Monsieur le Maire rappelle que les constructions se poursuivent, les efforts également en termes de construction et d'acquisition. L'objectif poursuivi est également de diversifier les types de logements sociaux offerts à la population. La réponse à la demande de logements individuels reste difficile à donner, ce type de logement représente une minorité du parc.

Au terme de 30 minutes d'échanges, le Conseil Municipal prend acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme.

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :
- Proposition de PADD
- Présentation du PADD

Délibération adoptée à l'unanimité.

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : 12 octobre 2021	**Pour extrait certifié conforme** **Par délégation du Maire,** **La Directrice Générale Adjointe,** **Véronique DEBEAUMONT**

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Proposition de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version soumise au débat en Conseil Municipal du lundi 4 octobre 2021

NB : Cette version a été amendée suite aux premières réunions publiques organisées dans les quartiers depuis le 6 septembre 2021. Des évolutions pourront être proposées afin d'intégrer les remarques des habitants recueillies durant les rencontres postérieures au 13 septembre.



VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

SOMMAIRE

1 Axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants 4
1.1 Orientation 1 : Garantir un cadre de vie de qualité en préservant l'identité de nos quartiers 4
1.1.1 Action 1 : Conserver l'identité urbaine de chaque quartier 4
1.1.2 Action 2 : Préserver les composantes vertes caractéristiques de chaque quartier 4
1.1.3 Action 3 : Renforcer l'attractivité des espaces de vie partagés de quartier 4
1.1.4 Action 4 : Faire du patrimoine bâti et paysager un atout 4
1.2 Orientation 2 : Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée 4
1.2.1 Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants pour assurer une offre de services adaptée et un niveau d'équipements performant 4
1.2.2 Action 2 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +0,6%/an sur la période 2021-2031 pour atteindre un objectif de l'ordre de 69 000 habitants 4
1.3 Orientation 3 : Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir. 5
1.3.1 Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée et les capacités d'accueil de la ville 5
1.3.2 Action 2 : Répondre aux besoins de logements en extension urbaine de façon résiduelle et qualitative 5
1.3.3 Action 3 : Maintenir une offre diversifiée de logements autour de plusieurs objectifs d'accueil 5
1.3.4 Action 4 : Conserver une offre de logements sociaux adaptée 5
1.4 Orientation 4 : Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie 5
1.4.1 Action 1 : Prendre en considération le développement des transports en commun dans la politique de l'habitat 5
1.4.2 Action 2 : Faciliter la cohabitation des différents modes de déplacements 5
1.4.3 Action 3 : Adapter les exigences liées aux stationnements pour agir sur les mobilités 6
1.5 Synthèse de l'axe 1 7
2 Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement 8
2.1 Orientation 1 : Faire de Valence une capitale verte et bleue 8
2.1.1 Action 1 : Apporter un soin particulier à l'écrin vert et bleu valentinois 8
2.1.2 Action 2 : Valoriser la trame verte qui maille Valence 8
2.1.3 Action 3 : Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce 8
2.2 Orientation 2 : Promouvoir une utilisation de ressources vertueuse 8
2.2.1 Action 1 : Accompagner l'intégration des enjeux énergétiques dans les projets 8
2.2.2 Action 2 : Protéger la ressource en eau 8
2.3 Orientation 3 : Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain 8
2.3.1 Action 1 : Préserver les îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur urbains 8

VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

2.3.2 Action 2 : Mettre les réflexions sur le cadre de vie au service de la santé ... 9
2.4 Orientation 4 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques ... 9
2.4.1 Action 1 : Anticiper la survenance des risques naturels pour éviter les dommages humains ... 9
2.4.2 Action 2 : Intégrer la prise en compte des risques technologiques dans le développement urbain ... 9
2.5 Synthèse de l'axe 2 ... 10
3 Axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien ... 11
3.1 Orientation 1 : Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville ... 11
3.1.1 Action 1 : Porter l'ambition d'un cœur de ville dynamique et renforcé ... 11
3.1.2 Action 2 : Assurer la complémentarité et l'équilibre des autres échelles commerciales ... 11
3.1.3 Action 3 : Conforter l'ambition universitaire ... 11
3.1.4 Action 4 : Adapter l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage ... 11
3.2 Orientation 2 : Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière ... 11
3.2.1 Action 1 : Poursuivre la dynamisation économique des grands secteurs d'activités ... 11
3.2.2 Action 2 : Anticiper les réserves foncières nécessaires au développement économique ... 11
3.2.3 Action 3 : Offrir les moyens d'une cohabitation réussie des activités et des usages ... 12
3.2.4 Action 4 : Renforcer le lien agricole avec la ville ... 12
3.2.5 Action 5 : Donner les moyens d'une agriculture dynamique ... 12
3.3 Orientation 3 : Garantir un cadre de travail de qualité ... 12
3.3.1 Action 1 : Repenser la place de l'actif, actuel et futur ... 12
3.3.2 Action 2 : Renforcer les passerelles entre l'emploi et la formation ... 12
3.3.3 Action 3 : Accompagner les nouvelles pratiques, notamment le télétravail ... 12
3.4 Orientation 4 : Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence ... 12
3.4.1 Action 1 : Accompagner l'indispensable valorisation du trafic ferroviaire ... 12
3.4.2 Action 2 : Faire des entrées de ville un atout pour Valence ... 13
3.4.3 Action 3 : Inviter les usagers fluviaux à visiter Valence ... 13
3.5 Synthèse de l'axe 3 ... 14

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

1 Axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

1.1 Orientation 1 : Garantir un cadre de vie de qualité en préservant l'identité de nos quartiers

1.1.1 Action 1 : Conserver l'identité urbaine de chaque quartier

1.1.2 Action 2 : Préserver les composantes vertes caractéristiques de chaque quartier

- Protéger la nature et les paysages existants qui structurent les quartiers
- Travailler la conservation et la création des espaces naturels à l'échelle de chaque projet

1.1.3 Action 3 : Renforcer l'attractivité des espaces de vie partagés de quartier

- Valoriser les polarités commerciales
- Penser des espaces publics conviviaux et sécurisés

1.1.4 Action 4 : Faire du patrimoine bâti et paysager un atout

- Adapter les outils sur le traitement extérieur des bâtis, en anticipant le lien avec la réglementation du futur Site Patrimonial Remarquable
- Protéger les bâtiments et ensemble bâtis caractéristiques de la ville sans limiter leur possibilité d'évolution

1.2 Orientation 2 : Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée

1.2.1 Action 1 : Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants pour assurer une offre de services adaptée et un niveau d'équipements performant

- Axer les politiques d'attractivité sur un public d'actifs, tout en assurant la réponse aux publics arrivant naturellement à Valence
- Contenir l'érosion de la taille des ménages (1,9 pers/ménage à l'horizon 2031)

1.2.2 Action 2 : Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +0,6%/an sur la période 2021-2031 pour atteindre un objectif de l'ordre de 69 000 habitants

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

1.3 Orientation 3 : Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir.

1.3.1 Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée et les capacités d'accueil de la ville

- Mener une politique volontariste de reconquête de la vacance en visant une remise sur le marché de 300 logements à l'horizon 2031
- Accueillir au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la ville 80% des nouveaux logements à créer, représentant environ 2500 logements à l'horizon 2031.

1.3.2 Action 2 : Répondre aux besoins de logements en extension urbaine de façon résiduelle et qualitative

- Cibler et phaser la réponse au besoin de créer 20% de logements en extension, représentant environ 700 logements à l'horizon 2031
- Prioriser un secteur d'extension en continuité du Rousset.
- Finaliser le développement des secteurs urbanisés de la Bayot, de Charmagnol et des Iles
- Privilégier les opérations qualitatives, tant au niveau paysager et environnemental que des usages

1.3.3 Action 3 : Maintenir une offre diversifiée de logements autour de plusieurs objectifs d'accueil

- Répondre à la demande croissante de logements individuels, en densification et en extension
- Inviter à la diversification du parc de logements intermédiaires
- Poursuivre l'accueil de logements collectifs dans des proportions similaires aux années précédentes

1.3.4 Action 4 : Conserver une offre de logements sociaux adaptée

- Accompagner les programmes de renouvellement urbain
- Maintenir le taux de logements sociaux à l'horizon 2030, dans le respect des exigences réglementaires nationales et des équilibres territoriaux
- Prioriser les opérations de renouvellement urbain pour la création de nouveaux logements sociaux
- Combler les lacunes du parcours résidentiel en incitant au développement de l'accession à la propriété

1.4 Orientation 4 : Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie

1.4.1 Action 1 : Prendre en considération le développement des transports en commun dans la politique de l'habitat

- Encourager l'accueil de logements et d'activités à proximité des lignes structurantes de transports en commun
- Accompagner l'amélioration des transports en commun

1.4.2 Action 2 : Faciliter la cohabitation des différents modes de déplacements

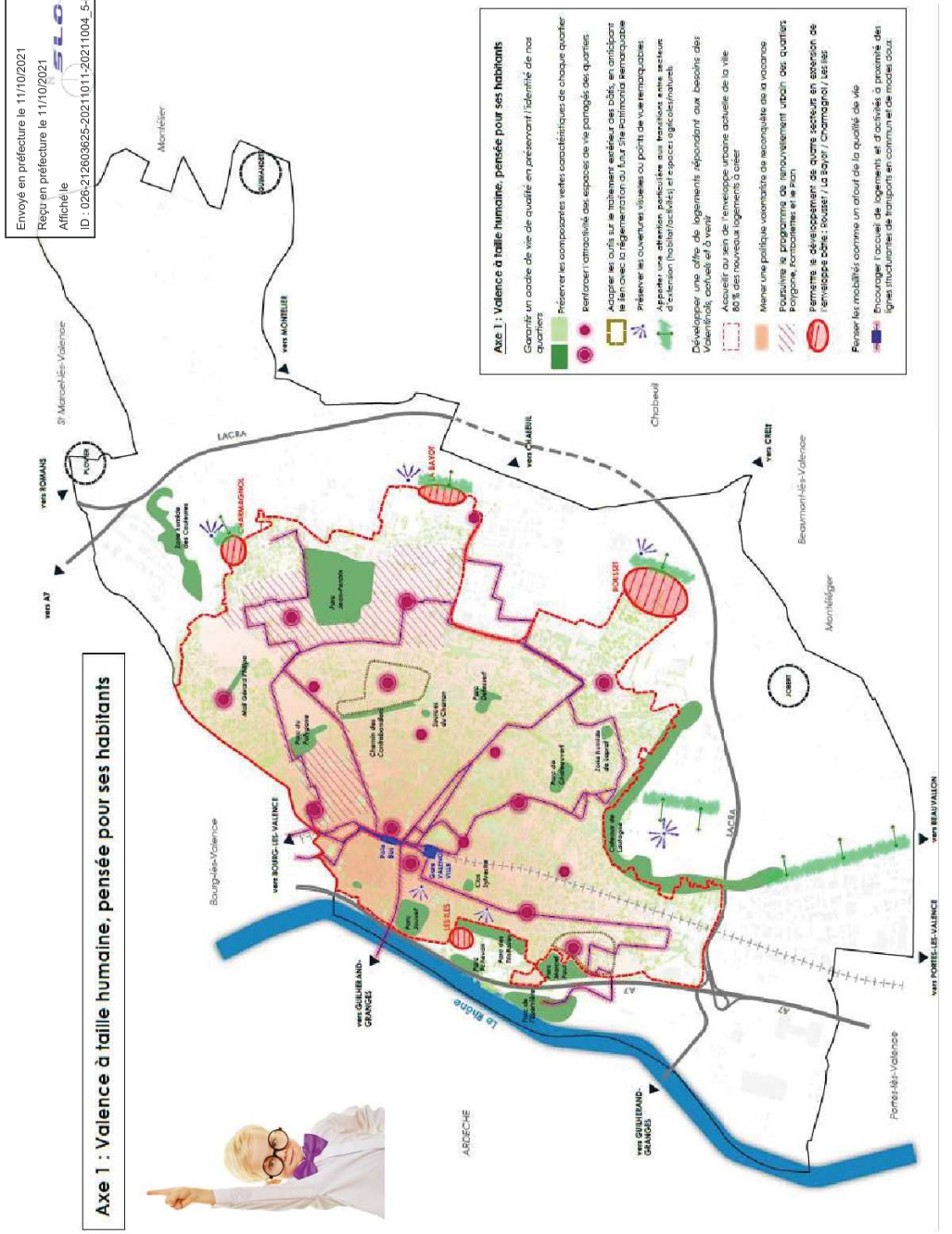
- S'appuyer sur la requalification des espaces publics pour renforcer le maillage en modes doux
- Porter une attention particulière aux outils pouvant faciliter les liaisons douces sur les axes principaux de la ville et les trajets quotidiens (travail, équipements de proximité, etc.)

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

1.4.3 Action 3 : Adapter les exigences liées aux stationnements pour agir sur les mobilités

- Inciter à mutualiser le stationnement, notamment dans les espaces à vocation économique
- Adapter les exigences de stationnement à la localisation de chaque projet, en fonction notamment de la distance des transports en commun
- Intégrer les nouvelles pratiques dans le stationnement privé (local vélo adapté, auto-partage, bornes de recharge électriques, etc.)

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

2 Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement

2.1 Orientation 1 : Faire de Valence une capitale verte et bleue

2.1.1 Action 1 : Apporter un soin particulier à l'écrin vert et bleu valentinois

- Préserver la ceinture verte qui entoure la LACRA
- Améliorer la qualité des franges urbaines sur l'Est
- Renforcer les usages valorisant le lien de Valence avec le Rhône
- Renforcer les usages de la trame verte bordant la partie ouest de la ville

2.1.2 Action 2 : Valoriser la trame verte qui maille Valence

- Préserver les composantes actuelles de la trame verte, sur les domaines publics et privés
- Etoffer la surface végétale par l'intégration qualitative et durable de la nature dans les projets publics et privés
- Concilier la préservation de la richesse écologique et usage humain

2.1.3 Action 3 : Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce

- Préserver le lit et les abords des canaux, ainsi que le patrimoine associé
- Porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales à proximité des canaux
- Accompagner la stratégie foncière d'acquisition et d'ouverture des cheminements le long des canaux

2.2 Orientation 2 : Promouvoir une utilisation de ressources vertueuse

2.2.1 Action 1 : Accompagner l'intégration des enjeux énergétiques dans les projets

- Concilier performances énergétiques et préservation des enjeux patrimoniaux et urbains
- Intégrer le renforcement des performances énergétiques et les actions en faveur de la réduction de la consommation d'énergie dans les nouvelles opérations
- Laisser la place aux innovations techniques permettant d'améliorer la conciliation des enjeux énergétiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux

2.2.2 Action 2 : Protéger la ressource en eau

- Assurer la suffisance et la protection de la ressource en eau potable, notamment au regard de l'évolution démographique
- Prendre en compte les dispositifs d'irrigation existants, notamment au niveau du Canal de la Bourne
- Promouvoir une gestion intégrée des eaux pluviales sur domaine public et privé

2.3 Orientation 3 : Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain

2.3.1 Action 1 : Préserver les îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur urbains

- Prioriser la préservation des arbres et espaces verts existants

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

- Accompagner les plantations nécessaires à la résorption des principaux îlots chaleur
- Intégrer les impacts des formes urbaines, matériaux et couleur dans l'appréciation des projets

2.3.2 Action 2 : Mettre les réflexions sur le cadre de vie au service de la santé

- Accompagner l'amélioration de la qualité des constructions (exigences bioclimatique, dispositifs de chauffage, etc) et de leur environnement.
- Faciliter les liaisons douces à destination des équipements de proximité
- Accompagner activement la diminution de la place de l'automobile (cf. orientation précédente sur la mobilité)

2.4 Orientation 4 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

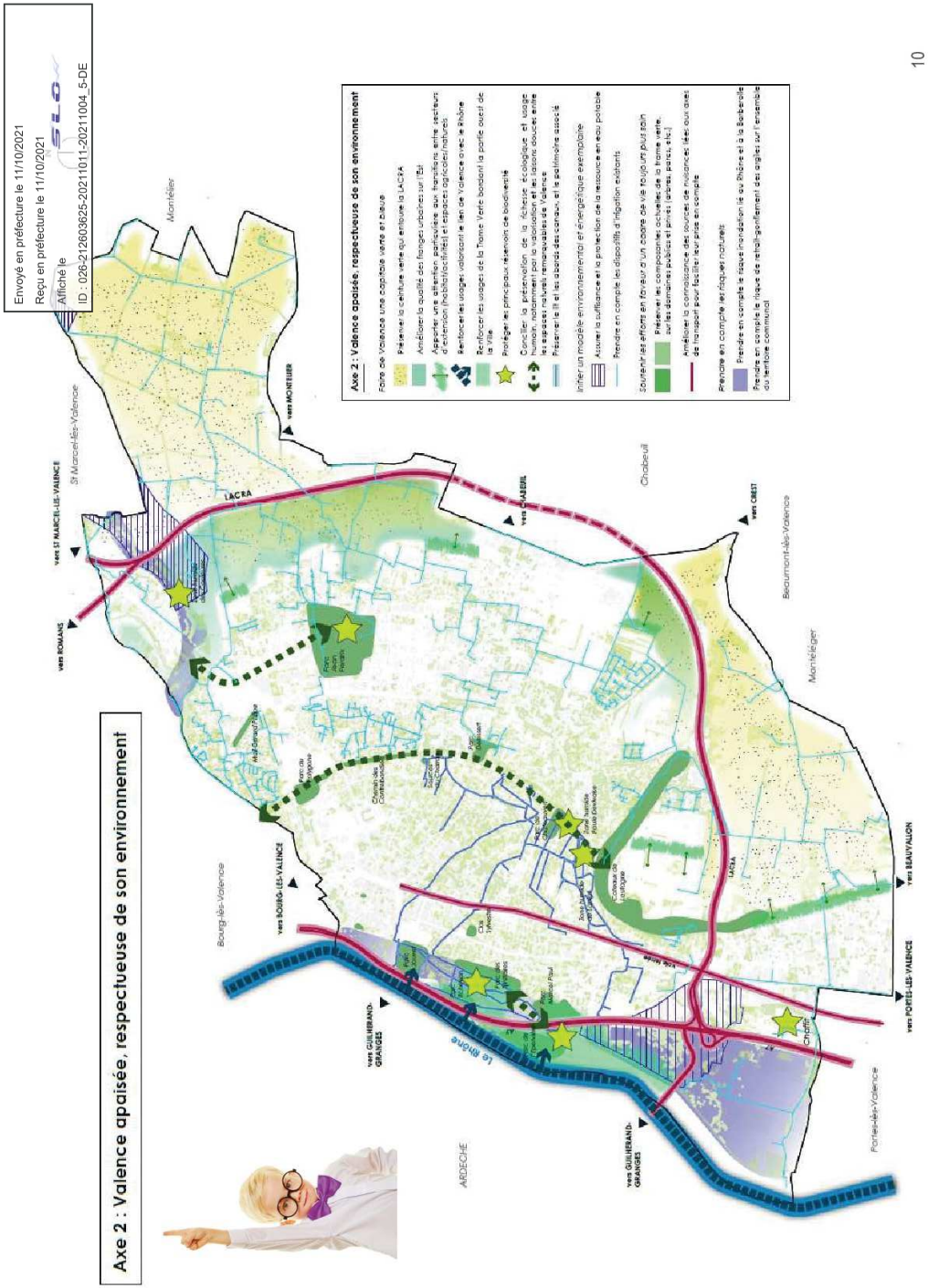
2.4.1 Action 1 : Anticiper la survenance des risques naturels pour éviter les dommages humains

- Prendre en compte le risque inondation lié au Rhône et à la Barberolle
- Accompagner l'adaptation des constructions aux aléas croissants liés au retrait - gonflement des argiles
- Intégrer aux exigences de constructibilité la mise en œuvre de la défense incendie

2.4.2 Action 2 : Intégrer la prise en compte des risques technologiques dans le développement urbain

- Sectoriser les lieux d'accueil d'activités et installations présentant un risque particulier pour la population
- Garder une attention particulière sur les préconisations liées aux passages de canalisations enterrées

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

3 Axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

3.1 Orientation 1 : Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville

3.1.1 Action 1 : Porter l'ambition d'un cœur de ville dynamique et renforcé

- Affirmer les liens entre le centre-ville et l'extérieur des boulevards, notamment vers les équipements de Latour Maubourg et du Polygone
- Cibler une préservation efficace des rez-de-chaussée commerciaux
- Permettre une diversification du centre-ville qui répond aux attentes des habitants, des acteurs économiques et des visiteurs

3.1.2 Action 2 : Assurer la complémentarité et l'équilibre des autres échelles commerciales

- Valoriser les pôles de quartier comme réponse aux besoins locaux et garants du lien social
- Optimiser les zones commerciales périphériques en accompagnant notamment la requalification de la zone des Couleures et des sites Valence 2/Valence Sud

3.1.3 Action 3 : Conforter l'ambition universitaire

- Améliorer la lisibilité du Campus de Briffaut et ses liens avec le monde professionnel
- Accompagner les liaisons entre les campus de Latour Maubourg et de Briffaut

3.1.4 Action 4 : Adapter l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage

- Valoriser les équipements de mobilité / loisirs, notamment avec le développement de la Via Rhôna, la Halte fluviale ou le Port de Plaisance, etc
- Conforter les équipements de loisirs, notamment sur le secteur de l'Epervière
- Permettre le développement d'hébergements touristiques

3.2 Orientation 2 : Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière

3.2.1 Action 1 : Poursuivre la dynamisation économique des grands secteurs d'activités

- Optimiser et conforter les sites et zones d'activités économiques actuels
- Accompagner les requalifications et renouvellements des zones d'activités

3.2.2 Action 2 : Anticiper les réserves foncières nécessaires au développement économique

- Conforter la zone d'activité de Mozart, en lien direct avec la future desserte par l'échangeur de Montélier
- Renforcer le pôle économique de Briffaut, affirmant le lien de proximité privilégié avec le campus universitaire

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

- Finaliser le développement économique de la zone d'activités de Lautagne et repenser le plateau comme un terreau d'expérimentations, mettant en lumière la mixité des fonctions et des usages entre agriculture, industrie, tertiaire et loisirs

3.2.3 Action 3 : Offrir les moyens d'une cohabitation réussie des activités et des usages

- Affirmer la sectorisation des zones d'activités
- Offrir des possibilités de diversification sous réserve de ne pas perturber les équilibres de la zone
- Traiter les transitions entre les espaces d'activités et les zones d'habitat

3.2.4 Action 4 : Renforcer le lien agricole avec la ville

- Prioriser le maintien des terres agricoles
- Préserver les lieux de cultures de proximité, notamment les jardins

3.2.5 Action 5 : Donner les moyens d'une agriculture dynamique

- Sécuriser l'outil agricole, en apportant une attention particulière aux secteurs à forts enjeux agronomiques (qualité du sol ou de dispositifs d'irrigation, etc.).
- Conforter les hameaux valentinois, en portant attention aux besoins de diversification, sans entraver l'activité agricole

3.3 Orientation 3 : Garantir un cadre de travail de qualité

3.3.1 Action 1 : Repenser la place de l'actif, actuel et futur

- Penser le cadre de vie et de travail comme un atout indispensable à l'attractivité de la ville pour les actifs
- Faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture vers le lieu de travail
- Inciter à l'amélioration du cadre paysager au sein des espaces dédiés à l'activité dans le cadre des requalifications et nouvelles constructions

3.3.2 Action 2 : Renforcer les passerelles entre l'emploi et la formation

3.3.3 Action 3 : Accompagner les nouvelles pratiques, notamment le télétravail

- Poursuivre le développement des communications numériques de haute qualité dans les projets de constructions
- Repenser les liens entre l'habitat et les autres activités à l'échelle du quartier

3.4 Orientation 4 : Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence

3.4.1 Action 1 : Accompagner l'indispensable valorisation du trafic ferroviaire

- Encourager l'optimisation des liens multi modaux entre le centre-ville et la gare TGV
- Faciliter les déplacements alternatifs depuis les quartiers vers la gare
- Inviter au développement des activités et de l'habitat autour des secteurs reliés aisément à la gare

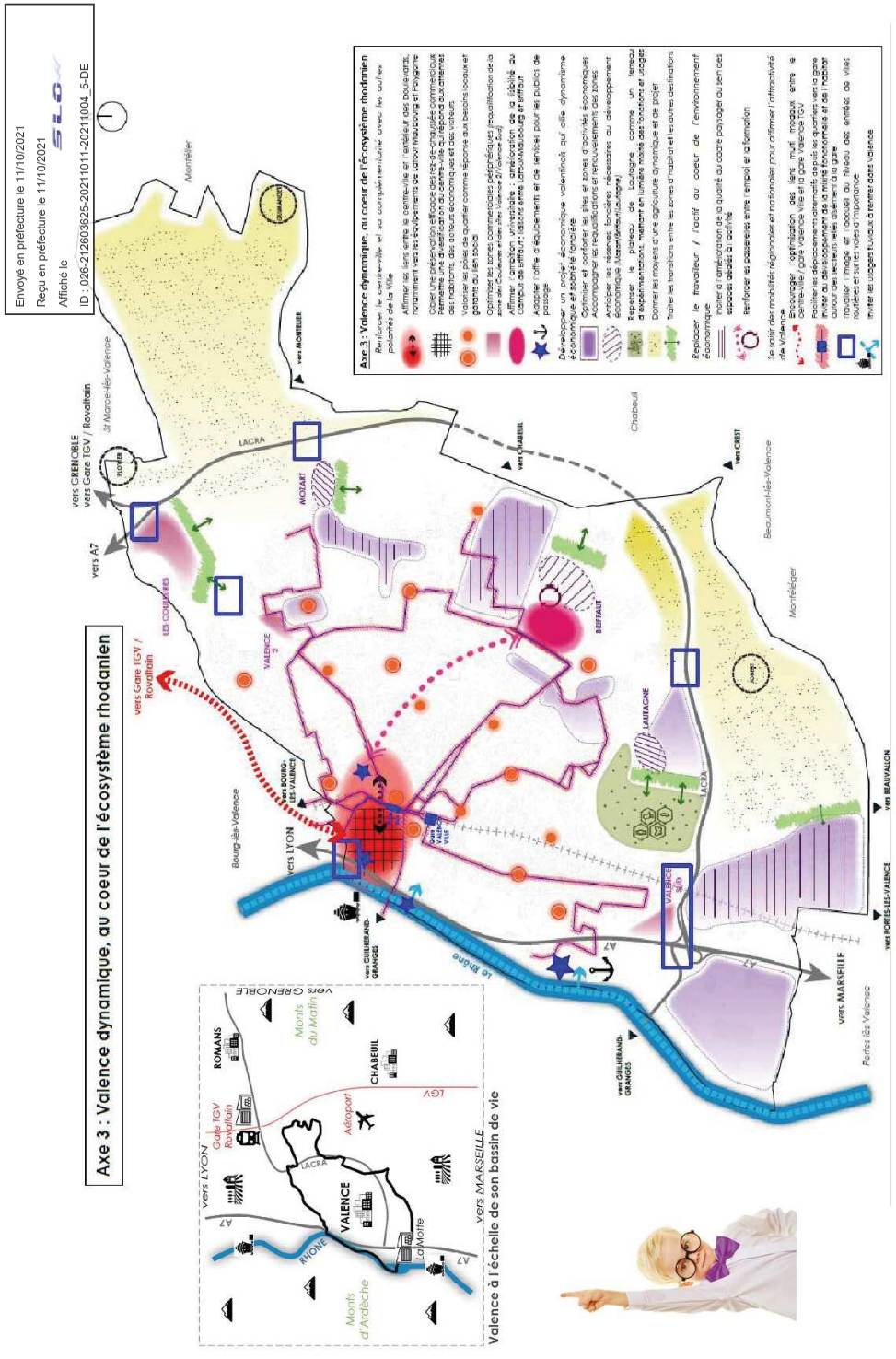
Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

3.4.2 Action 2 : Faire des entrées de ville un atout pour Valence

- Travailler l'image et l'accueil au niveau des entrées de villes routières et sur les voies d'importance
- Accompagner le développement des modes alternatifs à proximité des projets pour améliorer la multi modalité à l'intérieur de la ville

3.4.3 Action 3 : Inviter les usagers fluviaux à visiter Valence

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Révision du PLU :
Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conseil Municipal – Lundi 4 octobre 2021



VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Déroulé de la procédure

Printemps – Été 2020
Lancement de la démarche et du diagnostic

→ 13 réunions publiques en quartiers ← *400 participants*

Automne - Hiver 2020/2021
Finalisation du diagnostic

→ Carte participative ← *1000 contributions*

Hiver 2020/2021
Travail sur les enjeux du territoire, entre diagnostic et PADD

→ Ateliers thématiques sur le PADD ← *100 participants*

Printemps – Été 2021
Du PADD à l'élaboration des pièces règlementaires du PLU

→ 13 réunions publiques en quartiers ← *200 participants*

Automne 2021
Travail sur les pièces règlementaires

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Le squelette du projet

AXE 1 :
Valence à taille humaine, pensée pour **ses habitants**
Patrimoine | Habitat | Mobilité

- Orientation 1
- Orientation 2
- Orientation 3 → Actions + Outils réglementaires
- Orientation 4 → Actions + Outils réglementaires

AXE 2 :
Valence apaisée, respectueuse de **son environnement**
Transition écologique

AXE 3 :
Valence dynamique, au cœur de **l'écosystème** rhodanien
Attractivité | Mobilité



Principales remarques des réunions publiques ayant entraîné une évolution du projet

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

Orientation 1

Actions

Traitement des espaces partagés plus apaisés

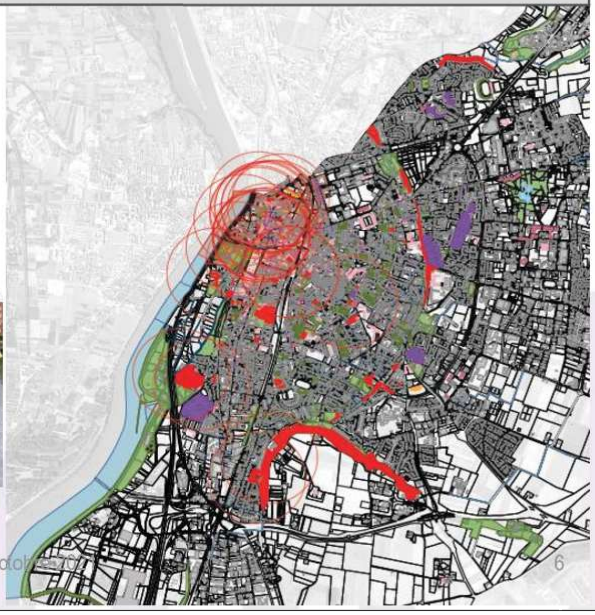
Garantir un cadre de vie de qualité en préservant l'identité de nos quartiers

1. Conserver l'identité urbaine
2. Préserver les composantes vertes de chaque quartier
3. **Renforcer l'attractivité des espaces de vie partagés de quartier**
4. Faire du patrimoine bâti et paysager un atout









Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée

Orientation 2

Actions

1. Maîtriser l'accueil de nouveaux habitants pour assurer une offre de services adaptée et un niveau d'équipements performant
2. Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +0,6%/an sur la période 2021-2031 pour atteindre un objectif de l'ordre de 69 000 habitants



Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir

Orientation 3

Actions

1. Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée et les capacités d'accueil de la ville
2. Répondre aux besoins de logements en extension urbaine de façon résiduelle et qualitative
3. Maintenir une offre diversifiée de logements autour de plusieurs objectifs d'accueil
4. Conserver une offre de logements sociaux adaptée

Conforter le réinvestissement de logements, le renouvellement urbain



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie

Orientation 4

Actions

1. Prendre en considération le développement des transports en commun dans la politique de l'habitat
2. Faciliter la cohabitation des différents modes de déplacements
3. **Adapter les exigences liées aux stationnements pour agir sur les mobilités**

Clarifier le rôle du stationnement





Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

VALENCE



1. La construction du projet
2. Axe 1 : Valence à taille humaine
3. Axe 2 : Valence apaisée
4. Axe 3 : Valence dynamique
5. La suite du projet

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

VALENCE

Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Orientation 1

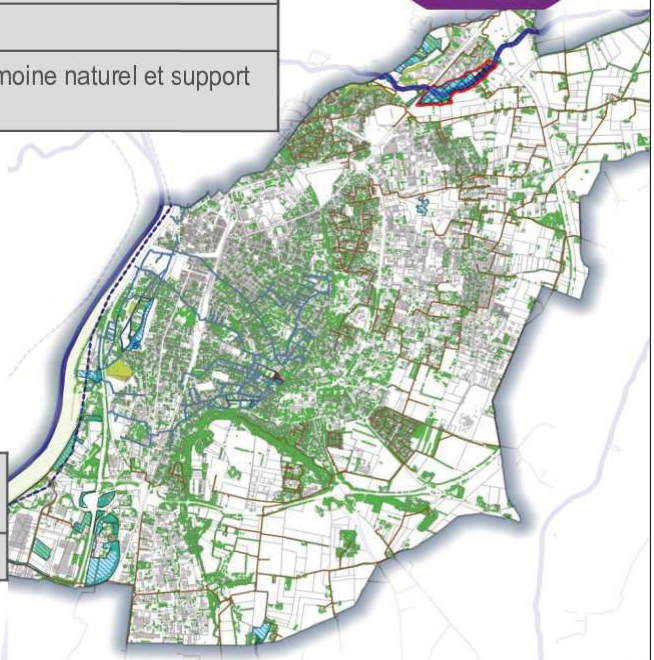
Actions



Adapter les orientations au volontarisme en matière de végétalisation

Faire de Valence une capitale verte et bleue

1. Apporter un soin particulier à l'écrin vert et bleu valentinois
2. **Conforter la trame verte qui maille Valence**
3. Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce



Orientation 2

Actions

Promouvoir une utilisation de ressources vertueuse

1. Accompagner l'intégration des enjeux énergétiques dans les projets
2. Protéger la ressource en eau

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Orientation 3

Actions

Adapter les orientations au volontarisme en matière de végétalisation
Clarifier l'impact du PLU sur la santé

Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain

1. **Préserver les îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur urbains**
2. **Améliorer l'intégration des enjeux de santé dans les projets de construction**



Orientation 4

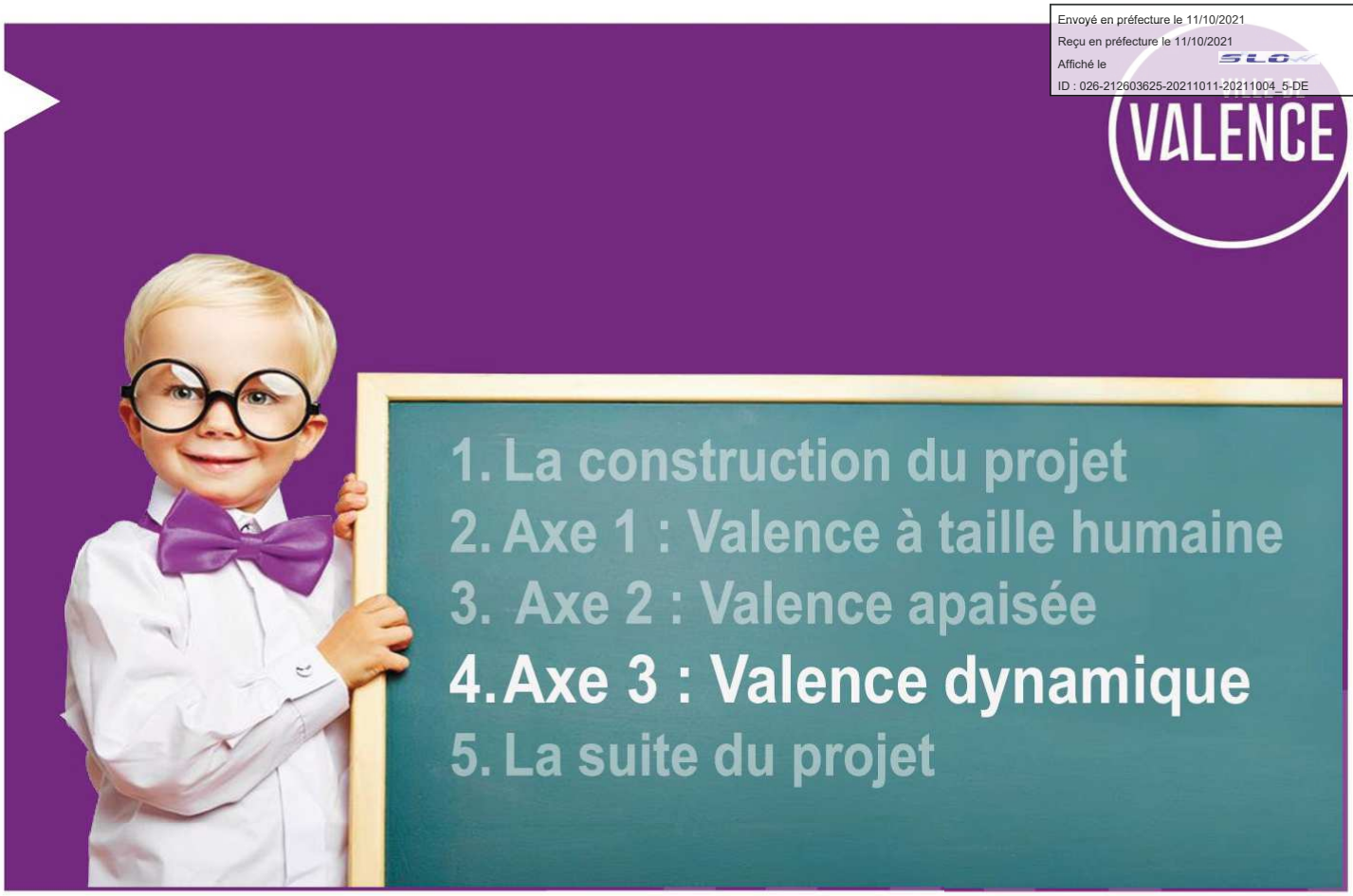
Actions

Prendre en compte les risques naturels et technologiques

1. Anticiper la survenance des risques naturels pour éviter les dommages humains
2. Intégrer la prise en compte des risques technologiques dans le développement urbain



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Orientation 1

Actions

Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville

1. Porter l'ambition d'un cœur de ville dynamique et renforcé
2. Assurer la complémentarité et l'équilibre des autres échelles commerciales
3. Affirmer l'ambition universitaire
4. Adapter l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Orientation 2

Actions

Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière

1. Poursuivre la dynamisation économique des grands secteurs d'activités
2. Anticiper les réserves foncières nécessaires au développement économique
3. Offrir les moyens d'une cohabitation réussie des activités et des usages
4. Renforcer le lien agricole avec la ville
5. Donner les moyens d'une agriculture dynamique

Orientation 3

Actions

Garantir un cadre de travail de qualité

1. Repenser la place de l'actif, actuel et futur
2. Renforcer les passerelles entre l'emploi et la formation
3. Accompagner les nouvelles pratiques, notamment le télétravail

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Orientation 4

Adapter les orientations aux compétences de la ville

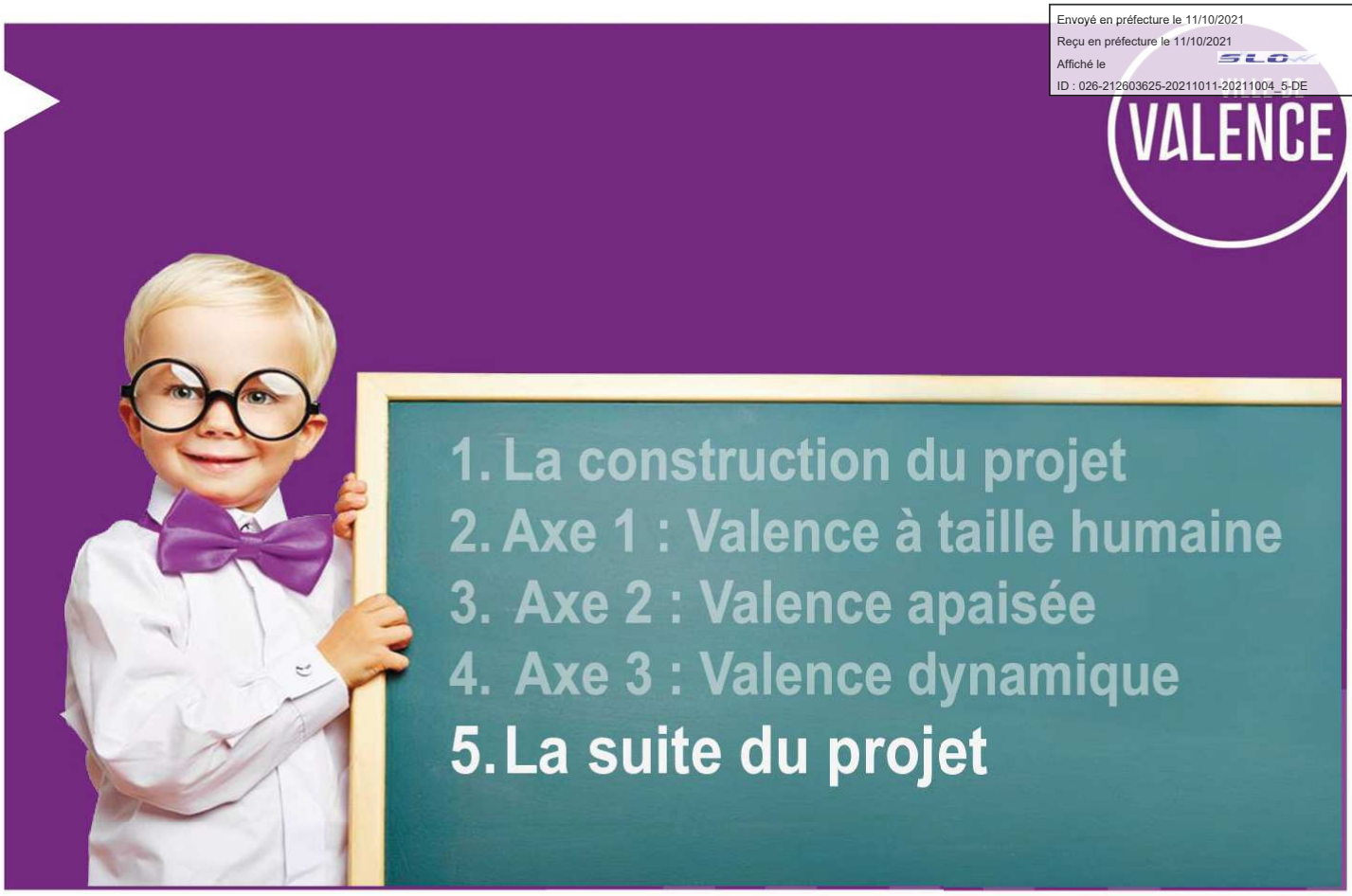
Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence

1. **Intégrer le trafic ferroviaire dans la stratégie d'attractivité de la ville**
2. Faire des entrées de ville un atout pour Valence
3. Inviter les usagers fluviaux à visiter Valence





Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE

Septembre 2021 — Octobre 2021 — Novembre 2021

Rédaction des pièces réglementaires *(zonage, OAP, règlement)*

Constitution du dossier final pour l'Arrêt du PLU *(justifications, annexes…)*

ARRET DU PROJET DE PLU

Décembre 2021

Réunions publiques

Débat sur les orientations générales du PADD

Rédaction du bilan de la concertation

1er trimestre 2022 — 2e trimestre 2022 — 3e trimestre 2022

Consultation des personnes publiques associées *(Etat, Région, Département, SCOT, VRA, etc)*

Enquête publique

APPROBATION DU PLU

Avant la fin 2022

Envoyé en préfecture le 11/10/2021
Reçu en préfecture le 11/10/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211011-20211004_5-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME 2021/12-13/35
VILLE DE VALENCE

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 13 décembre 2021 à 18 heures 00

Présent(e)s:
Nicolas DARAGON, Véronique PUGEAT, Franck SOULIGNAC, Lionel BRARD, Nathalie ILIOZER, Laurent MONNET, Cécile PAULET, Pierre-Olivier MAHAUX, Kérha AMIRI, Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Marie-Françoise PASCAL, Sylvain FAURIEL, Peggy OBERT, Laurence DALLARD, Georges RASTKLAN, Morgane SAILLOUR, Martine PERALDE, Adeline TERRAIL, Anne JUNG, Jean-Luc CHAUMONT, Nancie MASSIN, Thomas BLACHE, Michèle RAVELLI, Claude CALANDRE, Marie-Josée SEGUIN, Pierre BREDEAU, Virginie RIOLI, Gayanée MARKARIAN, Marie BALSAN, Alexandre DESPESSE, Déborah REYNAUD, Mactar SENE, Bruno CHAFFOIS, Virginie THIBAUDEAU, Louis PENOT, Céline LUCAS, Jean-François GALLAND, Malika KARA LAOUAR, Florent MEJEAN, Manon BELDA, Jimmy LEVACHER, Bruno CASARI, Bernard SIRONNEAU

Excusé(e)s représenté(e)s :
Annie-Paule TENNERONI par Laurent MONNET
Renaud POUTOT par Mactar SENE
Adem BENCHELLOUG par Kérha AMIRI
Dominique REYNAUD par Pierre-Olivier MAHAUX
Monica FERREIRA DA SILVA par Alexandre DESPESSE
Annie ROCHE par Malika KARA LAOUAR

Objet :	Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé (PLU) et bilan de la concertation
Direction :	Direction de l'Urbanisme et développement urbain

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-14 et R153-3 ;
Vu la délibération du 16 décembre 2013 du Conseil municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu les délibérations du Conseil municipal du 21 décembre 2015, du 3 octobre 2016, du 19 décembre 2016, du 2 octobre 2017, du 26 février 2018, du 17 décembre 2018 et du 16 décembre 2019 approuvant des modifications de droit commun et simplifiées du PLU ;
Vu les délibérations du Conseil municipal du 6 février 2017, du 27 novembre 2017 et du 7 octobre 2019 approuvant des déclarations de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu les arrêtés du Maire du 28 juin 2018 et du 28 février 2018 portant mise à jour du PLU ;
Vu la délibération du 16 décembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU ;
Vu la délibération du 4 octobre 2021 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Monsieur le Maire expose :

1. Contexte général de la procédure

Le 16 décembre 2019, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs de :

- Mettre en œuvre les recommandations issues de l'évaluation réalisée sur le PLU actuellement en vigueur,
- Rendre compatible le PLU avec les documents supra-communaux,
- Apaiser la ville par une urbanisation raisonnée et qualitative, et par la valorisation architecturale et patrimoniale,
- Protéger la ville et les habitants par la transition écologique, regroupant les enjeux paysagers, agricole et de biodiversité,
- Agir pour une ville équilibrée et attractive sur le volet économique, commercial et

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

universitaire.

La procédure a débuté par la réalisation d'un diagnostic tout au long de l'année 2020 et s'est ensuite poursuivie par les réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au cours du 1er semestre 2021. Le débat sur cette pièce centrale a eu lieu le 4 octobre dernier sur la base des axes et orientations suivants :

- Axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

- Orientation 1 : Garantir un cadre de vie de qualité en préservant l'identité de nos quartiers
- Orientation 2 : Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée
- Orientation 3 : Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir.
- Orientation 4 : Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie

- Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement

- Orientation 1 : Faire de Valence une capitale verte et bleue
- Orientation 2 : Promouvoir une utilisation de ressources vertueuse
- Orientation 3 : Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain
- Orientation 4 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

- Axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

- Orientation 1 : Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville
- Orientation 2 : Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière
- Orientation 3 : Garantir un cadre de travail de qualité
- Orientation 4 : Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence

Ces phases de diagnostic et d'élaboration du PADD ont été rythmées par des temps forts de concertation permettant d'associer les habitants à la production du projet de PLU révisé proposé ce jour pour arrêt.

Après cette étape, le projet sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et en enquête publique. Cette dernière permettra aux habitants de consulter et s'exprimer sur le projet avant son approbation définitive par le conseil municipal, envisagée fin 2022. Dans l'attente de cette approbation, conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, il peut être décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLU révisé.

2. Bilan de la concertation

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation peut être tiré en même temps que l'arrêt du projet de PLU.

Il est rappelé les modalités de concertation prévues lors de la prescription de la révision du PLU :

- Annonce du lancement de la révision générale du PLU dans la presse locale et dans les dispositifs de communication classiques de la ville (annonces légales, magazine municipal, site internet, affichage, etc.),
- Mise à disposition de registres papier et électronique,
- Tenue de plusieurs réunions publiques,
- Mise en place d'ateliers de travail participatifs et de réunions thématiques,
- Mise à disposition de panneaux d'exposition et d'outils de participations dans les équipements de quartier,
- Information régulière par le biais des moyens de communication de la Ville de Valence (magazine municipal, site internet, newsletter, etc).

Même si les modalités initiales ont été respectées, la concertation a dû faire l'objet d'adaptations au regard du contexte sanitaire limitant les rencontres tout au long de l'année 2020 et au cours du 1er semestre 2021. Des dispositifs complémentaires ont en outre été mis

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

en œuvre afin de toucher un public large. Deux phases de concertation ont ainsi été organisées, visant à informer et sensibiliser les Valentinois avant d'échanger plus amplement sur leurs attentes.

- Phase 1 – 2020 : Acculturer le public à la révision du PLU

Monsieur le Maire rappelle que dès la fin du 1er semestre 2021, et au regard des contraintes sanitaires, une campagne numérique a été mise en œuvre pour sensibiliser les Valentinois : création d'une page sur le site internet de la ville avec des descriptions, des vidéos explicatives, des quizz sur le PLU. Ces dispositifs ont été relayés sur les réseaux sociaux et complétés par des informations dans la presse, dans le magazine de la ville et sur les panneaux d'affichages de la ville. Ils ont ainsi permis d'attirer les habitants, et de les inviter à faire part de leurs premières observations générales via un questionnaire sur le site internet, l'adresse mail dédiée, sur les registres présents à l'Hôtel de Ville et à l'Espace Brel ou encore lors de rencontres proposées sur rendez-vous avec la direction de l'urbanisme (environ 15 accueils).

Au total, ce sont plus de 100 messages ou courriers qui ont été réceptionnés, contribuant à la réflexion sur le projet.

Afin de poursuivre et étendre la sensibilisation à tous les publics de la ville, une première série de 13 réunions publiques a été organisée en septembre 2020.

Près de 400 personnes ont participé à ces rencontres mettant en avant le rôle et le contenu du PLU, les premiers éléments de diagnostic sur le quartier et le détail sur la procédure de révision, ses objectifs et son calendrier. Des dépliants ont également été distribués et laissés à disposition des équipements de quartiers. En parallèle, des registres ont été déposés dans les équipements de quartiers avec des cartes participatives. Aucune observation n'a été constatée dans les registres à ce jour. Les restrictions d'accès à ces équipements durant une longue période expliquent le peu d'engouement sur ces dispositifs de proximité.

Ces temps d'informations et d'échanges libres ont été poursuivis par sept permanences / stands sur les marchés, en centre-ville et dans les quartiers, en octobre 2020 et janvier 2021. Près de 315 visites ont été recensées.

Enfin, une newsletter a été mise en place, avec 9 envois en 2020 et 2021 pour 500 inscrits. Onze articles ont été intégrés dans le magazine municipal, et un livret diagnostic distribué via ce procédé en décembre 2020.

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble de ces dispositifs a permis de communiquer largement auprès des Valentinois, et de leur donner les outils pour mieux appréhender la réglementation de l'urbanisme et s'exprimer sur leurs visions de la ville.

- Phase 2 – 2021 : Questionner, co-construire le projet

Dès 2020 des ateliers de concertation ont été organisés, avec plus de 100 inscrits pour les ateliers grand public et 40 pour l'atelier dédié aux professionnels. Le contexte sanitaire a entraîné l'annulation de cette première journée, reportant l'organisation d'ateliers sur une période plus favorable. En mars et mai 2021 ont pu avoir lieu un atelier dédié aux professionnels de l'immobilier et l'aménagement (40 participants) et 10 ateliers thématiques grands publics (60 participants). En parallèle, des temps de rencontre ont été organisés avec diverses associations locales, à leur demande, œuvrant pour la protection de l'environnement, la valorisation de la mobilité, la protection des canaux, le vivre ensemble et le cadre de vie des quartiers, et avec les représentants des exploitants agricoles.

En septembre 2021, une seconde série de réunions publiques a été organisée. Près de 200 habitants ont pu venir échanger sur le contenu du PADD, permettant de l'amender avant le débat en conseil municipal. Le lendemain des réunions publiques, une permanence a été proposée dans les équipements de quartier permettant de poursuivre les échanges avec les participants ou accueillir les habitants n'ayant pas assisté aux rencontres. Quinze habitants ont été reçus dans ce temps complémentaire.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Outre ces temps d'échanges présentiels, le souhait a été de donner suite à la sensibilisation numérique par la mise en place d'un outil innovant permettant au plus grand nombre de s'exprimer : une carte interactive participative. Mise en ligne de janvier à mars 2021, elle a permis de recueillir plus de 1000 contributions pour près de 28 000 visites.

Enfin, un groupe d'habitants a été tiré au sort dès 2020 et s'est réuni à plusieurs reprises régulièrement pour suivre et s'exprimer sur le projet. Même si le nombre de participants s'est amoindri au fil des mois, un noyau solide a pu suivre efficacement les avancées et directions prises dans la révision du PLU.

Ces temps forts d'échanges ont permis de donner au projet de PLU des orientations partagées par les habitants, notamment intégrées dans le PADD.

- Les apports de la concertation :

Monsieur le Maire met ensuite en avant les idées fortes qui ont marqué la concertation. Deux sujets ont été particulièrement défendus : la protection des espaces naturels et le développement des modes doux. Ces thèmes ont notamment recueilli le plus de contributions dans la carte participative.

Concernant la protection des espaces naturels, le PADD est marqué de cette empreinte, notamment via la récurrence des enjeux paysagers et environnementaux dans les trois axes, et l'orientation forte de faire de Valence une « capitale verte et bleue ».

Le règlement intègre aussi ces velléités via une protection renforcée des espaces naturels, notamment les canaux et les arbres. L'objectif est de les préserver mais également de les accroître dans la perspective de lutte contre les îlots de chaleur urbains. Sur ce dernier point, un outil dédié est proposé. Résultat de cette inquiétude sur la température en ville, un coefficient de naturalité a été pensé pour répondre de façon adaptée aux enjeux de réchauffement, de paysage et de biodiversité.

Enfin, l'orientation d'aménagement et de programmation concernant la trame verte et bleue a été retravaillée notamment pour être plus opérationnelle et s'adapter finement aux préoccupations sur les canaux et aux enjeux de plantation d'arbres.

Concernant la mobilité, Monsieur le Maire souligne la difficulté à laquelle a été confronté le PLU, difficulté résidant dans la nature même du document d'urbanisme. La stratégie mobilité relève en effet du Plan de Déplacements Urbains, le PLU ne peut contenir que des outils marginaux. Cependant, afin de répondre aux préoccupations croissantes, il a été proposé de recueillir les recommandations propres aux projets de constructions et d'aménagements dans une orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la mobilité. Elle constituera un cadre de réflexion en faveur de la diversification et de l'adaptation des déplacements.

En parallèle, la réglementation sur le stationnement a été repensée, tant sur le volet quantitatif que qualitatif, et des emplacements réservés permettent de poursuivre les politiques de déplacement dans la ville.

Outre ces deux thèmes prégnants, la question du logement a également été soulevée à plusieurs reprises. La majorité des participants à la concertation met en avant le souhait de prioriser le réinvestissement des bâtis vacants, tant pour améliorer le paysage urbain que pour éviter l'extension de l'urbanisation au détriment des espaces agricoles et naturels.

Les objectifs chiffrés du PADD sont une réponse directe à ces préoccupations. Le nombre de logements à produire a été repensé sur les bases d'un objectif démographique raisonné. Cette adaptation a permis de retravailler la répartition des logements au sein de la ville ou en extension. Suite à une analyse détaillée des capacités de la ville, l'objectif est d'accueillir 80% des nouveaux logements sur des espaces à requalifier, en renouvellement urbain, représentant près de 2500 logements. A cet objectif s'ajoute celui de réinvestir 30 logements vacants par an. Eu égard à ces données, il sera nécessaire de prévoir la création de 710 logements en extension sur 19 ha (maintien des zones constructibles sur Rousset, la Bayot en partie et Charmagnol). Le phasage de ces constructions répond au souhait des habitants de limiter les projets, ces derniers ne pourront en effet voir le jour que si la phase précédente est achevée.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Globalement, la refonte de ces objectifs de création de logements, et le travail sur les zones à vocation économiques permettent de diminuer de près de 175 ha les zones urbaines et à urbaniser, assurant la protection de ces espaces naturels et agricoles au sein de la ville et à ses abords, en accord avec les attentes exprimées.

La concertation a également mis en avant les craintes des habitants face à une réglementation parfois incompréhensible et inadaptée, invitant la ville à travailler sur un règlement en adéquation avec la réalité et les attentes des habitants. Une réflexion devra également être menée sur l'accompagnement de la future mise en œuvre du PLU pour assurer son respect et sa légitimité.

3. Présentation du projet de PLU révisé

Monsieur le Maire expose les grands principes ayant guidé la rédaction des pièces réglementaires.

- La refonte des règlements écrit et graphique

Il explique que les zones à vocation d'habitat ont été repensées en trois grandes zones :
- le centre-ville,
- les secteurs comprenant des bâtiments de hauteur plus importante, avec des enjeux de rafraichissement urbain fort
- les secteurs caractérisés par des typologies moins hautes, marquées par de fortes caractéristiques de paysage et biodiversité.

Comme indiqué dans les pièces ces choix permettent notamment d'adapter la réglementation en matière de hauteur, de bâti, d'attente sur les implantations et de végétalisation.

Ces zones à vocation d'habitat, urbaines et à urbaniser, représentent près de 1070 ha contre 1271 ha dans le PLU précédent.

Les zones à vocation économique ont également été retravaillées pour s'adapter aux spécificités de chacune d'entre elles, ainsi trois grands types de zones sont proposés selon les vocations principales de commerce, d'industrie ou de bureau. Des secteurs précisent ensuite les attentes en matière d'intégration paysagère notamment.

Ces zones à vocation économique, urbaines et à urbaniser, représentent 575 ha contre 706 ha dans le PLU précédent.

Des zones d'équipement sont également prévues pour assurer un développement adéquat des équipements publics ou des structures d'enseignement ou médicale sur des secteurs particulièrement significatifs. Elles viennent en complément des possibilités d'installations de ces équipements dans les zones à vocation d'habitat. Ces zones représentent 185 ha.

Monsieur le Maire souligne que les zones agricoles et naturelles représentent près de 1820 ha, contre 1645 ha dans le PLU précédent.

- Une nouvelle vision des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sont un outil fort pour donner un sens aux projets d'urbanisme, retrouver du dialogue avec les porteurs de projet. Le projet de PLU révisé contient 4 OAP thématiques visant à renforcer le dialogue avec les constructeurs, et la sensibilité de ces derniers sur une urbanisation adaptée aux enjeux actuels.

Ainsi, la transition écologique, la valorisation patrimoniale, la mobilité, la protection des habitants face aux défis climatiques et nuisances sont intégrées dans ces pièces avec lesquelles les projets devront être compatibles.

Le projet comprend également 12 OAP sectorielles. Pour les secteurs Basse Ville, Frange Ouest Valence Sud, Hugo Provence, Lautagne, La Bayot, Rousset, les OAP ont été reconduites et adaptées.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Deux nouvelles OAP viennent ensuite créer du lien entre les Programmes de Renouvellement Urbain et le PLU sur les périmètres élargis du Polygone et des Hauts de Valence, l'objectif étant de créer du lien entre les projets, les quartiers pour renforcer l'unité de la ville.

Les entrées de ville font également l'objet d'une attention particulière dans les OAP (Route de Montélier sur le secteur Mozart, Avenue de Romans, Route de Malissard dans l'OAP de Rousset, Route de Beauvallon, etc.).

Par les attentions portées au volet paysager, environnemental et patrimonial, cet ensemble réglementaire vient répondre aux objectifs poursuivis dès la prescription de la révision du PLU et confirmés dans le PADD, comme demandé par les acteurs de la concertation.

Cette délibération a pour but d'arrêter le bilan de concertation et le projet de PLU révisé.

En conséquence et après consultation de ses commissions compétentes, le Conseil Municipal décide :

- D'arrêter le bilan de la concertation,

- D'arrêter le projet de PLU révisé tel qu'annexé à la présente délibération.

Le projet de PLU arrêté sera notamment transmis :
- conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- conformément à l'article L153-17, à leur demande aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,
- conformément aux articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers,
- conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, à l'institut national de l'origine et de la qualité et au centre national de la propriété forestière.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :
- Dossier du projet de PLU révisé
- Présentation du projet de PLU révisé

Délibération adoptée à la majorité absolue.

Votant pour : 43
Monsieur Nicolas DARAGON, Madame Véronique PUGEAT, Monsieur Franck SOULIGNAC, Madame Annie-Paule TENNERONI, Monsieur Lionel BRARD, Madame Nathalie ILIOZER, Monsieur Laurent MONNET, Madame Cécile PAULET, Monsieur Pierre-Olivier MAHAUX, Madame Kérha AMIRI, Monsieur Franck DIRATZONIAN-DAUMAS, Madame Marie-Françoise PASCAL, Monsieur Sylvain FAURIEL, Madame Peggy OBERT, Monsieur Renaud POUTOT, Madame Laurence DALLARD, Monsieur Georges RASTKLAN, Madame Morgane SAILLOUR, Monsieur Adem BENCHELLOUG, Madame Martine PERALDE, Madame Adeline TERRAIL, Madame Anne JUNG, Monsieur Jean-Luc CHAUMONT, Madame Nancie MASSIN, Monsieur Thomas BLACHE, Madame Michèle RAVELLI, Monsieur Claude CALANDRE, Madame Marie-Josée SEGUIN, Monsieur Pierre BREDEAU, Madame Virginie RIOLI, Monsieur Dominique REYNAUD, Madame Gayanée MARKARIAN, Madame Marie BALSAN, Monsieur Alexandre DESPESSE, Madame Déborah REYNAUD, Monsieur Mactar SENE, Madame Monica FERREIRA DA SILVA, Monsieur Bruno

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

CHAFFOIS, Madame Virginie THIBAUDEAU, Monsieur Louis PENOT, Madame Céline LUCAS, Madame Manon BELDA, Monsieur Bernard SIRONNEAU

Votant contre : 2
Madame Annie ROCHE, Monsieur Bruno CASARI

S'abstenant : 4
Monsieur Jean-François GALLAND, Madame Malika KARA LAOUAR, Monsieur Florent MEJEAN, Monsieur Jimmy LEVACHER

« Et ont les délibérants signé »

Publié le : 17 décembre 2021	**Pour extrait certifié conforme** **Par délégation du Maire,** **La Directrice Générale Adjointe,** **Véronique DEBEAUMONT**

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

VALENCE

Révision du PLU :
Présentation du projet de PLU révisé

Conseil Municipal – Lundi 13 décembre 2021



VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

VALENCE



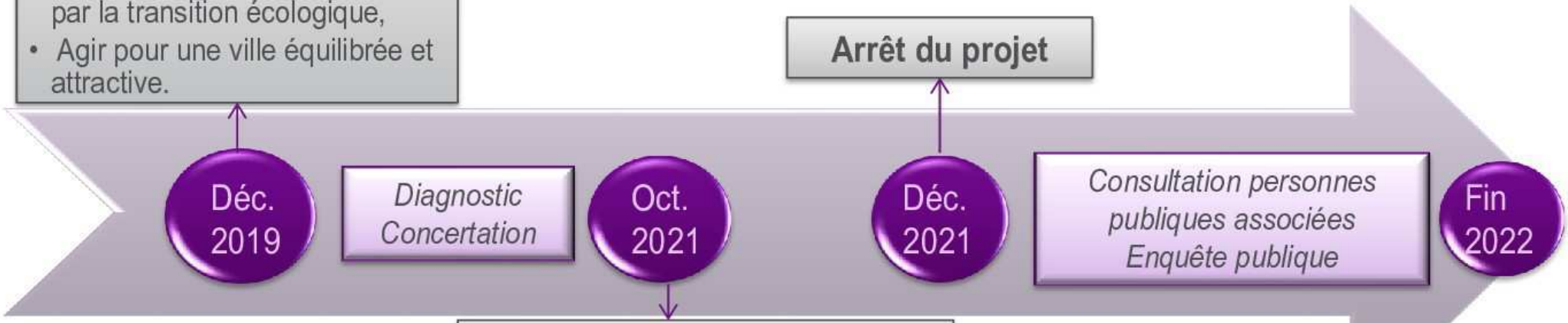
1. Contexte
2. Bilan de la concertation
3. Présentation du projet de PLU révisé

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

VALENCE

Prescription de la révision générale

- Apaiser la ville
- Protéger la ville et les habitants par la transition écologique,
- Agir pour une ville équilibrée et attractive.



Débat sur le PADD

- Axe 1 : Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants
- Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement
- Axe 3 : Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

VALENCE



1. Contexte
2. **Bilan de la concertation**
3. Présentation du projet de PLU révisé

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Modalités de concertation mises en œuvre

Rappel des modalités inscrites dans la délibération	Mode de réalisation
Mise à disposition de registre en mairie	Disponible de juin à novembre 2021, à l'Hôtel de ville et à l'Espace Brel
Mise à disposition de registre électronique	Création d'une adresse dédiée (plu2020@mairie-valence.fr) dès le mois de mars 2020
Informations via les moyens de communication classiques	• 11 articles publiés dans le magazine municipal entre juin 2020 et novembre 2021, dont un magazine contenant un dépliant spécial sur le diagnostic • Création d'une newsletter (500 abonnés, 9 envois entre juin et novembre 2021)
Site internet	Création d'une page dès juin 2020 et actualisée régulièrement
Diagnostic	13 réunions publiques en septembre 2021, 400 participants
PADD	13 réunions publiques en septembre 2021, 200 participants
Mise en place d'ateliers participatifs	• Tenue effective de 10 ateliers grands publics en mars et mai 2021 suite à annulation de la journée de novembre 2020 • Réunion régulière d'un groupe d'habitants tirés au sort
Réunions thématiques à destination d'associations, entreprises et acteurs de l'aménagement	• Tenue d'un atelier professionnel en mars 2021 • Rencontres avec plusieurs représentants d'associations diverses • Groupe de travail dédié aux canaux • Echange dédié aux exploitants agricoles
Mise à disposition de panneaux d'exposition et d'outils de participation à destination des équipements de quartier	• Mise à disposition d'un registre, d'une carte participative papier et de dépliants dans les équipements de quartier entre septembre 2020 et septembre 2021 • Permanences suite aux réunions publiques de 2021

Modalités de concertation réalisées en complément
Campagne de sensibilisation numérique
Mise en ligne d'une carte participative interactive
Permanences sur les marchés en octobre 2020 et janvier 2021
Permanences ouvertes sur rendez-vous à l'Espace Brel, ou sans rendez-vous le lendemain des réunions publiques de septembre 2021 dans les équipements de quartier

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Apports de la concertation

Protection des espaces naturels

- **Intégration dans le PADD** : Réitérée dans chaque axe et une orientation volontariste : « Faire de Valence une Capitale verte et bleue »
- **Intégration dans le règlement** : Précisions dans la classification des zones naturelles, création d'un coefficient de naturalité, renforcement de la protection des espaces verts
- **Intégration dans les OAP :** Adaptation et renforcement de l'OAP Trame verte et bleue

Valorisation des mobilités douces

- **Intégration dans le PADD** : Orientations 4 des axes 1 et 2
- **Intégration dans le règlement** : Mise à jour des emplacements réservés liés à la mobilité, adaptation des règles de stationnement
- **Intégration dans les OAP :** Création d'une OAP thématique mobilité, travail sur la question des entrées de ville dans les OAP sectorielles

Offre de logements

- **Intégration dans le PADD** : Objectifs démographiques et de création de logements, en extension / au sein de la ville / en réinvestissement du logement vacant

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

VALENCE



1. Contexte
2. Bilan de la concertation
3. Présentation du projet de PLU révisé

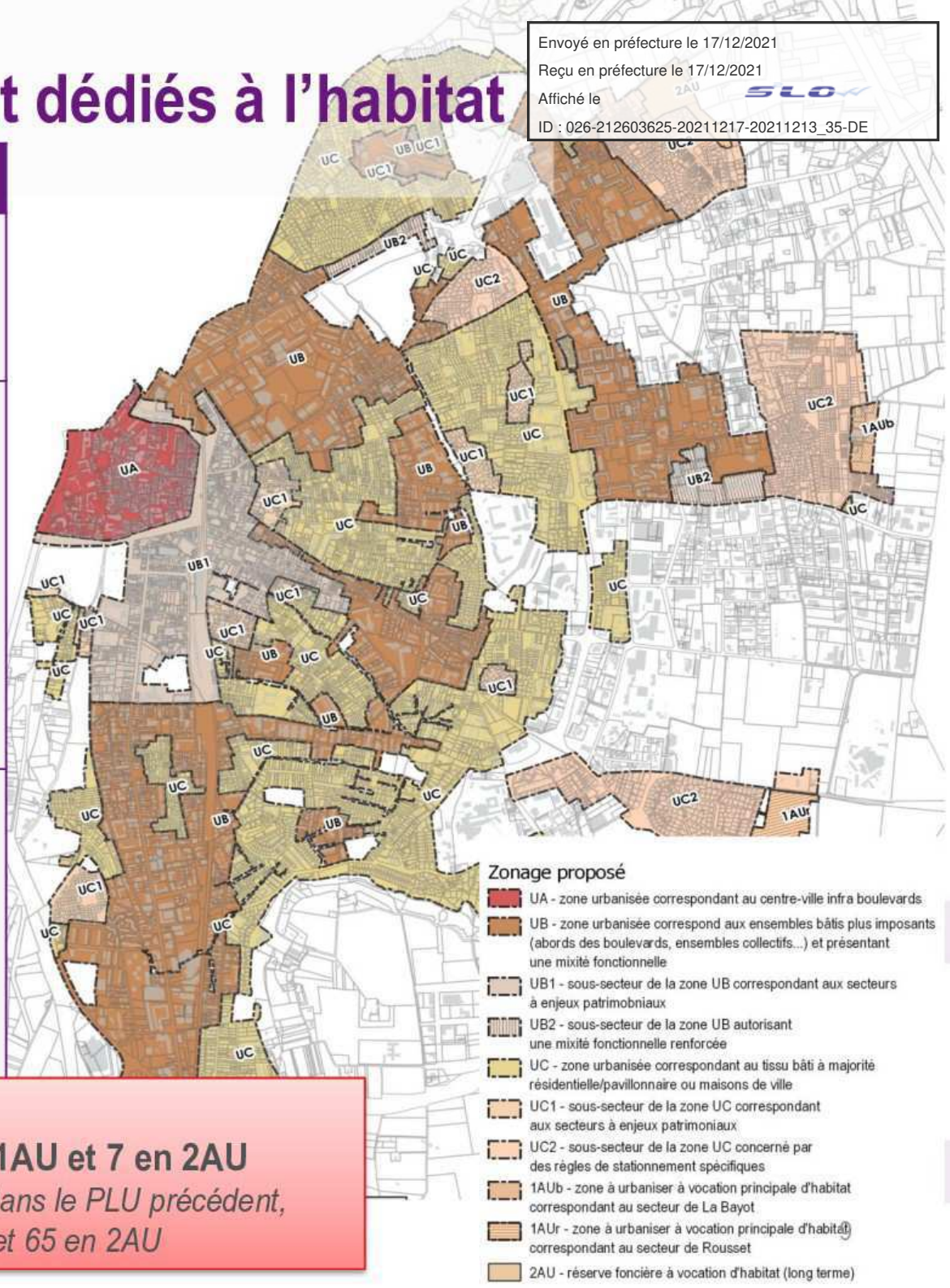
Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Les secteurs principalement dédiés à l'habitat

	Secteurs et présentations		Règles caractéristiques
UA	**Centre Ville infra boulevards, enjeux patrimoniaux et de rafraîchissement**		• Hauteur : R+4* • Alignement à la voie • 1 pl. / 100 m² surface plancher d'habitat créée • Coefficient de naturalité de 0,3
UB	**Ensemble à majorité collective / grands ensembles , mixité fonctionnelle et enjeux de rafraîchissement**		• Hauteur : R+4* • 1 pl. / 80 m² surface plancher d'habitat créée + 1 pl./ 4 logements • Implantation en alignement si enjeux patrimoniaux, sinon alternative avec un retrait végétalisé • Coefficient de naturalité de 0,4 à 0,5
	UB1	Enjeux patrimoniaux	
	UB 2	Mixité renforcée	
UC	**Ensemble à majorité résidentielle / pavillonnaire / maison de ville Enjeux paysagers ou biodiversité**		• Hauteur de principe : R+2* • 1 pl. / 70m² surface plancher d'habitat créée comprenant au moins 1 pl. / logement ou + 1 pl/ /3 logements • Coefficient de naturalité de 0,5 à 0,7
	UC1	Enjeux patrimoniaux	
	UC2 ***Et 1AU dédié habitat***	Ensemble contemporains	



=> 1070 ha
dont 12 en 1AU et 7 en 2AU
contre 1271 ha dans le PLU précédent, dont 59 en 1AU et 65 en 2AU

VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Focus sur le rôle des hauteurs maximales

Principes de base :
UA et UB : R+4
UC : R+2

Une adaptation aux axes structurants :
Des linéaires permettant des hauteurs plus importantes sont conservés sur les axes majeurs, et en transition entre les zones UB et UC dans certains cas.

Une incitation à la performance énergétique et environnementale :
Si le bâtiment répond à des critères de hautes performances, un étage supplémentaire sera autorisé

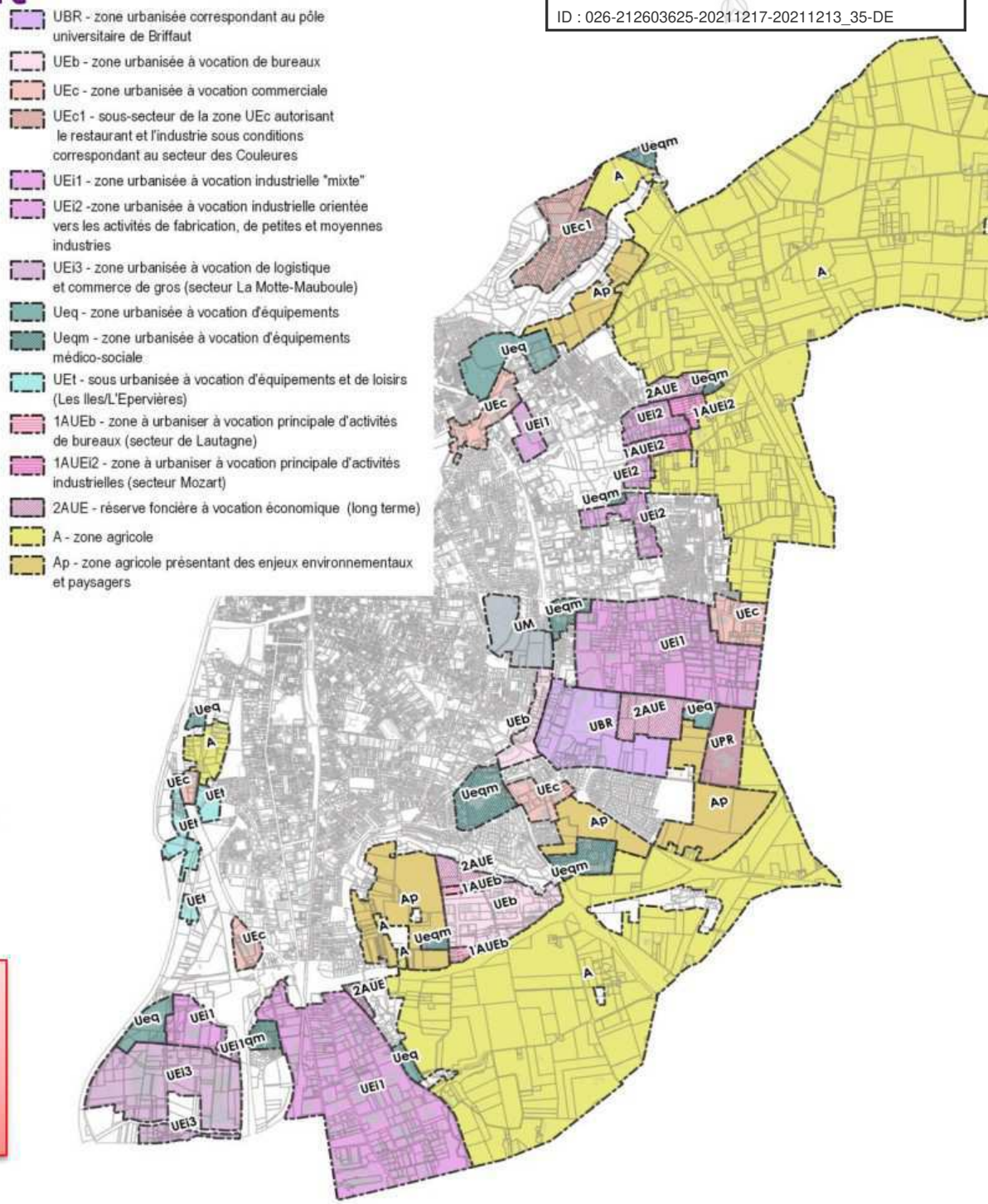
Une prise en compte de l'identité du quartier :
Si le projet est encadré de bâtiments plus hauts que la règle autorisée, ou plus bas, une adaptation de la réglementation sera envisageable
La règle de la hauteur relative est également reconduite.

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Les secteurs principalement dédiés à l'économie

Secteur	Sous secteur	Présentation
U économie	UEc	Zone économique à vocation principalement commerciale
	UEc1	Sous-secteur de la zone UEc correspondant à la zone des Couleures
	UEb	Zone économique à vocation principalement de bureaux
	UEi1	Zone économique à vocation principalement industrielle
	UEi2	
	UEi3	
	UEt	Zone économique à vocation principalement touristique
U équipements	UEq	Zone d'équipements publics
	UEqm	Zone d'équipements d'enseignement et à vocation médico sociale

=> 575 ha
dont 17 en 1AU et 38 en 2AU
contre 706 ha dans le PLU précédent, dont 44 en 1AU et 91 en 2AU



VALENCE NOUV

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Récapitulatif des surfaces

Zonage / Secteur	PLU en vigueur	Projet de PLU	Principales évolutions
Zones urbaines à vocation d'habitat	1147	1051	**+ 13 ha**, augmentation faible du fait d'une bascule de secteurs en zone Nv ou NC
Zones urbaines à vocation d'économie	572	520	
Zones urbaines à vocation d'équipements	29	185	
Zones urbaines à vocation touristique	12	17	
Total zones urbaines	**1760**	**1773**	
Zone à urbaniser court terme habitat *(+ 50% de la zone 1AU mixte pour PLU en vigueur)*	59	12	**- 76 ha au global**, dont près de 50 ha rebasculés dans les zones urbaines
Zone à urbaniser court terme économie *(+ 50% de la zone 1AU mixte pour PLU en vigueur)*	44	17	
Total zone à urbaniser à court terme	**103**	**27**	
Zone à urbaniser long terme habitat *(+ 50% de la zone 2AU mixte pour PLU en vigueur)*	65	7	**- 112 ha**
Zone à urbaniser long teme économie *(+ 50% de la zone 2AU mixte pour PLU en vigueur)*	91	38	
Total zone à urbaniser à long terme	**155**	**44**	
TOTAL ZONES URBAINES ET A URBANISER	**2019**	**1844**	**- 176 ha de zones constructibles**

Zonage / Secteur	PLU en vigueur	Projet de PLU	Principales évolutions
Zone agricole "classique"	1257	1180	**+ 73 ha**
Zone agricole à occupation particulière (STECAL)		5	
Zone agricole renforcée (Ap)		135	
Zone agricole en ville (Aj)		10	
Total zone agricole	**1257**	**1330**	
Zone naturelle "classique"	388	363	**+ 103 ha**
Zone naturelle canaux		10	
Zone naturelle en ville		118	
Total zone naturelle	**388**	**491**	
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	**1645**	**1543**	**+ 176 ha de zones non constructibles**

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

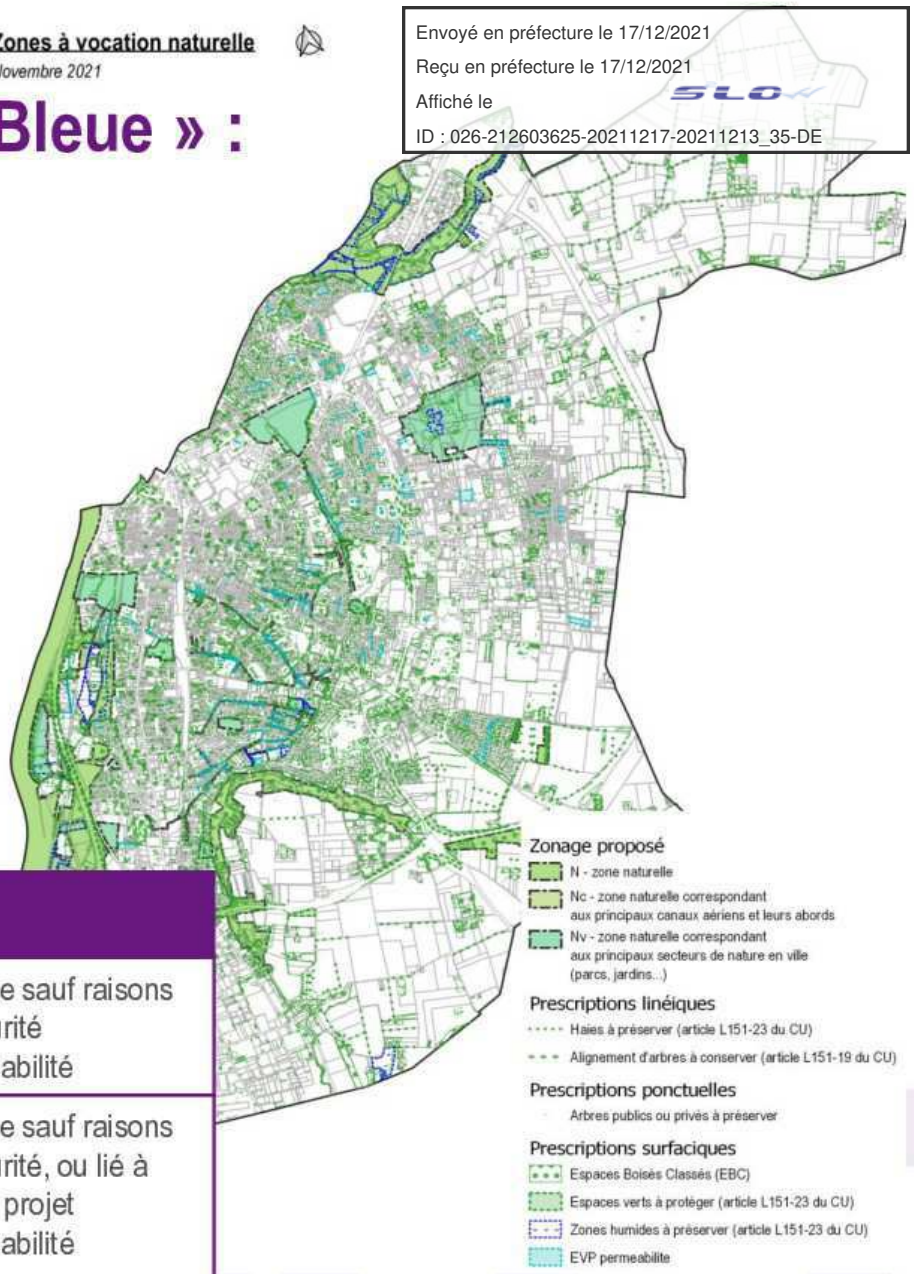
NOUVEAUTÉS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

« Faire de Valence une capitale Verte et Bleue » : Mieux protéger l'existant

➢ Par un zonage réadapté :

Secteurs	
N	Zone naturelle classique
Nv	Zone de nature / respiration en ville
Nc	Zone de canaux



➢ Par des prescriptions complémentaires affinées et graduées :

Types de protections	Présentation	Caractéristiques
Espaces verts protégés renforcés	Protection renforcée des masses arborées constitutives d'îlots de fraîcheur	Interdiction d'abattage sauf raisons sanitaires ou de sécurité Maintien de la perméabilité
Espaces verts protégés classique	Protection basique des cœurs d'îlots permettant la respiration, des abords de canaux en complément de la zone N	Interdiction d'abattage sauf raisons sanitaires ou de sécurité, ou lié à l'intérêt technique du projet Maintien de la perméabilité
	Arbres non remarquables	
Espaces boisés classés	Massifs boisés d'ensemble	Ne pas compromettre le boisement
	Abres remarquables	

Nouveauté :
Un arbre abattu = plantation d'un ou plusieurs arbres assurant la même surface de couverture du sol

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

« Faire de Valence une capitale Verte et Bleue » : Crée… de la végétation

VALENCE

Le principe :

Le règlement impose une **surface éco-aménageable théorique**
=
Taille de la parcelle
*
Coefficient de naturalité

↔

Le projet doit comprendre une **surface éco-aménageable réelle** au moins égale à la surface éco-aménageable théorique

→

Le règlement fixe la **méthode de calcul** de **surface éco-aménageable réelle** afin de répondre à trois enjeux :
- Rafraichissement de la ville,
- Renforcement du paysage,
- Maintien et accroissement de la biodiversité,

A chaque enjeu correspond une méthode de calcul avec un système de pondération adaptée.

Exemple :

Parcelle 600m²
*
Coefficient de naturalité de la zone UB : 0,5

= 300m² **éco-aménageable théorique**

→

Zone UB = Méthode d'analyse adaptée aux enjeux de rafraîchissement :
- 100m² **d'espace pleine terre*** pondération de 1 = 100 m² éco-aménagée
- 200 m² de **stationnement perméable** * pondération de 0,3 = 60m² éco-aménagé
- 10 **arbres** couvrant 6 m² de surface * pondération de 0,8 = 48 m² éco-aménagée
- 70m de **haies** de 1 m de large * pondération de 0,6 = 42 m² éco-aménagé
- 50 m² de **jardins sur dalle** * pondération de 0,6 = 30m² éco-aménagé
- 120 m² de **façades claires** * pondération de 0,3 = 36 m² éco-aménagé

→

La **surface éco-aménageable du projet** équivaut à la somme des critères, ici 316 m² donc un projet acceptable

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

Traduction de l'exemple :

Exemple de parcelle accueillant le projet :
Zone UB (ancien et nouveau PLU)
Surface : 600 m²

Ancien PLU

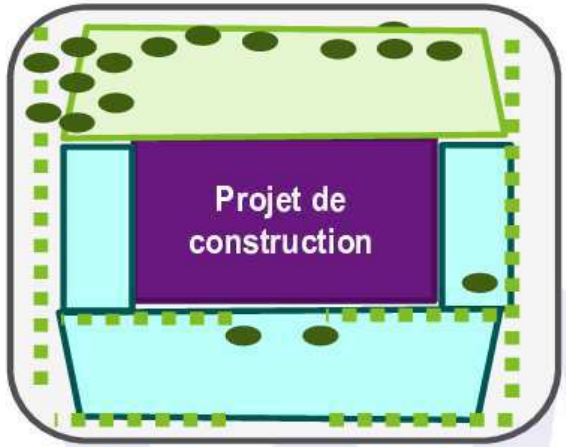
Surface des espaces verts égale ou supérieure à 10% de la superficie totale du terrain + 1 arbre pour 100m² d'espaces verts



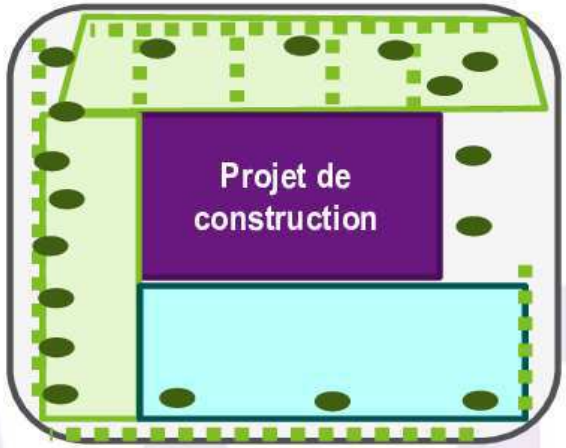
Au moins 60m² d'espaces verts, avec 30m² de pleine terre minimum

Nouveau PLU

Coefficient exigé : 0,5
Enjeu : Rafraichissement



ou



Espace pleine terre
Espace végétalisé / perméable (hors pleine terre)
Haies
Arbres

Au moins 300 m² de surface éco-aménagée (espace pleine terre, surfaces perméables, toitures végétalisées, conception du bâti en faveur du rafraîchissement, etc)

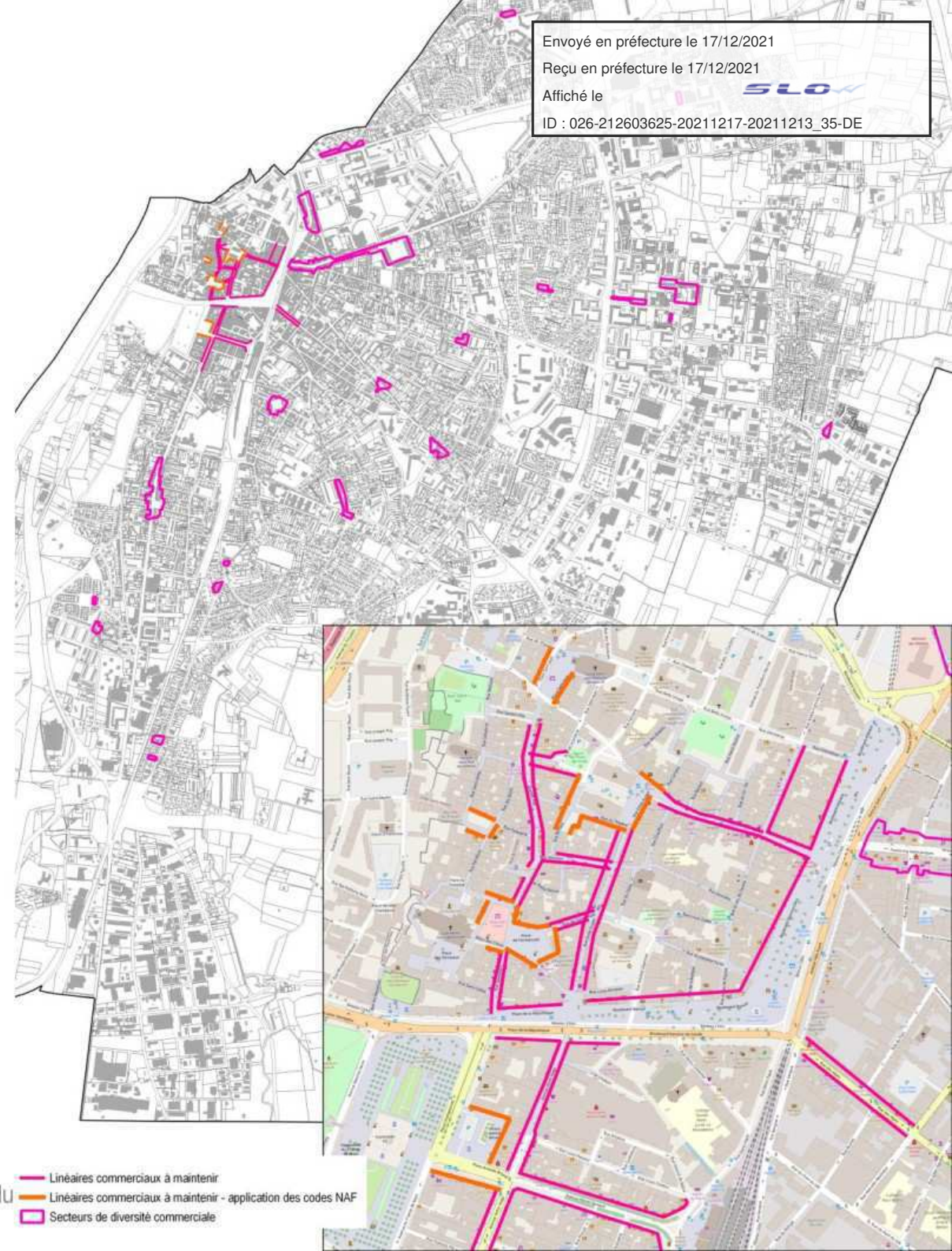
« Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville » : Mise en place de linéaires commerciaux

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

La protection classique (rose) :
Interdire le changement de destination hors commerce et activités de services des rez-de-chaussée commerciaux identifiés pour leur rôle de :

- Parcours marchand en centre ville,
- Polarités de quartier,
- Liaisons commerciales entre quartiers ou avec le centre-ville.

La protection renforcée (orange) :
Les activités en pourtour des places principales devront respecter une liste de codes NAF identifiés dans le PLU



Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

« Faire du patrimoine bâti et paysager un atout »

➢ Par un zonage réadapté :

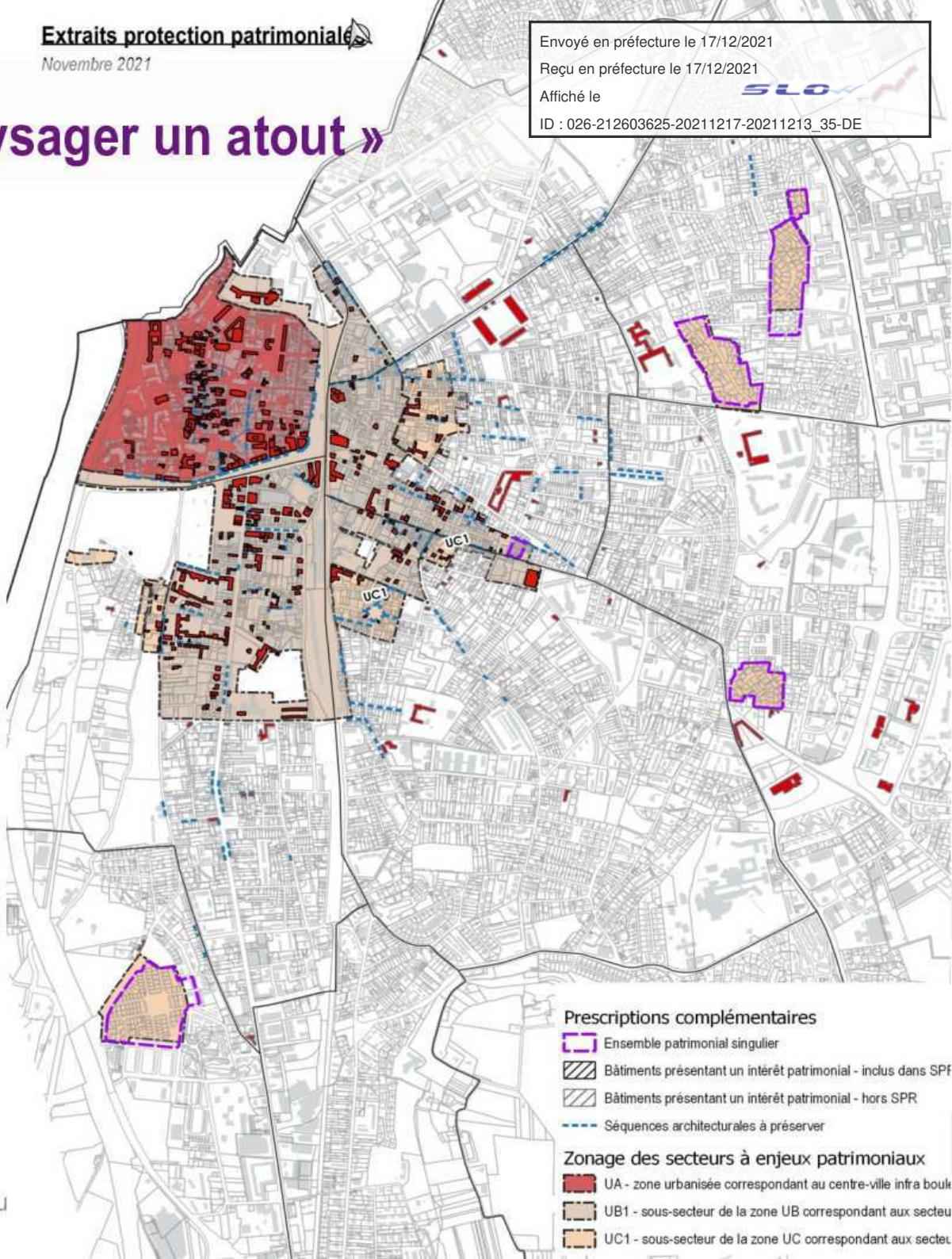
Les zones UA, UC1 et UB1 constituent des secteurs patrimoniaux traduisant **le site patrimonial remarquable** et anticipant la réglementation de ce dernier

➢ Par des prescriptions complémentaires affinées :

Protection des bâtiments d'intérêts patrimoniaux : Pas de démolition, protection des détails architecturaux caractéristiques, respect des formes d'ouverture

Protection des ensembles bâtis patrimoniaux : conservation de l'organisation urbaine, de l'implantation du bâti, etc

Protection des séquences de rue patrimoniales : Respect des implantations, maintien de la cohérence des façades et des éléments architecturaux les ornant



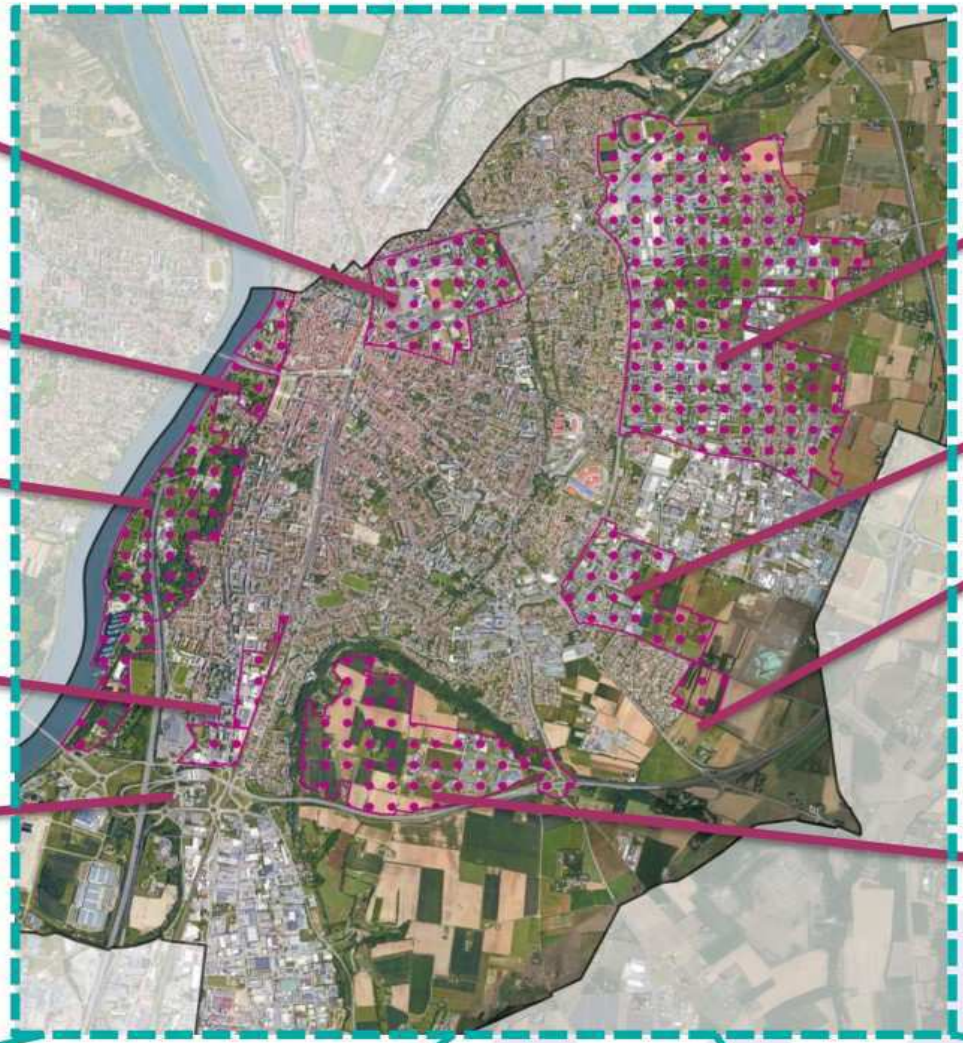
Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

La couverture de la ville par des OAP

VALENCE



- Polygone
- Basse Ville
- Frange Ouest
- Valence Sud
- Hugo Provence
- **Valence le Haut :** Comprenant l'avenue de Romans, la Bayot et Mozart
- Briffaut
- Rousset
- Lautagne

- Apaiser la ville par un environnement préservé
- Adoucir les mobilités
- Valoriser l'identité valentinoise par la protection patrimoniale
- Faire face aux défis locaux et climatiques

Envoyé en préfecture le 17/12/2021
Reçu en préfecture le 17/12/2021
Affiché le
ID : 026-212603625-20211217-20211213_35-DE

VALENCE



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Bilan de la concertation

Révision générale du PLU



Réunion publique – Petit Charran – Sept. 2020



Permanence – Petit Charran – Sept. 2021



Réunion publique – Grand Charran – Sept. 2020



Affichage - Av. Victor Hugo – Juin 2020



Panneaux d'information – champ de mars – août 2021



VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

SOMMAIRE

1 Le contexte de mise en œuvre de la concertation 3
1.1. La nécessité d'une concertation approfondie mise en avant par l'évaluation du PLU 3
1.2. Les modalités initiales intégrées dans la délibération de concertation 3
1.3. Le respect des modalités malgré le contexte sanitaire 4
2 La démarche de concertation mise en œuvre 6
2.1. Phase 1 : de la sensibilisation au recueil général d'observations 6
2.1.1 Une sensibilisation numérique grand public – Eté 2020 6
2.1.2 Une sensibilisation classique avec les réunions publiques – Automne 2020 7
2.1.3 Un travail d'information continu 8
2.2. Phase 2 : du recueil d'observations à la construction du projet 10
2.1.4 Poursuite la mobilisation numérique : mise en place d'une carte participative 10
2.1.5 Entretien d'une mobilisation classique : tenue d'ateliers thématiques et participatifs 11
2.1.6 Temps dédiés aux associations 11
2.1.7 Finalisation partagée du projet d'aménagement et de développement durables 12
2.3. Le tirage au sort, une démarche itérative innovante 13
3 Un projet orienté par la concertation 13
3.1. Un projet marqué par le souhait de protection des espaces naturels 13
3.2. De fortes velléités concernant la mobilité 14
3.3. La question récurrente du logement 14
3.4. Un souhait de réappropriation de la réglementation 15
4 Bilan global 15

1 Le contexte de mise en œuvre de la concertation

1.1. La nécessité d'une concertation approfondie mise en avant par l'évaluation du PLU

Menée en 2019 par le bureau d'études Atelier du Triangle et Mosaïque Environnement, l'évaluation, outre les constats et recommandations sur le fond du document, a mis en évidence des recommandations transversales et notamment :

- Mieux mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité sociologique, urbaine et architecturale du territoire valentinois ;
- Favoriser l'appropriation du PLU par tous les acteurs de l'aménagement afin de lui donner une véritable dimension de projet de territoire ;
- Favoriser son appropriation par les habitants (concertation participative en phase d'élaboration).

Justifié par des temps de concertation menés durant l'évaluation, ces recommandations ont poussé la ville à envisager une stratégie de concertation particulièrement poussée, et intégrée dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU du 16 décembre 2019.

1.2. Les modalités initiales intégrées dans la délibération de concertation

La délibération du 16 décembre 2019 prescrit la révision générale du PLU afin de poursuivre les grands objectifs suivants :

- Apaiser la ville :
  - Par une urbanisation raisonnée, en protégeant les zones moins denses d'habitat pavillonnaires en coeur des quartiers, en respectant les spécificités et l'identité de chaque quartier et en stoppant l'étalement urbain,
  - Par des règles portant une attention à la qualité architecturale des bâtiments et par la diversification des formes urbaines.
  - Par la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et historiques de la Ville
- Protéger la ville et les habitants par la transition écologique :
  - Par un renforcement des règles en faveur de la transition écologique en termes de mobilité, de végétalisation de la ville et de traitement des ilots de chaleur, de bâtiments à faible empreinte énergétique,
  - Par la préservation et la protection des zones agricoles, des écosystèmes naturels, des continuités écologiques et des canaux.
  - Par la mise en valeur et la protection des paysages remarquables de la Ville.
  - Par des orientations favorisant l'économie et l'agriculture de proximité, valorisant les centralités de proximité existantes et stoppant le développement de nouvelles zones commerciales de périphéries.
- Agir pour une ville équilibrée et attractive :
  - Par une stratégie de développement rationalisée et équilibrée des zones d'activités.
  - Par un juste équilibre économique entre les zones commerçantes et tertiaires du Centre-Ville et zones périphériques.
  - Par un renforcement des sites universitaires de la ville, plus lisibles et fonctionnels.

Elle fixe en parallèle les modalités de concertation à suivre tout au long de la démarche :

- La délibération de lancement fait l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Drôme Hebdo et Dauphiné Libéré).

- La publication d'un avis dans le magazine communal, sur les journaux électroniques, sur la newsletter électronique et sur le site internet de la commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions.
- La mise à disposition d'un registre électronique destiné à recueillir les observations et suggestions et accessible tout au long de la procédure via le site internet de la commune.
- Une information régulière par le biais des moyens de communication de la Ville et notamment de son site internet.
- La tenue de plusieurs réunions publiques tout au long de la procédure et notamment, aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.
- La mise en place d'ateliers de travail participatifs (dont une partie des membres sera tirée au sort sur les listes électorales) et de réunions thématiques à destination d'associations, entreprises et acteurs de l'aménagement.
- La mise à disposition de panneaux d'exposition et d'outils de participation à destination des équipements de quartiers.
- La commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

1.3. Le respect des modalités malgré le contexte sanitaire

Dès le mois de mars 2020, le contexte sanitaire a compliqué la mise en œuvre des démarches de concertation. Pour rappel :

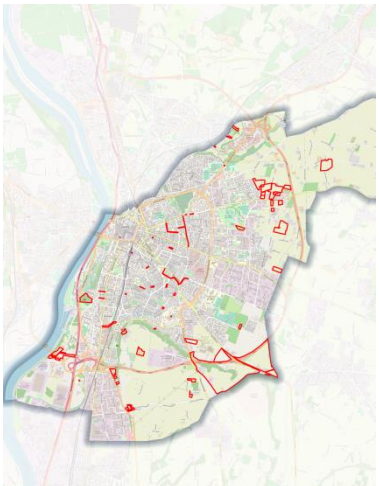
- 17 mars au 11 mai : confinement total, aucune démarche de concertation initiée
- 30 octobre au 28 novembre et du 3 avril au 3 mai : deuxième et troisième confinement, moins strict mais ne permettant pas l'organisation de temps forts de concertation en présentiel

Outre ces périodes particulièrement défavorables à l'organisation de toute rencontre, les interstices ont été marqués par des précautions nécessitant des adaptations importantes dans les événements : inscriptions obligatoires pour les événements, multiplication des ateliers pour réduire les jauges sans exclure les participants, etc. Ce contexte a cependant permis de tester de nouvelles façons de communiquer, permettant de toucher un public parfois éloigné des temps de concertation de la ville.

Rappel des modalités inscrites dans la délibération	Mode de réalisation
Mise à disposition de registre en mairie	Disponible de juin 2020 à novembre 2021, à l'Hôtel de ville et à l'Espace Brel
Mise à disposition de registre électronique	Création d'une adresse dédiée (plu2020@mairie-valence.fr) dès le mois de mars 2020
Informations via les moyens de communication classiques	• Publication des annonces légales sur le Dauphiné libéré (13 avril 2020) et Drome Hebdo (18 avril 2020) • 11 articles publiés dans le magazine municipal entre juin 2020 et novembre 2021, dont un magazine contenant un dépliant spécial sur le diagnostic • Création d'une newsletter (500 abonnés, 9 envois entre juin et

	novembre 2021) • Près de 10 articles et informations publiés dans la presse locale *Cf. annexe 1 recueillant annonces légales, articles, etc*
Site internet	Création d'une page dès juin 2020 et actualisée régulièrement
Diagnostic	13 réunions publiques en septembre 2020, 400 participants
PADD	13 réunions publiques en septembre 2021, 200 participants
Mise en place d'ateliers participatifs	• Tenue effective de 10 ateliers grands publics en mars et mai 2021 suite à annulation de la journée de novembre 2020 • Réunion régulière d'un groupe d'habitants tirés au sort
Réunions thématiques à destination d'associations, entreprises et acteurs de l'aménagement	• Tenue d'un atelier professionnel en mars 2021 • Rencontres avec plusieurs représentants d'associations diverses • Groupe de travail dédié aux canaux • Echange dédié aux exploitants agricoles
Mise à disposition de panneaux d'exposition et d'outils de participation à destination des équipements de quartier	• Mise à disposition d'un registre, d'une carte participative papier et de dépliants dans les équipements de quartier entre septembre 2020 et septembre 2021 • Permanences suite aux réunions publiques de 2021
La commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.	• Campagne de sensibilisation numérique • Carte participative interactive • Permanences sur les marchés de la ville en octobre 2020 et janvier 2021 (centre ville et quartiers), plus de 300 échanges avec les habitants • Permanences sur rdv avec la Direction de l'Urbanisme à l'Espace Brel ou avec l'élu en charge du projet à l'Hôtel de Ville

Les modalités prescrites dans la délibération du 16 décembre 2019 ont donc été respectées, et complétées par des dispositifs visant à rapprocher encore les habitants du processus de construction du projet. Afin d'assurer une participation optimale, la mise en œuvre de ces modalités a été pensée de manière phasée, visant à sensibiliser et informer les habitants dans un premier temps afin de leur permettre d'avoir les outils pour être acteurs de la procédure.



Repérage des demandes non générales issues de la concertation

2 La démarche de concertation mise en œuvre

2.1. Phase 1 : de la sensibilisation au recueil général d'observations

Au regard de la complexité du sujet de Plan Local d'Urbanisme, la démarche de concertation a débuté par une information descendante aux habitants. Ces premiers temps ont permis de recueillir rapidement des observations. A noter que tout au long de la démarche de concertation, des visuels similaires ont été utilisés afin de capter l'attention et donner « une image au PLU » :



2.1.1 Une sensibilisation numérique grand public – Eté 2020

Dès le mois de juin, une campagne numérique a débuté avec :

- Information sur le site internet
- Ouverture d'une boîte mail dédiée (une centaine de mails reçus entre juin et décembre 2020).
- Quizz sur le PLU sur le site internet, relayé par les réseaux sociaux
- Questionnaire sur les sensibilités sur la ville de Valence sur le site internet (attractivité de Valence, lieux appréciés ou non, etc), 130 réponses
- 9 sondages sur les réseaux sociaux au cours de l'été, de 200 à 1000 réponses selon les sondages
- Diffusion de petite vidéo « le saviez-vous » sur le thème du PLU sur les réseaux sociaux (9 vidéos)



Capture écran – Page Facebook de la ville – 4 juin 2020 – Lancement de la campagne

Cette campagne a été accompagnée par une communication grand public dans la presse, le magazine municipal et sur les panneaux d'affichage de la ville. Les visuels ont été utilisés dès le mois de juin afin d'accrocher les habitants à la procédure.



Affiche sur mobilier urbain - Av. de Romans - Juin 2020

2.1.2 Une sensibilisation classique avec les réunions publiques – Automne 2020

Afin de poursuivre et étendre la sensibilisation à tous les publics de la ville, une série de 13 réunions publiques a été organisée en septembre 2020. Près de 400 personnes ont participé à ces rencontres.



Annonces des réunions – Août 2020 – Pl. Porte Neuve

Ces temps d'échanges mettaient en avant :

- le rôle du PLU, notamment via un jeu interactif avec les participants,
- le contenu du PLU,
- les premiers éléments de diagnostic sur le quartier,
- la procédure de révision, ses objectifs et son calendrier.


Réunion publique - Chateauvert

Les thèmes particulièrement évoquées sont les suivants :

- Protéger les espaces naturels et agricoles : Protéger les arbres, créer plus d'espaces verts notamment dans la perspective de lutte contre les îlots de chaleur urbain, protéger les espaces agricoles non artificialisées
- Traitement de la vacance : inquiétude sur le nombre important des logements vacants et questionnement sur le rapport avec les logements neufs construits
- Réglementation de façon générale : règles parfois incompréhensibles et inadaptées, crainte sur la capacité de contrôle de l'application


Réunion publique – Centre Ville

- Mobilité : Plus de pistes cyclables sécurisées (récurrent), devenir des pistes temporaires
- Prise en compte de la concertation dans la procédure : Attente d'une véritable prise en compte des avis exprimés


Réunion publique –Fontbarlettes


Réunion publique –Le Plan


Réunion publique –Laprat

Les compte-rendus des réunions se trouvent en annexe 2 du présent bilan de concertation

A cette occasion étaient distribués des flyers explicatifs, ainsi que des goodies permettant de « fidéliser » les habitants à la démarche.
En parallèle, des registres ont été déposés dans les équipements de quartiers, avec des cartes participatives et des flyers explicatifs. Ces éléments n'ont pas eu guère de succès, aucune observation n'a été constatée dans les registres à ce jour.



Flyers distribués à l'occasion des réunions publiques de septembre 2020

2.1.3 Un travail d'information continu

L'objectif affiché de la concertation était de garder un lien durable avec les habitants afin d'assurer leur participation aux différentes phases de projet. Pour ce faire, des permanences sur marché ont été organisées :



Présence sur la marché – Pl. Danton

- Samedi 10 octobre, 9h à 12h, Pl. de la Porte Neuve – environ 60 échanges
- Mercredi 13 janvier, 9h à 12h, Pl. de la Paix – environ 40 échanges
- Samedi 16 janvier, 9h à 12h, Pl. de la Porte Neuve – environ 100 échanges
- Lundi 18 janvier, 9h à 12h, Pl. Danton – environ 30 échanges
- Mardi 19 janvier, 15h30 à 18h00, Pl. St Jean – environ 25 échanges
- Mardi 26 janvier, 9h à 12h, Pl. de l'Europe - environ 40 échanges
- Mercredi 3 février, 9h à 12h, Pl. Algoud - Environ 20 échanges

Les thèmes particulièrement évoqués concernent le cadre de vie (hauteur, qualité architecturale, etc), la mobilité (sécurisation et pistes cyclables, qualité des TC), l'attractivité commerciale et la protection des espaces verts.
De même, dans le cadre de la fête des sciences 2020, deux balades urbaines sur le thème PLU et nature en ville ont été organisées le samedi 10 octobre et le mercredi 14 octobre (une quinzaine de participants).



Présence sur la marché – Pl. Porte Neuve

En parallèle, ont été diffusés :

- Mai à décembre 2020 : 4 newsletters (environ 500 inscrits), 6 articles dans les magazines municipaux, un livret de synthèse du diagnostic (intégré dans le magazine municipal et mis à disposition dans les équipements de quartiers)
- Janvier à Octobre 2021 : 5 newsletters (environ 500 inscrits), 5 articles dans les magazines municipaux

Enfin, des registres sont présents à l'Hôtel de ville et à l'Espace Brel, et des accueils ont été proposés sur rendez-vous pour échanger sur les questions et projets individuels. Une quinzaine de particuliers a ainsi été reçue, aucune observation n'a été inscrite sur les registres en dehors des accueils sur rendez vous.

En complément de la phase de sensibilisation, une démarche plus intégrée a été mise en œuvre dès le mois de janvier 2021.


INFOS VALENCE

Vendredi 12 juin 2020
Newsletter n°79

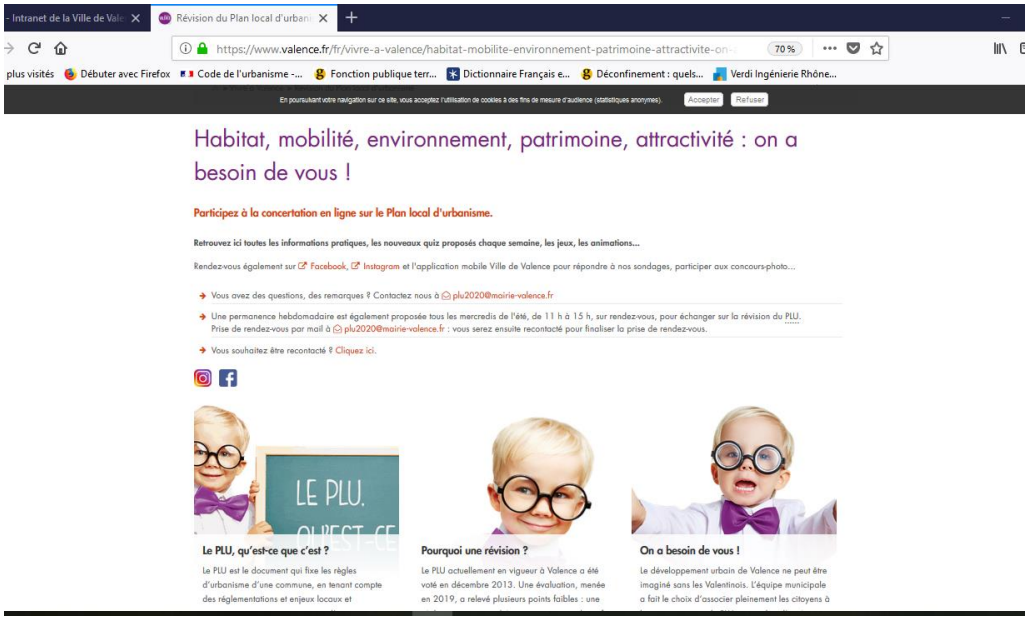
Urbanisme
Valence a besoin de vous

Quel est votre parc préféré ? Comment vous déplacez-vous ? Que faudrait-il améliorer dans la ville ? Participez, dès maintenant et jusqu'à la fin de l'été, à la grande concertation en ligne ! Habitat, mobilité, environnement, patrimoine, attractivité… venez réfléchir avec nous au développement urbain de Valence au travers de quiz, sondages, jeux-concours… Rendez-vous

Information dans la newsletter de la ville – Juin 2020



Affiche panneau de quartier – Petit Charran – Rue du 8 mai 1945 – Juin 2020


Intranet de la Ville de Vale… | Révision du Plan local d'urbani…

https://www.valence.fr/fr/vivre-a-valence/habitat-mobilite-environnement-patrimoine-attractivite-on-…

plus visités | Débuter avec Firefox | Code de l'urbanisme -… | Fonction publique terr… | Dictionnaire Français e… | Déconfinement : quels… | Verdi Ingénierie Rhône…

En poursuivant votre navigation sur ce site, vous acceptez l'utilisation de cookies à des fins de mesure d'audience (statistiques anonymes). Accepter Refuser

Habitat, mobilité, environnement, patrimoine, attractivité : on a besoin de vous !

Participez à la concertation en ligne sur le Plan local d'urbanisme.

Retrouvez ici toutes les informations pratiques, les nouveaux quiz proposés chaque semaine, les jeux, les animations…

Rendez-vous également sur Facebook, Instagram et l'application mobile Ville de Valence pour répondre à nos sondages, participer aux concours-photo…

- Vous avez des questions, des remarques ? Contactez nous à plu2020@mairie-valence.fr
- Une permanence hebdomadaire est également proposée tous les mercredis de l'été, de 11 h à 15 h, sur rendez-vous, pour échanger sur la révision du PLU. Prise de rendez-vous par mail à plu2020@mairie-valence.fr : vous serez ensuite recontacté pour finaliser la prise de rendez-vous.
- Vous souhaitez être recontacté ? Cliquez ici.

Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune, en tenant compte des réglementations et enjeux locaux et

Pourquoi une révision ?

Le PLU actuellement en vigueur à Valence a été voté en décembre 2013. Une évaluation, menée en 2019, a relevé plusieurs points faibles : une

On a besoin de vous !

Le développement urbain de Valence ne peut être imaginé sans les Valentinois. L'équipe municipale a fait le choix d'associer pleinement les citoyens à

Extrait site internet – Juin 2020

2.2. Phase 2 : du recueil d'observations à la construction du projet

La phase de construction a été conçue en continuité de la phase de sensibilisation, mêlant numérique et présentiel. Les échanges directs, notamment avec les associations, ont permis des avancées notables dans le projet.

2.1.4 Poursuite la mobilisation numérique : mise en place d'une carte participative

La sensibilisation via le site internet a permis de toucher un public plus large. Afin de maintenir cette mobilisation, un procédé de concertation numérique a été travaillé. Une carte participative a été diffusée entre mi-janvier et mi-mars.



27 870 visites ont été recensées sur le site, pour 1 033 contributions écrites, idées et commentaires. L'âge moyen des visiteurs est de 48 ans, avec 50% de moins de 46 ans et 25% de moins de 37 ans.
Le thème le plus abordé est celui de la mobilité, avec 295 idées. Viennent ensuite la transition écologique avec 115 idées, l'attractivité avec 82 activités. Enfin le patrimoine et l'habitat ont reçu 45 idées chacun.
Cinq idées transversales ressortent de la carte participative :

- Un espoir de reconnecter la ville au Rhône
- Un fort tropisme vers les mobilités douces
- Le souhait fréquent de ralentir voire retourner la tendance à l'artificialisation des sols
- Des préoccupations écologiques émergentes
- Un désir d'une ville "esthétique" et attractive à ses entrées (entrée du centre historique, entrées de ville…)

Une synthèse plus complète se trouve en annexe 3 du présent bilan de concertation.
Les grandes orientations ont permis de travailler les objectifs du PADD. Les points précis seront quant à eux réintégrés dans le travail sur la règlementation. Ils ont également été utilisés lors des ateliers thématiques.

2.1.5 Entretien d'une mobilisation classique : tenue d'ateliers thématiques et participatifs

Une journée de concertation était organisée le samedi 7 novembre à destination des habitants (100 inscrits). Un temps dédié aux professionnels était prévu le vendredi 6 novembre. Cependant, les contraintes sanitaires, imposant un nouveau confinement, n'ont pas permis de tenir cette journée.

Un second temps a été mis en place avec un format adapté aux contraintes sanitaires en vigueur (duplication des ateliers pour limiter le nombre de participants à 15 pers./ateliers). Confrontés à un troisième confinement, des reports ont été imposés mais aucun atelier n'a été annulé sur ce motif. Au total, 7 ateliers thématiques ont permis d'accueillir 60 habitants pour évoquer l'habitat, le patrimoine, la mobilité, la transition écologique et l'attractivité.



Atelier thématique - Habitat



Atelier professionnels

En parallèle, un atelier a été organisé avec les professionnels de l'immobilier : 45 promoteurs, aménageurs, architectes, notaires et agents immobiliers se sont prêtés au jeu de l'échange sur leurs attentes et exigences.

Les compte-rendus de ces ateliers se trouvent en annexe 4 du présent bilan de concertation

2.1.6 Temps dédiés aux associations

A leur demande, certaines associations ont été reçues à une ou plusieurs reprises :

- Associations en lien avec les canaux (groupe de travail de la ville) : 4 ateliers de travail pour tirer le bilan du PLU en place, améliorer les connaissances et concevoir une nouvelle réglementation plus adaptée. Une visite sur site a également été organisée avec l'association syndicale du canal des Moulins.
- FRAPNA : Deux rencontres, une première sur un échange général et la seconde portant sur une proposition d'OAP thématique sur la qualité de l'air.
- Roulons en ville en vélo : Echange général sur le PLU
- Femmes solidaires : Rencontre suite à remise d'une contribution globale travaillée par les membres de l'association
- Bien Vivre à Chateauvert : Deux rencontres, notamment pour échanger sur les pièces réglementaires
- Bien Vivre à Petit Charran : Une rencontre portant globalement sur les attentes sur le quartier
- Exploitants agricoles : Outre le diagnostic mené par la Chambre d'agriculture directement auprès d'eux, un temps d'échange a été organisé le 31 août 2021 pour présenter les objectifs pressentis et connaître leurs visions.

2.1.7 Finalisation partagée du projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD a été construit sur la base des observations recueillies depuis le début de la procédure. Afin d'assurer la cohérence du projet aux sensibilités des habitants, un second cycle de réunions publiques a été organisé en septembre 2021.

Communications – Réunions publiques 2021





Au cours de 13 rencontres dans les quartiers, près de 200 habitants ont pu s'exprimer sur le projet. Une dizaine de points a été retravaillée suite à ces rencontres, notamment pour accentuer le volet végétalisation.



Réunion publique – Petit Charran



Réunion publique – Grand Charran



Réunion publique – Centre ville

Afin de faciliter les échanges, des permanences ont été proposées aux habitants dans les équipements de quartier les lendemains de réunions publiques. Une dizaine de personnes se sont présentées pour échanger sur les observations générales du PLU ou sur des projets privatifs.



Permanence - Polygone

2.3. Le tirage au sort, une démarche itérative innovante

Comme prévu dans la délibération de prescription, la ville a souhaité associer un groupe d'habitants tirés au sort. 500 personnes ont été pré-tirées au sort dans les listes électorales, 20 par bureau de vote afin d'assurer une représentativité géographique. Ils ont été classés par âge afin de tirer au sort 20 personnes par catégorie d'âges. 100 personnes ont été tirées au sort le lundi 6 juillet, et contactées par courrier en suivant. 20 d'entre eux ont accepté de participer à la démarche. Plusieurs rencontres ont été organisées, le nombre de participants s'amoindrissant au fil du temps :

- 12 octobre 2020 : 1e rencontre, présentation de la procédure et de la démarche
- 16 décembre 2020 : rencontre sur le diagnostic, présentation et échanges
- 20 mars 2021 : Travail sur le PADD suite aux enjeux mis en avant en décembre
- 1er septembre 2021 : Présentation et échanges autour du PADD

Quatre priorités ont été mises en avant lors des échanges sur les objectifs de développement :

- Assurer à chaque logement une occupation, un confort et un cadre agréable (traitement énergétique, vues, espace et aspect extérieurs, etc),
- Retrouver l'identité valentinoise, ses symboles et sa qualité de vie, dans le patrimoine bâti et paysager,
- Recréer une synergie entre les acteurs économiques, en facilitant les circulations entre les secteurs et en offrant la possibilité de mutualisation des activités,
- Accompagner la réduction de la place de la voiture par l'amélioration des possibilités de déplacements alternatifs, sans imposer sa disparition.

Les compte-rendus des échanges sont intégrés dans l'annexe 5 du présent bilan de concertation.

3 Un projet orienté par la concertation

Globalement, deux sujets ont été particulièrement défendus : la protection des espaces naturels et le développement des modes doux. Comme indiqué précédemment, ces thèmes ont notamment recueilli le plus de contributions dans la carte participative. Le logement a également fait l'objet d'une attention plus détaillée, sans toutefois atteindre le niveau d'attention des deux autres thématiques. Enfin, une vision plus globale des attentes en matière d'appropriation de l'urbanisme ont été soulignées.

3.1. Un projet marqué par le souhait de protection des espaces naturels

Le PADD est particulièrement marqué de cette empreinte, notamment dans les axes et orientations suivants :

- Axe 1 – Orientation 1 – Action 2 : Préserver les composantes vertes caractéristiques de chaque quartier
- Axe 1 – Orientation 1 – Action 3 : Faire du patrimoine bâti et paysager un atout
- Axe 2 : Valence apaisée, respectueuse de son environnement
- Axe 2 – Orientation 1 : Faire de Valence une capitale verte et bleue
- Axe 2 – Orientation 1 – Action 1 : Apporter un soin particulier à l'écrin vert et bleu valentinois
- Axe 2 – Orientation 1 – Action 2 : Conforter la trame verte qui maille Valence
- Axe 2 – Orientation 1 – Action 3 : Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce
- Axe 2 – Orientation 3 – Action 1 : Préserver les îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur urbains

Le règlement intègre aussi ces velléités, notamment avec :

- La précision des zones naturelles selon qu'elle concerne la nature en ville ou les canaux, précision particulièrement sollicitée par le groupe de travail des canaux
- La mise en place de prescriptions pour une protection accrue des arbres sujets récurrents lors des réunions publiques
- La détermination de critères objectifs pour indiquer qu'un arbre est remarquable
- La mise en place de dispositifs permettant de lutter contre la chaleur urbaine : coefficient de naturalité, protection des espaces verts
- Le dépassement d'une simple vision de protection de la végétation avec une démarche pro-active, sollicitée notamment au cours de la 2e phase de réunions publiques et intégrée avec le coefficient de naturalité.
- L'adaptation de l'OAP trame verte et bleue notamment en allant plus loin sur la sensibilisation concernant les canaux, notamment en accord et avec le soutien des associations liées aux canaux.

3.2. De fortes velléités concernant la mobilité

Lors de la révision générale du PLU, la ville a été confrontée à une problématique majeure : le souhait de voir la mobilité évoluer est clairement établi, cependant le PLU ne valant pas Plans de Déplacements Urbains, la stratégie mobilité ne peut être revue dans le cadre du PLU. Cependant, afin de répondre aux préoccupations croissantes, une intégration de la thématique a été pensée dans le projet, dans les limites du champ d'action du PLU.

Dans le PADD, la mobilité est intégrée dans :

- Axe 1 – Orientation 4 : Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie
- Axe 1 – Orientation 4 – Action 1 : Prendre en considération le développement des transports en commun dans la politique de l'habitat
- Axe 1 – Orientation 4 – Action 2 : Faciliter la cohabitation des différents modes de déplacements
- Axe 1 – Orientation 4 – Action 3 : Adapter les exigences liées aux stationnements pour agir sur les mobilités
- Axe 3 – Orientation 4 : Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence
- Axe 3 – Orientation 4 – Action 1 : Intégrer le trafic ferroviaire dans la stratégie d'attractivité de la ville
- Axe 3 – Orientation 4 – Action 2 : Faire des entrées de ville un atout pour Valence
- Axe 3 – Orientation 4 - Action 3 : Inviter les usagers fluviaux à visiter Valence

Sur le volet réglementaire, le principal apport est la création d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la mobilité, « Adoucir les mobilités ». Ce document a été travaillé avec Valence Romans Déplacements afin de proposer un document global, intégrant le Plan de Déplacements Urbains dans le PLU. Des éléments sont notamment intégrés pour guider le stationnement, notamment vélo. Ce point a en effet particulièrement été soulevé dans la concertation par les habitants pour les difficultés rencontrées.

Egalement, au sein du règlement a été ajustée la question du stationnement, quantitatif avec une réadaptation en fonction du taux de motorisation, et qualitatif avec l'obligation du parking en ouvrage. Enfin des emplacements réservés ont été maintenus et créés sur le volet déplacement (cheminements le long des canaux, finalisation des schémas de circulation, parking de covoiturage, etc).

3.3. La question récurrente du logement

Eu égard à la nature même du PLU, la question de l'habitat a été posée à de multiples reprises : lutter contre la vacance, améliorer l'habitabilité, etc.

Les objectifs chiffrés du PADD sont une réponse directe à ces préoccupations. Le nombre de logements à produire a été repensé sur les bases d'un objectif démographique raisonné. Cette adaptation a permis de retravailler la répartition des logements au sein de la ville ou en extension. Suite à une analyse détaillée des capacités de la ville, l'objectif est d'accueillir 80% des nouveaux logements sur des espaces à requalifier, en renouvellement urbain, représentant près de 2500 logements. A cet objectif s'ajoute celui de réinvestir 30 logements vacants par an. Eu égard à ces données, il sera nécessaire de prévoir la création de 710 logements en extension sur 18 ha. Le phasage de ces constructions répond au souhait des habitants de limiter les projets, ces derniers ne pourront en effet voir le jour que si la phase précédente est achevée.
Ils sont notamment traduits dans l'axe 1, Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants :

- Orientation 3 : Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir.
- Action 1 : Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée et les capacités d'accueil de la ville
- Action 2 : Répondre aux besoins de logements en extension urbaine de façon résiduelle et qualitative
- Action 3 : Maintenir une offre diversifiée de logements autour de plusieurs objectifs d'accueil
- Action 4 : Conserver une offre de logements sociaux adaptée

La réglementation globale du PLU, avec le zonage, la réglementation et les OAP, ont également été retravaillés eu égard à ces attentes, notamment avec :

- Limitation des surfaces en extension, au regard des possibilités d'accueil d'habitat en densificaiton
- Exigences sur l'intégration paysagère des extensions
- Règles favorables en cas de performances énergétiques

3.4. Un souhait de réappropriation de la réglementation

Outre la conception même du projet, les habitants ont fait part de leurs craintes face à la compréhension de la réglementation, mais aussi à son application et son contrôle. Ces inquiétudes invitent la ville à repenser sa stratégie en matière d'urbanisme. Ainsi, les phases suivant l'arrêt et l'approbation devront être marquées par des temps d'informations poussés avec les habitants, la mise en place d'outils accessibles pour leur permettre de mieux appréhender la règle. Ces premières précautions œuvreront en faveur d'une meilleure application de la règle.

4 Bilan global

La démarche de concertation a permis de rapprocher les habitants de l'urbanisme, sujet complexe et technique. Une culture du PLU commence à se diffuser, assurant une meilleure appropriation et légitimité du projet, invitant à poursuivre cette démarche de vulgarisation.
Concernant les outils, si le numérique a contribué à la réussite de la concertation, les événements en présentiels se sont révélés indispensables pour approfondir les sujets. Concernant les registres, si l'adresse mail a permis une meilleure expression, les registres écrits n'ont pas été sollicités.
Les nombreux échanges virtuels et physiques ont permis d'influer la construction même du projet, et de l'amender en fin de procédure. La démarche de concertation avant la rédaction du projet a parfois pu dérouter, de nombreux habitants attendent d'avoir des documents pré-rédigés pour réagir. Les procédés choisis ont permis d'attirer un large panel d'habitants, dépassant le cadre d'un public habitué aux démarches de concertation. Les outils novateurs intégrés dans le PLU sont le résultat de ces échanges nombreux et qualitatifs.

Bilan de concertation

Annexe 1 : Recueils d'articles (presse locale, magazine municipal, newsletter)

VILLE DE VALENCE

VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

SOMMAIRE

1 Annonces légales de la délibération de prescription

2 Magazine municipal

3 Presse locale

4 Exemple de newsletters PLU

1 Annonces légales de la délibération de prescription

Drôme Hebdo Peuple Libre

AVIS IMPORTANT

Le tarif d'insertion au millimètre d'annonce légale de 40 signes et espaces, fixé par l'arrêté interministériel du 21 décembre paru au Journal Officiel du 16 décembre 2019 est dans le **département de la Drôme** de **1,91 €** pour l'année 2020. Aucune remise, ni ristourne n'est autorisée (article 5).

Annonces administratives

VILLE DE VALENCE

COMMUNE DE VALENCE

AVIS AU PUBLIC

Prescription de la révision générale du PLU

Par délibération du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal de Valence a prescrit la révision générale du PLU, précisant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation du public. Cette délibération a été affichée le 3 avril 2020 pour une durée minimale d'un mois à l'Hôtel de Ville - Place de la Liberté.
Le public pourra également consulter la délibération et son annexe aux jours et heures d'ouverture au public de l'Hôtel de Ville et sur le site internet www.valence.fr (rubrique Valence pratique - Urbanisme - Procédures en cours). Toute requête visant à être consulté durant la procédure au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme peut être transmise à l'attention de M. le Maire à l'adresse suivante : 1, Place de la Liberté - BP 2119 - 26021 VALENCE Cedex.

2005562

Constitution de société

Par ASSP en date du 20/02/2020, il a été constitué une **SASU dénommée** :

CONSEIL - ASSUR - CREDIT

Siège social : 103, Route de Valence - 26200 MONTÉLIMAR.
Capital : 1 000 €.
Objet : Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion 7022 Z ; Courtage d'assurances ; Courtage en prêt immobilier.
Président : M REYNIER ANTHONY demeurant 1, Chemin de La Garde - 07200 UCEL élu pour une durée de 99 ans.
Durée : 99 ans à compter de son **immatriculation** au RCS de ROMANS-SUR-ISÈRE.

2004978

Par acte SSP du 08/04/2020, il a été constitué une **SCI dénommée** :

BAAL

Siège social : 290, Route de Génissieux - 26380 PEYRINS.
Capital : 240 000 €.
Objet : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Gérance : M. Ulric CHAFER - 74, Rue du Grenouillé - 84420 PIOLENC.
Cessions de parts sociales : En cas de démembrement de parts sociales, la cession des parts sociales, de l'usufruit ou de la nue-propriété desdites parts ne peut intervenir qu'avec le consentement du nu-propriétaire et de l'usufruitier. Les droits et obligations suivent la part sociale quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. L'enfant mineur est exonéré de toute contribution au passif jusqu'à sa majorité.
Durée : 99 ans à compter de l'**immatriculation** au RCS de ROMANS-SUR-ISÈRE.

2005643

ROBIN CONSEIL EXPERTS-COMPTABLES

Aux termes d'un acte sous seing privé du 08/04/2020 à Alixan, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société civile immobilière.
Dénomination :

DUNKERQUE

Siège social : 4, Impasse des Amandiers - 26300 ALIXAN.
Capital : Mille Cinq Cents €uros (1 500 €) divisés en 1 500 parts de 1 € chacune, les apports sont en numéraire.
Objet : L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Gérance : M. Clément LOMER - 4, Impasse des Amandiers - 26300 ALIXAN ; M. Grégory LEFEVRE - 26, Rue Estiennes d'Orves - 26300 BOURG-DE-PÉAGE ; M. Julien ROURE - Quartier Geysson - Route de Fauconnière - 26000 VALENCE.
Immatriculation : RCS ROMANS-SUR-ISÈRE.

Pour avis, le Gérant
2005576

Suivant acte SSP du 30/03/2020 constitution de la **SAS** :

DROME LAVAGE POIDS LOURDS

Capital fixe : 5 000 €.
Siège social : 95, Allée du Nyonsais - 26300 BOURG-DE-PÉAGE.
Objet : Station de lavage camions, poids lourds et gros gabarit.
Président : TRANS NATURAL, SARL, dont le siège social est 109, Route de Montrigaud - 38940 ST-CLAIR-SUR-GALAURE immatriculée au RCS GRENOBLE sous le N° 494 487 226, représentée par son gérant, M. Jérémy AGERON.
Directeur Général : société SAPIENS, SAS au capital de 6 195 000 euros, dont le siège social est 95, Allée du Nyonsais - 26300 BOURG-DE-PÉAGE, immatriculée au RCS sous le N° 844 116 855 RCS ROMANS-SUR-ISÈRE, représentée par son Président, M. Patrice CHEVAL.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Clauses d'agrément : Agrément pour toutes cession à la majorité.
Durée : 99 ans à compter de son **immatriculation** au RCS de ROMANS.

2005618

RLB Avocats & Associates

Aux termes d'un acte SSP du 24/03/2020 à Dijaveu, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : EURL.
Dénomination :

COURTIAL S PLAQUISTE 26

Siège social : 35 F, Chemin des Porterons - 26400 DIVAJEU.
Objet : Exercice de l'activité de plaquiste et tous travaux de plâtrerie, pose de plâtre, doublage, cloisons, isolation, joints (et leur entretien), peinture, menuiseries intérieures, ponçage. Toutes prestations de services et le négoce de tous produits susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet ci-dessus spécifié.
Durée : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au RCS.
Capital : 1 200 €.
Gérance : M. Stéphane COURTIAL demeurant 35 F, Chemin des Porterons - 26400 DIVAJEU assure la gérance.
Immatriculation au RCS de ROMANS-SUR-ISÈRE.

Pour avis, la Gérance
2005636

Drôme Hebdo Peuple Libre
En vente le jeudi

Par acte SSP du 11/04/2020, il a été constitué une **SCI dénommée** :

ELEVA

Siège social : 1, Chemin de la Cote - 26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE.
Capital : 1 000 €.
Objet : Construction location associés tenus indéfiniment des dettes sociales : Aurélie CIBOIS habitant : 1, Chemin de la Côte - 26800 ETOILE et Tony GREZET habitant : 1, Chemin de la Côte - 26800 ETOILE.
Gérance : Mme Aurélie CIBOIS - 1, Chemin de la Cote - 26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE.
Cessions de parts sociales : Les parts sociales sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la société est soumise au préalable à agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale.
Durée : 99 ans à compter de l'**immatriculation** au RCS de ROMANS-SUR-ISÈRE.

2005649

Clôture de liquidation

LUNYSOFT

Société par actions simplifiée en liquidation au capital de 2 000 €
Siège social et de liquidation :
Quartier le Devès - 26770 SALLES-SOUS-BOIS
RCS ROMANS 808 238 406

L'assemblée générale ordinaire réunie le 31 décembre 2019 au Quartier le Devès - 26770 SALLES-SOUS-BOIS a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Lionel LOVISA, demeurant Quartier le Devès - 26770 SALLES-SOUS-BOIS, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.
Les comptes de liquidation sont déposés au Greffe du Tribunal de commerce de ROMANS, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis, le Liquidateur
2005644

LB.INFO

SARL au capital de 1 000 €
Siège social : 29, Rue Marcelin Berthelot
26000 VALENCE
RCS ROMANS 823 865 530

Le 05/11/2018, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de ROMANS.

2005219

Transfert de siège hors département

RLB Avocats & Associates

GG

SCI au capital de 1 000 €
Siège social : 27, Avenue de la Pastourelle
26200 MONTÉLIMAR
RCS ROMANS 815 150 115

Aux termes d'une délibération du 31/01/2020, l'AGM a décidé de transférer le siège social du 27, Avenue de la Pastourelle à MONTÉLIMAR (26200) au **ZAC de Ponson - 5586, Route de Montélimar à AUBENAS (07200)** à compter du 31/01/2020 et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis, la Gérance
2005632

Dissolution

RAILCO

Société civile immobilière
en liquidation au capital de 1 000 €
Siège social : 26, Rue Basse Bourgade
26290 DONZERE (Drôme)
RCS ROMANS 453 548 075

D"un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2020, il résulte que :
- La dissolution anticipée de la société a été prononcée à compter du 31 mars 2020 suivi de sa mise en liquidation.
- A été nommée comme liquidatrice : Mme Reine LINDO DIEZ, demeurant à DONZERE (Drôme) - 26, Rue Basse Bourgade, a qui ont été conféré les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et apurer le passif.
- Le siège de la liquidation est fixé au siège social à DONZERE (Drôme) - 26, Rue basse Bourgade.
- C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
- Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de commerce de ROMANS. Dépôt légal au Greffe du Tribunal de commerce de ROMANS.

Pour avis, le Liquidateur
2005661

Drôme Hebdo Peuple Libre
CONTACT ANNONCES LEGALES
Véronique GUILLOTTE
Véronique FIAT
7, avenue de Verdun - BP 116
26001 VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 86 20 09
Fax : 04 75 86 20 02
annonces.legales@drome-hebdo.fr



Annonces administratives

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU ROYANS VERCORS - M. Pierre-Louis FILLET, Président - 28, Rue Hector Alléobert - BP 37 - 26190 SAINT-JEAN-EN-ROYANS - Tél. 04 75 47 79 42 - Fax 04 75 47 79 44 - Mèl : n.berhail@cc-royans-vercors.org - web : http://cc-royans-vercors.org
L'avis implique un marché public
Objet : Traitement des objets encombrants issus des déchèteries intercommunales.
Référence acheteur : 2020_Encombrants Déchèteries.
Type de marché : Services.
Procédure : Procédure adaptée.
Forme du marché : Prestation divisée en lots : Non.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Remise des offres : 11/05/2020 à 08h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Validité des offres : 90 jours, à compter de la date limite de réception des offres.
Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE - 2, Place de Verdun - BP 1135 - 38022 GRENOBLE Cedex - Tél. 04 76 42 90 00 - Fax 04 76 42 22 69 - Mèl : greffe.ta-grenoble@juradm.fr
Organe chargé des procédures de médiation : COMITE CONSULTATIF INTERREGIONAL DE REGLEMENT AMIABLE DES LITIGES RELATIFS AUX MARCHES PUBLICS - 119, Avenue de Saxe - 69427 LYON Cedex 03 - Tél. 04 72 84 78 56 - Fax 04 72 84 78 55.
Envoi à la publication le : 10/04/2020.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur http://cc-royans-vercors.org

2005641

Drôme Hebdo Peuple Libre
Pour vos annonces légales
JUSQU'AU MARDI 15 H
Consultez-nous au bureau
Le Forum
7, avenue de Verdun
26001 Valence Cedex
Par téléphone
au 04 75 86 20 09
Vous pouvez nous faire parvenir vos textes
Par mail
annonces.legales@drome-hebdo.fr



Une annonce légale à faire paraître hors département
Drôme Hebdo Peuple Libre
S'OCCUPE DE TOUT
Transmettez-nous votre annonce, nous la ferons suivre à un confrère habilité
Un seul interlocuteur, un même service :
Attestation de parution
Envoi de justificatifs
Tél. 04 75 86 20 09 • annonces.legales@drome-hebdo.fr

Drôme Hebdo Peuple Libre
7 avenue de Verdun - BP 116
26001 Valence cedex - Tél. 04 75 86 20 00
www.drome-hebdo.fr
redaction@drome-hebdo.fr
PEUPLE LIBRE est édité par la SAS **H.C.R** (Hebdomadaires catholiques régionaux), siège social : 18 bis, rue Lalande 01003 Bourg-en-Bresse Tél. 04 74 23 80 50, au capital de 885 978,40 €. Durée 50 ans.
Associés : **La Manche Libre, Sogemedia**
Président et Directeur de publication : **Benoît LECLERC,**
Directeur général : **Jean-Pierre DE KERRAOUL,**
Directeur délégué, Rédacteur en chef : **Nicolas BERNARD**
Publicité locale : **Tél. 04 75 86 20 00 publicite@drome-hebdo.fr**
Publicité nationale : **Espace PHR, 72, rue d'Hauteville, 75010 Paris Tél. 01 45 23 44 10**
Abonnement 1 an : papier : **69 €** - numérique : **57 €**
Commission paritaire : **n° 1122 C 79761**
ISSN : **1630-6783**
Impression : **DIGITAPRINT, Avesnes-sur-Helpe.**
Origine du papier : **France / Norvège**
Certification Papier produit à partir de fibres IFCGD
(Issus de Forêts Certifiées Gérées Durablement).
Ptot : **0,022**
OJD PRESSE PAYANTE Diffusion Certifiée 2016

LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

Euro Légales

Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com

CONTACTS DRÔME ARDÈCHE
04 75 79 78 56 LDLlegales26@ledauphine.com
04 75 72 77 53 LDLlegales07@ledauphine.com

le dauphiné libéré
Le Journal d'Annonces Légales de référence

Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les parutions des annonces judiciaires et légales sont régies par l'Arrêté du 21 décembre 2012 modifié le 16 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi qu'une tarification obligatoire, soit 1.91 € HT/mm colonne pour 2020.

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ARCHE AGGLO

Avis d'appel public à la concurrence

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Communauté d'agglomération ARCHE Agglo
Correspondant : M. Frédéric SAUSSET, Président, BP 103, 07305 Tournon sur rhône,
adresse internet : http://www.archeagglo.fr,
adresse internet du profil acheteur : https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs
Objet du marché : REFECTION DU PAREMENT DE LA DIGUE DU RHONE A TAIN L'HERMITAGE - TRONÇON DU PK 90.170 AU PK93.1
Type de marché de travaux : exécution
Lieu d'exécution et de livraison : Digue du Rhône, 26600 Tain l'hermitage
L'avis implique un marché public
Caractéristiques principales :
o Des variantes seront-elles prises en compte : non
o La présente consultation concerne : REFECTION DU PAREMENT DE LA DIGUE DU RHONE A TAIN L'HERMITAGE - TRONÇON DU PK 90.170 AU PK 93.1
o Quantités (fournitures et services), nature et étendue (travaux): Travaux préparatoires, travaux de nettoyage et d'accessibilité et de manière plus générale tout sondage(s), essai(s), analyse(s) nécessaires pour affiner le diagnostic de l'état de l'ouvrage,
- travaux de reprise des joints de maçonnerie de la digue au-dessus de la ligne de batillage,
- travaux de rechaussement de pierres du parement au-dessus de la ligne de batillage
- travaux de réparation des joints en dessous de la ligne de batillage
- travaux de rechaussement de pierres du parement en-dessous de la ligne de batillage
Prestations divisées en lots : non
Durée du marché ou délai d'exécution : 5 mois à compter de la notification du marché
Date prévisionnelle de commencement des travaux (Marché de travaux) : 20 juillet 2020
La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : NON.
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)
Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 08 juin 2020 à 12 h 00
Délai minimum de validité des offres : 150 jours à compter de la date limite de réception des offres.
Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 2020-16-A
Date d'envoi du présent avis à la publication : 08 avril 2020
Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :
adresse internet :
https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2020_fOEpY2nZDq
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon cedex 03, tél. : 04 87 63 50 00, télécopieur : 04 87 63 52 50, Courriel : Greffe.ta-lyon@juradm.fr
Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin, 69433 Lyon cedex 03, tél. : 04 87 63 50 00, télécopieur : 04 87 63 52 50, Courriel : Greffe.ta-lyon@juradm.fr

204112700

AVIS

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE VALENCE

Avis au public

Prescription de la révision générale du PLU

Par délibération du 16 décembre 2019, le Conseil Municipal de Valence a prescrit la révision générale du PLU, précisant les objectifs de la procédure et les modalités de concertation du public. Cette délibération a été affichée le 3 avril 2020 pour une durée minimale d'un mois à l'Hôtel de Ville (place de la Liberté). Le public pourra également consulter la délibération et son annexe aux jours et heures d'ouverture au public de l'Hôtel de Ville et sur le site internet www.valence.fr (rubrique Valence pratique - Urbanisme - Procédures en cours).
Toute requête visant à être consulté durant la procédure au titre des articles L132-12 et L132-13 du Code de l'urbanisme peut être transmise à l'attention de M. le Maire à l'adresse suivante : 1 place de la Liberté, BP 2119, 26021 VALENCE CEDEX

203036200

Le Dauphiné Libéré - Vaucluse Matin
Christophe Tostain Président Directeur Général, Directeur de la publication
S.A. LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ
Capital : 24 769 520 €
Durée 99 ans à compter du 14 juin 1945
Siège social : 650 route de Valence 38913 Veurey Cedex
Principal actionnaire : SIM 99,99%
Direction générale Centre de presse 38913 Veurey Cedex
Tél. 04 76 88 71 00
Fax 04 76 85 80 20
ledauphine.com
Publicité : GROUPE DAUPHINÉ MÉDIA
Commission paritaire n° 04 21 C 83387
Impression : Le Dauphiné Libéré - Veurey
Tirage moyen 247 410 exemplaires
Origine du papier : France.
Taux de fibres recyclées : 83.5%.
Eutrophisation : PTot 0.01 Kg/tonne de papier.
Audience mesurée par : AUDIPRESSE

DRÔME ET ARDÈCHE La liste de nos points de vente qui restent ouverts pendant le confinement

Où trouver *Le Dauphiné Libéré* ?

ARDÈCHE

Alba-la-Romaine
- Au petit Audouard, Le Barry.
- Christian Lobidel, Le Barry.

Alissas
- Boulangerie du Viaduc, 3, place des Platanes.
- Faugier, 13, place des Érables.
- Isabelle Sales, place des Platanes.
- SAS AZL/Léger, CCAL Clef du sac.

Annonay
- Alessandri, place Saint-Michel.
- Au four à bois Annonay, 32, avenue de l'Europe.
- Bouvet, 40, rue Boissy-d'Anglas.
- Clermont, quartier Bel Air.
- Desmartin, 10, rue de Deume
- Guet, 21, rue Montgolfier.
- Inter Annonay, rue Mathieu-Duret.
- Mattiussi, 2, rue de Tournon.
- Meilhac, avenue de la Gare.
- Monot, 31, boulevard de la République.
- Ponsonnet, 5, rue Eugene-Meyzonnier.
- Prunaret, 36, rue Franki-Kramer.
- Roveda, 1, rue Sadi-Carnot.
- Super U Annonay, 55, avenue de l'Europe.

Antraigues-sur-Volane
- Girard, le village.

Aubenas
- Brely, 41, route de Montélimar.
- Café de la Gare, avenue de la Gare.
- Carrefour Market, 56, avenue de Bellande.
- Delaye SNC, 97, faubourg Jean-Mathon.
- Eurysace, 6 boulevard Pasteur.
- Flauto, 34 boulevard Pasteur.
- Inter Aubenas, chemin du Moulin.
- Jardin provençal SAS, Chemin de Ponson.
- Juin, 14 place du 14-Juillet.
- La Civette tabac, 13, boulevard de Vernon.
- Le Village des producteurs, 14, chemin de la Jardinerie.
- Netto Aubenas, 10, avenue de la Gare.
- Sylvie Chtepa, 10, boulevard Gambetta.
- Vauclare, 9, rue Radal.

Balazuc
- Lou Cigalou, 366 Grand-Rue Pons.

Barnas
- Lionel Verpillat, 420, route du Haut-Barnas.

Beauchastel
- Patricia Allègre, RN 86.

Beaulieu
- Fournil de la plaine, le village.

Burzet
- Au petit Burzet, Grande-Rue.

Chandolas
Éric Benoist, rue du Chassezac.

Chassiers
Denis Bourges, 2, impasse du Fournil.
- Van-Gheluwe, 10, rue de Chalendar.

Chomérac
- Joël Brunel, place du Bosquet.
- Cordeil, quartier Le Plot.
- Debas, rue de la République.

Coucouron
- Ceyte, avenue Joseph-Bonhomme.

Coux
- Rigal, 1060 RD104.

Davézieux
- Presse Hermet, centre commercial Casino.
- Tabac-presse Quittanson, route du Forez.
- Boulangerie Larguier, quartier de Chabetoux.

Fabras
- Jardin de Romegier SAS, Pont de Fabras.

Flaviac
- Frelin Vival, 306 rue du 11-Novembre-1918.
- Tabac loto Xavier Rose, 482 rue du 11-Novembre-1918.

Guilherand-Granges
- Le Jean Bart, avenue de la République.
- La Tab atière, avenue Sadi-Carnot.
- Presse passion, avenue Georges-Clemenceau.
- Le Fournil de Nelly, 1 400, avenue de la République.

Jaujac
- Prat Vignal SNC, place du Champ-de-Mars.

Joyeuse
- Jérémy Aparissi, 115, route nationale.
- Carrefour Joyeuse, place de la Gare.
- La Calade, 350, avenue François Boissel.
- La Valse des pains, 10, place de la Gare.

La Souche
- Duflos, le village.

La Voulte-sur-Rhône
- Drop Bresson, 9, avenue du 11-Novembre.
- Fuertes, 29, avenue Marx-Dormoy.
- Netto La Voulte, avenue du 11-Novembre.
- SA Bruel Intermarché, 70, rue Louis-Pasteur.

Labégude
- Pires Joseph, 213 RN.
- Tabac Roussel, 47, route nationale 102.

Lablachère
- Olivier Fusero, quartier Notre-Dame-de-Bon-Secours.
- Netto Lablachère, route des Vans.
- Pouget, route de la Cave.
- Trochet, La Jaujon.

Lachamp-Raphaël
- Duc, le village.

Lachapelle-sous-Aubenas
- Cuvelier, 31, rue des Moulinages.

Lalevade-d'Ardèche
- Inter Lalevade, allée de Vals.
- Philippe Massebeuf, 17, avenue de la Gare.
- Trinquand, 46, avenue de la Gare.

Lanarce
- La Mie ardéchoise Lanarce, route nationale 102.
- Jacques Ollier, route du Puy.

Largentière
- Carrefour contact, La Cigaliere.
- Foubert, 3, avenue de la République.
- Les Halles, quartier de la Gare.
-Cyril Mendras, 22 rue Jean-Louis Soulavie.

Laurac-en-Vivarais
- EURL Les Petits Plaisirs 07, quartier Prends-toi garde.
- Reynouard, place de l'Herboux.

Lavilledieu
- La Belle Farinière, 3, ilôt Les Clots.
- Sando, place du Roure.

Le Béage
- Magalie Alvarez, le village.
- Chabanis/votre marché, le village.

Le Lac-d'Issarlès
- J.-Marie Lafont, Moulin du lac.

Le Pouzin
- Acezat, 10, rue Marcel-Nicolas.
- Inter Le Pouzin, quartier Mouillas.
- SNC Chez Niouniou, 39, avenue Jean-Claude-Dupau.

Les Vans
- Bouvy Super U, LeCoussillon.
- Carrefour Vans, chemin de la Clairette.
- Benoît Codvelle, chemin de la clairette.
- Jean-Jacques roch, 8 place Leopold-Ollier

Lussas
- Fargier, 5, place de la Mairie.

Mayres
- Sauret Mayres, route nationale.

Meyras
- Rassat, rue Grande.

Montpezat-sous-Bauzon
- Philippe Parisot, place Jeanne-d'Arc.

Orgnac-l'Aven
- Françoise Coste, 10, rue des Écoles.

Pont-de-Labeaume
- Couderc Pont-de-Labeaume, 6, route des Basaltes.

Prades
- Boulangerie Olivia Allègre, 110, route d'Aubenas.

Privas
- Boul moulin du lac, 1709, boulevard du Vivarais.
- Mamoudoky, 12, cours de l'Esplanade
- Merle boulangerie, 57, route des Mines.
- Valente, place Victor-Hugo.
- Christophe Vernet, 5, cours de l'Esplanade.

Rocles
- Magasin géneral, 655 route du Dauphiné.
- Laurent Poirot, La Croix.

Rosières
- Muriel Colenson, le village.
- Inter Rosières, quartier Les Sablas.
- Vandendriessche, le village

Ruoms
- Constant deviation, 54, boulevard de l'Europe unie.
- Constant SARL, rue Nationale.
- Tabac des Remparts, 36 rue Nationale.
- Louise cocotte, quartier Arzallier.
- Quillot, 9 route de Pradons.
- Isabelle Roux, 1 rue des brasseries.
- Super U Ruoms, rue Jeanne-d'Arc.

Sagnes-et-Goudoulet
- Levêque, 1, Sagnes.

Saint-Alban-Auriolles
- Gressier, 200, avenue Pasteur.
- Utile SAS Martin, 200, avenue Pasteur.

Saint-André-de-Cruzières
- Épicerie des Cruzières, 1, place Maurice-Grimaud.

Saint-Cirgues-en-Montagne
- SAS Pogne au four, rue des Cousines.

Saint-Didier-sous-Aubenas
- Maggio, chemin des Terres de Millet.
- M. Rigot, 244, route de Montélimar.

Saint-Étienne-de-Fontbellon
- Yves Boiron, 225, route d'Alès, le village.
- Leclerc, quartier Les Champs.
- Proxi Saint-Étienne-de-Fontbellon, quartier Les Champs.
- Roumanet Chapelette, quartier La Chapelette.

Sainte-Eulalie
- Stéphanie Delorme, le village.

Saint-Germain
- Maccari, le village.

Saint-Jean-le-Centenier
- Richard et fils, le village.

Saint-Julien-en-Saint-Alban
- Lebreton, quartier La queue du loup.
- Malleval, RN 104.
- Parf 07, avenue Victor-Barres

Saint-Laurent-du-Pape
- Buttazzi, rue Grande.

Saint-Maurice-d'Ardèche
- Michel Col, alimentation boulangerie.

Saint-Paul-le-Jeune
- Liliane Anselin, avenue Jean-Radier.

Saint-Pierre-de-Colombier
- J.-M. Fabregoule, 41, le Bourg.

Saint-Priest
- Joël Chambon, route des Mines.

Saint-Privat
- Tabac Laudet, 6, place du Marché-aux-Cerises.

Saint-Remèze
- Nathalie Brousse, épicerie, route de Vallon.
- Nicole Figuière, tabac, place de la mairie.

Saint-Sernin
- Crozier, 23, chemin de l'Ardèche.

Salavas
Tabac-presse Le Tipi.

Thueyts
- Lenoble, RN 102.

Tournon-sur-Rhône
- Cordier, 60, avenue du 8-Mai-1945.
- Croûte ardéchoise, route de Lamastre
- Juge, 19 place Jean-Jaures
- Lespinasse, 1 rue Thiers.
- Magalhaes, 18 place Saint-Julien.
- Myrele, 44 Grande-Rue.
- Netto, ZA de Champagne.
- Viallard, 55 avenue de Nimes.

Uzer
- Joly, Le Village.

Vagnas
- Sandrine Boittiaux, Terre longue.

Valgorge
- Antoine Di Sotto, le village.

Vallon-Pont-d'Arc
- Inter Vallon, Bourdaric.
- Pétrin ardéchois, place Salvador-Allende-et-Pablo-Neruda.
- Presse du Pont d'Arc, 16 boulevard Peschaire Alizon.
- Pascal Riosset, Place Armand Puaux.

Vals-les-Bains
- Corine Berniard, 350, route d'Aubenas.
- Rogelet, 41, rue Jean-Jaurès.
- Rosello, 4, faubourg d'Antraigues.
- Myriam Silhol, 5, avenue Paul-Ribeyre.

Valvignères
- Chanez, le village.

Vesseaux
- Au bon pain d'antan, 517, route du Peyrou.
- Le Petit Bonvallot, Le Peyrou.

Villeneuve-de-Berg
- Bergueco, quartier Lansas.
- Dufort SNC, 3, rue du Fort.
- SAS-OBL, rue Nationale.

Vinezac
- Bichon, château Julien.
- SNC Les Côtes, 1395 route d'Alès.

Vogüé
- Nathalie Ferraton, quartier Brugière, RN 579.
- Labaume SNC, quartier Bausson.
- Laudet, Vogüé gare.

DRÔME

Montélimar
- Émilien SARL/Montélimar fournil, 4, avenue d'Espoulette.
- Malek, 8, rue Raymond-Daujat.
- Ponson, 4, avenue John-Fitzgerald-Kennedy.
- Simontélimar SARL, 4, boulevard Meynot.
- Sodimon Inter, 25, rue Paul-Loubet.
- SFNL Cerea, 198, route de Marseille.
- Schwartz, 32, boulevard de l'Europe.
- Mazoyer, 101, route de Marseille.
- Station du Meyrol, route nationale 7.
- SAS Corroyer, 119, route de Valence.
- Carrefour Market Montélimar, route de Dieulefit. Fermé le dimanche.
- Romandis SA, avenue des Catalins.
- Leseurre, 119, avenue du Teil.
- Bendella, 6, allée Molière.
- Lecerf, 1, place du Marché.
- Mellia SNC, 38, avenue d'Espoulette.
- Stoklet, 17, rue Pierre-Julien.
- Casagrande, 57, avenue de Villeneuve.
- Gallardo, 32, avenue Saint-Lazare.
- Copeaux, 51, avenue Saint-Lazare.
- Karine Doz, 146, route de Marseille.
- Thierry Leporcq, boulevard du Président-Vincent-Auriol.
- Maryse Salles, 24, avenue John-Fitzgerald-Kennedy.

Romans-sur-Isère
- Béranger, 17, rue Bruno-Larat.
- Boussaleh, 27, avenue du Maquis.
- Cadier, 46, place Jean-Jaurès.
- Fournier Romans, 8, place Ernest-Gailly.
- Girona, avenue Gambetta.
- Gruffat, 13, boulevard Lacoste.
- Guillet, 1082, chemin de Devienne.
- JJBR, 1, rue Étienne-Jodelle.
- Moulin, 49, avenue Jean-Moulin.
- Reboulet, 38, cours Pierre-Didier.
- Revol, 9, côte des Cordeliers.
- Roure, 7, avenue Jean-Moulin.
- Super U Romans, 56, avenue Gambetta.
- Tabacta, 80, place Jean-Jaurès.
- Talbi, 41, rue Jacquemart.
- U Utile Romans, 18, avenue Émile-Zola.
- Zarroug, 1, rue Ninon-Vallin.
- Hyper U, route de Lyon.
- Aldi, rue Étienne-Dolet.

Saint-Vallier
- Maison de la presse, place Aristide-Briand.
- Tabac presse Le Calumet, avenue Jean-Jaurès.
- Tabac presse Le Saint-Val, rue Pierre-Mendès-France.
- Boulangerie Le Succès Fou, rue président Wilson.
- Boulangerie Camille, avenue du Québec.
- Netto, avenue du Québec.

Tain-L'Hermitage
- Astier 1, 51 avenue Franklin Roosvelt.
- Benoist, 68 avenue Jean -Jaurès.
- Bobichon, 96 avenue Jean Jaures.
- Delorme, 35 avenue Jean-Jaures.
- Intemarché, 450 avenue des Lots.
- Maison du Talmelier, 91 avenue Gabriel-Peri.
- Netto, rue Paul-bourret.

Valence
- Abcysse, boulevard Franklin-Roosevelt.
- Autant de pains, 17, rue Honoré-Balzac.
- Boissy VCE, 179, avenue de Romans.
- Bouvier, 165, avenue de Chabeuil.
- Carrefour City, 58, rue Madier-de-Montjau.
- Carrefour Express Briffaut, 91, chemin Gaston-Reynaud.
- Chenouf, 1, rue Albert-Einstein.
- Commerce Côté Sud, boulevard Gustave-André.
- Cornillon, 198, avenue Victor-Hugo.
- Étoile Sarian et fils, 1, rue Louis-Pasteur.
- Garnier, 86, route de Beauvallon.
- Ghezali, place de l'Europe.
- Giren, 21, rue du 8-Mai-1945.
- Ipdjian, 2, place des Clercs.
- L'Atelier d'Aldo, 168, avenue Victor-Hugo.
- L'Épi doré, 18, rue Marc-Sangnier.
- Laforge, 6, rue Châteauvert.
- Éric Landa, 333, avenue Victor-Hugo.
- Le Moulin de Cassie, 95, avenue Sadi-Carnot.
- Leclerc, 404, avenue Victor-Hugo.
- Leplat, 48, avenue Sadi-Carnot.
- Mallet, 63, rue Madier-de-Montjeau.
- Mayen, 8, boulevard Vauban.
- Florent Mesona, 1, rue Jean-Joseph-Genissieu.
- Morel presse, 8, place Aristide-Briand.
- Moren, 3, rue Simone-Signoret.
- Netto, 21A, rue Docteur-Henri-Abel.
- Panaccia, 29, rue des Alpes.
- Peyrot, 109, rue des Alpes.
- Pignaud, 163, rue Châteauvert.
- Rey VCE, 76, avenue de Romans.
- Rodolphe Sakr, place Porte-Neuve.
- Sarian VCE, centre commercial Valence 2.
- Station service Rauch, 300, avenue de Chabeuil.
- Tanachian, 42, avenue de Verdun.

Valaurie
Bonetti, 5, place Nicoles-Appert.

DRO19 - V1

2 Magazine municipal

PLU : ON A BESOIN DE VOUS

LA VILLE RÉVISE SON PLAN LOCAL D'URBANISME. POUR MIEUX ASSOCIER LES VALENTINOIS, ELLE ORGANISE DES RÉUNIONS D'INFORMATION DANS CHAQUE QUARTIER.

_____ **Le PLU** (Plan local d'urbanisme) est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune. Il intègre les réglementations et enjeux locaux et nationaux, notamment en matière d'environnement. Il s'impose à tous ceux qui souhaitent construire ou modifier un bâtiment, ou, plus largement, réaliser un aménagement urbain. Fin 2019, les élus ont voté la révision du PLU adopté en 2013.
Les Valentinois sont invités à participer à l'élaboration de la prochaine version. Depuis le 3 juin, ils peuvent donner leur avis et participer à des sondages, jeux, quiz… sur le site valence.fr, l'application mobile et les réseaux sociaux de la Ville. Des réunions d'information (sur inscription) sont proposées dans chaque quartier (18 h 30) :
> **7/09 :** MPT Petit Charran
> **8/09 :** MJC Châteauvert
> **9/09 :** Maison de la vie associative (Le Plan)
> **10/09 :** école Laprat
> **11/09 :** centre culturel de Fontlozier
> **14/09 :** MPT Fontbarlettes
> **15/09 :** MPT Centre-ville
> **17/09 :** La Farandole(Valensolles)
> **18/09 :** MJC Grand Charran
> **21/09 :** comité de quartier Calvaire-Hugo
> **22/09 :** MPT Polygone
> **23/09 :** Maison de l'étudiant Latour-Maubourg
> **25/09 :** Le Tambour (La Chamberlière)

En octobre, des ateliers thématiques réuniront des volontaires et des Valentinois tirés au sort le 6 juillet dernier. ■

→ Inscription obligatoire à plu2020@mairie-valence.fr ou au 04 75 79 20 00.
Infos : valence.fr/vivre à valence



À SUIVRE

La ville lance un plan arbres

Novembre 2019
La neige lourde qui tombe en abondance sur Valence provoque d'importants dégâts sur le patrimoine arboré : environ 20 000 arbres sont abîmés, 2 000 d'entre eux doivent être abattus. Suite à ce constat, la municipalité lance un plan arbres.

Objectif : planter

7 000

arbres d'ici 2026 pour :

• remplacer les arbres victimes de la neige : 4 M€. La Ville bénéficiera de l'aide de l'État (290 000 €), de la Région (598 000 €) et du Département (500 000 €)

• aménager des forêts urbaines et péri-urbaines, outil de lutte contre la pollution : 1 750 000€

• développer la présence d'arbres dans la ville pour créer des îlots de fraîcheur : 3 M€

• planter des vergers urbains ouverts à la cueillette : 270 000€

Soit, au total,

9 M€

Hiver 2020-2021
La plantation de 1 000 arbres est programmée sur 30 sites : rues, parcs, places, cours d'écoles, équipements sportifs…

ATTIRER DE FUTURS MÉDECINS

LA VILLE CRÉE UNE MAISON DES INTERNES AFIN D'INCITER LES ÉTUDIANTS EN MÉDECINE À FAIRE LEURS STAGES CHEZ DES GÉNÉRALISTES VALENTINOIS.



Un loyer de 150 € par mois (charges comprises) sera demandé aux futurs locataires de ce logement avec jardin situé à Châteauvert

_____ **La Ville,** consciente de l'importance d'anticiper les départs en retraite des médecins généralistes libéraux, vient de créer une Maison des internes* destinée à loger à moindre coût (150 € par occupant) des étudiants en médecine pendant leurs stages. Situé quartier Châteauvert, ce rez-de-jardin entièrement rénové de 137 m², comprend trois chambres, ce qui permettra à trois internes (voire, le cas échéant, à des médecins remplaçants) de cohabiter. Les internes en médecine générale et en santé publique doivent faire plusieurs stages par période de six mois auprès de médecins généralistes installés en ville-maîtres de stage. En leur proposant un logement équipé, la Ville les invite à les effectuer à Valence… avec l'espoir de leur donner envie de s'installer dans notre ville une fois leur diplôme en poche. Ils découvriront un environnement qui devrait les séduire : la qualité de vie bien sûr (des équipements culturels et sportifs de qualité, la proximité de la campagne, la mer, la montagne…) mais aussi la possibilité d'exercer leur profession au sein d'un cabinet ou d'une Maison de santé, la proximité de services hospitaliers, un Contrat local de santé volontariste… Une information sur la Maison des internes valentinoise a été diffusée dans les facultés de médecine. ■

*Cette réalisation a été co-financée par la Ville et le Département, avec le soutien financier du Comité d'hygiène sociale.

→ Contact : 04 75 79 21 39

À SUIVRE

Plan local d'urbanisme : prochaine étape le 7 nov.

Été 2020
Afin d'associer les Valentinois à l'élaboration d'un nouveau PLU, plan local d'urbanisme, la Ville invite les Valentinois à donner leur avis via des jeux, des quiz, des sondages… sur le site valence.fr

▼

Septembre 2020
Réunions d'information dans chaque quartier.

▼

7 nov. 2020
Organisation d'une journée de concertation autour de cinq thématiques du PLU : habitat, mobilité, transition écologique, patrimoine, attractivité. Participent à ces ateliers d'échanges et de propositions des Valentinois tirés au sort… et des volontaires (inscription obligatoire : plu2020 @ mairie-valence.fr). Plus d'infos sur valence.fr

▼

1er semestre 2021
Élaboration des autres documents constituant le PLU. Présentation aux Valentinois avant la fin du 1er semestre. Validation par le conseil municipal.

▼

2e semestre 2021 > 1er trimestre 2022
Dossier soumis aux "personnes publiques associées" (Agglo, chambres consulaires…). Enquête publique, ultime étape de la consultation citoyenne.

▼

1er semestre 2022
Approbation par le conseil municipal du PLU révisé, qui s'appliquera aux nouveaux projets.



UN NOUVEAU GYMNASE À VALENSOLLES

L'ancien gymnase Puech, vétuste, a été démoli. En cette fin d'année, le gymnase Denis Maurin (2 400 m²) prend le relai. La grande salle (1 135 m²) permettra la pratique de multiples sports et l'organisation de compétitions : elle est équipée de gradins de 300 places. Le gymnase comprend des vestiaires/sanitaires pour les pratiques intérieures et extérieures, des espaces de convivialité, des bureaux et des locaux techniques.
Sa construction, retardée pour cause de coronavirus, s'est achevée fin octobre. Il sera mis en service fin novembre.
Financé exclusivement par la Région (6,9 M€), il est destiné en priorité aux collégiens et lycéens de plusieurs établissements : Victor-Hugo, Émile-Loubet, Paul-Valéry, Saint-Victor. Il accueillera plusieurs clubs : Handi-loisirs (APAJH), Valence-Bourg basket, l'ASSC La Farandole...

→ valence.fr/(re)découvrir la ville/ville d'avenir



1RE PIERRE D'UN "EKOPARK" À CHÂTEAUVERT

En 2016, la Ville lançait son 1er appel à projets Valence 2020. Objectif : vendre des sites à des aménageurs pour la construction de logements de qualité, destinés en priorité aux familles.
Les deux hectares de l'ancien stade Bonnardel, à Châteauvert, ont été vendus à la SAS La Palla pour 2 060 000 €.
Fin septembre, la première pierre d'un éco-quartier a été posée.
Le futur Ekopark, conçu par l'Atelier des Vergers (Saint-Etienne), comprend 110 logements : appartements, logements intermédiaires, maisons et 450 m² de commerces.
Ce programme immobilier, composé de plusieurs bâtiments dont la hauteur a été volontairement limitée, fait une large place aux espaces verts.

→ En savoir + sur Valence 2020 : valence.fr/(re)découvrir la ville



PLU : LES PRIORITÉS DES VALENTINOIS

La Ville révise son Plan local d'urbanisme. Afin d'informer les Valentinois, 13 réunions ont été organisées dans chaque quartier, en septembre auxquelles ont participé plus de 400 Valentinois*. Elles leur ont permis d'exprimer leurs priorités :
• préserver les espaces verts, protéger les espaces agricoles ;
• élaborer une réglementation adaptée à l'identité de chaque quartier ;
• proposer une offre de logements équilibrant réhabilitation et création ;
• prévoir davantage de pistes cyclables sécurisées...
Autre attente forte des participants : la prise en compte des avis exprimés.
C'est l'objectif de cette révision avec, notamment, la journée de concertation du 7 novembre.
Inscription obligatoire : plu2020@mairie-valence.fr).

*La concertation numérique a généré 5 000 interactions.

→ Des registres sont mis à la disposition des Valentinois, qui peuvent aussi réagir par mail valence.fr/vivre à Valence.

105E COMMÉMORATION DU GÉNOCIDE DES ARMÉNIENS



En ce 24 avril 2020, malgré le confinement, plusieurs délégations ont tenu à se retrouver pour commémorer le 105e anniversaire du génocide des Arméniens. Un court temps de recueillement en comité restreint, informel et solennel, a eu lieu dans le respect des mesures barrières. Plusieurs élus municipaux et des représentants du C24 (Comité du 24 avril) se sont relayés devant la stèle dédiée au génocide, square Stépanian, pour rendre hommage aux victimes du premier crime de masse du 20e siècle.
Sur les réseaux sociaux, une veillée commémorative a rassemblé de nombreux jeunes, une bougie à la main.

AU THÉÂTRE ET AU MUSÉE

Après avoir connu, comme toutes les enceintes culturelles, une fin de saison tronquée, le Théâtre de la Ville prépare sa nouvelle saison culturelle 2020-2021. Rire, s'évader, se divertir et s'émerveiller : voici le défi lancé aux spectateurs pour cette nouvelle année. Une programmation qui sera à découvrir dès le 10 juin sur le site du Théâtre de la Ville : theatre.valence.fr.
Avec une nouveauté cette saison : désormais, il sera possible de réserver vos places directement depuis le site internet.
N'ayant pu se tenir en juillet, la prochaine exposition du musée (qui rouvre le 3 juin) se dévoilera au public au mois de septembre. Cette année, c'est Philippe Favier qui investira les salles du Musée. Peintre, plasticien graveur, il fait partie de ces artistes inclassables, prolixes, qui surprennent par leur inventivité sans cesse renouvelée. Célèbre pour ses miniatures et ses petits formats en noir et blanc, il a réalisé de très grands formats en couleur exposés pour la première fois au musée national du Jeu de Paume à Paris en 1995. Inventeur de lieux, pays et continents imaginaires, cités idéales, îlots bleutés, l'artiste se fait voyageur, cartographe, entomologiste et scénographe. Plus d'infos : museedevalence.fr, 04 75 79 20 82

CHASSONS LE MOUSTIQUE TIGRE

Avec les beaux jours, il est de retour. Veillez à supprimer toutes les réserves d'eau stagnante dans votre jardin ou sur votre balcon (et notamment les coupelles des pots de fleurs ou de légumes dans lesquelles il est d'ailleurs conseillé de déposer un peu de sable).
Car c'est dans cette eau stagnante que nait le moustique-tigre : s'il ne transmet pas le Covid -19, il est le principal vecteur de la dengue, du chikungunya ou du zika.
Infos : valence.fr/re-découvrir la ville/ville verte/actions pour l'environnement

UN NOUVEAU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

Le règlement local de publicité permet, sur le territoire d'une commune, d'encadrer, en fonction des spécificités locales, les conditions d'installation des publicités, enseignes et préenseignes (surface, densité, caractère lumineux, ...).
L'objectif de cette réglementation est de protéger les paysages et améliorer le cadre de vie, sans porter atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie et à la liberté d'expression.
Le 18 novembre dernier, le conseil municipal a voté sa révision. Une concertation a débuté le 15 mai ; elle se poursuivra jusqu'en octobre (le délai a été prolongé pour permettre aux commerces et entreprises de participer). Infos : valence.fr/valence pratique/urbanisme/consulter les procédures en cours/révision du règlement local de publicité.
Consultez le dossier de concertation en ligne, posez vos questions et faites vos remarques sur la boîte mail dédiée revisionrlp @ mairie-valence.fr
Ce dossier sera également disponible en format papier accompagné d'un registre pour recueillir les remarques des Valentinois dès que la situation sanitaire le permettra, à l'Espace Jacques Brel.

PARTICIPEZ À LA RÉVISION DU PLU

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune, en tenant compte des nouvelles exigences environnementales.
Il permet à chaque commune de gérer des enjeux fonciers et architecturaux, dans un souci de développement durable.
Il s'impose aux administrations, aux promoteurs, aux particuliers qui souhaitent construire ou modifier un bâtiment, ou réaliser tout autre aménagement urbain.

UNE CONCERTATION EN LIGNE

Une évaluation du PLU actuel a été menée en 2019. Elle relève plusieurs points faibles : règlementation trop théorique et de ce fait inefficace, objectifs inatteignables (synthèse à retrouver sur valence.fr). Pour améliorer le PLU et l'adapter aux évolutions règlementaires, le conseil municipal a voté, le 16 décembre 2019, sa révision générale.

Les Valentinois seront pleinement associés à cette révision. Une concertation en ligne est lancée dès le 3 juin sur valence.fr et les réseaux sociaux de la Ville : sondages, quizz, formulaires, concours photos seront proposés tout l'été.

Des réunions d'information (une par quartier) étaient initialement programmées en juin.
Suite à la pandémie de Covid-19, elles sont pour l'instant reportées à septembre.
Elles seront suivies d'ateliers thématiques.

Pour s'exprimer, les Valentinois auront accès aux registres de concertation disponibles à l'Hôtel de Ville et à l'espace Jacques Brel. Un registre électronique sera ouvert sur internet.
Les observations pourront être envoyées à l'adresse suivante : plu2020@mairie-valence.fr.

PLAN LOCAL D'URBANISME

On a besoin de vous !

La Ville invite les Valentinois à participer à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

TROIS GRANDS OBJECTIFS

En votant la révision du PLU, en décembre 2019, les élus valentinois ont également défini le socle sur lequel reposera le futur document : trois objectifs qui pourront « évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés. »

Apaiser la ville

- par une urbanisation raisonnée, en respectant les spécificités et l'identité de chaque quartier et en stoppant l'étalement urbain ;
- par des règles mettant en valeur la qualité architecturale des bâtiments ;
- par la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et historiques de la ville.

Mettre en œuvre la transition écologique

- par un renforcement des règles en faveur du développement durable (mobilités douces, végétalisation, bâtiments à faible empreinte énergétique) ;
- par la préservation et la protection des zonages agricoles, des écosystèmes naturels, des continuités écologiques et des canaux ;
- par la mise en valeur et la protection des paysages remarquables de la ville ;
- par des orientations favorisant l'économie et l'agriculture de proximité et stoppant le développement de nouvelles zones commerciales de périphérie ;

Agir pour une ville équilibrée et attractive

- par une stratégie de développement rationalisée des zones d'activités ;
- par une juste répartition économique entre les zones commerçantes et tertiaires du centre-ville et les zones périphériques ;
- par un renforcement des sites universitaires pour en faire de véritables campus (fonctionnels, accessibles, végétalisés…)

Le PLU, qu'est-ce que c'est ?

Le Plan local d'urbanisme organise le développement d'une commune en fixant des règles d'urbanisme. Ces règles doivent être respectées par les administrations, les promoteurs, les particuliers qui souhaitent construire ou modifier un bâtiment, ou réaliser tout autre aménagement urbain.
Il est le garant de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.
Il agit sur cinq thématiques principales : l'habitat, la mobilité, l'environnement, le patrimoine, l'attractivité.

Pourquoi le réviser ?

Le PLU actuellement en vigueur à Valence a été voté en décembre 2013. Une évaluation, menée en 2019, a relevé plusieurs points faibles : une réglementation trop théorique et trop souple inefficace voire contre-productive, des objectifs inatteignables… En décembre 2019, le conseil municipal a voté sa révision. L'objectif est, à l'issue d'un processus jalonné d'étapes, d'approuver la nouvelle version du PLU à la fin du premier semestre 2022.

On commence par quoi ?

Par une grande concertation : l'équipe municipale a choisi d'associer pleinement les citoyens à la co-construction du PLU qui guidera l'aménagement public et privé dans les années à venir.
Initialement, des réunions d'information (une par quartier) étaient programmées en juin. La crise sanitaire a entraîné leur report en septembre.
Elles seront suivies, en octobre, d'ateliers thématiques composés de citoyens volontaires et de citoyens qui seront tirés au sort à l'occasion du conseil municipal du 6 juillet.

Des réunions publiques en septembre… et en attendant ?

Les Valentinois sont, depuis le 3 juin, invités à donner leur avis, à faire part de leurs remarques et interrogations via des sondages, quiz, concours photos, jeux… qui seront proposés tout l'été sur le site internet valence.fr, sur l'application mobile et sur les réseaux sociaux de la Ville. Parallèlement, des registres de concertation sont disponibles à l'Hôtel de Ville et à l'espace Jacques Brel. Les observations pourront être envoyées à l'adresse suivante : plu2020@mairie-valence.fr ●



En consultant le site geoportail-urbanisme.gouv.fr, cartographie proposée par l'État, découvrez facilement les règles applicables à votre parcelle.

Création d'un site patrimonial remarquable

L'un des objectifs de la révision du Plan local d'urbanisme est *« la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et historiques. »*
Afin de pouvoir concrétiser pleinement cette démarche, la Ville a choisi de créer un site patrimonial remarquable (SPR). Le conseil municipal a décidé le 23 mai d'en initier l'élaboration.
Cette création permettrait notamment de conforter la reconnaissance de Valence ville d'art et d'histoire ; de recenser les éléments du patrimoine et de mieux connaître leur état ; de disposer d'outils supplémentaires pour les protéger et les valoriser…
Première phase de la démarche : la définition du périmètre de ce SPR. Après avoir fait l'objet d'une enquête publique, il devra être validé par le ministère de la Culture. Une réglementation, elle aussi soumise à enquête publique, sera ensuite élaborée. ●

UN VŒU POUR L'ARTSAKH

Les élus valentinois ont adopté à l'unanimité un vœu en faveur de la reconnaissance par la France de la République du Haut-Karabagh (Artsakh). Depuis 2015, Valence entretient des liens d'amitié avec Stepanakert, la capitale de l'Artsakh, dont le nom sera donné à une rue du futur éco-quartier de Châteauvert. Une rue Stepanakert qui croisera la rue Toros, sculpteur français d'origine arménienne décédé l'été dernier.

FORUM POST-BAC

L'Agence de développement universitaire 26/07 (ADUDA) et l'Étudiant ont choisi d'organiser un Forum Post-Bac… en version digitalisée.
Il aura lieu les 14, 15 et 16 janvier et sera accessible en ligne jusqu'au 14 février. Pendant trois jours, les participants pourront :
• échanger par tchat ou en live avec 65 exposants, représentants d'établissements publics et privés sur les poursuites d'études après le bac, le statut d'étudiant, les modalités d'études, les débouchés ou encore les conditions d'admission ;
• télécharger de la documentation, prendre des RDV différés, visionner les vidéos des établissements présents ;
• assister aux conférences en ligne et poser des questions en direct.

→ Pour participer : letudiant.fr/études/salons. Infos : ADUDA, 04 75 78 10 26, communication@aduda.fr

300 000

C'est le nombre de visiteurs que devrait accueillir annuellement la médiathèque Latour-Maubourg (ouverture le 26/01, lire ci-dessous). Nouveauté : une navette permettra à tout adhérent d'accéder à l'un des 574 000 documents empruntables dans les 14 médiathèques de l'Agglo.

LE PLU EN 2021

La révision du Plan local d'urbanisme se poursuit. Début 2021, des ateliers participatifs sont programmés. Suivra un débat en conseil municipal autour du Projet d'aménagement et de développement durables. Des réunions publiques permettront les échanges, avant un bilan de la concertation. Objectif : approuver la révision du PLU fin 2022.
→ valence.fr/vivre à Valence.

HÂTE D'Y ÊTRE



Plus qu'un petit mois de patience avant de pouvoir franchir les portes de la nouvelle médiathèque, place Latour-Maubourg. L'ancienne caserne militaire a été transformée par le talent d'un architecte, Rudy Ricciotti, et la volonté de l'Agglo, en un lieu de culture de 4 000 m², regroupant 155 000 documents empruntables (livres, dvd, cd…), dont 27 000 pour la jeunesse.
Ce bâtiment lumineux, qui marie béton et verre, accueille également les archives communautaires et le Point info jeunesse.
→ valenceromansagglo.fr

POUR LE BIEN-ÊTRE ANIMAL

Plusieurs associations se mobilisent pour obtenir l'organisation d'un référendum d'initiative partagée (RIP) autour de propositions visant à favoriser le bien-être animal. Le RIP permet de soumettre une proposition de loi au référendum *"si elle est soutenue par au moins 185 parlementaires et 10 % des personnes inscrites sur les listes électorales (soit 4,7 millions)."*
→ referendumpourlesanimaux.fr

ON A –TOUJOURS– BESOIN DE VOUS

NOUVELLE ÉTAPE DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD). PARTICIPEZ !



La carte participative, un nouvel outil pour permettre aux Valentinois de faire des propositions.

La Ville a souhaité associer largement les Valentinois à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) votée en décembre 2019. Ils ont d'ores et déjà pu le faire via les réseaux sociaux, les registres de concertation disponibles à l'Hôtel de Ville et à l'espace Jacques-Brel, des réunions de quartier… Le diagnostic territorial laisse aujourd'hui place au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), socle politique du PLU. Enjeu de cette étape : réfléchir aux objectifs et grandes orientations du développement valentinois pour les 10 ans à venir.
Un nouvel outil est disponible sur valence.fr : une carte participative ludique et facile d'utilisation qui vous permet de faire des propositions et de réagir à celles des autres habitants. Vous pouvez vous exprimer sur :
• les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
• les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
Prêts à co-construire la ville de demain ? ■

→ valence.fr/vivre à Valence ; plu2020@mairie-valence.fr ; 04 75 79 79 20 00

À SUIVRE

La révision du règlement local de publicité

Le règlement local de publicité (RLP) soumet les publicités, enseignes et pré-enseignes à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie.

Modifié par la loi Grenelle 2, **le Code de l'environnement prévoit que les RLP doivent être révisés avant le 14/01/21.**

Le 18/11/19, la Ville a prescrit la révision du RLP valentinois. Elle a défini plusieurs objectifs dont la préservation du patrimoine historique et architectural ainsi que de "la qualité paysagère et visuelle des entrées de ville" Les enjeux économiques et commerciaux seront pris en compte dans la réflexion.

La crise sanitaire a retardé cette révision. Le RLP valentinois est aujourd'hui caduc. Les demandes liées aux enseignes et publicités sont transmises par la Ville à l'État, qui applique le Code de l'environnement.

Après un débat en conseil municipal (12/20), les élus devront valider un 1er projet (03/21), qui fera l'objet d'une enquête publique (03>09/21).

Le futur RLP de Valence devrait être adopté fin 2021.

BESOIN D'AIDE POUR RÉNOVER ?

L'Agglo et 10 partenaires mobilisent des moyens exceptionnels pour permettre aux propriétaires et futurs acquéreurs de bénéficier d'aides financières et de conseils pour rénover et/ou remettre en état leurs logements. Objectif de cette nouvelle OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) : 422 réhabilitations d'ici 2025 au sein d'un périmètre incluant le centre-ville, la basse-ville, le quartier Alpes-Maubourg… Pour savoir si vous avez droit à ces aides, il est impératif de se manifester avant d'acheter un bien ou de démarrer des travaux. Vous pouvez rencontrer un conseiller au 44 rue Faventines (uniquement sur rendez-vous : lundi 13 h >16 h 30, mercredi 13 h 30 > 17 h, jeudi 8 h 30 > 12 h 30 et 13 h 30 > 17 h). 04 75 79 04 06 / valence-se-transforme@dromenet.org

QUELLE SUITE À LA CONCERTATION PLU ?

Dans le cadre de la concertation sur l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU), la Ville propose de nouveaux temps de concertation sous la forme d'ateliers. Pour participer, il faut préalablement s'inscrire par mail (plu2020@mairie-valence.fr) ou par téléphone (04 75 78 50 88).

- 27/03, 10 h > 12 h : habitat
- 27/03, 14 h > 16 h : mobilité
- 29/03, 10 h > 12 h : attractivité
- 29/03, 14 h > 16 h : environnement
- 31/03, 14 h > 16 h : patrimoine
- 09/04, 10 h > 12 h : habitat
- 09/04, 14 h > 16 h : mobilité
- 10/04, 9 h > 11 h : attractivité
- 10/04, 11 h 15 > 13 h 15 : patrimoine
- 10/04, 14 h > 16 h : environnement.

MAIRIE

Place de la Liberté - 04 75 79 20 00
Accueil du public :
- Du lundi au vendredi 8 h > 18 h ;
- samedi 8 h > 12 h

Permanence du maire :
- mardi 9 h > 12 h sur rdv au 04 75 79 25 17 ou à permanences@mairie-valence.fr

Pour inviter le maire ou les élus : invitations@mairie-valence.fr

Pour toute autre demande : cabinet_maire@mairie-valence.fr

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL : 29/03 MARS, 18 H

SERVICES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

État civil
- lundi mardi mercredi vendredi 8 h > 17 h 30
- Jeudi 12 h 30 > 17 h 30
- Samedi 8 h > 12 h

Cellule emploi
Hôtel de Ville, place de la Liberté
04 75 79 20 10

Cellule logement
10, rue Farnerie -04 75 75 41 75

Service urbanisme réglementaire
1, place Jacques-Brel - 04 75 79 22 53

Police municipale
13, bd Maurice-Clerc - 04 75 79 22 00
Objets trouvés : 04 75 79 22 09

Pôle santé
4, rue du Clos-Gaillard - 04 75 79 22 11

CCAS
(Centre communal d'action sociale)
Immeuble Le Forum, 7, av. de Verdun
04 75 79 21 50

Cimetière
209, av. de Romans - 04 75 43 08 62

Plus d'infos : valence.fr

Théâtre de la Ville
Place de la Liberté - 04 75 86 14 50
theatre.valence.fr

Musée art et archéologie
4, place des Ormeaux - 04 75 79 20 80
museedevalence.fr

SERVICES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Déchèteries
- Chemin du Pont des Anglais, zone de la Motte ; du lundi au samedi : 8 h 30 > 18 h
- 15 cours Manuel de Falla : du lundi au vendredi (sauf le mardi) : 8 h 30 > 12 h, 14 h > 18 h et samedi 8 h 30 > 18 h

Patrimoine - Pays d'art et d'histoire
Maison des Têtes, 57, Grande rue
04 75 79 20 86

Patinoire
av. G. Clemenceau - 04 75 80 27 27

Piscine
Jean Pommier (Polygone)
av. G. Clemenceau - 04 75 56 51 07
Plus d'infos : valenceromansagglo.fr

Centre aqualudique Épervière
77, chemin de l' Épervière
04 75 84 29 40
centreaqualudique-eperviere.fr

Eau de Valence Romans Agglo
62, av. Sadi-Carnot - 04 75 57 86 20
eaudevalence.fr

Médiathèques
04 75 63 76 60
mediatheques.valenceromansagglo.fr

Centre du patrimoine arménien
14, rue Louis-Gallet - 04 75 80 13 00
le-cpa.com

Office de tourisme
11, bd Bancel - 04 75 44 90 40
valencetourisme.com

Agence Citéa
11bis, bd d'Alsace - 04 75 600 626
vrd-mobilites.fr

Police nationale
21, rue Farnerie - 04 75 82 22 22
(17 en cas d'urgence)

Pharmacie de garde
S'adresser au commissariat de police

Maison médicale de garde
Centre hospitalier, 179, bd Maréchal Juin
04 75 75 75 75
Consultations à titre privé sans rendez-vous,
- du lundi au vendredi 20 h > minuit,
- samedi 12 h > minuit,
- dimanche et jour férié 9 h > minuit.

0 800 260 000 Service & appel gratuits

Le numéro vert permet aux Valentinois de signaler toutes les anomalies rencontrées sur l'espace public. Du lundi au vendredi, 9 h > 12 h et 14 h > 17 h.



SPRINT FINAL

Le 6 juillet, pour la 3e fois depuis 2015, le Tour de France fait étape à Valence. Et pour la 3e fois, c'est probablement au sprint que la victoire se jouera, à proximité du stade Pompidou, à l'issue d'une étape de 190,7 km dont le départ sera donné d'Albertville en Savoie. Avant d'aborder la ligne droite finale, le peloton empruntera les boulevards Roosevelt et Churchill. Sur leur parcours drômois, les coureurs traverseront Saint-Nazaire-en-Royans et plusieurs communes de l'Agglo : Hostun, Rochefort-Samson, Charpey, Chabeuil et Beaumont-lès-Valence avant de pénétrer dans Valence par la route de Crest. L'arrivée est prévue, en fonction de la vitesse du peloton, entre 17 h 23 et 17 h 46.

→ letour.fr ; valence.fr

PLU : AU TOUR DES ATELIERS PARTICIPATIFS

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune, en tenant compte des réglementations et enjeux locaux et nationaux, notamment en matière d'environnement. Il s'impose à toute personne ou structure (publique ou privée) qui souhaite construire ou modifier un bâtiment, ou réaliser un aménagement urbain. Depuis près d'un an, la municipalité associe pleinement les Valentinois à la construction du prochain PLU. Après le succès de la carte participative (450 idées déposées), le prochain rendez-vous (ouvert à tous) est celui des ateliers participatifs organisés à l'Hôtel de Ville. Suite au 3e confinement, de nouvelles dates ont été fixées :
- **Habitat** : 21/05, 10 h >12 h • **Mobilité** : 21/05, 14 h > 16 h
- **Attractivité** : 21/05, 16 h 30 > 18 h 30 • **Patrimoine** : 26/05, 16 h 30 >18 h 30
- **Environnement** : 31/05, 16 h 30 > 18 h 30.

→ Pour s'inscrire : plu2020@mairie-valence.fr (en indiquant l'atelier concerné : date + thème). valence.fr/vivre à Valence

Valence se distingue

>Top 10 des villes "où il fait bon vivre en famille". *Le Figaro* (02/21)

>Ville de taille moyenne la plus attractive de France pour la 3e année consécutive. *Baromètre Arthur Lloyd* (11/20)

>Top 5 des villes où il fait bon télétravailler/Top 20 des villes où vivre et travailler au vert. *Le Point* (06/20)

>Prix spécial du jury pour la valorisation des espaces naturels. *Villes et villages fleuris* (02/20).

>11e du Top 30 des centres-villes les plus dynamiques (villes de – de 100 000 habitants, hors zones métropolitaines, villes touristiques et d'outre-mer). *Villes de France et MyTraffic* (03/21)

>6e ville de la région offrant le + d'emplois. *JobiJoba*-recherche d'emploi sur internet (02/20)

>Top 12 des aires urbaines françaises gagnantes en matière de création d'emploi. *Challenges* (12/19)

>Baromètre des villes cyclables : meilleure note des villes drômoises/Top 15 des villes françaises de même taille (02/20)

>13e ville la moins dépensière de France. *Contribuables associés* (03/21)

>Top 20 des destinations à voir dans le monde. *The Telegraph*, quotidien d'information britannique (01/20)



COLLECTE SOLIDAIRE

La Ville s'associe à ecosystem, éco-organisme en charge de la seconde vie des équipements électriques, pour organiser une collecte solidaire d'anciens téléphones portables. Grâce aux dons des Valentinois, 60 téléphones reconditionnés seront offerts à l'Association valentinoise des étudiants, qui les redistribuera à des étudiants en difficulté.
Cette collecte est proposée à l'occasion du Tour de France. Cassés, fonctionnels, avec ou sans valeur, récents ou non, tous les anciens mobiles sont acceptés. Les téléphones collectés seront soit réparés, soit recyclés. Pour participer, il suffit de se rendre jusqu'au 2 juillet dans l'un des 12 points de collecte* ou de se connecter à JeDonneMonTéléphone.fr

*Hôtel de Ville, MPT du centre-ville, du Polygone, du Plan, de Fontbarlettes, du Petit Charran, MJC du Grand-Charran et de Châteauvert, Espace enfance-jeunesse de la Chamberlière, médiathèque Latour-Maubourg, déchetteries.

→ **ecosystem.eco**



PLU : RÉUNIONS PUBLIQUES

La Ville poursuit la co-construction de son PLU (Plan local d'urbanisme) avec, en septembre, des réunions publiques organisées dans chaque quartier.
Les réunions auront lieu de 18 h 30 à 20 h 30.
> 06/09 : MJC Châteauvert
> 08/09 : MPT Petit Charran
> 09/09 : MPT Polygone
> 10/09 : Comité de quartier Calvaire-Hugo
> 13/09 : MPT Fontbarlettes
> 15/09 : MPT du Plan
> 16/09 : école La Prat
> 17/09 : Centre culturel Fontlozier
> 21/09 : Maison de l'étudiant Latour-Maubourg
> 22/09 : MJC Grand-Charran
> 23/09 : Le Tambour La Chamberlière
> 27/09 : La Farandole Valensolles
> 29/09 : MPT Centre-Ville.

Le lendemain, au même endroit, des techniciens répondront plus précisément à des demandes individuelles.

→ **Horaires des accueils post-réunion : valence.fr/vivre à Valence**



LA VILLE S'ADAPTE AUX ENFANTS

Une rue scolaire est une rue située à l'entrée d'une école qui, deux fois par jour, à l'heure d'entrée et de sortie des classes, est fermée temporairement à la circulation des véhicules motorisés.
Objectifs : sécuriser les abords de l'école, réduire la pollution sonore et atmosphérique, favoriser les déplacements actifs (à pied, à vélo ou à trottinette).
La Ville souhaite développer ce concept aux abords des écoles où la mise en place d'une piétonisation temporaire est possible.
Une expérimentation va être lancée en septembre à l'école Renan. La rue Julien Veyrenc sera interdite aux véhicules motorisés de 8 h 15 à 8 h 45 puis de 16 h 15 à 16 h 45. Les riverains pourront cependant accéder à la rue et la quitter en voiture, à faible vitesse.
Si ce test est concluant, il pourra être étendu à d'autres écoles.

→ **Infos : valence.fr**

TOUT SAVOIR SUR

le Projet d'aménagement de développement durab

« Colonne vertébrale » du Plan local d'urbanisme (PLU), le PADD définit la stratégie de développement d'une ville.

Le PADD débattu au conseil municipal du 4 octobre est le fruit d'une construction commune, à laquelle la Ville a largement associé les Valentinois : réunions publiques par quartier en 2020 et 2021 (+ de 600 participants), organisation d'ateliers thématiques (+ de 100 participants), carte participative numérique (+ de 1 000 contributions), rencontres avec des associations et des professionnels (agriculteurs, professionnels de l'immobilier...), suivi par un groupe de citoyens tirés au sort...
Il regroupe 3 orientations qui se traduiront en actions et *in fine*, en outils réglementaires.

1-VALENCE À TAILLE HUMAINE, PENSÉE POUR SES HABITANTS

› Une croissance démographique raisonnée : +0,6 %/an sur la période 2021-2031 pour un objectif d'environ 69 000 habitants. Création pour cela d'un nombre de logements adapté aux besoins actuels et à venir (environ 350 nouveaux logements par an contre 500 dans le précédent PLU) ainsi qu'aux capacités d'accueil de Valence en matière de services, d'équipements, de ressources.
› Un juste équilibre entre extension de l'urbanisation (20 % des nouveaux logements) et construction de logements au sein de la ville (80 %), afin de préserver un cadre de vie de qualité, la spécificité de chaque quartier, leurs espaces verts et leurs éléments patrimoniaux remarquables.
› La prise en compte des différents modes de déplacement dans la politique de l'habitat (pour mieux desservir les nouveaux quartiers par exemple) ; faciliter leur cohabitation afin d'encourager marche à pied, vélo....

2-VALENCE APAISÉE, RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT

› Une trame vert et bleu (espaces verts et cours d'eau) confortée avec une attention particulière portée à la valorisation des canaux qui ne seront plus classés en zone constructible.
› Un "coefficient de naturalité" pour intégrer dans chaque nouvelle construction une certaine quantité de végétation.
› Un cadre de vie toujours plus sain, en créant par exemple des îlots de fraicheur.
› L'intégration des enjeux de santé dans les projets de construction : gestion des eaux pour éviter les stagnations propices aux moustiques tigres, végétalisation pour empêcher la prolifération de l'ambroisie...

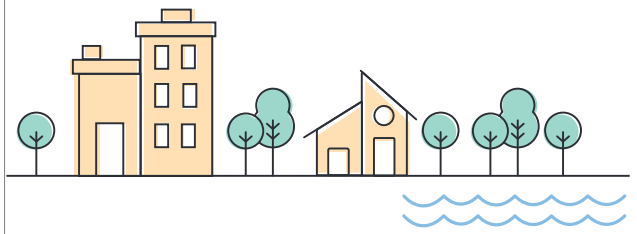
RAPPEL :
Le Plan local d'urbanisme (PLU) fixe les règles d'urbanisme d'une commune, en tenant compte des réglementations et enjeux locaux et nationaux, notamment en matière d'environnement.

et les (PADD)

3-VALENCE DYNAMIQUE, AU CŒUR DE L'ÉCOSYSTÈME RHODANIEN

› Un centre-ville complémentaire des autres quartiers, par exemple en protégeant dans tous les quartiers les regroupements de commerces de proximité.
› Un projet économique qui allie dynamisme et sobriété foncière afin de préserver les terres agricoles.
› L'accompagnement des nouvelles pratiques professionnelles, pour offrir un cadre de vie agréable à ceux qui travaillent à Valence (y compris en télétravail).
› Le contrôle de l'extension des zones commerciales qui seront encouragées à se réaménager.
› La vocation universitaire de Valence réaffirmée, avec un focus sur le campus de Briffaut.
› Une attractivité géographique renforcée en améliorant les entrées de ville (y compris depuis le Rhône) et en y développant la multi-modalité.

→ **valence.fr/vivre à Valence/ habitat- mobilité-environnement-patrimoine-attractivité**



PROCHAINES ÉTAPES PRÉVISIONNELLES :

> 1er trimestre 2022 : consultation des « personnes publiques associées » : État, Région, Département, Agglo...
> 2e et 3e trimestres 2022 : enquête publique.
Objectif : adopter le PLU avant la fin de l'année 2022.

PAROLE D'ÉLU



Franck Soulignac
Adjoint au maire chargé de l'urbanisme

Le PADD fixe nos grands axes stratégiques et orientations pour Valence à l'horizon 2030. Pour résumer nos ambitions, je dirais que nous voulons conserver le modèle d'une ville à taille humaine, qui respecte l'histoire et l'identité de chaque quartier, avec une attention particulière à l'intégration des futures constructions. La crise sanitaire nous démontre que les villes moyennes attirent, par opposition aux métropoles compactes et denses. C'est la raison pour laquelle les enjeux environnementaux et climatiques seront centraux dans ce nouveau PLU, avec la farouche volonté de préserver nos espaces naturels, en incitant très fortement la végétalisation des nouveaux projets et la conservation des arbres, la lutte contre les îlots de chaleur et la création d'îlots de fraîcheur.
Nous voulons un développement raisonné, avec le renforcement de toutes les centralités de commerces, au premier rang desquels figure le centre-ville, avec la rationalisation de nos zones d'activités, avec la prise en compte des nouvelles habitudes de travail (télétravail, coworking, tiers-lieu...) et avec la préservation de nos terres agricoles, puisque ce sont environ 80 hectares qui reviendront à l'agriculture.

3 Presse locale

NB : Relevé non exhaustif

Valence

VALENCE La série de réunions de quartier a commencé lundi 7 septembre

La révision du PLU, aussi essentielle qu'épineuse

Thibaut CARAGE



C'est désormais l'enfant le plus connu de Valence. Avec ses lunettes rondes et son nœud papillon violet, il est le visage de la concertation autour du Plan local d'urbanisme. Photo Le DL /T.C.

Lundi 7 septembre, une série de réunions de concertation a débuté au Petit-Charran. Au menu des débats : le Plan local d'urbanisme (PLU), qui s'avère aussi important pour dessiner le Valence de demain que préoccupant à bâtir pour les élus.

• Pourquoi réviser le PLU ?

Parce que celui adopté à la fin de l'année 2013 ne correspond pas à la vision de l'équipe aux manettes de la Ville depuis 2014 et l'élection de Nicolas Daragon (LR). Une évaluation du document administratif a été réalisée en 2019. Elle pointait plusieurs problèmes : elle était définie sur le modèle d'une ville compacte, pas assez protectrice des espaces naturels et basée sur une croissance démographique de 1 % par an. Sachant que cette hausse était jusqu'à très récemment une baisse depuis les années 70…

Le PLU a déjà été modifié au début du précédent mandat, notamment en diminuant les hauteurs des nouvelles constructions, mais la municipalité souhaitait aller plus loin.

L'objectif est simple : dessiner le Valence de 2030, voire 2035.

• Quelles grandes lignes se dessinent déjà ?

La concertation ne fait que commencer. Mais grâce aux 150 réponses de Valentinois au questionnaire sur internet (qui s'accompagnent de 5 000 réactions lors de sondages réalisés sur les réseaux sociaux), on y voit déjà plus clair. La Ville avait déjà émis trois axes structurants fin 2019 : « apaiser la ville », la protéger par la transition écologique, et faire de Valence une ville « équilibrée et attractive ».

Du côté des habitants, les envies sont aussi louables que paradoxales. Agrandir les espaces naturels, limiter l'extension de la ville pour conserver les zones agricoles, mais aussi augmenter le nombre de places de parking en centre-ville, en sachant que tout le monde souhaite avoir sa propre maison individuelle : autant d'ambitions et de besoins que la Ville va devoir accorder, ajuster, ménager la chèvre et le chou. De l'art de bâtir un Plan local d'urbanisme.

• Pourquoi ce sera dur

Parce qu'il faudra tout concilier, justement. Franck Soulignac, adjoint à l'urbanisme, l'a déjà répété lundi soir : « On ne pourra pas tout faire. Les attentes sont encore plus fortes depuis la crise du Covid-19. À nous d'en faire la meilleure des synthèses. » Autre élément important : la Ville ne souhaite pas perdre des habitants. Et pour éviter toute décroissance, plus de 300 logements doivent sortir de terre chaque année…

La synthèse se concrétisera par le PADD (Projet d'aménagement et de développement durables), la « clé de voûte du PLU », dixit l'entreprise iséroise Verdi, spécialiste du sujet et qui épaule la Ville de Valence.

À noter que lundi étaient présents lors de la réunion de concertation Bernard Cusenier, président de l'association Bancs publics , et Maud Raison, cadre de La République en marche à Valence. Tous deux, malgré leurs désaccords politiques, ont salué l'organisation des réunions. Ça commence bien.

• Quand sera-t-il mis en vigueur ?

Il faudra être patient. Quasiment trois ans sont nécessaires pour réviser un PLU. Le processus a été lancé fin 2019, pour une approbation définitive au printemps 2022 en

conseil municipal. « Une fois que la règle est écrite, nous ne pouvons plus la changer », prévient Franck Soulignac. Ce sera parti pour une douzaine d'années.





Commandez dès maintenant
Disponibles à la livraison ou à chercher en restaurant
Class'croute

Valence - Le kiosque, monument préféré des Valentinois

Dans Grand Valence 06h45 - 18/09/2020 Par Peuple Libre 0 Commentaire



Le kiosque Peynet reste le monument emblématique de Valence.

La municipalité a lancé la concertation publique pour la révision du plan local d'urbanisme de Valence et a déjà dévoilé les premiers retours des habitants sur ce qu'ils pensent de leur ville.

La municipalité organise 13 réunions publiques du 7 au 25 septembre dans les différents quartiers de la ville. Objectif : lancer la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville en y associant la population. Ne vous attendez pas, lors de ces réunions, à une présentation du futur visage de Valence. « *On n'est qu'au début de la concertation. Le futur PLU de la ville va être construit avec les Valentinois, c'est pourquoi il faut vous mobiliser pour apporter vos idées. On a besoin de vous !* » a lancé l'adjoint à l'urbanisme de la ville, Franck Soulignac.

Car ce nouveau PLU doit déterminer la ville des 10 prochaines années : extension de l'habitat, hauteur des immeubles, aménagement des pistes cyclables et des déplacements piétons, lutte

MUNICIPALES 2020
LES RESULTATS DANS VOTRE COMMUNE

Top Articles


Environnement - « Non au lâchage d'animaux par l'Aspas »
CA FAIT L'ACTU


Drôme - Sécheresse : la situation s'aggrave
A LA UNE


Valence / Romans - Grève du 17 septembre : les conséquences pratiques
CA FAIT L'ACTU


Romans-sur-Isère - Mercotte et Loïc Ballet seront de la fête !
CA FAIT L'ACTU


Valence - Les drives zéro déchet arrivent !
GRAND VALENCE



Obtenir ce trésor est impossible! Prouvez-nous l...
Hero Wars | Sponsorisé
Lire l'histoire suivante ›

Les endroits préférés et détestés de la ville

Deuxième question : Quels sont vos endroits préférés à Valence ? Là, ce sont les parcs de la ville qui se classent en 1re position, et plus généralement tous les lieux de nature dans Valence. À l'inverse, à la question « Quels sont les endroits que vous aimez le moins ? », sont cités les grandes artères, l'autoroute, les parkings, les zones commerciales... Quant au monument préféré des Valentinois, c'est le kiosque Peynet, suivi en 2e position de la cathédrale.

On apprend aussi, à travers ce questionnaire, que plus de 60 % des déplacements quotidiens des Valentinois se font à pied ou à vélo et qu'ils considèrent qu'un immeuble est trop haut au-delà de 4 à 5 étages. Tous les résultats du sondage n'ont pas encore été communiqués, car le questionnaire est toujours en ligne et chacun peut y participer.

Une journée de concertation le 7 novembre

Une grande journée de concertation se tiendra le 7 novembre. Ce jour-là, il sera demandé aux Valentinois de réagir et de proposer. Pour avoir les propositions concrètes, il faudra attendre le printemps et l'été 2021. À ce moment-là, une deuxième phase de concertation aura lieu, avant l'adoption du nouveau plan local d'urbanisme début 2022.



Galerie photos



Fatigue constante? Un truc simple à faire chaque jour (c'est génial)
Nutravia | Sponsorisé

0 COMMENTAIRE



Partager :

14 215 876 y jouent ! Le nouveau jeu de construction qui rend tout le monde accro. Pas d'installation
Forge Of Empires - Jeu en ligne gratuit | Sponsorisé

Obtenir ce trésor est impossible! Prouvez-nous le contraire!
Hero Wars | Sponsorisé



Restez informé

Inscrivez-vous à la newsletter

Tapez votre adresse mail OK

Météo



Obtenir ce trésor est impossible! Prouvez-nous l...
Hero Wars | Sponsorisé
Lire l'histoire suivante ›

Le Valentinois

VALENCE

Une grande consultation pour imaginer le Valence de demain

Carole RAYNAUD



La consultation est lancée pour la révision générale du Plan local d'urbanisme.

La phase de concertation du plan local d'urbanisme vient tout juste d'être lancée. D'ici deux ans, il établira les règles de développement et d'aménagement de la ville de Valence.

Une chose est sûre, il sera beaucoup plus « vert ». Certes c'est la tendance, mais c'est surtout le sens de la révision d'ampleur générale du plan local d'urbanisme de la ville de Valence adoptée le 18 décembre dernier. Document administratif majeur, il permet d'établir la hauteur des immeubles, la densité des constructions, la présence des espaces verts, la valorisation du patrimoine et plus globalement le visage de la cité de demain.

Une grande consultation vient d'être lancée par la municipalité. Et vous l'avez forcément remarqué ! Car ce petit blondinet de 5 ans aux lunettes rondes s'affiche un peu partout en ville ! L'objectif : ouvrir une boîte à idées pour penser Valence sur le long terme. « Nous voulons que les Valentinois se saisissent de ce sujet technique à travers des informations

ludiques et pédagogiques que l'on retrouvera chaque semaine sur le site internet de la ville », précise l'adjoint à l'urbanisme Franck Soulignac.

Quiz, vidéo, questionnaires à l'appui, la nouvelle équipe municipale entend procéder à la révision générale de son PLU en deux phases.

• En ligne de mire : fin 2022

« Dans un premier temps, il s'agit d'écouter et échanger avec les Valentinois sur tous les sujets car nous n'avons pas de projet tout ficelé », assure l'élu. « Dans un second temps, il faudra tracer les grandes orientations du plan d'aménagement et de développement qui servira de socle au futur PLU ».

Pour ce faire, les 13 réunions de quartiers programmées avant le confinement au mois de juin, seront bien menées mais à partir du mois de septembre. Car la mairie l'a bien compris, il faudra associer notamment le réseau des « Bien vivre » qui comme à Châteauvert ont développé une véritable expertise et analyse de leur quartier.

Dans cette volonté de concertation, la Ville équipera les associations de « kits PLU » afin de consulter les habitants de manière permanente et quasiment dans les moindres détails. Le prochain PLU qui engage la collectivité sur les douze prochaines années devrait être bouclé d'ici fin 2 022.

« Le précédent PLU voté en 2013 était basé sur une vision théorique d'une ville compacte », résume Franck Soulignac. Modifié durant le précédent mandat de Nicolas Daragon, le PLU nécessite aujourd'hui selon la majorité, une révision générale pour répondre à plusieurs enjeux.

« Il doit permettre d'apaiser la ville avec une attention toute particulière sur la densité des constructions et le développement des espaces verts », précise l'adjoint à l'urbanisme. « Il faut une urbanisation raisonnée qui protège les zones d'habitations et le respect de chaque quartier et de son identité. En outre, on veut valoriser notre site patrimoine remarquable. À ce titre, on invite les propriétaires à travers des aides à la défiscalisation à rénover leur habitat dans le centre-ville. Enfin, ce nouveau PLU va accompagner Valence dans sa transition écologique », détaille-t-il.









VALENCE

Urbanisme : ces idées qui émergent de la carte interactive

Les premières propositions ou remarques ont été publiées le 13 janvier 2021. Un mois après, la carte interactive publiée par la Ville de Valence, dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), a recueilli 350 contributions, avec plus de 2 700 votes. Mais qu'en ressort-il ?

Renflouer le toueur situé au sud du port de l'Épervière, créer un jardin partagé rue Barneron à côté du faubourg Saint-Jacques, stopper le développement immobilier à la Bayot, installer un primeur avenue Victor-Hugo… Les idées fusent et les bulles colorées se multiplient sur la carte de Valence. Depuis un mois et la publication du premier commentaire, plus de 280 personnes ont créé leur compte sur Debatomap.

À travers cette carte interactive, la municipalité invite les Valentinois à donner leurs avis dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (lire par ailleurs). Cinq thématiques ont été sélectionnées pour encadrer le débat : l'habitat, le patrimoine (bâti et naturel), la transition écologique, l'attractivité et la mobilité.

C'est d'ailleurs ce dernier item qui semble attirer le plus de commentaires, avec 196 idées déposées sur 350*. La création de voies douces, la place de la voiture ou encore les cheminements piétons occupent particulièrement les internautes pour le moment. Au contraire, les problématiques liées à l'habitat ou au patrimoine séduisent moins.

Le top 10 des "plus appréciées"

À l'instar de Facebook, les internautes peuvent "liker" chaque proposition ou remarque. Celle qui récolte le plus de pouces en l'air a été soumise par Bsn26, qui souhaite enterrer ou contourner l'A7. Une idée pas si révolutionnaire que ça, mais qui a été saluée par 48 contributeurs (soit 16 % des personnes inscrites).

La circulation des vélos rue Faventines – « dangereuse » selon Mylène – et l'agrandissement du parc des Trinitaires grâce au quartier des Îles complètent le podium des idées « les plus appréciées ».

Groubet souhaite ensuite que la construction du Palais des congrès Jacques-Chirac n'entraîne pas la création d'un nouvel îlot de chaleur, et Audrey Magnat espère la réouverture prochaine du parc Saint-Ruf. Le poumon vert, déstabilisé par un début d'affaissement au printemps 2018 ne devrait pas accueillir les familles et les promeneurs avant 2022.

Autres idées du top 10 : la création d'une continuité cyclable entre Latour-Maubourg et Montplaisir par la rue Jules-Massenet, l'installation de nouveaux supports à vélo place des Clercs, la rénovation de la passerelle qui enjambe les rails à côté de la gare SNCF non loin des boulevards, et l'aménagement d'un poulailler participatif au parc Jouvet, à l'instar de ce qui a été fait à Fontlozier.

Enfin, une proposition ne devrait pas faire que des heureux : mettre les avenues Maurice-Faure et Victor-Hugo à sens unique pour développer la pratique du deux-roues.

Ces idées seront-elles reprises par la Ville ? La municipalité aura la délicate tâche de synthétiser ces commentaires afin d'entamer la transformation, ou non, de la ville.

Thibaut CARAGE

* Statistiques arrêtées au vendredi 12 février à midi.



La proposition de contournement ou d'enterrement de l'A7 saluée par 16% des personnes inscrites. Photo archives Le DL /Stéphane MARC

L'INFO EN +

La révision du PLU

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui régit les règles urbanistiques d'une commune. Il définit les orientations stratégiques et politiques, tant dans le domaine de l'habitat que pour la mobilité. Révisé fin 2013 sous la mandature Maurice (PS), l'actuel PLU ne correspond pas à la vision de la municipalité Daragon. Qui l'a d'abord amendé au début du premier mandat, notamment pour diminuer les hauteurs des nouvelles constructions, avant d'entamer une "vraie" révision. L'objectif : dessiner le Valence de 2030.



Également souhaité, le développement de la pratique du deux-roues. Photo archives Le DL/Fabrice HÉBRARD

« Des propositions très intéressantes »

Il ne regrette « pas du tout » la création de cet outil innovant. Franck Soulignac suit avec un œil avisé l'affluence de la carte interactive et les idées qui essaiment à travers les rues de la ville. « Cela nous permet d'avoir des propositions très intéressantes, auxquelles nous n'aurions pas pensé », résume l'adjoint à l'urbanisme. Il met en avant « le format de participation, plus qu'ouvert et non maîtrisé », même si une modération a posteriori permet d'effacer les messages haineux ou sans rapport avec le Plan local d'urbanisme. L'élu note néanmoins un bémol après un mois de concertation. « J'ai le sentiment qu'il y a une catégorie de la population qui participe beaucoup. Et elle n'est pas forcément représentative de toute la population. Ce sont les limites de l'exercice. » Franck Soulignac fait notamment écho aux nombreux avis liés à la mobilité et à la place du vélo. « Ils ont su s'approprier l'outil », indique-t-il. La carte interactive devrait rester encore près d'un mois en ligne. Un exercice de synthèse sera ensuite à mener, à mettre en relation avec les autres éléments dont dispose la municipalité afin de dessiner la ville de ces dix prochaines années.

VALENCE

Covid-19 : toujours une cinquantaine de patients hospitalisés



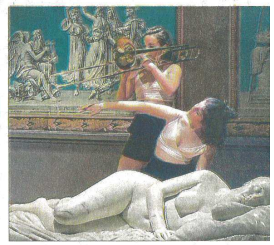
L'INFO EN +

Depuis le 7 janvier, 6 321 vaccinations ont été effectuées au centre de vaccination de l'hôpital. 5 257 personnes ont reçu une première injection et 1064 la deuxième. De nouveaux créneaux pour des rendez-vous pourraient ouvrir la semaine prochaine.

Cela sera alors annoncé sur l'application

VALENCE

La Nocturne des étudiants au Musée en virtuel le 24 février



Les performances seront enregistrées préalablem cette année. Photo Le DL/A.F.

Impossible à organiser en chair et en os en ra contexte sanitaire, la Nocturne des étudiants au M Valence se fera en ligne. Pour cette 4e éditi organisateurs donnent rendez-vous sur la page Fa de l'événement le mercredi 24 février, à partir de res. Treize projets portés par 27 étudiants s'ar cette année autour du thème "De partout". Ils s'ir à la fois des collections du Musée et des œu l'artiste Philippe Favier, dont l'exposition tempora Over" a été prolongée jusqu'au 29 août. Les perfor des étudiants, dansées, théâtrales, musicales ou ques, vont être enregistrées lors de deux sessi tournage entre les murs du Musée, toujours fe public pour le moment.

UTILE

Centre hospitalier
04 75 75 75 75.

Accueil CAF

Les accueils Caf en Drôme seront fermés du 15 au 19 février hormis l'accueil Caf à Valence. L'accueil Caf à Valence reste ouvert du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, et le vendredi de 10h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30.

Rendez-vous avec un conseiller CAF maintenus mais par téléphone uniquement.

10 rue Marcel-Barbu 32 30.

Services municipaux

Tous les jours sauf le samedi et le dimanche de 9 à 17 h.

04 75 79 20 00.

Les marchés

- Tous les mercredis de 7 h 30 à 12 h 30. Place de la Paix, place Marcel-Champion (Valensolles).

- Tous les jeudis de 7 h 30 à 12 h 30. Places des Clercs et de l'Université, rue Marx-Dormoy, place des Aravis (MPT du Plan),

- Tous les vendredis de 12 h 30. Place Faventin nue Georges-Clemence gone) de 7 h 30 à 12 h

- Tous les samedis de 12 h 30. Places des C l'Université, des Ormea

- Tous les lundis de 12 h 30 place Danton.

- Tous les mardis de 12 h 30 place de l'Euro barlettes)

- Marché de producteurs tous les mardis de 14 place Saint-Jean, en r couvre-feu.

Ouverture de la po

En raison du couvre-feu dis, mardis et vendredis 12 h 30 et de 13 h à 17 jeudis de 10 h à 12 h, 13 h 30 à 17 h 30 et les de 9 h à 12 h. Avenue dent Herriot.

Médiathèque François-Mitterrand

À Latour-Maubourg. Horai di et mercredi de 10 à 18 vendredi de 12 à 18 h. Sam à 18 h. Dimanche de 14 mediathèque.valence@v mansagglo.fr

Archives communales et communautaires

À Latour-Maubourg. Du lun dredi de 9 à 17 h. Ouver heures le premier jeudi Tél. 04 75 79 23 96. arch lenceromansagglo.fr

À SAVOIR

➢ **Adapei de la Drôme**
Association gestionnaire d'établissements et de services destinés aux personnes handicapées intellectuelles. Soutien et échanges entre proches, mise en place d'activités de loisirs adaptées. Rens. www.adapei-drome.org ; 04 75 81 47 16

➢ **AFD Diabète 26-07**
Permanence sur rendez-vous, salle de l'Udaf, place Lamartine. Rens. 06 27 72 72 07 ; 06 64 10 89 62 ; 06 50 78 21 06

➢ **Afij (Association pour faciliter l'insertion professionnelle des jeunes)**
Accueil et aide gratuite les étudiants et jeunes diplômés (à partir de bac + 1) dans le

➢ **APA (Aide perso aux personnes)**
Assure le transport sonnes à mobilité Renseignement et tion au 5, allée Jean-I Coro
Tél. 04 75 55 54 06 10 03 10 45.

➢ **APF (Association des paralysés de Fra**
Tél. 04 75 78 58 60

➢ **Association Esso**
Vous êtes ou allez êtr en invalidité par suit ladie :
Tél. 04 75 61 74 12.

➢ **Association Parl**
Informations auprès beth Tix tél. 06 32 86 55 51 tixier.elisabeth@wan

➢ **Bibliothèque son**

Drome Hebdo-Peuple Libre

5 février 2021

Valence - Une carte interactive pour donner son avis

Dans Grand Valence 18h00 - 05/02/2021 Par Peuple Libre 0 Commentaire



Beaucoup de propositions sont déjà en ligne, dont une majorité concerne la mobilité en ville.

La révision du Plan local d'urbanisme est en cours. Les habitants sont invités à voter, commenter, proposer, sur la carte interactive qui vient d'être mise en ligne.

Arrêtée à cause des contraintes sanitaires, la concertation pour la révision du Plan local d'urbanisme reprend en ce début d'année par l'intermédiaire d'une carte participative que la Ville met en ligne jusqu'au mois de mars. Ludique et facile d'utilisation, cette carte permet à chacun d'exprimer ses suggestions et de réagir à celles des autres habitants. Voter, commenter, proposer : l'outil offre un véritable champ de débats virtuels !

Les observations des habitants seront ensuite reprises dans les réflexions, orientations et objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Valence, qui définira la stratégie de développement de la ville avec une vision à long terme assurant le confort de la génération actuelle et de celles à venir (cadre de vie, biodiversité, climat...).

Sur quoi peut-on s'exprimer ?

Sur les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Mais également sur les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Comment participer au débat ?

La démarche est simple, il suffit de se rendre sur le site Internet de la ville de Valence. 1. Créer un compte en 3 clics (cliquer sur "se connecter" en haut à droite). 2. Faire part de ses idées, en glissant un pictogramme sur la carte. 3. Commenter et voter pour les contributions des autres utilisateurs. Plus une contribution reçoit de votes favorables, plus elle sera visible sur la carte. 4. Partager éventuellement ses avis et contributions sur les réseaux sociaux.

À propos du PLU

Document opérationnel et stratégique traduisant le projet urbain sur le territoire valentinois, le Plan local d'urbanisme organise le développement de la ville en fixant les règles d'urbanisme. Il est le garant de l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable.

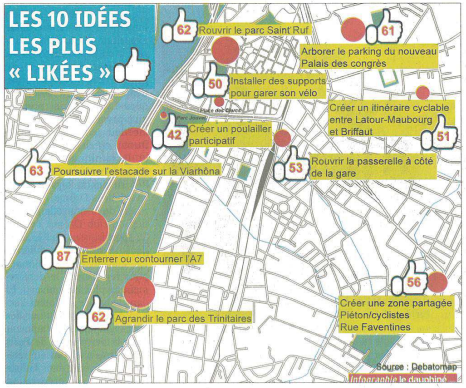
0 COMMENTAIRE

VALENCE

VALENCE

Urbanisme : ce qu'il faut retenir de la carte interactive

Pendant deux mois, les Valentinois ont pu soumettre des idées et rédiger des commentaires dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Mais qui a participé à cette carte interactive ? Et que retenir, sur le fond, de leurs propositions ? Décryptage.



REPÈRES

La révision du PLU

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document qui régit les règles urbanistiques d'une commune. Il définit les orientations stratégiques et politiques, tant dans le domaine de l'habitat que pour la mobilité. Révisé fin 2013 sous la mandature Maurice (PS), l'actuel PLU ne correspond pas à la vision de la municipalité Daragon. Qui l'a d'abord amendé au début du premier mandat, notamment pour diminuer les hauteurs des nouvelles constructions, avant d'entamer une "vraie" révision. L'objectif : dessiner le Valence de 2030.

Des ateliers de concertation

La concertation pour la révision du PLU a commencé par des réunions de quartier, en présentiel. Une journée d'ateliers devait se tenir en novembre, avant que le deuxième confinement n'oblige la Ville à reporter l'événement. Finalement, elle organise des ateliers de travail, "en mode Covid", limités à 15 personnes. Cinq thématiques sont distinguées, avec deux réunions pour chacune : attractivité (29 mars de 10 à 12 h, et 10 avril de 8 h 45 à 10 h 45), environnement (29 mars de 14 à 16 h et le 10 avril de 14 à 16 h), patrimoine (31 mars de 14 à 16 h, et 10 avril de 11 à 13 h), habitat (27 mars de 10 à 12 h, et 9 avril de 10 à 12 h), et mobilité (27 mars, de 14 à 16 h, et 9 avril de 14 à 16 h). Inscriptions obligatoires à plu2020@mairie-valence.fr.

Pendant deux mois, les Valentinois ont pu soumettre des idées et rédiger des commentaires dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU). Mais qui a participé à cette carte interactive ? Et que retenir, sur le fond, de leurs propositions ? Décryptage.

Un public plus jeune que lors des réunions publiques

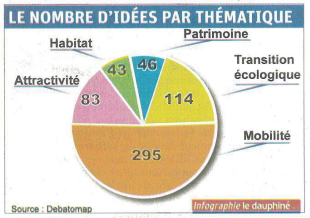
Au total, 526 personnes ont participé à l'élaboration de cette carte interactive. 227 ont déposé des idées, les autres les ont commentées ou simplement lues. 1 033 contributions ont ainsi été recensées par le service urbanisme de la Ville, avec 5 838 votes. Mais au-delà des chiffres qui peuvent amener diverses interprétations, c'est davantage le profil des internautes qui semble intéressant. « L'âge médian est de 46 ans. Et 25 % ont moins de 35 ans », éclaire Franck Soulignac, l'adjoint à l'urbanisme. Un public jeune qui participe peu aux réunions de quartier, et qui a d'autres préoccupations.

La mobilité en priorité, mais...

Cela apparaît très clairement : la mobilité a été privilégiée par les internautes (lire par ailleurs). La circulation à vélo et les cheminements piétons ont suscité nombre de propositions, de réactions. Problème : si le PLU peut préciser un schéma d'ensemble sur la mobilité de manière générale, il n'apportera pas de réponse opérationnelle. Ce qui n'empêche pas la Ville d'afficher son intérêt sur la thématique. « Les attentes des Valentinois sont en accord avec les études des services voirie et de Valence Romans déplacements », souligne Franck Soulignac.

Une envie de vert et de respiration

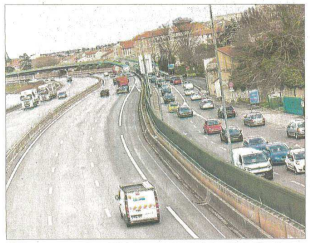
Parmi les idées les plus appréciées, on retrouve entre autres l'agrandissement du parc des Trinitaires et la réouverture du parc Saint-Ruf, fermé depuis un affaissement constaté en 2018. Bref, les Valentinois qui ont participé à cette carte interactive veulent du vert, de la nature. « Ils veulent retourner la tendance de l'artificialisation des sols, en donnant davantage de place au végétal », analyse Franck Soulignac. Les inquiétudes autour des îlots de chaleur illustrent également les préoccupations plus écologiques.



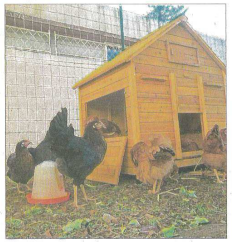
Une synthèse « objective » à rédiger

Les services de la Ville doivent désormais rédiger une synthèse des contributions. Un exercice délicat, même si Franck Soulignac ne s'avoue pas réellement surpris des principales remarques et idées formulées. « Les Valentinois ont le désir de vivre dans une grande ville moyenne, avec un développement raisonné. Ils veulent aussi une ville durable, écoresponsable. » Ce qui devrait se traduire dans le futur PLU.

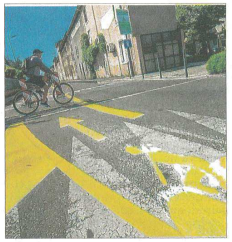
Thibaut CARAGE



L'A7 a sans surprise attiré les commentaires et les clics des internautes. Ceux-ci proposent (ou demandent) l'enterrement ou le contournement de l'autoroute. Un serpent de mer.



Après une expérience positive à Fontlozier, des Valentinois verraient d'un bon œil l'installation d'un poulailler au parc Jouvet. Photo Le DL/T.C.



La création de pistes cyclables apparaît comme l'une des priorités pour les internautes. Photo Le DL/F.A.

VALENCE

Les clubs seniors n'ont pas l'intention d'imposer la vaccination

Les clubs seniors sont tou- rents libres de choisir ». sanitaires, avec le port du

Nos fermes s'invitent à votre table
la musette
Avenue de Lyon - 26500 Bourg
- à l'intérieur du Lycée agricole du
04 75 83 43 9
lamusettedevalentine@orange
HORAIRES
Le Mardi & Samedi de 9h00 à 1
Du Mercredi au Vendredi de 9h00

VALENCE

Les surveillants du collèg Marcel-Pagnol en grève



Les surveillants valentinois demandent de leur statut. Photo Le DL/S.M.

Les assistants d'éducation (AED) du c gnol, dans le quartier du Plan à Valence ce mercredi 24 mars. Les surveillants, seiller principal d'éducation, ont pré travail et de se mobiliser dans la mat établissement, qui compte près de 680 qui s'inscrit dans un mouvement nation semaine morte jusqu'au 26 mars. Les A manque de reconnaissance et demand tion de leur statut. À leur embauche, il d'un an, renouvelable cinq fois maximu

VALENCE

Laurent Beaugiraud (VRD à la Ligue nationale de ru

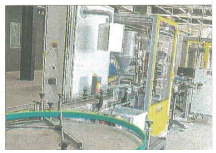


Laurent B siéger à l quatre pr Photo Le D

Le président du Valence Romans Drôme rugby, Laurent Beaugiraud, a été élu, ce mardi 23 mars, au comité directeur de la Ligue nationale de rugby (LNR).
Alors que l'instance du rugby français a élu le matin son nouveau président pour les quatre prochaines années (René Bouscatel), elle a également mis en place son nouveau comité directeur. Au total ce sont 20 membres, représentatifs de l'ensemble du rugby français qui sont élus.
Laurent Beaugiraud intègre le collège des présidents des clubs de gnie de trois autres homologues, Fréd Carcassonnaise), Thierry Emin (Oyonna çois Rivière (USAP).
Honoré, le président drômois a indiqu sensible aux enjeux actuels et futurs du nel français et plus généralement du ru notamment comme objectif une réus Coupe du monde 2023. Celle-ci représer marque de confiance et de reconnaissan des acteurs du rugby français vis-à- développement conduit depuis plusieu Valence Romans Drôme rugby. »
De nouvelles missions qui ne devront p sur la principale du club, le maintien e

VALENCE

Matinée portes ouvertes de formation des appren



Drôme

Valence : 13 nouvelles réunions en vue de la révision du plan local d'urbanisme

Du 6 au 29 septembre, la Ville de Valence se déploie dans les 13 quartiers.

Par **Le Dauphiné Libéré** - Aujourd'hui à 11:01 - Temps de lecture : 1 min



Un cycle de réunions reprend en septembre 2021 autour du plan local d'urbanisme (PLU). Photo archives Le DL/T.C.

La municipalité organise 13 réunions ouvertes à tous afin de présenter le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un document indispensable dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU). Le PADD définit la stratégie à long terme à plusieurs égards (biodiversité, climat, etc.) et encadre donc la réalisation d'un PLU.

Première à Châteauvert

Le cycle de réunions commence lundi 6 septembre, à la MJC de Châteauvert (18 h 30). Puis viendra le tour du Petit-Charran (à la MPT, 8 septembre, 18 h 30), du Polygone (MPT, 9 septembre, 18 h 30), de Calvaire-Hugo (comité de quartier, 10 septembre, 18 h 30), de Fontbarlettes (MPT, 13 septembre, 18 h 30), du Plan (MPT, 15 septembre, 18 h 30), de Laprat (école, 16 septembre, 18 h 30), de Fontlozier (centre culturel, 17 septembre, 18 h 30), d'Alpes-Maubourg (maison de l'étudiant, 21 septembre, 18 h 30), du Grand-Charran (MJC, 22 septembre, 18 h 30), de la Chamberlière (Tambour, 23 septembre, 18 h 30). Le marathon de réunions se terminera par Valensolles (Farandole, 27 septembre, 18 h 30) et le centre-ville (MPT, 29 septembre, 18 h 30).

Les réunions de quartier sont limitées à 50 personnes. L'inscription est obligatoire, en envoyant un mail à plu2020@mairie-valence.fr ou en appelant le 04 75 78 50 88.

Politique | Autres | +

À LIRE AUSSI

Les copropriétaires de Valence se ruent sur ces syndics de copro nouvelle génération !
Matera.eu | Sponsorisé

Avez-vous vraiment un bon antivirus ? Offre Bitdefender dès 29,99€/an!
Bitdefender | Sponsorisé

Voici la nouvelle gamme Green Marionnaud à ne pas rater
Marionnaud | Sponsorisé

Les propriétaires ont droit à de nouvelles aides colossales pour passer au solaire !
Énergie moins chère | Sponsorisé

La rénovation énergétique accessible à tous !
Jécologise | Sponsorisé

Valence

VALENCE

Le "coefficient de naturalité" c'est quoi ? On vous explique

Thibaut CARAGE



Le coefficient de naturalité a vocation à contraindre les promoteurs et les particuliers à participer au verdissement de la ville. Photo d'illustration Le DL /F.H.

Franck Soulignac l'évoque comme « une première » en France. L'adjoint (LR) à l'urbanisme et la municipalité de Valence travaillent pour inclure dans le futur Plan local d'urbanisme un "coefficient de naturalité". S'il n'est pas encore définitif et validé, ses contours sont déjà connus.

• Quel est l'objectif ?

Il est assez simple : développer la nature et la biodiversité en ville. En intégrant ce coefficient dans le futur Plan local d'urbanisme (PLU), document qui dessine la ville de demain et régit ses règles, la municipalité affiche des ambitions pour les futures constructions. Concrètement, pour obtenir un permis de construire, il faudra valider ce coefficient de naturalité.

• À qui s'adressera-t-il ?

À tout le monde. Les promoteurs immobiliers sont les principaux acteurs concernés. Dans leurs futurs programmes, ils devront prendre en compte les contraintes édictées par la

Ville. Mais les particuliers, par exemple lorsqu'ils achètent un terrain nu pour construire une maison, devront également respecter ce coefficient de naturalité.

En revanche, le calcul ne sera pas le même pour tous les Valentinois. Des « zonages » ont été déterminés, avec des problématiques diverses et donc des objectifs différents. En centre-ville et dans les faubourgs, l'accent sera mis sur le « rafraîchissement ». Dans les quartiers périphériques comme les Charrans ou Châteauvert, le principal enjeu résidera dans la biodiversité, tandis que les paysages seront la priorité pour « les franges urbaines ».

• Comment sera-t-il calculé ?

Le calcul est, d'après Franck Soulignac (adjoint à l'urbanisme), « très compliqué ». Validé par un spécialiste du domaine dépendant de la Ville, il n'est pas encore clos. De nombreux éléments seront pris en compte. Citons, par exemple, la présence d'un jardin, la création de bosquets ou de haies végétales, la présence de toits ou de façades végétalisés, les couleurs des matériaux… Un bonus sera appliqué si un promoteur conserve des arbres sur le site. En pratique, les promoteurs et les particuliers auront une grille à remplir, donnant lieu à des points. En fonction des zonages, un certain score sera nécessaire.

• Quand sera-t-il mis en place ?

En même temps que le futur Plan local d'urbanisme. La feuille de route validée en 2013 par l'ancienne mandature socialiste, jugée trop laxiste notamment en ce qui concerne les hauteurs de bâtiments, est en cours de révision. Le chantier administratif, lancé par la majorité de Nicolas Daragon, maire LR, en 2019, devrait se clore en fin d'année 2022. Avant cela, le PLU sera soumis à une enquête publique, validé par les services de l'État et d'autres acteurs, et enfin par le conseil municipal.

• Quelles conséquences ?

Deux possibilités. Soit ce coefficient de naturalité remplit ses objectifs, auquel cas les programmes immobiliers devraient davantage être tournés vers la prise en compte de la nature et de la biodiversité. Un risque existe toutefois : que les contraintes se révèlent trop importantes pour les promoteurs. Ces derniers pourraient, soit limiter leurs projets à Valence, soit augmenter le prix du foncier pour compenser ces règles. Afin de mesurer ses conséquences et d'éviter ses effets néfastes, la Ville "teste" actuellement ce coefficient sur des projets existants.

Valence

« Les canaux ne seront plus en zone constructible »



Conséquence de ce changement administratif : les constructions seront limitées. Photo d'archives Le DL /J.P.

Depuis plusieurs années, des représentants d'associations déplorent l'existence de canaux busés ou cachés sous des chaussées. Ceux qui cherchent à valoriser cette richesse environnementale de Valence se montrent aussi vigilants pour éviter que des constructions ne viennent aggraver la situation. Et leur inquiétude a visiblement été entendue.

En effet, la Ville, à travers le futur Plan local d'urbanisme (PLU), va modifier les règles administratives. « Les canaux ne seront plus en zone constructible, mais en zone naturelle », indique l'adjoint (LR) à l'urbanisme Franck Soulignac. Ils seront ainsi considérés comme sensibles et à préserver. Si elles ne sont pas totalement interdites, les constructions et les installations en zone naturelle sont "limitées et doivent être en accord avec la qualité du site".

Valence

Pour l'opposition de gauche, « il faut aller beaucoup plus loin »

Dans le cadre du débat autour du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil municipal, lundi 4 octobre, Annie Roche a affirmé que « les orientations devraient être encore plus ambitieuses ». Selon l'élue d'opposition (EELV), « l'idée de la maison individuelle avec jardin est dépassée ». Elle milite pour l'habitat collectif et estime que « trop peu de logements sociaux sortent de terre actuellement ». Valence compte aujourd'hui 26 % de logements sociaux.

Au-delà de la nature des habitations, Annie Roche veut elle aussi verdir la ville. « Valence a subi une forte artificialisation des sols avec ses boulevards, la création de nouveaux parkings en surface peu ou pas végétalisés, des "dents creuses" essentiellement bouchées par des constructions sans parc urbain suffisant… »

• La « règle verte » de Jimmy Levacher

Après le constat, l'écologiste fournit ses solutions qui peuvent ressembler au coefficient de naturalité. « Il doit être imposé dans tout projet de construction ou d'aménagement, d'importantes surfaces perméables, arborées, végétalisées, et revenir sur les surfaces bétonnées. Ce n'est que de cette façon que nous arriverons à supprimer les îlots de chaleur existants et que nous lutterons contre le réchauffement qui fait de Valence une ville au climat méditerranéen. »

Pour Jimmy Levacher, « il faut aller beaucoup plus loin face aux urgences environnementales ». L'élu insoumis a proposé à la majorité de mettre en place « une règle verte ». Le principe : s'engager à « ne pas prendre plus à la nature que ce qu'elle nous donne ». Il n'a pas été suivi.

Valence

VALENCE

La Ville vise le cap des 69 000 habitants dans dix ans

T.C.



Y aura-t-il 69 000 habitants à Valence en 2031 ? Réponse dans dix ans. Photo d'illustration Le DL /F.H.

L'année 2031, cela paraît loin pour certains. Mais dans les couloirs de l'hôtel de ville de Valence, on se projette déjà jusque-là. Afin de déterminer sa politique à moyen terme sur le logement et l'urbanisme, la municipalité a établi un objectif démographique à dix ans. Ainsi, la majorité de Nicolas Daragon (LR) vise une croissance annuelle de 0,6 %. Le but : le cap des 69 000 habitants en 2031.

Valence a déjà connu une population équivalente dans les années 70. Selon les données de l'Insee, la ville comptait 68 604 habitants en 1975. Il s'agissait toutefois du pic démographique connu par le chef-lieu de la Drôme. Ce nombre a depuis diminué, d'abord dans les années 80, puis à la fin des années 2000. La tendance est aujourd'hui différente. Selon les derniers chiffres publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), la population a augmenté entre 2013 et 2018, pour titiller les 65 000 habitants.

• Un développement, mais pas n'importe où

Pour arriver au cap annoncé, la Ville compte « identifier les secteurs libres en cœur urbain » tout en favorisant l'extension en zone périphérique comme à Charmagnol (entre le Plan et Montélier). « Mais nous limiterons les constructions, comme nous l'avons fait à la Bayot », prévient l'adjoint à l'urbanisme, Franck Soulignac. De plus, la Ville va « rendre 80 à 100 hectares de terrains à l'agriculture ». « Du jamais vu », complète le maire Nicolas Daragon, qui prévoit donc l'extension de la zone agricole au nord-est de la commune aux dépens d'une zone à urbaniser de 130 hectares qui figurait jusqu'ici dans les documents administratifs.

La municipalité souhaite aussi conserver l'identité propre à chaque quartier. « Nous ne ferons pas des immeubles de 18 mètres dans des quartiers résidentiels, et nous ne ferons pas des pavillons au milieu des immeubles », affirme l'élu en charge du dossier de la révision du plan local d'urbanisme. Sachant que la Ville, pour des raisons réglementaires, souhaite conserver 25 % de logements sociaux.

4 Exemple de newsletters PLU

FABIE Angeline

De: PLU de Valence <suivimail@mairie-valence.fr>
Envoyé: jeudi 4 mars 2021 08:53
À: FABIE Angeline
Objet: PLU de Valence / Newsletter #5

If you are not able to see this mail, click here

HABITAT, MOBILITÉ, TRANSITION ÉCOLOGIQUE, PATRIMOINE, ATTRACTIVITÉ

VILLE DE VALENCE

Découvrez, en avant-première, toutes les informations sur la révision du Plan local d'urbanisme

Venez échanger avec nous !

Après le succès de vos 450 idées déposées sur la carte participative, nous sommes ravis de vous convier à des réunions de travail pour échanger sur vos observations, nos propositions et faire avancer le PLU !

Comment ça marche ?

- 5 thèmes, 2 ateliers par thème
- Des ateliers en semaines
- Des ateliers en week-end
- Un nombre de participants limité (15 personnes)
- Rendez-vous dans la salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville

Le planning des ateliers

Si votre activité professionnelle le permet, nous vous remercions par avance de prioriser les créneaux en semaine.

Les ateliers en semaine

- Lundi 29 mars, de 10 h à 12 h : Attractivité
- Lundi 29 mars, de 14 h à 16 h : Environnement
- Mercredi 31 mars, de 14 h à 16 h : Patrimoine
- Vendredi 9 avril, de 10 h à 12 h : Habitat
- Vendredi 9 avril, de 14 h à 16 h : Mobilité

Les ateliers le samedi

- Samedi 27 mars, de 10 h à 12 h : Habitat
- Samedi 27 mars, de 14 h à 16 h : Mobilité
- Samedi 10 avril, de 8 h 45 à 10 h 45 : Attractivité
- Samedi 10 avril, de 11 h à 13 h : Patrimoine
- Samedi 10 avril, de 14 h à 16 h : Environnement

Comment s'inscrire ?



Les ateliers thématiques sont accessibles **uniquement sur inscription**. Le nombre de participants est limité afin d'assurer le respect des mesures sanitaires. Afin de permettre à un plus grand nombre de participer, nous vous remercions par avance de ne vous inscrire qu'à un seul atelier. En cas d'atelier complet, nous pourrons établir des listes d'attentes par ordre d'inscription.

Pour vous inscrire, il vous suffit d'**envoyer un mail à plu2020@mairie-valence.fr** en indiquant l'atelier auquel vous souhaitez participer (date + thème).

L'organisation est susceptible de varier en fonction de l'évolution du contexte sanitaire, retrouvez les informations sur valence.fr.

Que se passe-t-il en coulisse ?



Élus et agents travaillent main dans la main pour réfléchir aux orientations, aux réponses à apporter à vos observations et aux enjeux de demain !

Depuis le mois de janvier, des ateliers de travail sont notamment organisés sur les cinq thèmes qui vous sont également proposés.



Ville de Valence
plu2020@mairie-valence.fr

Cet e-mail a été envoyé à angeline.fabie@mairie-valence.fr
Vous avez reçu cet email car vous vous êtes inscrit à la newsletter PLU de la Ville de Valence.

Se désinscrire

© 2020 Valence

FABIE Angeline

De: PLU de Valence <suivimail@mairie-valence.fr>
Envoyé: lundi 14 décembre 2020 12:02
À: FABIE Angeline
Objet: PLU de Valence / Newsletter #3
Pièces jointes: NewsletterPLU3.pdf

If you are not able to see this mail, click here

HABITAT, MOBILITÉ, TRANSITION ÉCOLOGIQUE, PATRIMOINE, ATTRACTIVITÉ

VILLE DE VALENCE

Découvrez, en avant-première, toutes les informations sur la révision du Plan local d'urbanisme

Révision générale du Plan local d'urbanisme : on avance !

Malgré les soubresauts résultant du contexte sanitaire, vous avez été nombreux à nous aiguiller dans nos travaux sur le diagnostic territorial. Grâce à vous, et avec l'aide du bureau d'études, nous avons pu mettre en évidence une description plus précise du territoire et de ses enjeux.

Vous voulez découvrir ce diagnostic ?



- Découvrez en une synthèse glissée dans le V de décembre, bientôt dans vos boîtes aux lettres
- Rendez-vous également sur valence.fr pour découvrir les informations et laisser vos observations et questions
- Téléchargez d'ici la fin du mois un document plus complet sur le site internet

Dans les coulisses de la révision du PLU…

Les personnes publiques associées ont également leur mot à dire ! Les représentants techniques de l'État, de la Région, du Département, du Scot, de Valence Romans Agglo et des chambres consulaires sont invités à une présentation de la synthèse du diagnostic. Au programme : échanges et débats pour renforcer la base de travail qui nous suivra dans les mois à venir.
Dans le respect des contraintes sanitaires, les habitants tirés au sort ne sont pas en reste. Le groupe, motivé pour faire avancer le projet, est convié à un temps d'échanges

autour des résultats du diagnostic. Ils auront pour mission de contredire, confirmer et apporter leur pierre à l'édifice.
Et au quotidien, nous continuons de recevoir vos demandes, vos observations pour les analyser et assurer leur intégration dans la réflexion.
Vous avez transmis une fiche question lors des réunions publiques et vous n'avez pas encore eu de retour ?
Ne vous inquiétez pas, nous recueillons toutes les informations avant de vous répondre.

Que va-t-il se passer maintenant ?

Le diagnostic posé, place au projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce document contiendra les orientations et objectifs pour le développement valentinois dans la décennie à venir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie,le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, dont la nécessité a été soulevée à plusieurs reprises au cours de la concertation.

Le planning

Les grandes étapes à venir



La concertation se poursuit !



L'objectif de cette nouvelle phase de concertation est de continuer les échanges pour aller plus loin dans la traduction des orientations et enjeux mis en avant dans les premiers temps de concertation.
Les procédés classiques restent en place : registres à l'Hôtel de Ville, à l'Espace Brel ou dans vos équipements de quartiers, adresse mail dédiée plu2020@mairie-valence.fr pour la prise de rendez-vous sur les temps de permanence ou l'envoi de vos questions et observations.
Nous travaillons également à l'organisation d'une nouvelle journée de concertation qui permettra de travailler sur les orientations du PADD. Plus d'informations dans les semaines à venir…
En attendant, on ne vous oublie pas ! Une surprise vous attend dès le début d'année prochaine… surveillez votre

boîte mail !
Nous vous remercions pour votre implication de ce projet et vous souhaitons de belles fêtes de fin d'année !

Ville de Valence
plu2020@mairie-valence.fr

Cet e-mail a été envoyé à angeline.fabie@mairie-valence.fr
Vous avez reçu cet email car vous vous êtes inscrit à la newsletter PLU de la Ville de Valence.

Se désinscrire

© 2020 Valence

Bilan de concertation

Annexe 2 : Réunions publiques (exemple de support et compte-rendus)

VILLE DE VALENCE

VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

SOMMAIRE

1 Exemple de support – Septembre 2020

2 Compte-rendus - septembre 2020

3 Exemple de support – Septembre 2021

4 Compte-rendus - septembre 2021

1 Exemple de support – Septembre 2020



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



Quartier **Calvaire-Hugo**

Lundi 21 septembre 2020

Déroulé des échanges



VILLE DE VALENCE

1. Introduction : le Plan Local d'Urbanisme a été évalué, l'heure de la révision a sonné !

2. Le Plan Local d'Urbanisme, une baguette magique ?

3. Plus précisément, le « PLU » c'est quoi ?

Vous avez la parole

4. On a besoin de vous… et vous nous le rendez bien !

Vous avez la parole



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



1. Le Plan Local d'Urbanisme a été évalué, l'heure de la révision a sonné !

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



VILLE DE VALENCE









Introduction

Franck Soulignac
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, du foncier, du patrimoine bâti et historique
Vice-président du SCoT Grand Rovaltain

Les besoins d'évolution du PLU

résultant de l'évaluation du PLU réalisée fin 2019



Le PLU de Valence est exécutoire depuis **fin 2013**. Suite à un premier temps d'application du PLU, la Ville a souhaité lancer une **évaluation du PLU afin de dresser un bilan et tirer les enseignements** de cette première période exécutoire.

L'évaluation du PLU, réalisée en 2019, a mené aux **conclusions suivantes** :

- Un règlement écrit conçu sur **un modèle théorique de ville compacte**, inefficace pour la qualité urbaine ;
- **L'absence de traductions réglementaires** des enjeux liés au grand paysage et au patrimoine bâti ;
- **Un objectif de croissance démographique (+ 1 % par an en moyenne) ne correspondant pas à la réalité**, trop élevé par rapport à l'objectif retenu.

Aussi parce que la Ville souhaite **se mettre en conformité avec les réglementations locales**, elle a décidé de prescrire la révision de son PLU.

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Les objectifs à poursuivre

issus du Conseil municipal du 16/12/2019



Apaiser la ville

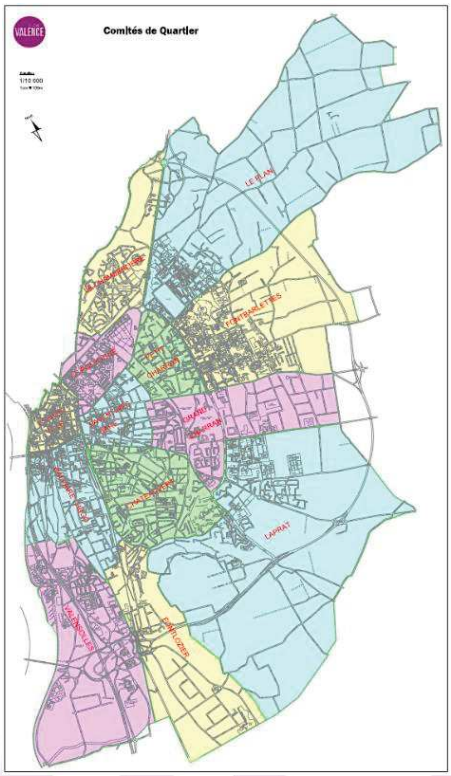
- Par une urbanisation raisonnée […]
- […] une attention à la qualité architecturale des bâtiments et par la diversification des formes urbaines.
- Par la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et historiques de la ville.

Protéger la ville et les habitants par la transition écologique

- Par un renforcement des règles en faveur de la transition écologique […]
- Par […] la protection des zonages agricoles, des écosystèmes naturels, des continuités écologiques […]
- Par la mise en valeur […] des paysages remarquables de la ville.
- Par des orientations favorisant l'économie […]

Agir pour une ville équilibrée et attractive

- Par une stratégie de développement rationalisée et équilibrée des zones d'activités.
- Par un juste équilibre économique […]
- Par un renforcement des sites universitaires de la ville […]



Des études et procédures menées en parallèle



En complément de la révision de son PLU, la Ville de Valence lance plusieurs études et procédures dont **les travaux seront partagés avec le PLU**.

PLU

Création d'un périmètre de Site Patrimonial Remarquable

Intégration des études et propositions liées aux îlots de chaleur et de fraîcheur urbains

Révision générale du Règlement Local de Publicité (RLP)

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



2. Le Plan Local d'Urbanisme, une baguette magique ?

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





VRAI

*La commune de Valence, en tant que **ville-centre de son bassin de vie**, présente un fonctionnement très urbain. Pour autant, elle est encore composée de **nombreux espaces agricoles et naturels**. Le PLU peut-il **encadrer ou limiter strictement l'urbanisation** sur ces zones de « nature » ?*

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





VRAI

***Le réchauffement climatique** conduit à rendre plus difficile la vie en ville si les espaces publics et les bâtiments ne sont pas aménagés pour **limiter les effets accrus de chaleur en ville**.*

*Le PLU peut-il **agir sur la végétalisation** et ainsi œuvrer en faveur de la **lutte contre le réchauffement climatique** ?*

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





*J'ai personnellement un **projet d'extension de logement** à moyen terme, pour créer de nouvelles pièces de vie.*

*On est d'accord que **le PLU ne peut pas m'empêcher de réaliser ce projet** si je suis entouré par d'autres maisons !?*

FAUX

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





VRAI

*Le PLU peut **réglementer mon projet de construction d'annexes (abri de jardin, piscine, garage non accolé).***

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





*Le PLU **réglemente la couleur de la peinture du salon** et le **nombre de chambres par habitation individuelle**.*

FAUX

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





VRAI

*Le règlement peut **agir sur les constructions nouvelles en milieu urbain** : par exemple, fixer un cadre pour les nouveaux logements à créer sur des parcelles urbanisées.*

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





Le PLU ***réglemente précisément tout type de commerce*** *qui souhaiterait s'implanter à Valence*

Exemples : commerces « éthiques », équitables, locaux…

FAUX

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





Le PLU peut ***imposer une réduction de la vitesse en ville*** *et réglementer la* ***mise en place de radars de circulation****.*

FAUX

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





VRAI

*Le PLU peut contribuer au développement de la pratique du vélo, via la **sécurisation et la création de voies.***

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Le PLU, il fait ou il ne fait pas ?





*Le PLU peut contenir **un emplacement réservé** m'obligeant à **exécuter un projet d'intérêt général**.*

FAUX



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE

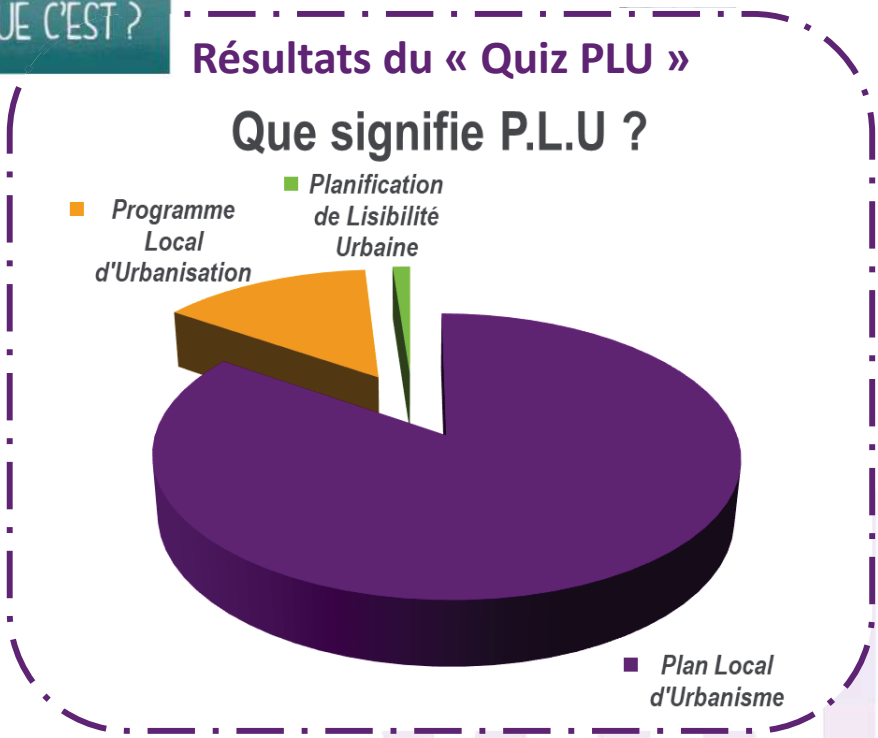


3. Plus précisément, le PLU c'est quoi ?



VILLE DE VALENCE

Résultats du « Quiz PLU »





C'est une démarche de **réflexion prospective…**

avant d'être un document d'urbanisme



VALENCE en 2030 ?

2035 ?

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



C'est un document qui doit **respecter des normes nationales et locales** :

Compatibilité
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan d'Exposition au Bruit, Plan de Prévention des Risques inondation, …

Aéroport Valence-Chabeuil

Bassin Rhône Méditerranée

Prise en compte
Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Climat Air Énergie Territorial,…

Rhône-Alpes

Valence Romans Agglo

Prise en compte directe
Réglementation nationale, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires,…

France

Auvergne Rhône-Alpes

Valence

Légende :

Valence : Territoire d'application du document



VILLE DE VALENCE

C'est un document
qui doit **respecter des normes** :

Compatibilité
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan d'Exposition au Bruit, Plan de Prévention des Risques inondation, …

Prise en compte
Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Climat Air Énergie Territorial,…

Prise en compte directe
Réglementation nationale, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires,…

Schéma de Cohérence Territorial du Grand Rovaltain

Grand Rovaltain

Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat

Valence Romans Agglo

Valence Romans Déplacements

Légende :

Valence : Territoire d'application du document

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



VILLE DE VALENCE

C'est un document
qui doit **respecter des normes** :

Compatibilité
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan d'Exposition au Bruit, Plan de Prévention des Risques inondation, …

Prise en compte
Schéma Régional de Cohérence Écologique, Plan Climat Air Énergie Territorial,…

Prise en compte directe
Réglementation nationale, Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires,…

Schéma de Cohérence Territorial du Grand Rovaltain

Plan de Déplacements Urbains, Programme Local de l'Habitat

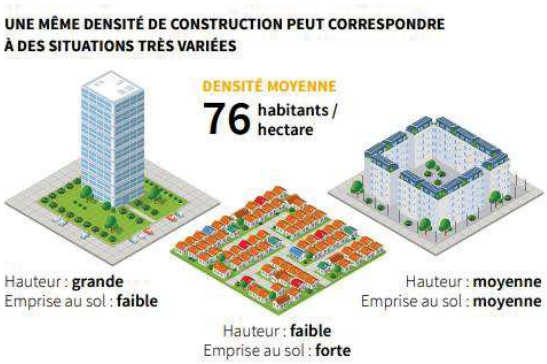
Plan Local d'Urbanisme de VALENCE



VILLE DE VALENCE

Un équilibre entre :

- **Préservation des espaces naturels et agricoles ,**
- **Accueil de nouvelles populations ,**
- **Préservation de la nature en ville …**





PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



VILLE DE VALENCE

Il se compose de **3 pièces principales** :



1

Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.** Ces enseignements sont essentiels pour **définir le projet du territoire de Valence.**

2

Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

- Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir **les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire** communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Il doit désormais être complété par une justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3

Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est aussi composé :

- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui fixent les grands principes d'aménagement à retenir, soit à l'échelle d'un secteur, soit à l'échelle de la commune sous forme thématique (paysage, déplacements…)
- **d'un plan de zonage** qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements, zones naturelles et agricoles…)
- **d'un règlement** pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que prendront les constructions.



VILLE DE VALENCE

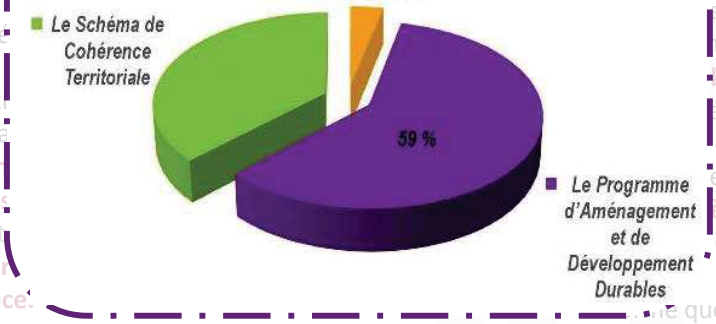
Il se compose de **3 pièces principales** :

1 Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.** Ces enseignements sont essentiels pour **définir le projet du territoire de Valence.**

2 Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

- Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir **les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire** communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Il doit désormais être complété par une justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.



3 Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est aussi composé :

- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui fixent les grands principes d'aménagement à retenir, soit à l'échelle d'un secteur, soit à l'échelle de la commune sous forme thématique (paysage, déplacements…)
- **d'un plan de zonage** qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements, zones naturelles et agricoles…)
- **d'un règlement** pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que prendront les constructions.

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



VILLE DE VALENCE

Il se compose de **3 pièces principales** :

1 Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.** Ces enseignements sont essentiels pour **définir le projet du territoire de Valence.**

2 Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

- Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir **les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire** communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Il doit désormais être complété par une justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3 Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est aussi composé :

- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui fixent les grands principes d'aménagement à retenir, soit à l'échelle d'un secteur, soit à l'échelle de la commune sous forme thématique (paysage, déplacements…)
- **d'un plan de zonage** qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements, zones naturelles et agricoles…)
- **d'un règlement** pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que prendront les constructions.



Extrait du PLU de Valence aujourd'hui :

le PADD

VILLE DE VALENCE

2 Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

1er principe : VILLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE

Affirmer le positionnement de Valence comme ville centre d'un bassin de vie de 400 000 habitants à horizon 2030

2ème principe : VILLE RESPONSABLE ET ENVIRONNEMENTALE

Mettre en œuvre une politique environnementale globale qui organise et articule l'extension urbaine dans un continuum territorial (humain, bâti, paysager, naturel et écologique)

PLU

Traduction réglementaire du **PROJET URBAIN**

4ème principe : VILLE ACCESSIBLE ET MULTIMODALE

Se déplacer autrement en régulant les échanges et les déplacements

3ème principe : VILLE COMPACTE ET PARTAGEE

Améliorer le cadre de vie quotidien de l'ensemble de la population

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



VILLE DE VALENCE

Il se compose de **3 pièces principales** :

1

Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.** Ces enseignements sont essentiels pour **définir le projet du territoire de Valence.**

2

Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

- Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir **les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire** communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Il doit désormais être complété par une justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3

Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est aussi composé :

- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui fixent les grands principes d'aménagement à retenir, soit à l'échelle d'un secteur, soit à l'échelle de la commune sous forme thématique (paysage, déplacements…)

- d'un plan de zonage qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements, zones naturelles et agricoles…)

- d'un règlement pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que les conditions de construction.



VILLE DE VALENCE

Il se compose de **3 pièces principales** :

1 Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.** Ces enseignements sont essentiels pour **définir le projet du territoire de Valence.**

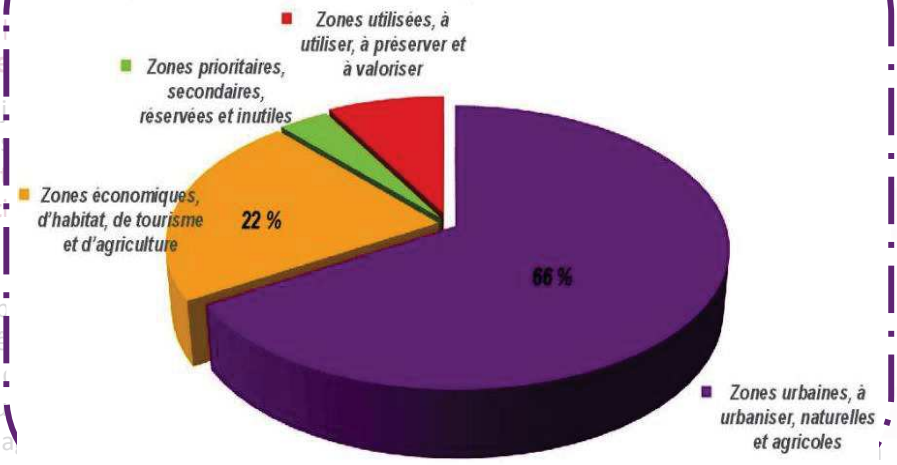
2 Un pour le

- Ce proj pour les **orienta l'évolut** Au sein Projet Dévelop
- Il peut é sur constitu d'Aména Programma

3 Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Résultats du quiz PLU

Quelles sont les différentes zones que l'on retrouve dans le P.L.U ?



PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



Extrait du PLU de Valence aujourd'hui :

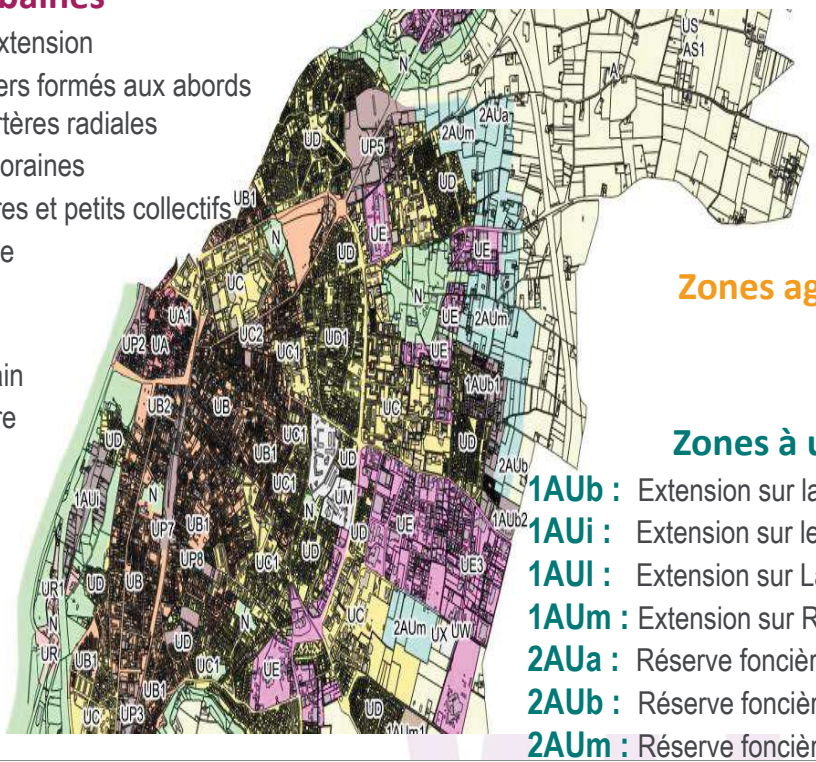
le plan de zonage

3 Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

VILLE DE VALENCE

Zones urbaines

Ua : Centre-ville et son extension
Ub : Faubourgs et quartiers formés aux abords des boulevards et artères radiales
Uc : Extensions contemporaines
Ud : Habitats pavillonnaires et petits collectifs
Ue : Vocation économique
Um : Vocation militaire
Up : Secteurs de renouvellement urbain
Ur : Secteur de l'Epervière
Us/Uv : Secteurs d'équipements



Zones naturelles

Zones agricoles

Zones à urbaniser

1AUb : Extension sur la Bayot
1AUi : Extension sur les Iles
1AUl : Extension sur Lautagne
1AUm : Extension sur Rousset-Maninet
2AUa : Réserve foncière à vocation d'activités
2AUb : Réserve foncière à vocation résidentielle
2AUm : Réserve foncière à vocation mixte

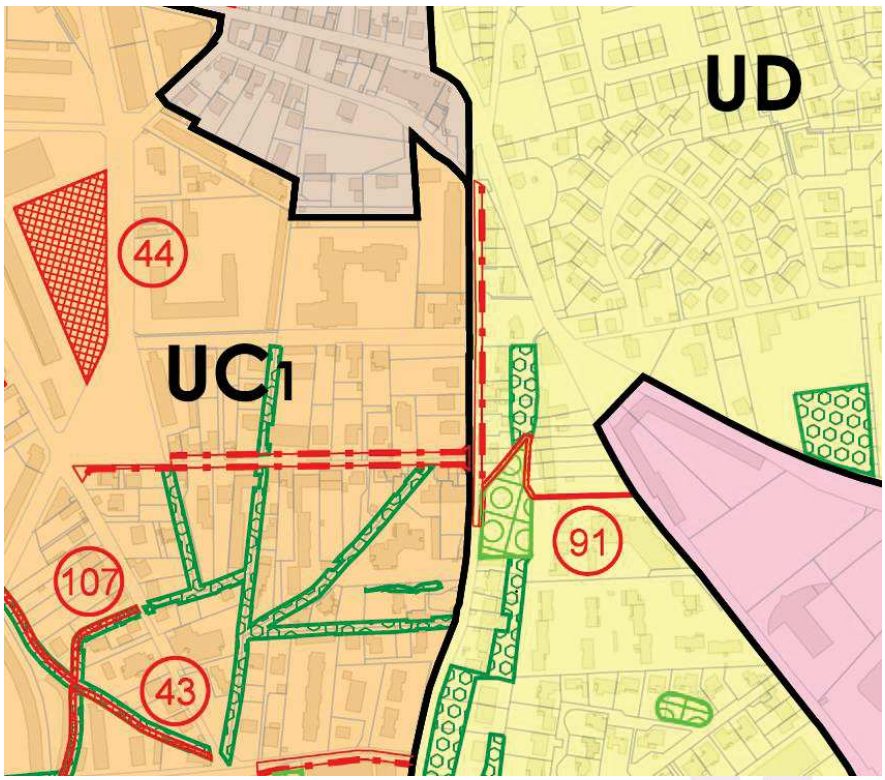


Extrait du PLU de Valence aujourd'hui :

le plan de zonage

3 **Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet**





Légende :

- Alignements
- Emplacements réservés (ER)
- Espaces boisés classés (EBC)
- Espaces verts protégés (EVP)

Et le PLU demain ?

Le calendrier prévisionnel



Mai 2020 – Novembre 2020 – Avril 2021 – Été 2021 – Automne 2021 – Printemps 2022

- **Diagnostic territorial** Besoins et enjeux — 13 réunions publiques + 5 ateliers
- **PADD** Projet communal — 5 ateliers
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Plan de zonage et Règlement écrit** — 13 réunions publiques
- **Mise en forme du dossier de PLU**
- **Consultation des PPA**
- **Enquête publique**
- **Dossier approbation**

+ Exposition évolutive / Articles et contributions / Outils de participation dynamique

CONCERTATION CONCERTATION CONCERTATION CONCERTATION

Délibération CM
Prescription révision
Décembre 2019

« Prend acte » CM
Débat des orientations du PADD
Mars 2021

Délibération CM
Arrêt du projet
Automne 2021

+ Bilan de la CONCERTATION

Délibération CM
Approbation du PLU
Printemps 2022



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



4. On a besoin de vous et vous nous le rendez bien !

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Déjà des premiers résultats !



VILLE DE VALENCE

Vous êtes déjà nombreux à vous être investi(e)s pour le PLU depuis le lancement de sa révision générale et à avoir participé aux outils de concertation mis en place : **MERCI !**

150 personnes ont répondu au questionnaire « Vous avez la parole »



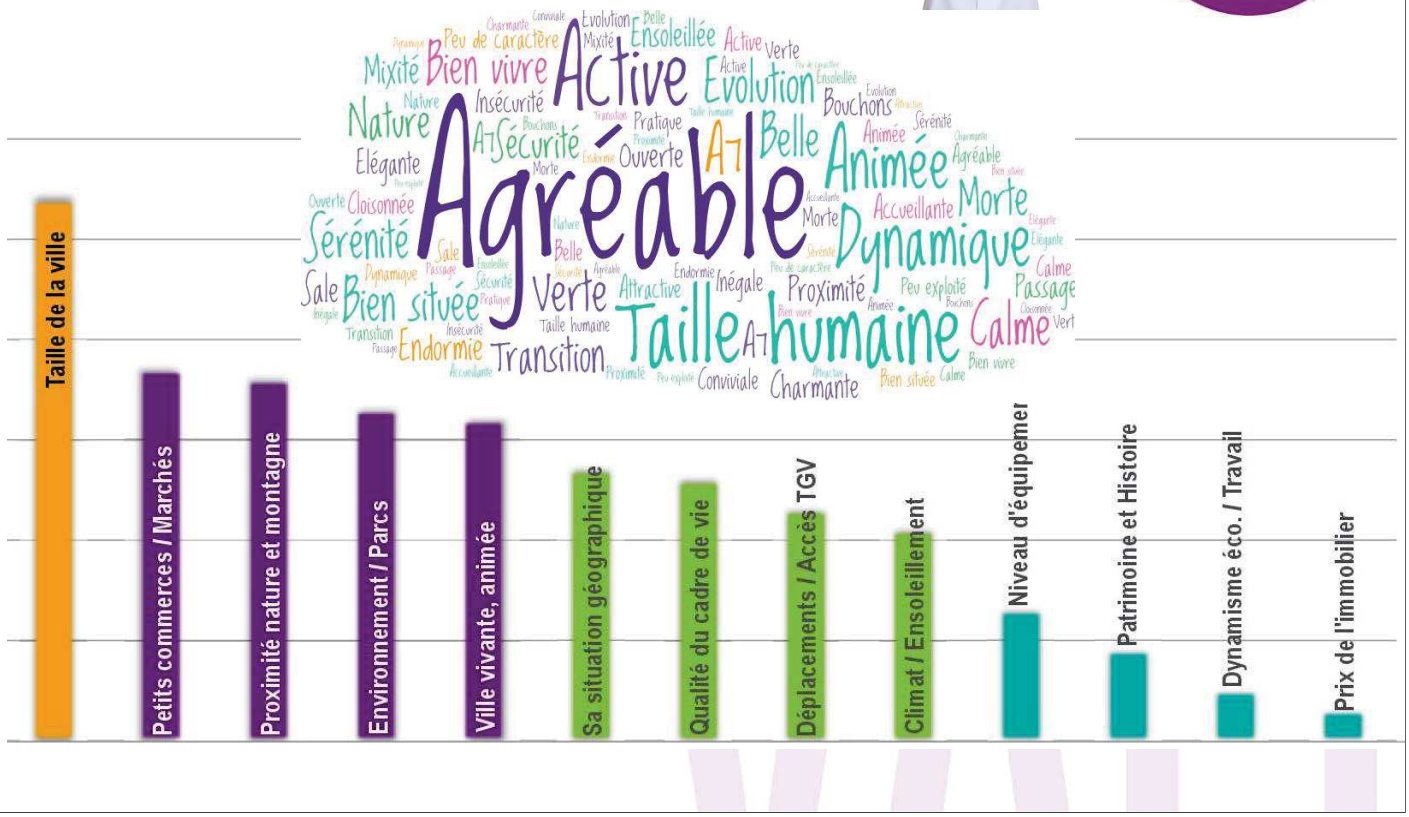


470 retours complets sur les neuf premiers mini-quiz mis en ligne

5 000 réponses enregistrées en moyenne pour les sondages sur Facebook et Instagram

Les points forts que vous relevez :





PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Les endroits …



Les plus appréciés :



Les moins appréciés :



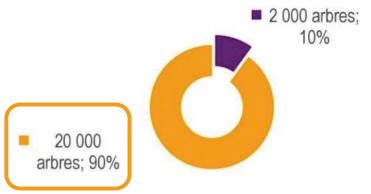
Vos ressentis intégrés dans le diagnostic

Environnement et paysage

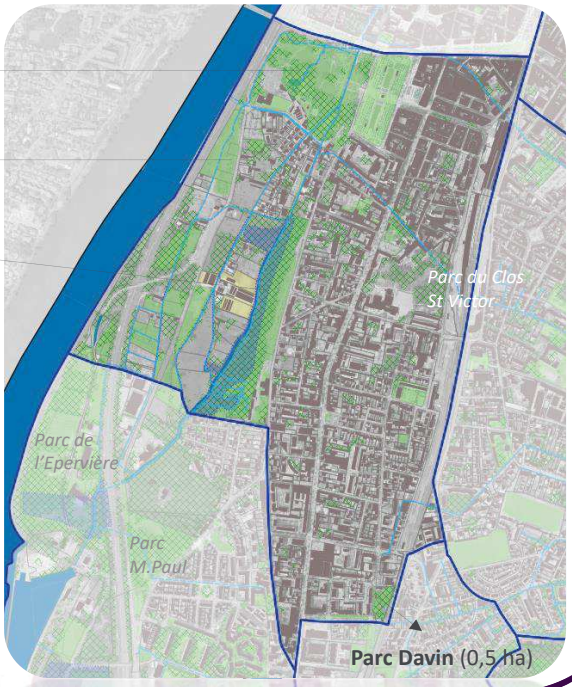


Votre ressenti

Combien y a-t-il d'arbres sur l'espace public valentinois ?



Éléments de diagnostic du quartier





- **15,5 ha de parcs :**
  - Parc Jouvet
  - Parc Trinitaires
  - Parc Itchevan
  - Parc Darvin
- Présence de **plusieurs canaux**
- Affirmation de la vocation de loisirs des espaces naturels

Vos usages intégrés dans le diagnostic

Mobilités



Éléments de diagnostic du quartier

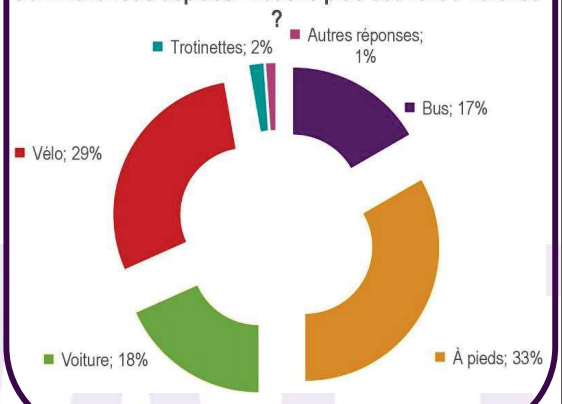
- Des coupures naturelles et urbaines qui orientent les déplacements et les mobilités inter-quartiers dans le sens Nord/Sud
- Présence de la **gare routière**



- **Plusieurs bandes cyclables / voies tranquillisées au cœur du quartier** ; 1 voie verte (ViaRhona) ; 4 stations Libélo ; des stations Vélobox
- **7 lignes Citéa dont 2 lignes « essentielles »** (C1 et C4) qui desservent le quartier + présence de nombreuses lignes qui desservent la gare routière

Et vous ?

Comment vous déplacez-vous le plus souvent à Valence ?



Vos avis intégrés dans le diagnostic Patrimoine



VILLE DE VALENCE

Éléments de diagnostic du quartier

- Un quartier présentant **une richesse patrimoniale :**

- 4 Monuments Historiques
- 3 édifices labellisés « Patrimoine du XX° siècle »
- 1 jardin remarquable (le Parc Jouvet)

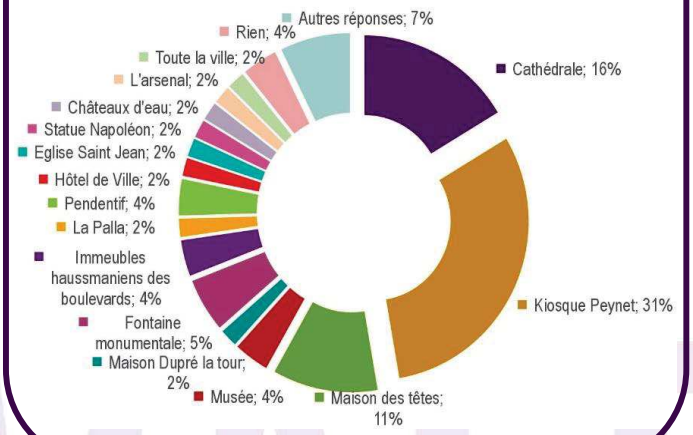






Votre avis !

Quel est votre monument préféré ?

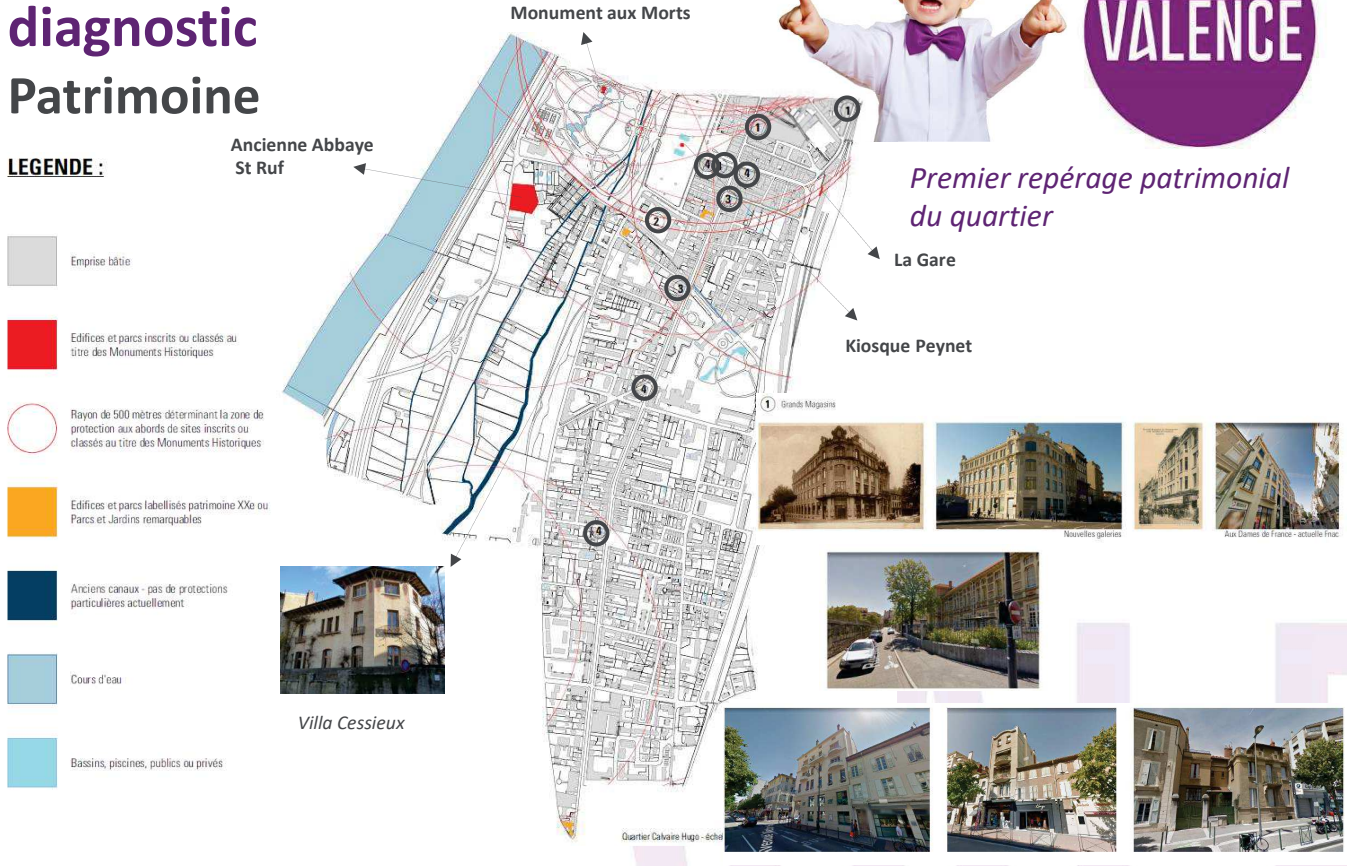


PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

Vos avis intégrés dans le diagnostic Patrimoine



VILLE DE VALENCE



Premier repérage patrimonial du quartier

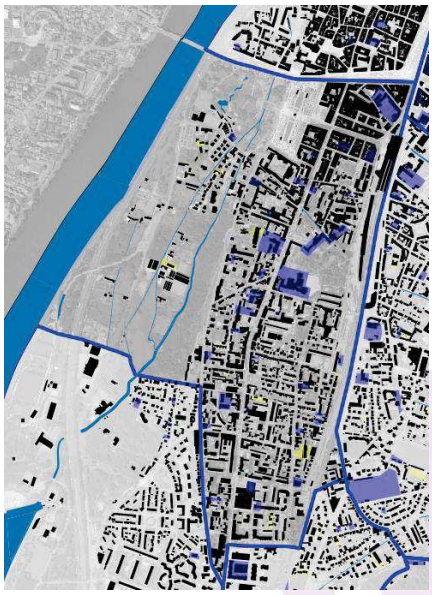
Vos ressentis intégrés dans le diagnostic

Habitat et foncier

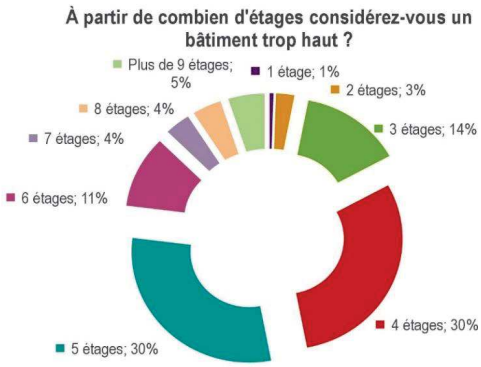


Éléments de diagnostic du quartier

- **67 logements produits par an entre 2010 et 2020** → 17 % de la production totale
- **Plus de 65% de la production de logements du quartier a été réalisée par renouvellement urbain**
- **574 logements vacants dont 167 de plus de 2 ans** dans le quartier : 11% du parc total valentinois.



Votre ressenti :



PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo

On a (encore) besoin de vous !



Parce que le développement urbain de Valence ne peut être imaginé sans les Valentinois,
l'équipe municipale a fait le choix d'**associer pleinement les citoyens à la co-construction du PLU**.



S'informer sur **valence.fr**



Nous interroger pour avoir des compléments



Faire vos observations sur les **registres** (Hôtel de Ville, Espace Brel), par **courrier** ou via **plu2020@mairie-valence.fr**



Participez aux quiz !



Photos mystères



Testez vos connaissances sur le PLU



Vous avez la parole

Venez à notre rencontre !



Outre la concertation online, la révision générale du PLU sera ponctuée de **plusieurs événements phares** :

Du 7 au 25 septembre 2020
Réunions d'échanges dans les 13 quartiers

7 novembre 2020
Grande journée de concertation, avec la première session d'**ateliers participatifs** sur le diagnostic

Au 1er trimestre 2021
Seconde session d'**ateliers participatifs** sur le PADD

Au 2e trimestre 2021
Réunions d'échanges dans les 13 quartiers



PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2020 – Calvaire-Hugo



2 Compte-rendus - septembre 2020

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU CDQ CALVAIRE HUGO
Date : LUNDI 20 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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), 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. Soulignac : 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 est-il « définitif », comment est contrôlée sa mise en œuvre ?	M. Soulignac fait part de la procédure suivie en cas d'irrégularité de travaux, soit pour absence de dépôt d'autorisation d'occupation des sols soit pour irrespect du permis de construire. Selon l'état d'avancement du projet, il peut y avoir un premier temps d'échange entre la ville et le porteur de projet pour faire cesser l'inconformité. Dans le cas de travaux finis, quand l'in conformité est régularisable le propriétaire est invité à le faire. S'il ne le fait pas ou que la conformité n'est pas régularisable, la ville dresse un procès-verbal d'infraction qui est transmis au procureur de la République. La suite de la procédure est entre ses mains. Le traitement de ces affaires peut être long, mais n'est pas signe d'impunité. Selon les cas la démolition de la construction illégale peut être prononcée.
Le préfet est-il associé ?	M. Soulignac précise que l'Etat fait partie des personnes publiques

	associées et qu'à ce titre ses services sont consultés au cours de la construction du projet et donnent un avis sur le dossier complet avant enquête publique et approbation.
Un participant indique que le PLU ne peut être déconnecté des autres territoires, pourquoi avoir fait le choix d'un PLU communal ?	M. Soulignac explique qu'en principe, Valence Romans Agglomération a la compétence, mais les communes peuvent s'opposer à ce transfert automatique. Ce point fait actuellement l'objet d'échanges entre les communes, afin de savoir si la compétence reste à chacune ou passe à l'agglomération. Le non transfert de compétence ne signifie pas l'absence de visions intercommunales, existent par exemple au niveau de l'agglo le programme local de l'habitat ou le plan climat air énergie territorial. De même, la nécessaire compatibilité avec le SCOT du Grand Rovaltain assure la cohérence territoriale des différents documents d'urbanisme. M. Soulignac précise également que même en cas de transfert de compétence, la révision générale du PLU de Valence ira à terme.
L'esthétique du bâti est-il pris en compte dans le PLU ?	M. Soulignac souligne que l'évaluation du PLU menée en 2019 a notamment confirmé que la réglementation ne permet pas d'aller à l'encontre de cette pauvreté architecturale. Il précise que le PLU, quoi qu'il contienne, ne remplacera jamais le trait de l'architecte, qui est également soumis à la pression du maître d'ouvrage et ses exigences économiques.
La quantification de la demande en logements ainsi que la recherche de qualité en la matière sera-t-elle étudiée ?	Mme Vincent indique qu'effectivement ces éléments seront analysés, notamment avec l'organisation d'une concertation spécifique avec les professionnels de l'immobilier le 6 novembre 2020.
Un participant salue la démarche engagée. Il indique regretter que ces dernières années peu de lignes architecturales aient été mises en avant, sauf sur le centre-ville. Il souhaite qu'une harmonie soit redonnée à la ville pour affirmer son identité.	
Au regard des données sur la vacance des logements, pourquoi ne pense-t-on pas à arrêter de construire ? Le PLU agira sur cet élément ? Un participant confirme qu'il faut stopper la course au bâtiment neuf, qui dévitalise le logement existants. Il est rajouté qu'il y a du logement vacant insalubre nécessitant de très lourds travaux de réhabilitation.	M. Soulignac 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 rythme 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.

Un participant souhaite que soit ré abordée la question des îlots de chaleur urbain. Il souhaiterait que soit interdite la création de points chauds, et qu'il y ait plus d'espace boisé et moins d'effets de réverbération. Un participant regrette les bétonisations et invite à tenir compte du réchauffement climatique.	M. Soulignac souligne que l'objectif est que le PLU aille dans ce sens mais rappelle que les enjeux doivent être conciliés pour assurer un projet équilibré. Il rappelle également la mise en œuvre du plan arbre visant en partie à apporter des réponses à ces problématiques.
Quels sont les moyens pour suivre la réalisation du PLU ?	M. Soulignac indique que le PLU contient des objectifs évaluables et critères d'évaluation pour assurer le suivi.
Le PLU peut-il encourage voire imposer l'utilisation de panneaux solaires sur les toits, et ainsi rentabiliser ces surfaces importantes inutilisées ?	M. Soulignac indique que le PLU, ainsi que l'Agenda 21 et le PCAET peuvent encourager ces utilisations, notamment au détriment des champs photovoltaïques. Sur certains secteurs il faut cependant concilier avec les autres exigences, par exemple patrimoniale. Mme Vincent précise qu'effectivement le règlement peut accompagner la démarche.
Quels sont les objectifs démographiques ?	M. Soulignac précise que le diagnostic a pour objectif de le préciser. Le SCOT invite à envisager une croissance de 0,4 à 0,5% par an, à cela s'ajoute les effets de la décohabitation influençant également les projections.
Les habitants partent en périphérie, il faut adopter une approche globale	M. Soulignac confirme que les documents supracommunaux en place permettent d'appréhender cette problématique.
Les pistes cyclables temporaires seront-elles conservées ? Des améliorations sont-elles prévues Av. de Romans ?	M. Soulignac indique qu'il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution. Concernant l'av. de Romans, il précise que cela dépasse le cadre du PLU et relève plutôt de la politique de la voirie. La situation est complexe et pose de nombreuses questions d'opérationnalité et de coûts en la matière.
Le parc des Trinitaires sera-t-il restauré	M. Soulignac indique que le Plan arbre prévu sur 6 ans bénéficiera effectivement à ce parc.
Le devenir du secteur concerné par l'OAP « Les Iles » est questionné (écoquartier, déboisement, etc)	M. Soulignac et Mme Melendez-Diaz, Directrice Urbanisme et Développement Urbain, apportent des précisions concernant la parcelle CK10 propriété de l'établissement public foncier régional pour le compte de la ville. Aucun déboisement n'est prévu à l'heure actuelle. L'OAP de 2013 pose questions au regard de son éloignement avec la réalité économique. Toutes les pistes sont étudiées pour envisager le devenir du secteur, et les observations de chacun peuvent étoffer les réflexions.
La densité par quartier joue sur	M. Soulignac confirme l'impact de la densité sur la valeur immobilière,

le marché immobilier, comment analysez vous ces variables ?	l'objectif n'est pas de bouleverser l'ensemble des équilibres économiques. Mme Vincent précise que le marché immobilier est analysé dans le cadre du diagnostic. Mme Melendez Diaz ajoute que toutes les visions, du vendeur à l'acheteur en passant par le porteur de projet, doivent être prises en compte dans les réflexions.
Comment sera abordée la problématique de l'autoroute ? Un participant indique que les nuisances Les Iles et la Basse Ville sont nombreuses.	M. Soulignac 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 sure soit présenté avant de revenir devant les valentinois. Le PLU pourra éventuellement agir sur les abords.
Un participant invite à inclure dans les réflexions la place de la voiture dans les 10 à 20 à venir. Il s'interroge ensuite sur quelle place doit-elle avoir dans la ville ?	M. Soulignac indique que la question est ouverte, le « tout-voiture » n'est plus le modèle à suivre mais il ne faut pas vouloir l'éradiquer à tout prix. Il invite à penser le partage de la voirie et de la ville.
Un débat s'ouvre sur le stationnement imposé et sur les pratiques de stationnement « ventouses »/pendulaires. Un participant incite au développement des parcs relais	M. Soulignac confirme le besoin d'une politique de stationnement résidentiel, notamment au regard des 3 sites en tension sur le stationnement pendulaire : Place Danton, Basse Ville et Place de la Paix. Le parc relais peut être prévu mais il doit trouver une réalité économique et opérationnelle. Mme Melendez-Diaz précise qu'il est plus adapté en dehors de la ville notamment au regard des travailleurs résidant en dehors de Valence.
Le PLU peut-il régler la question des antennes relais si les citoyens s'y opposent ?	M. Soulignac précise que cela ne relève pas du PLU.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MPT CENTRE VILLE
Date : MARDI 15 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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, Mme Vincent 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. Soulignac : 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
Notre avis sera vraiment pris en compte ou tout est déjà écrit ?	M. Soulignac indique que les seuls éléments écrits aujourd'hui sont les objectifs de départ, le cadre, tout le reste est à composer dans les mois à venir.
Quel traitement sera apporté à l'autoroute ?	M. Soulignac 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 sure soit présenté avant de revenir devant les valentinois. Le PLU pourra éventuellement agir sur les abords.

Que va-t-il se passer pour les pistes cyclables temporaires ?	M. Soulignac rappelle que ces pistes cyclables temporaires ont été pensées comme des tests mis en place rapidement sans visibilité sur les usages des valentinois. Au regard des retours, il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour avec Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Pouvez-vous définir ce qu'est un espace vert ?	M. Jouve précise que l'espace vert peut effectivement être entendu sous plusieurs sens. En l'espèce la présentation englobe les espaces végétalisés public, pouvant être de loisirs
Pouvez-vous définir ce qu'est un îlot de chaleur urbain ?	M. Jouve indique qu'il s'agit d'un secteur où on constate un réchauffement plus prononcé du sol ou de la façade. Il s'agit en principe de secteurs fortement artificialisés et peu végétalisés.
Quelles sont les solutions pour retrouver une qualité architecturale dans les constructions ? Doit-on uniquement passer par de la construction publique ?	Le règlement du PLU peut apporter des contraintes concernant l'aspect extérieur des bâtiments, il s'agit de l'actuel article 11 du règlement du PLU en vigueur. La réglementation peut être plus ou moins précise en fonction des enjeux du secteur. M. Soulignac précise que le PLU, quoi qu'il contienne, ne remplacera jamais le trait de l'architecte, qui est également soumis à la pression du maître d'ouvrage et ses exigences économiques. Il souligne que l'évaluation du PLU menée en 2019 a notamment confirmé que la réglementation ne permet pas d'aller à l'encontre de cette pauvreté architecturale.
Un participant demande à ce que les artisans soient mieux associés avec des horaires de réunion leur convenant mieux (ex plutôt le lundi)	M. Soulignac indique prendre note de cette remarque.
Le PLU peut-il agir sur l'isolation des bâtiments, y compris sur la question de l'isolation thermique par l'extérieur ?	M. Jouve indique que le PLU peut réglementer ce sujet, mais la sensibilité patrimoniale reste un enjeu fort. Cet élément sera travaillé avec l'architecte du groupement d'études et l'architecte des bâtiments de France. M. Soulignac précise qu'il y a un vrai sujet à la conciliation des enjeux patrimoniaux et de rénovation énergétique, sujet difficile à résoudre au regard de la pertinence de chacun d'eux.
Un participant évoque ses souhaits et regrets quant à la mobilité douce et notamment cyclable. Il souhaite que les modes doux soient plus développés, que les enrobés soient mieux entretenus, que le lien avec Bourg Les Valence soit sécurisé, que les zones de covoiturages soient plus	M. Soulignac précise que le PLU ne peut agir ni sur les volets opérationnels ni sur la vision intercommunale des liaisons douces ou les parcs relais. Le Plan de Déplacements Urbains englobent une partie de ces éléments, et le PLU devra y être compatible. Pour revenir sur les pistes cyclables il indique que l'attention sera portée dans le PLU. Il souligne que le lien Valence – Bourg Les Valence est traité par la Via Rhôna avec l'aménagement des liaisons. Sur le point précis de la Côte St Pierre, il rappelle qu'elle appartient à Valence et Bourg Les Valence, complexifiant son traitement.

accessibles pour les personnes non motorisées et qu'un traitement global soit réfléchi avec les villes limitrophes.	
Un participant indique que sur le centre ville il constate l'absence d'espaces végétalisés non artificialisés.	
Quel sera le traitement de la vacance ?	M. Jouve et M. Soulignac précisent 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.
Que peut faire le PLU sur la dynamisation du centre-ville, l'occupation des commerces	M. Soulignac indique que le commerce de centre-ville est plutôt dynamique, et souligne le programme Action Cœur de Ville. M. Jouve précise que le PLU pourra agir sur la protection de linéaires commerciaux, un travail précis doit être mené sur cette question.
Un participant regrette l'évolution du Faubourg Saint Jacques	M. Soulignac relève que ce point est un enjeu fort de la planification au regard de la position centrale du secteur, faisant le lien entre le centre-ville et les évolutions sur Latour Maubourg.
Un participant relève qu'une zone de covoiturage serait pertinente près de la gare. Un échange a lieu sur les moyens pour un tel projet.	
Un participant regrette l'absence de traitement à part de la basse ville qu'il considère comme oubliée.	M. Soulignac rappelle le projet d'aménagement global de la Basse Ville, faisant notamment l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU actuellement en vigueur. Il s'agira de poursuivre ce travail. Il prend note des remarques concernant la mobilité (transports en communs, vélos)
Un participant met en avant les difficultés liées au stationnement : les espaces gratuits sont tous occupés par des travailleurs ne laissant pas place aux habitants. Les parkings payants ne sont pas adaptés aux besoins des habitants du quartier et de nombreux garages sont transformés en logement.	M. Soulignac indique que ce point relève des réflexions sur l'aménagement global du quartier. Il rappelle les discussions précédentes sur le traitement de stationnement, et note la remarque de considérer comme habitant de la basse ville les résidents avenue Gambetta dans ce cadre.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU LE TAMBOUR - CHAMBERLIERE

Date : VENDREDI 25 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac : 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 par évalués régulièrement afin de ne pas complexifier les transferts de propriété	M. Soulignac 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. Soulignac 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

	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. M. Soulignac 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.
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. Soulignac 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. Soulignac 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 sure 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. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MJC CHATEAUVERT
Date : MARDI 8 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Tempelaere 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. Soulignac : 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
Pourquoi ne fait-on pas un PLU intercommunal ?	M. Soulignac explique qu'en principe, Valence Romans Agglomération a la compétence, mais les communes peuvent s'opposer à ce transfert automatique. Ce point fait actuellement l'objet d'échanges entre les communes, afin de savoir si la compétence reste à chacune ou passe à l'agglomération. Le non transfert de compétence ne signifie pas l'absence de visions intercommunales, existent par exemple au niveau de l'agglo le programme local de l'habitat ou le plan climat air énergie territorial. De même, la nécessaire compatibilité avec le SCOT du Grand Rovaltain assure la cohérence territoriale des différents documents d'urbanisme. M. Soulignac précise également que même en cas de transfert de compétence, la révision générale du PLU de Valence ira à terme.
Le nombre de logements	M. Soulignac confirme que la question des logements vacants est

vacants est-il très élevé ?	problématique, notamment suite à son accroissement entre 2007 et 2012 s'expliquant en partie par le double effet d'un déficit migratoire et d'un rythme de construction important. De plus, il indique que la vacance posant question est celle de plus de 2 ans, les autres logements peuvent être vides pour des raisons de contexte.
Sait-on pourquoi les logements sont vacants ?	M .Tempelaere indique que la donnée utilisée pour le diagnostic est celle relevant des impôts, et ne donne pas tous les détails permettant une analyse aussi poussée. De même, elle est déclarative et présente un risque d'erreur.
Un participant invite à penser l'équilibre entre les objectifs de densification et d'évitement d'extension urbaine sur les espaces agricoles au regard du constat qu'il fait de balance agricole déficitaire	M. Tempelaere dresse un rapide bilan de la situation agricole et indique qu'il y a une réelle attention à porter à cette question. M. Soulignac rappelle qu'il y a des exigences nationales concernant la zéro artificialisation nette des espaces naturels et agricoles. Il indique également qu'il y a un besoin croissant et local d'agriculture de proximité. L'absence d'artificialisation des terres agricoles est également un choix politique, notamment en réaction aux conséquences de l'étalement urbain des 30 dernières années dont la poursuite pose question.
Un participant évoque les échanges antérieurs avec un porteur de projet sur la hauteur de son bâtiment jugée trop haut (4e étage). La proposition faite par le constructeur aux habitants pour faire évoluer son projet n'était pas acceptable financièrement. Que peut faire la collectivité ?	M. Soulignac rappelle que les élus sont intervenus à plusieurs reprises auprès du promoteur, mais le permis de construire a été accordé dans le respect des règles du PLU et reste valable. De nouvelles interventions sont vouées à l'échec.
Comment le PLU peut intervenir sur les îlots de chaleur urbain ?	M. Soulignac indique qu'il peut notamment réduire la part de la construction sur la parcelle, engager une politique de protection de l'arbre y compris sur le domaine privé. Il rappelle dans ce cadre le Plan arbres visant à planter plus de 7000 arbres à Valence. M. Tempelaere précise qu'un travail peut être fait sur les opérations de renouvellement urbain afin de réduire ces effets. Le choix des matériaux peut également être questionné.
Le PLU comprend un nombre très important de zones, une harmonisation est-elle prévue ?	M. Soulignac reconnaît la complexité mais alerte sur le risque de la simplification qui peut entraîner l'inadaptation de la réglementation. Il faut retravailler la cohérence du zonage et trouver un juste équilibre.
Peut-on protéger les canaux car ils sont dans un état « pitoyable » ?	M. Soulignac précise que la partie publique des canaux est bien aménagée et entretenue, et que la ville n'a pas prise sur la partie privée desdits canaux. Dans le PLU ils sont déjà protégés au titre de la trame verte et bleue. Le groupe de travail canaux est régulièrement sollicité, y compris pour le PLU.
Le quartier devient de plus en plus « bétonnisé », notamment à cause de la division des parcelles. Le PLU peut-il	M. Soulignac précise que le PLU actuel ne respectait pas l'identité de chaque quartier, des évolutions intermédiaires ont été menées, par exemples sur les hauteurs, le stationnement et les espaces verts. Sur la question de la division parcellaire, M. Soulignac et M. Tempelaere

intervenir pour retrouver l'image de quartier « vert » ?	s'accordent sur la difficulté de traitement de cette question. Des outils existent mais ils restent imparfaits, le PLU n'est pas un instrument de maîtrise foncière. M. Soulignac indique qu'il faut que le PLU trouve le juste équilibre pour garder la possibilité de certaines divisions intéressantes.
Quelles sont les obligations des copropriétés sur la replantation d'arbres ?	M. Soulignac indique que le PLU pourra seulement agir sur la protection d'arbres remarquables sur les espaces publics et privés. M. Plassard, Directeur des services techniques de la ville, précise que la ville s'est engagée à remplacer tous les arbres victimes des intempéries. Il rappelle cependant que le remplacement implique une plantation d'arbres dont la croissance prendra du temps.
Un participant souligne l'intérêt de conserver du commerce sur le quartier.	M. Soulignac fait part du souhait de renforcer les pôles existants et de n'envisager un nouveau développement qu'en cas de lacune dans un quartier pour garder les dynamiques. M. Tempelaere explique que le PLU peut apporter une protection des linéaires commerciaux en interdisant leur changement de destination par exemple. Mme Melendez-Diaz, Directrice de l'urbanisme et du développement urbain, complète les propos par une sensibilisation aux réalités économiques des marchés immobilier et commerciaux à intégrer aux réflexions sur le PLU pour assurer son opérationnalité.
Le PLU est-il l'occasion de prévoir l'enfouissement de l'autoroute ?	M. Soulignac indique que le PLU, et plus généralement la ville, ne peuvent porter ce projet. 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 sure soit présenté avant de revenir devant les valentinois.
Pourquoi des canaux sont-ils fermés ?	M. Soulignac précise que ces fermetures relèvent du domaine privé.
Un participant fait part de son regret de l'alignement systématique prévu par le PLU et ses conséquences dommageables sur les espaces verts en bordure de rue.	M. Soulignac partage ce constat et confirme que cette règle devra être ré-étudiée au cours de la révision générale du PLU. Mme Melendez-Diaz complète en indiquant l'intérêt de cette nouvelle analyse et les conséquences positives attendues sur la création d'îlots de fraicheur urbains.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MPT FONTBARLETTES
Date : LUNDI 14 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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), 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. Soulignac : 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
Qui fait le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?	M. Soulignac indique que le SCOT est élaboré par le Syndicat mixte du Grand Rovaltain, regroupant Valence Romans Agglo, Rhône Crussol et Arche Agglo. Il a été approuvé au début du précédent mandat.
Quelle règlementation s'applique dans l'attente de l'approbation du PLU ?	Mme Vincent indique que le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur continue de s'appliquer jusqu'à l'approbation du projet de révision générale. Lorsque le débat sur le PADD aura lieu, les demandes d'autorisations d'occupation des sols peuvent être mises en attente : un sursis à statuer peut être opposé par la ville si le projet de construction/d'aménagement compromet la réalisation du futur PLU
Comment contrôle-t-on l'application du PLU ?	M. Soulignac fait part de la procédure suivie en cas d'irrégularité de travaux, soit pour absence de dépôt d'autorisation d'occupation des sols

	soit pour irrespect du permis de construire. Selon l'état d'avancement du projet, il peut y avoir un premier temps d'échange entre la ville et le porteur de projet pour faire cesser l'inconformité. Dans le cas de travaux finis, quand l'in conformité est régularisable le propriétaire est invité à le faire. S'il ne le fait pas ou que la conformité n'est pas régularisable, la ville dresse un procès-verbal d'infraction qui est transmis au procureur de la République. La suite de la procédure est entre ses mains. Le traitement de ces affaires peut être long, mais n'est pas signe d'impunité. Selon les cas la démolition de la construction illégale peut être prononcée.
Un participant indique que le souhait de respecter l'identité des quartiers peut entraîner la fermeture de chacun sur lui-même.	M. Soulignac précise que ce souhait de respect de l'identité et de l'histoire concerne essentiellement la forme urbaine, et non les mobilités entre quartiers. Il précise que Valence Romans Habitat (VRH) travaille justement à la mixité des quartiers, à une politique équilibrée permettant de répondre à tous les besoins.
A quel moment peut-on échanger et participer aux réflexions sur les mobilités douces ?	M. Soulignac invite à s'inscrire à l'atelier participatif du 7 novembre portant sur le thème de la mobilité.
Quel reclassement est prévu sur le site Rabelais/STAPS ?	M. Soulignac indique que ce site a été rétrocédé à la ville dans le cadre du programme de renouvellement urbain. Le site va muter mais il n'y a aucun projet actuellement, des études plus précises doivent être menées.
Sur le site Rossini, le foncier est gelé depuis les années 1970, quelles sont les prévisions ?	Mme Tenneroni, 3e adjointe à l'Habitat et présidente de VRH, indique qu'il n'y a pas actuellement de projets de reconstruction. Le principe poursuivi était d'ouvrir les espaces avec la contrainte de ne pas reconstruire. La logique générale serait de résidentialiser Gounod. M. Soulignac invite les participants à se rapprocher de la Maison du projet située à la MPT du Polygone pour tout élément de précisions.
Les participants s'interrogent sur les sites de la Bayot, comprenant la Rose des Vents, sur les circulations. Le devenir du site « Chantreau » est également questionné.	M. Soulignac précise les limites de la zone constructible à l'Est du Chemin de Reynaud. Il rappelle que des avancées ont été réalisées au début de leur mandat précédent, notamment avec la réduction considérable de l'objectif de production de logements, y compris collectif. Sur le site « Chantreau », aucun projet n'est actuellement connu.
Comment peut-on être informé des projets de construction ?	M. Soulignac indique que les dossiers de permis de construire et d'aménager sont consultables en mairie, en prenant rendez-vous avec le service urbanisme règlementaire. Il précise également qu'il travaille avec les promoteurs pour que ces derniers adoptent des démarches de concertation plus approfondies avec les riverains.
Plusieurs participants font part de leur mécontentement quant au Noval Parc. Ils expriment les nombreuses nuisances causées par les activités non adaptées à ce site proche des habitats	M. Soulignac invite à distinguer les effets du PLU et les pratiques, le droit du sol ne peut directement agir sur ces dernières. Quant à l'avenir, le PLU ne peut imposer le déménagement des activités. Mme Vincent précise que le PLU ne peut agir que sur les nouvelles constructions et les évolutions (extension, annexe) des constructions existantes. M. Soulignac conseille aux habitants de se rapprocher des services compétents, par exemple pour des relevés de bruits.

Quelle va être la prise en compte de la vacance ?	M. Soulignac 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.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU CENTRE CULTUREL DE FONTLOZIER

Date : VENDREDI 15 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Jouve), 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. Soulignac : 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
Comment est contrôlée l'application de la réglementation ?	M. Soulignac fait part de la procédure suivie en cas d'irrégularité de travaux, soit pour absence de dépôt d'autorisation d'occupation des sols soit pour irrespect du permis de construire. Selon l'état d'avancement du projet, il peut y avoir un premier temps d'échange entre la ville et le porteur de projet pour faire cesser l'inconformité. Dans le cas de travaux finis, quand l'in conformité est régularisable le propriétaire est invité à le faire. S'il ne le fait pas ou que la conformité n'est pas régularisable, la ville dresse un procès-verbal d'infraction qui est transmis au procureur de la République. La suite de la procédure est entre ses mains. Le traitement de ces affaires peut être long, mais n'est pas signe d'impunité. Selon les cas la démolition de la construction illégale peut être prononcée.

	Mme Melendez-Diaz, Directrice de l'urbanisme et du développement urbain, rappelle également qu'une construction illégale ne pourra être vendue par exemple.
Un participant formule des remarques sur l'aménagement du parvis de la gare et sur l'ex tènement CIME, pour lesquels il regrette le manque de verdissement	M. Soulignac indique que la prise en compte de l'arbre et les objectifs de verdissement vont accompagner la révision générale du PLU, sur le domaine public et privé. Sur les secteurs à OAP comme ex-CIME la concertation permettra de retravailler les règles à venir par exemple.
Un participant questionne le découpage des quartiers de la ville, ne correspondant pas pour le quartier de Fontlozier aux réalités locales, et dont l'analyse invite à nuancer le diagnostic par exemple en termes de mobilité	
Que va devenir le site de l'ADAPT ?	M. Soulignac indique qu'aucun projet n'est actuellement connu. Si une demande de permis de construire vient à être déposée dans la durée de vie du PLU actuel, elle sera instruite à son égard. M. Soulignac précise que la ville se porte acquéreur de la partie boisée pour la protéger.
Que vont devenir les pistes cyclables temporaires ?	M. Soulignac rappelle que ces pistes cyclables temporaires ont été pensées comme des tests mis en place rapidement sans visibilité sur les usages des valentinois. Au regard des retours, il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour avec Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Comment accueille-t-on de nouveaux habitants sans consommer des espaces naturels et agricoles ?	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 n'est plus envisageable. Ce point-là fera l'objet d'une attention particulière dans le PLU. L'accueil de nouveaux habitants doit se penser dans un équilibre entre l'accueil en renouvellement urbain, en densification, etc.
Ne peut-on pas utiliser en premier lieu les logements vacants ?	. M. Soulignac 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.
Que va devenir le bâtiment inoccupé av. Victor Hugo en face du restaurant PIC	Le propriétaire, contacté par les élus, n'a pas souhaité agir sur ce bâtiment.

Objet : Compte rendu de réunion *(suite…)*

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MJC GRAND CHARRAN
Date : VENDREDI 18 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac : 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 participant fait part des nuisances sonores, notamment liées au Boulevard Roosevelt	M. Soulignac indique que ce point ne relève pas du PLU.
Le PLU peut-il règlementer l'implantation d'industries ?	M. Jouve indique que le zonage peut être sectorisé en fonction des vocations, notamment économique. M. Soulignac précise que le PLU ne peut imposer à une entreprise installée de déménager.
Avec le déplacement des entreprises sur la zone d'activités de Rovaltain et les habitations sur Valence, de nombreux flux sont créés. Est-ce pertinent de permettra la création d'entreprises éloignées de la ville ?	M. Soulignac confirme qu'en effet l'objectif est le rapprochement et que la zone de Rovaltain ne va pas dans ce sens. Il indique qu'à l'époque de sa création les logiques d'aménagement étaient différentes mais ont permis cependant de préserver la terre agricole près de Valence. De plus il indique que le traitement de la zone incite à la non-utilisation de voiture.

Un habitant relève l'intérêt des premières orientations. Il estime qu'il y a deux priorités : arrêter la minéralisation des sols et respecter l'identité des quartiers et leurs espaces verts. Il s'interroge sur l'application du PLU et notamment sur des dérogations appliquées à mauvais escient.	M. Soulignac revient sur le point de la rédaction du règlement. Il insiste sur la nécessité de prévoir une règle adaptée, équilibrant souplesse et rigueur. Il rappelle que les services administratifs appliquent la règle.
Qu'en est-il des publicités ?	M. Soulignac indique que cela ne relève pas du PLU mais du règlement local de publicité en cours de révision. Le PLU garde cependant l'objectif de préservation des paysages.
Les arbres du domaine privé vont il être concernés ?	M. Soulignac précise qu'une étude est en cours pour inventorier les arbres remarquables, des domaines privés et publics, et ainsi permettre leur protection.
Un participant invite à en finir avec l'obsession des dents creuses et la densification à tout prix. Il estime que 300 nouvelles constructions par an représentent une forte proportion et se demande quel équilibre peut être trouvé entre le renouvellement urbain et la réhabilitation.	M. Soulignac confirme l'enjeu clé de l'équilibre à trouver entre préservation des terres agricoles et des espaces verts en ville et accueil de la population. Il indique que même si l'objectif d'accueil est moins important le besoin de logements neufs est inéluctable. L'utilisation des dents creuses peut être intéressante si les projets sont intelligents, si la densité s'intègre en respectant l'identité du quartier. Concernant la réhabilitation, la demande est importante et la ville s'engage à la soutenir notamment avec l'opération programmée d'habitat qui va être engagée prochainement.
Est-il possible d'envisager des surfaces de constructions minimales pour permettre une installation de piscine ne créant pas de nuisances sonores pour le voisinage.	M. Jouve indique que la règlementation a changé, ne permettant plus de prévoir un coefficient d'occupation des sols pour une superficie minimale. L'objectif du législateur est la densification. Il précise que les autres éléments du règlement peuvent cependant atteindre l'objectif soulevé, l'implantation par rapport aux limites séparatives par exemple.
Un participant regrette l'aspect des voies disqualifiées le long des alignements de maisons dont l'aspect « vieillit mal », cas de secteurs sur La Bayot	Sur ce cas, M. Soulignac 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. Concernant le développement de la Bayot il interroge sa poursuite et indiquer qu'effectivement si le choix est fait d'aller dans ce sens, de nouveaux équipements pourraient être nécessaires.
Le PLU a-t-il des objectifs concernant la préservation et l'implantation de commerces ?	M. Soulignac confirme qu'une stratégie relative aux commerces devra être comprise dans le PLU. Il exprime le souhait de stopper le développement des périphéries, de se préoccuper des pôles existants y compris dans les quartiers. Concernant le centre-ville la priorité doit être donnée à ce qui fonctionne pour le maintenir.

Sera-t-il prévu quelque chose pour le logement des personnes âgées ?	M. Soulignac indique que cela relève de la politique générale de l'habitat. Il rappelle les projets en cours ou récents visant à développer les résidences séniors offrant des services adaptés, dans un souci d'accessibilité au plus grand nombre avec des programmes variés. M. Jouve indique que la question pourra également être traitée dans le PLU sous l'angle de la diversification de logements, en compatibilité avec le programme local de l'habitat. Les outils restent cependant limités.
Comment sera traité les modes de circulation doux et notamment cyclable ?	M. Soulignac indique qu'un schéma directeur d'aménagement cyclable permettra de cibler les points noirs afin de prioriser le traitement des ruptures La PLU peut agir mais la politique de la voirie prédomine cette thématique. M. Soulignac revient sur les pistes cyclables temporaires qui ont été pensées comme des tests mis en place rapidement sans visibilité sur les usages des valentinois. Au regard des retours, il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour avec Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Un équilibre pour la préservation des terres agricoles serait de tendre vers plus de hauteur ?	Un débat s'ouvre sur le position de chacun face à un immeuble de grande hauteur en face de son logement. La densité, la forme urbaine et le respect de l'identité du quartier viennent nourrir le débat.
Un participant invite à réfléchir sur les évolutions sociales et la notion même d'habitation.	
Faisant le lien avec la question de la vacance, il est demandé quelle est la conciliation entre la création de logements neufs, de réhabilitation, et l'accès de tous ces produits à des jeunes ménages ayant un revenu médian.	M. Soulignac indique que le coût du logement neuf est en moyenne de 2700€/m². L'accession sociale concerne 15% des logements neufs créés (prêt à taux aidé, TVA réduite, etc). Cet outil est intéressant, pourquoi pas le développer plus amplement. Dans ce cadre il souligne l'intérêt qu'a eu le développement de la Bayot pour les primo-accédants qui ont pu acquérir une habitation. Mme Melendez-Diaz, Directrice de l'urbanisme et du développement urbain, indique qu'il y a effectivement des échanges à avoir avec les promoteurs mais rappelle qu'il y a des logiques d'équilibres de projets économiques à intégrer. Il est également rappelé que le futur lancement de l'opération programmée de l'habitat permettra de faciliter l'accès aux logements anciens à réhabiliter.

Objet : Compte rendu de réunion *(suite…)*

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU ECOLE DE LAPRAT
Date : JEUDI 10 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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 depuis cet été sur le site internet.
- 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. Soulignac : 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
Le PLU peut-il agir sur l'éclairage public ?	M. Jouve indique qu'un travail peut être mené sur la notion de « trame noire » mais il ne s'agira que d'orientation, le PLU ne pourra apporter une traduction opérationnelle.
Concernant les îlots de chaleur urbain, une étude met en avant les risques du goudron, le PLU peut-il agir sur les matériaux pour être innovant ?	M. Soulignac indique qu'en l'espèce un travail est fait en priorité sur les espaces verts et notamment les arbres en vue de les protéger. Vient ensuite la question du pleine terre pour aller vers une surface plus importante dans les projets. Les services techniques travaillent cette question, notamment sur les espaces publics, mais cela présente un coût non négligeable à prendre en compte.
Le PLU peut-il être porteur de solution pour les dispositifs d'isolation thermique par	M. Soulignac précise que le PLU actuel n'est pas source de solution sur ce point. De nombreux refus de projets sont constatés. Il y a un vrai sujet nécessitant des réponses, à concilier avec d'autres enjeux.

l'extérieur côté rue ?	
Que vont devenir les pistes cyclables post-covid, parfois dangereuses et mal protégées ?	M. Soulignac rappelle que ces pistes cyclables temporaires ont été pensées comme des tests mis en place rapidement sans visibilité sur les usages des valentinois. Au regard des retours, il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Peut-on prévoir des réductions de voies pour pérenniser les pistes cyclables, augmenter la surface des trottoirs et garder les arbres en place ?	M. Soulignac propose d'évoquer cette question avec M. Monnet, adjoint en charge de la voirie.
Cas de la piste reliant le Best Westerne à la LACRA : un participant relève la nécessité de sécuriser, notamment sous le rond-pont.	
Un participant regrette la voie « Champs Elysées » présente sur le Plateau de Lautagne et qui n'apporte rien à l'usage du site.	M. Soulignac s'accorde sur les méfaits de cet ouvrage résultant du « gigantisme des années 199 » mais précise que sur les autres phases la vision a été plus réaliste, et qu'un travail a été fait sur la plantation d'arbres et la mise en place d'ombrières sur quelques poches de stationnement.
Ce qui reste sur le plateau de Lautagne va-t-il rester en zone agricole ?	M. Soulignac précise que le zonage actuel répond à la dernière phase d'extension du site. Il indique cependant qu'il s'agit du zonage actuel et qu'il ne peut s'engager sur une réglementation tant qu'elle n'est pas écrite.
Un participant relève la nécessité d'arborer	M. Soulignac souligne qu'il ne faut pas oublier les réalités des usages économiques du site.
Le GR allant de l'allée Utrillo à Lautagne va-t-il être ouvert ?	M. Soulignac indique qu'un emplacement réservé existe en ce sens, mais la ville n'a pas la maîtrise foncière permettant de le mettre en œuvre actuellement.
Des aménagements/travaux sont-ils prévus entre le lotissement Maninet et le centre de dialyse ?	M. Soulignac précise que ce terrain n'est pas constructible mais réitère qu'il ne peut pas assurer le devenir du PLU. Des demandes ont été émises tant vers sa constructibilité que sur la préservation de la zone tampon. M. Jouve indique que la question des franges urbaines, de la transition entre espaces urbains et espaces naturels fait partie des éléments clés travaillés au cours du diagnostic.
Un participant rappelle qu'il ne faut pas confondre espace agricole, poumon vert et espace de loisir. Les terrains agricoles sont des espaces de travail et sont entretenus par leur	M. Soulignac confirme que le déplacement des jardins partagés mis en œuvre sous le mandat précédent n'était effectivement pas une solution opportune. Il précise en outre qu'une démarche innovante de ceinture verte est lancée par Valence Romans Agglo, en coopération avec la Chambre d'agriculture. Ce projet vise l'installation de 50 à 100 maraîchers sur le territoire pour un objectif de 100%

propriétaire. Un autre participant indique qu'il y a un enjeu à rapprocher les espaces agricoles et à travailler sur les circuits courts et le maraîchage.	d'approvisionnement local.
La grotte Mandrin peut-elle être identifiée au titre du patrimoine à préserver	M. Soulignac indique que note est prise de cette réflexion et qu'il faut effectivement protéger intelligemment le patrimoine et éviter qu'il ne tombe en ruine.
Les participants indiquent qu'il faut accompagner les préservations de patrimoine par des financements.	
Le PLU peut-il imposer la prise en compte de la transition écologique dans les constructions neuves, par exemple le chauffage grâce aux panneaux solaires ou la récupération d'eaux pluviales	M. Soulignac indique que ces orientations sont tout à fait plausibles mais qu'il faut être prudent sur la traduction règlementaire, notamment au regard des coûts de construction que cela implique et les besoins des habitants. M. Jouve précise que le PLU offre des outils en ce sens, tant dans le règlement que sur les OAP
Un participant évoque la nécessité de penser une autre forme d'urbanisation avec un cadre de vie modernisé.	M. Soulignac confirme qu'il s'agit en effet d'un enjeu de la procédure de révision générale du PLU.

Objet : Compte rendu de réunion *(suite…)*

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MAISON DE L'ETUDIANT LATOUR MAUBOURG

Date : MERCREDI 23 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac : 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
Les entrées du Faubourg Saint Jacques et de l'Avenue de Romans se sont dégradées, comment réhabiliter, faire « revivre » ces espaces ?	M. Soulignac indique partager le constat et le souhait d'améliorer les situations de ces espaces. Il souligne les difficultés du PLU à apporter des réponses opérationnelles à ces problématiques, notamment concernant le traitement de la vacance. Des outils sont cependant mobilisés, par exemple avec 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 sur la vacance, découlant entre autres du Programme Local de l'Habitat.
Un participant s'interroge sur les données concernant la vacance citées dans le Dauphiné Libéré (1 logement	M. Soulignac précise que la donnée a été sur-interprétée : il faut notamment différencier la vacance selon la durée. 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

sur 8 vacants à Valence)	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.
Le renouvellement urbain peut se traduire par la création de logements collectifs créant des nuisances, notamment sonores et sur l'utilisation des voiries	M. Soulignac confirme l'enjeu clé de la révision générale du PLU : l'équilibre à trouver entre accueil de la population, densité et préservation des terres agricoles et des espaces verts en ville. Cet équilibre doit être fait en tenant compte de l'identité de chaque quartier afin d'avoir une qualité de cadre de vie. Concernant les nuisances sonores, le PLU ne présente pas d'outils spécifiques en la matière.
Peut-on limiter le stationnement dans les nouveaux immeubles ?	M. Soulignac indique que ce choix est possible mais qu'il est nécessaire d'avoir une lecture pragmatique de la question.
Un participant regrette que le développement du quartier n'ait été accompagné ni par la création de stationnement, problématique notamment créée par l'arrivée de l'école d'infirmière ni par la création d'espaces verts.	M. Soulignac précise qu'en accompagnement de la future médiathèque, un square sera aménagé. Concernant la problématique du stationnement et de l'école des infirmières, il confirme le constat et regrette que le don de terrain n'ait pas été accompagné de contrepartie de création de parking
Un participant s'appuie sur des exemples de stationnement sur voirie dans le quartier de la Chamberlière pour interroger sur la prise en compte de cette question dans le PLU ?	M. Soulignac rappelle que la moyenne est à 1 à 2 véhicules par ménage, et non 4 ou 5 comme indiqué dans la question. Le PLU actuel a été modifié pour que les règles de stationnement correspondent aux statistiques locales. Le stationnement illégal ne relève pas de ce document d'urbanisme.
La concertation est-elle adaptée pour que des personnes non sensibilisées puissent s'exprimer ?	M. Soulignac indique que l'objectif est de toucher tous les habitants, dans ce cadre a été réalisé un tirage au sort représentatif pour associer des profils différents à la concertation. Des éléments de concertation sont également présents dans les quartiers et sur le site internet. L'utilisation importante des réseaux sociaux permet notamment de toucher une population jeune. M. Jouve confirme qu'après analyse des réponses reçues sur le site internet, il est en effet rare de voir autant d'avis exprimés par les jeunes dans les concertations PLU.
Que deviendront les pistes cyclables temporaires ?	M. Soulignac indique qu'il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Un participant regrette les mauvaises utilisations des voies de circulation douces, rendant le partage des voies très difficiles, notamment pour les	M. Soulignac rappelle que le PLU ne pourra régler les incivilités. Les services techniques travaillent à l'amélioration des voies, tant dans leur conception que dans des tracés adaptés aux différents usages. La police municipale est également sensibilisée à ce sujet.

piétons	
Comment le PLU définit et différencie les voies cyclables ? Le cas de l'avenue de Chabeuil est mis en avant par un participant, qui indique également que les marquages au sol ne sont pas adaptés, il faudrait a minima des potelets.	M. Jouve rappelle les différentes terminologies (pistes, voies, contre-sens cyclables) mais indique que le PLU ne peut faire évoluer l'existant. Des précisions peuvent être envisagées avec la mise en place d'emplacements réservés. M. Soulignac précise que la priorité est de créer des continuités. Mme Melendez-Diaz, directrice de l'urbanisme, ajoute que le PLU sera l'écho des politiques portées par Valence Romans Déplacement, par exemple dans le Plan de Déplacement Urbain. Si les démarches sont facilitées lors de la création de secteurs d'urbanisation, ce n'est pas forcément le cas lors des opérations sur l'existant plus contraint.
Un participant ajoute qu'en tant que cycliste il a remarqué de gros progrès, notamment grâce aux zones 30. Il précise que le gros pointillé est plus difficile à percevoir que les gros logos réguliers. Il précise que les cyclistes se doivent de respecter le code de la route.	M. Soulignac le remercie et confirme que les services techniques travaillent sur ce point.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

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. Soulignac : 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), 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. Soulignac : 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. Soulignac 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 indiquer 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 séniors ?	M. Soulignac 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

	œuvre en ce sens, notamment le projet en cours sur Chateauvert avec le regroupement des EHPAD et la création de logements séniors, pour un accueil total de près de 200 personnes âgées. 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.
Sur les évolutions démographiques, quelle est la réalité constatée et quels sont les projets	M. Soulignac fait état des statistiques constatées sur les dernières décennies : - 1999 à 2007 : +0,1% - 2007 à 2012 : -0,7% -2012 à 2017 : +0,4% Il indique que la population de 1968 (env. 62 500) est similaire à celle d'aujourd'hui (env. 64 000), confirmant une croissance modérée. M. Brard, 4e 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.
Certaines habitations ne sont toujours pas reliées au « tout à l'égout », le PLU pourra-t-il obliger ce raccordement ?	M. Soulignac indique que cela sera envisageable sur les constructions neuves. 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. 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.
Quels sont les projets sur le secteur de Briker ?	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.
Sur les terrains en face, contre les stades, qu'en est il de l'ancien projet de complexe ?	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.
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.	Mme Tennneroni, 3e 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. 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.

Si on veut construire de nouvelles habitations, on va forcément empiéter sur la zone agricole ?	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 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 Montélier sera effectif ?	M. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MPT DU PETIT CHARRAN
Date : LUNDI 7 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. le Maire et M. Soulignac : Ils rappellent 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. Tempelaere, Mme Vincent 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. Soulignac : 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
Les emplacements réservés nécessitent-ils que des projets d'intérêts généraux soient établis ? Comment le PLU cible-t-il les grands équipements prévus ?	M. Soulignac confirme que l'emplacement réservé doit être lié à un vrai projet. Il soulève d'ailleurs qu'il s'agit d'une problématique du PLU actuel, identifiant de nombreux emplacements réservés dont la faisabilité financière est remise en cause. M. Tempelaere confirme que chaque emplacement réservé doit être justifié.
Le PLU peut-il apporter des précautions pour assurer le bon voisinage, contenir des règles de vivre-ensemble ?	M. Soulignac indique que certaines règles fixées par le PLU peuvent limiter les nuisances par exemple la modification de 2015 a modifié les règles d'implantation en fonction de la hauteur du bâti. Cependant le savoir-vivre ne dépend pas du PLU, la règle mise en œuvre n'est pas évaluée au regard des impacts sur le vivre-ensemble. De même, lors de l'instruction, seule la règle est prise en compte. Lorsque des

	problématiques peuvent être anticipées, des échanges peuvent être initiés par la collectivité.
Quand est-ce que nous aurons les éléments concrets du PLU, par exemple la réglementation des hauteurs ?	M. Soulignac indique que la première étape est de débattre sur les orientations globales avant de passer à la traduction réglementaire, au printemps 2021. Le travail préalable sur les orientations est indispensable, par exemple si le choix est de « geler » les terrains constructibles tout en accueillant plus de population et en préservant les espaces verts, la hauteur pourra être une variable d'ajustement lors de la traduction règlementaire. Les orientations feront varier les outils réglementaires.
Un participant salue la démarche engagée mais s'interroge sur l'utilisation des observations émises lors des réunions publiques et ateliers dans la prise de décision ?	M. Soulignac remercie pour la remarque et précise que la démarche n'est pas une « concertation gadget ». Une synthèse sera faite avec les points forts ressortant des échanges et leur prise en compte pourra être appréciée dans le bilan de la concertation dressée à son terme. Des lignes directrices commencent déjà à émerger notamment suite aux réactions résultant de la crise sanitaire. On perçoit une forte attente des valentinois que nous souhaitons prendre en compte mais des conciliations seront nécessaires, par exemple entre le souhait de densification ou celui de dé-densification.
Un participant exprime son regret de ne pas avoir de présentation des orientations futures	M. Soulignac rappelle que la réunion a pour objet de poser le cadre de la procédure à venir, et de préciser les occasions au cours desquelles pourront être recueillies les attentes. Les orientations plus précises seront travaillées et présentées au cours du 1er trimestre 2021. Mme Melendez-Diaz indique que la journée du 7 novembre sera le moment clé pour entrer dans le vif du sujet, pour réagir et proposer des visions dans un cadre précis. M. Tempelaere indique aux participants qu'ils peuvent déjà commencer à réfléchir aux objectifs indiqués par les élus dans la délibération de prescription de la révision générale, prise le 16 décembre 2019 et consultable sur le site internet. Les participants sont invités à laisser leurs coordonnées pour être informés des événements à venir, et à s'inscrire à la journée du 7 novembre.
Le nombre de logements vacants est important, par quels moyens peut-on les résorber ?	M. Tempelaere indique que le PLU définit une hypothèse, un objectif de sorties de vacances, invitant la ville à se doter d'outils opérationnels. M. Soulignac 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.
Concernant la transition écologique, la question des emplacements réservés n'est pas anodine, notamment au regard de la place de la voiture dont l'abondance entraîne un manque d'attractivité et une	M. Tempelaere confirme que cette remarque entre dans l'objectif d'apaiser la ville, notamment la question de la dés imperméabilisation qui est un moyen que le PLU peut porter.

augmentation de l'artificialisation des sols	
La perte démographique est parallèle à l'augmentation de la pression urbaine, pourquoi un tel paradoxe ? Un problème de cohérence du logement peut se poser, comment arriver à une ville qui se reconstruit de façon adaptée sans pousser les murs ?	M. Soulignac indique que la situation paradoxale soulevée s'explique par le desserrement des ménages, créant un nouveau besoin de logements. De même il confirme le constat que l'augmentation de la construction neuve est corrélée avec l'augmentation de la vacance, invitant à repenser les outils sur cette dernière.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU MPT POLYGONE
Date : MARDI 21 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac : 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
Comment s'articulent le PRU et le PLU ?	M. Soulignac indique que les deux sujets sont complémentaires. Le PLU peut apporter des orientations que le PRU sera amené à respecter. Les éléments existants actuellement seront intégrés dans l'étude PLU.
Qui vote le PLU ?	M. Soulignac indique que le conseil municipal approuve le projet, il précise que le projet présenté est celui construit avec les habitants à travers la concertation. Synthèse et conciliation des attentes seront nécessaires pour ce faire.
Un participant insiste sur la prise en compte de la santé, le PLU peut avoir un réel impact (modes doux pour améliorer pratiques sportives, pollution de	M. Soulignac confirme que cet enjeu est tout à fait intéressant et souvent insuffisamment pris en compte dans les PLU. Le rôle de ce dernier sur les déplacements doux ou les îlots de chaleur urbain est rappelé.

l'air, etc)	
Les pistes cyclables temporaires seront-elles conservées ?	M. Soulignac indique qu'il a été décidé la pérennisation des pistes situées Boulevard du Maréchal Juin et sur le haut de l'Avenue de Chabeuil (carrefour Bd Roosevelt). Un travail d'aménagement sera réalisé. Concernant l'avenue de Verdun, il apparaît qu'elle n'est pas adaptée aux flux de circulation, il convient donc de réétudier la question pour proposer une autre solution.
Comment avoir connaissance des éléments de l'étude et réagir ? Il est demandé si les modalités sont uniquement interactives.	M. Soulignac indique que les supports des réunions publiques seront mis en ligne, et rappelle les modalités de concertation. Le diagnostic sera mis en ligne à la fin du 1e trimestre 2021. Mme Melendez-Diaz et Mme Fabié, Direction urbanisme, précisent que des rendez-vous peuvent être pris dans le cadre de permanences le mercredi entre 11h et 15h, ou en dehors selon les disponibilités.
Comment seront matérialisés les efforts sur les modes doux ?	M. Jouve indique que les OAP et emplacements réservés présentent des outils de traduction.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU LA FARANDOLE - VALENSOLLES

Date : JEUDI 17 SEPTEMBRE 2020

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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), 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. Soulignac : 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. Soulignac 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 règlementation nationale, dont la révision est évoquée mais nécessite un vaste chantier.
Peut-on prévoir des bus gratuits pour voyager ?	M. Soulignac 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. Soulignac 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. Soulignac 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 2500m² 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. Soulignac 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. Soulignac fait part de sa suppression.
Quels seront la hauteur et le type d'habitats	M. Soulignac 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 usés seront-ils prévus ?	M. Soulignac 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. Soulignac 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.

3 Exemple de support – Septembre 2021



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



Quartier **Fontbarlettes**

13 septembre 2021

Déroulé des échanges



VILLE DE VALENCE

1. Introduction : le Plan Local d'Urbanisme se concrétise !
2. Quel projet pour Valence à l'horizon 2031 ?
3. Comment ce projet va se traduire pour chacun d'entre nous ?
4. ***Vous avez la parole !***
5. Ce qui nous attend jusqu'à la validation du futur PLU



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



1. Le Plan Local d'Urbanisme se concrétise !



VILLE DE VALENCE









Introduction

Franck Soulignac
Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, du foncier, du patrimoine bâti et historique

Les étapes passées depuis 2020

Printemps – Été 2020
Lancement de la démarche et du diagnostic

→ 13 réunions publiques en quartiers ← *400 participants*

Automne - Hiver 2020/2021
Finalisation du diagnostic

→ Carte participative ← *1000 contributions*

Hiver 2020/2021
Travail sur les enjeux du territoire, entre diagnostic et PADD

→ Ateliers thématiques sur le PADD ← *100 participants*

Printemps – Été 2021
Du PADD à l'élaboration des pièces règlementaires du PLU

→ 13 réunions publiques en quartiers

Automne 2021
Travail sur les pièces règlementaires



Le 27 SEPT



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

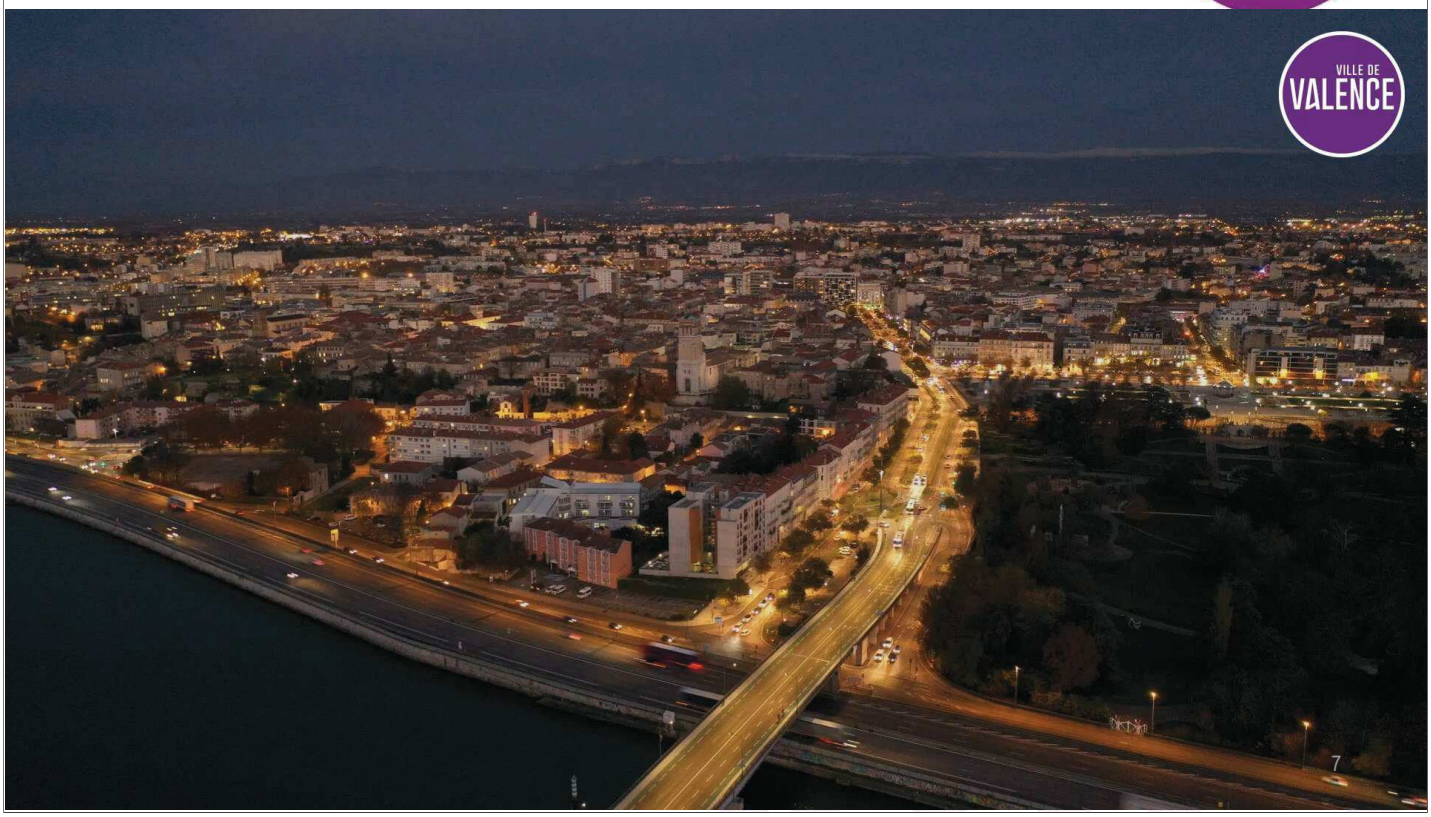
ON A BESOIN DE VOUS !



2. Quel projet pour Valence à l'horizon 2031 ?

Qu'est-ce que le PADD ?





Notre projet déroulé en 3 Axes





AXE 1 :

Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

Patrimoine | Habitat | Mobilité

AXE 2 :

Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Transition Écologique

AXE 3 :

Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Attractivité | Mobilité



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE

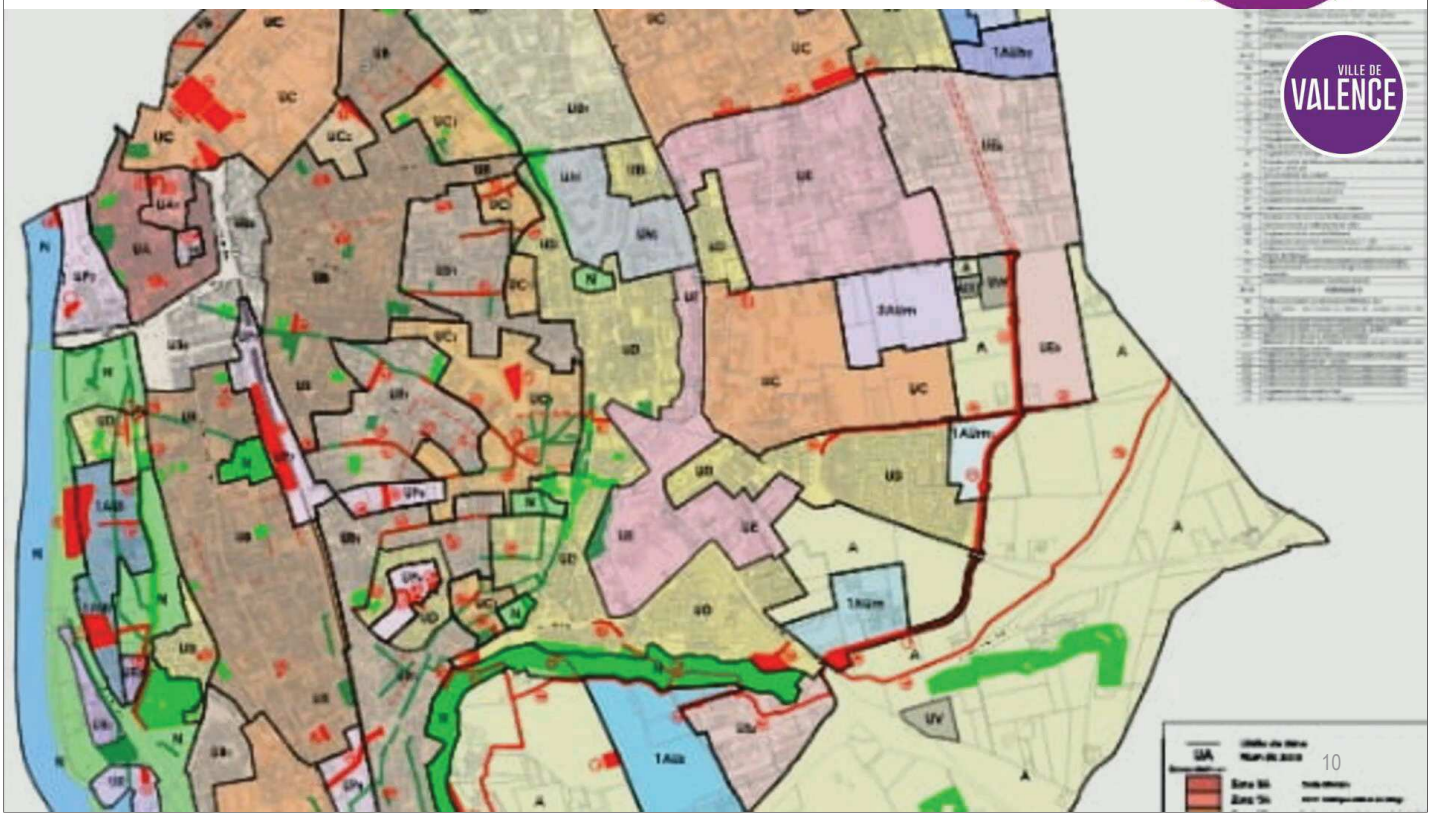


3. Comment ce projet va se traduire pour chacun d'entre nous ?

Quelques notions réglementaires



VILLE DE VALENCE



Axe 1 → Orientations



AXE 1 :
Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

❑ Orientation 1 :

Garantir un cadre de vie de qualité préservant l'identité de nos quartiers

❑ Orientation 2 :

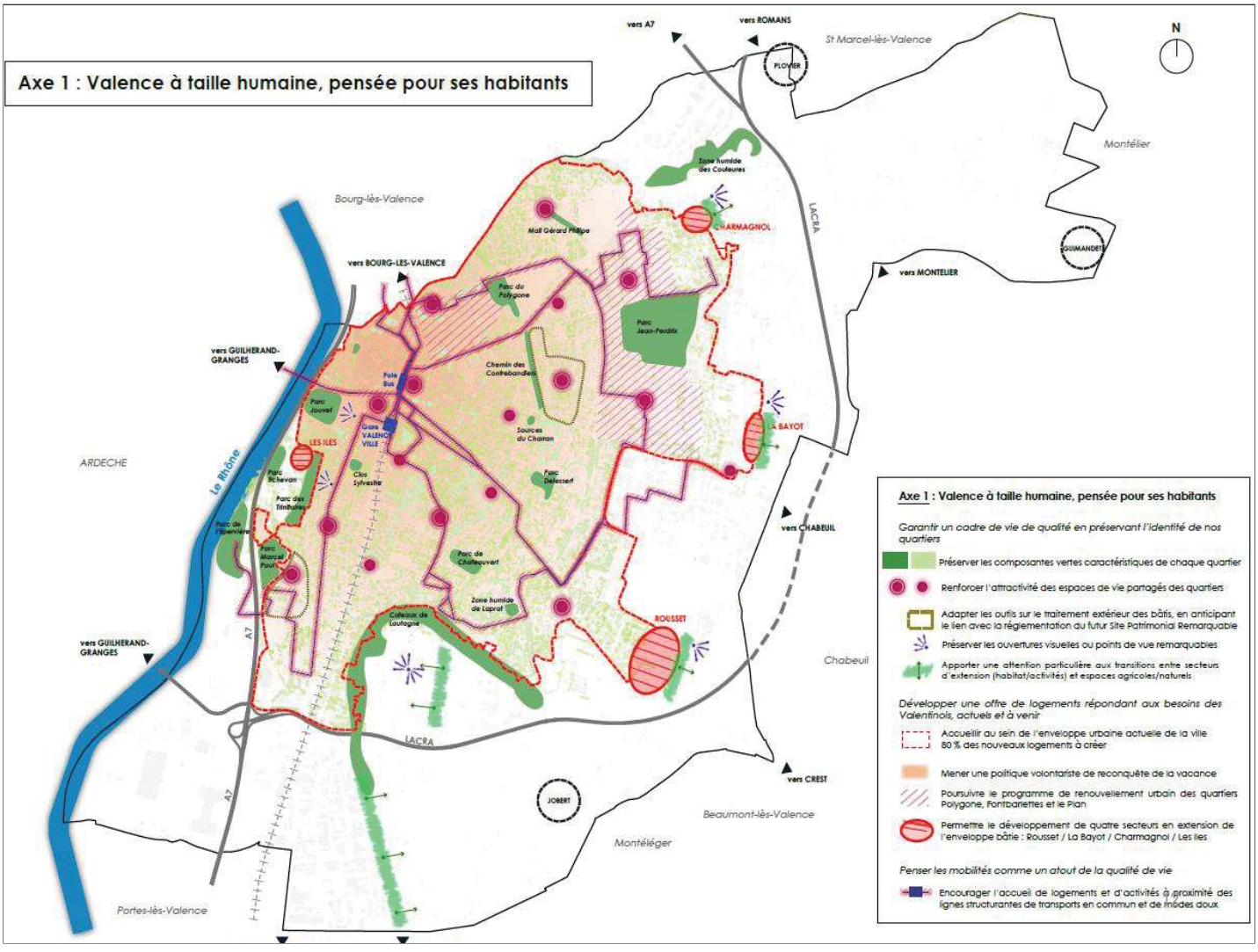
Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée

❑ Orientation 3 :

Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir

❑ Orientation 4 :

Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie





AXE 1. Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

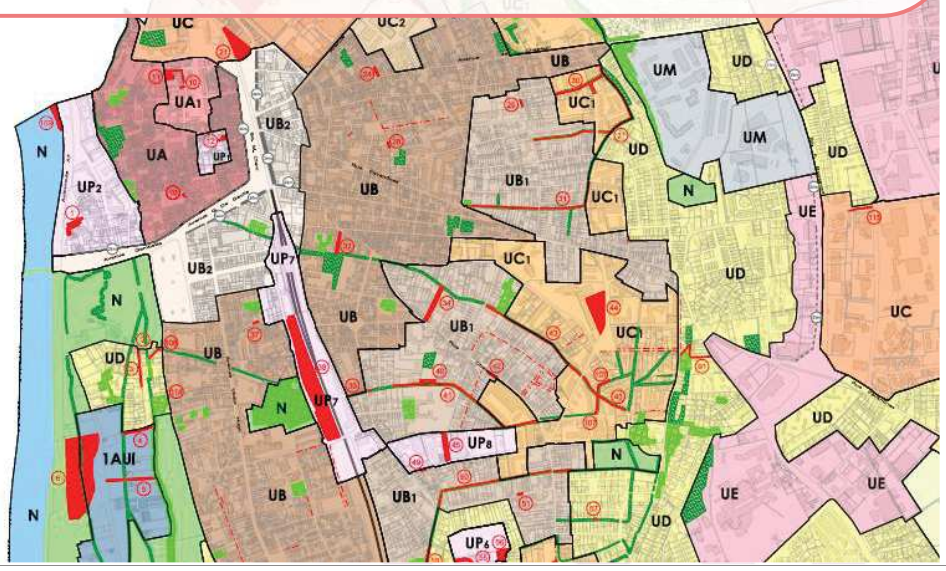
Orientation 1. Garantir un cadre de vie de qualité préservant l'identité de nos quartiers

Objectifs / Actions

- **Conserver l'identité urbaine de chaque quartier**
- **Préserver les composantes vertes caractéristiques de chaque quartier**
- **Renforcer l'attractivité des espaces de vie partagés de quartier**
- **Faire du patrimoine bâti et paysage un atout**

Traduction

- Délimitation des différentes zones U d'habitat avec règlement adapté aux caractéristiques des quartiers :
  - **UA** = ville historique et ses abords
  - **UB** = faubourgs / quartiers proches des boulevards / dominante collective
  - **UC** = quartiers à dominantes individuelles, historiques et contemporains



Extrait de l'ancien zonage, refondu dans le futur PLU



AXE 1. Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

Orientation 2. Poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée

Objectifs / Actions

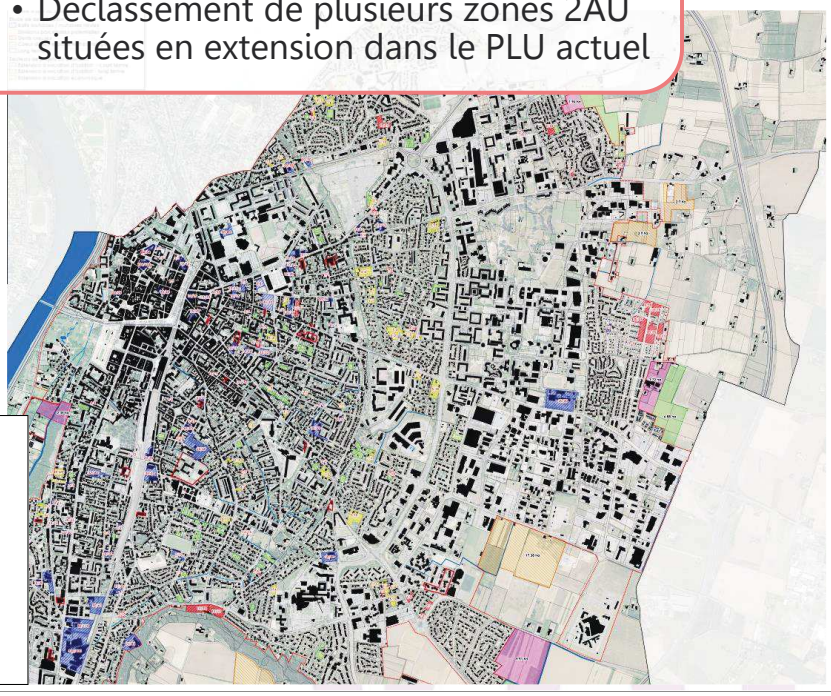
- **Maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants pour assurer une offre de services adaptée et un niveau d'équipements performant**
- **Poursuivre un rythme de croissance de l'ordre de +0,6% par an sur la période 2021-2031 pour atteindre un objectif de l'ordre de 69 000 habitants**



Traduction

- Mobilisation des outils réglementaires pour poursuivre la diversification du parc de logement
- Déclassement de plusieurs zones 2AU situées en extension dans le PLU actuel

Résultats des travaux d'analyse foncière menés à l'échelle de la ville de Valence :





VILLE DE VALENCE

AXE 1. Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

Orientation 3. Développer une offre de logements répondant aux besoins des Valentinois, actuels et à venir

Objectifs / Actions

- **Créer un nombre de logements en adéquation avec l'évolution démographique projetée et les capacités d'accueil de la Ville**
- **Répondre aux besoins de logements en extension urbaine de façon résiduelle et qualitative**
- **Maintenir une offre diversifiée de logements autour de plusieurs objectifs d'accueil**
- **Conserver une offre de logements sociaux adaptée**

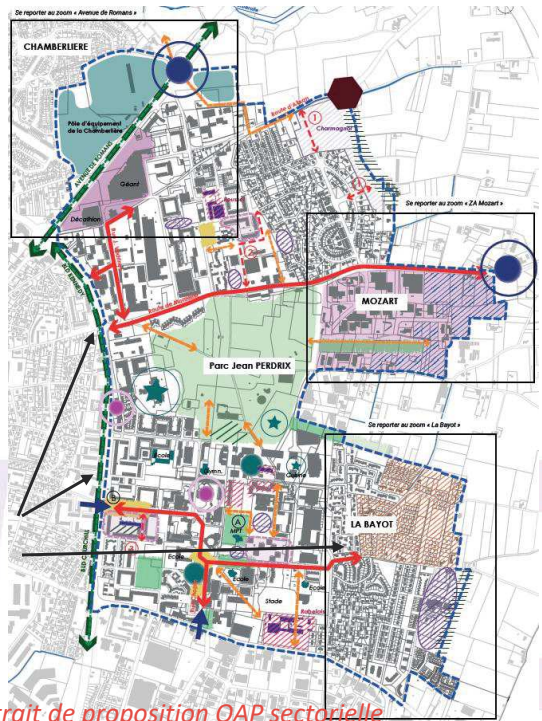


VILLE DE VALENCE

Traduction

- Création d'OAP sectorielles sur l'ensemble des secteurs de projet
- Phasage dans le temps des zones en extension
- Règlement écrit : adaptation des hauteurs / règles d'emprise au sol sur la parcelle / règles d'implantation… selon les quartiers et les formes urbaines souhaitées

10 OAP sectorielles dont **5 à vocation principale d'habitat** :
- OAP sur les sites NPNRU Polygone et Hauts de Valence
- OAP sur le secteur de la Bayot
- OAP sur le quartier Basse-Ville
- OAP sur le quartier Hugo-Provence
- OAP sur le secteur Rousset Maninet



Extrait de proposition OAP sectorielle Hauts de Valence – Document de travail



AXE 1. Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants

Orientation 4. Penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie

Objectifs / Actions

- **Prendre en considération le développement des transports en commun dans la politique de l'habitat**
- **Faciliter la cohabitation des différents modes de déplacements**
- **Faire du stationnement privé un outil au service des pratiques de déplacements**



Traduction

- Règlement et OAP favorisant un accueil plus important d'habitats et d'activités sur les secteurs bien desservis en transports
- Mise en place d'une OAP thématique « Mobilité »

Extrait de schémas pouvant intégrer l'OAP Mobilité

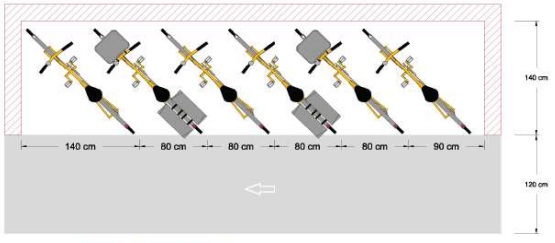


Figure 11 : Disposition en épi à 45°

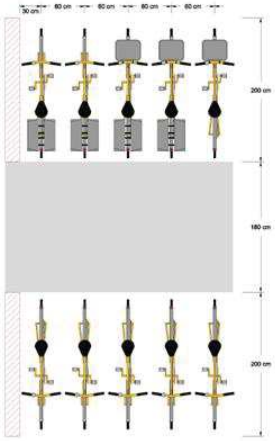


Figure 5 : Disposition classique "en bataille"

Axe 2 → Orientations



AXE 2 :
Valence apaisée, respectueuse de son environnement

❑ Orientation 1 :

Faire de Valence une capitale verte et bleue

❑ Orientation 2 :

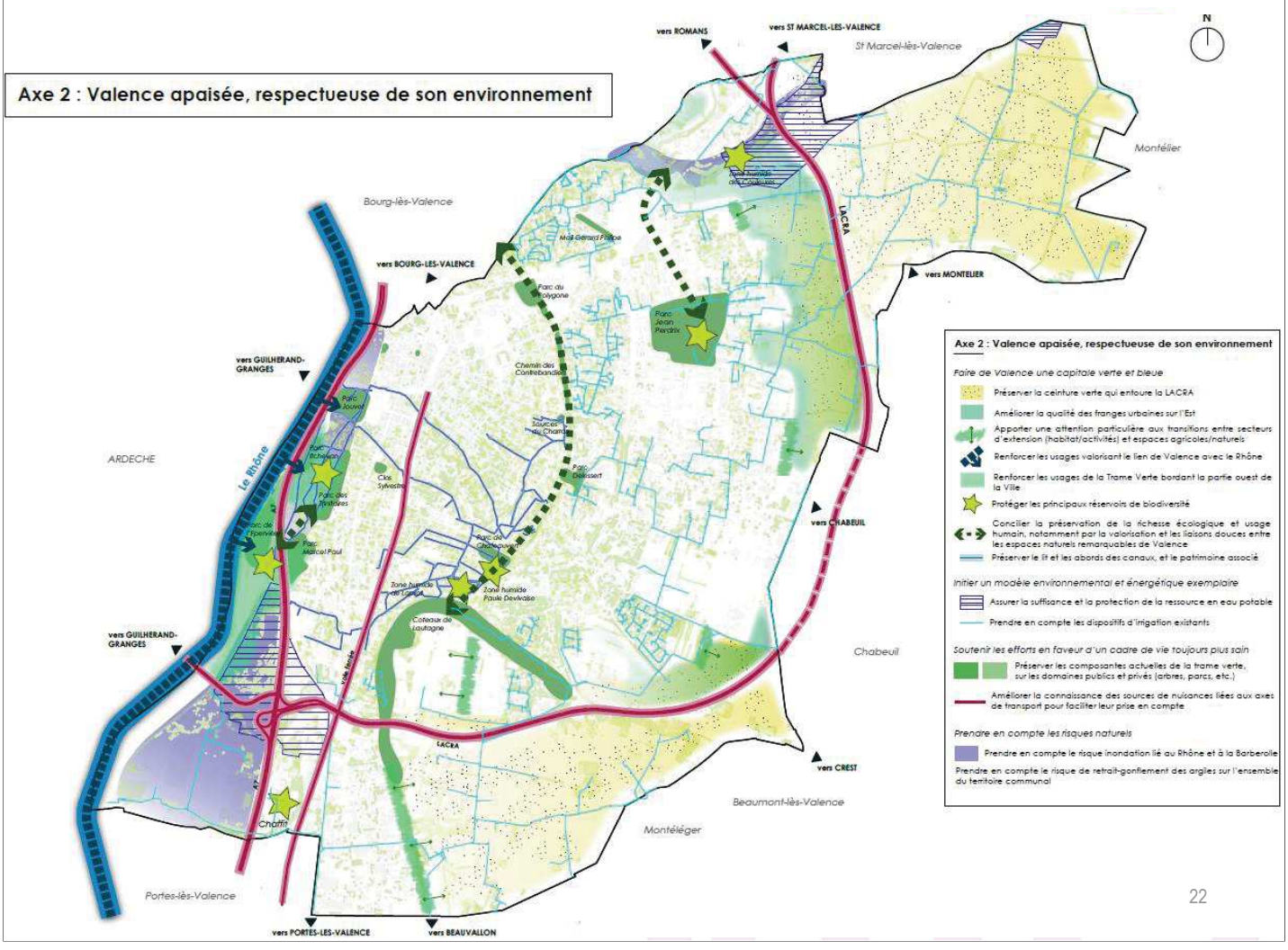
Promouvoir une utilisation vertueuse des ressources

❑ Orientation 3 :

Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain

❑ Orientation 4 :

Prendre en compte les risques naturels et technologiques



Axe 2 → Orientation 1 → Objectifs / Actions



AXE 2. Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Orientation 1. Faire de Valence une capitale verte et bleue

Objectifs / Actions

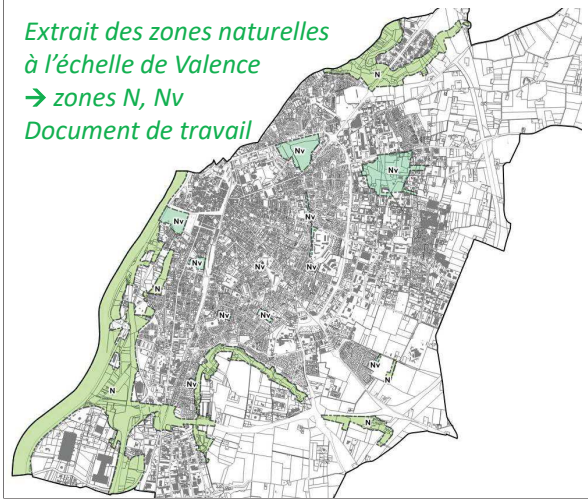
- **Apporter un soin particulier à l'écrin vert et bleu valentinois**
- **Valoriser la trame verte qui maille Valence**
- **Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support des mobilités douces**



Traduction

- Délimitation des différentes zones N :
  - **N** = zone naturelle et forestière classique
  - **Nv** = zone de nature en ville
  - **Nc** = canaux
- Mise en place d'un **coefficient de naturalité**
- Protection de l'arbre, des cœurs d'îlots verts, mise en valeur des canaux : **zone N**, **Espaces Boisés Classés**, **Espaces Verts Protégés**…

Extrait des zones naturelles à l'échelle de Valence → zones N, Nv Document de travail





Exemples d'outils réglementaires projetés, visant la protection du végétal - Document de travail

→ EBC et espaces verts protégés dans le quartier Calvaire Hugo et secteur Epervière

→ Haies protégées dans le secteur des Riviers

Axe 2 → Orientation 2 → Objectifs / Actions



AXE 2. Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Orientation 2. Promouvoir une utilisation vertueuse des ressources

Objectifs / Actions

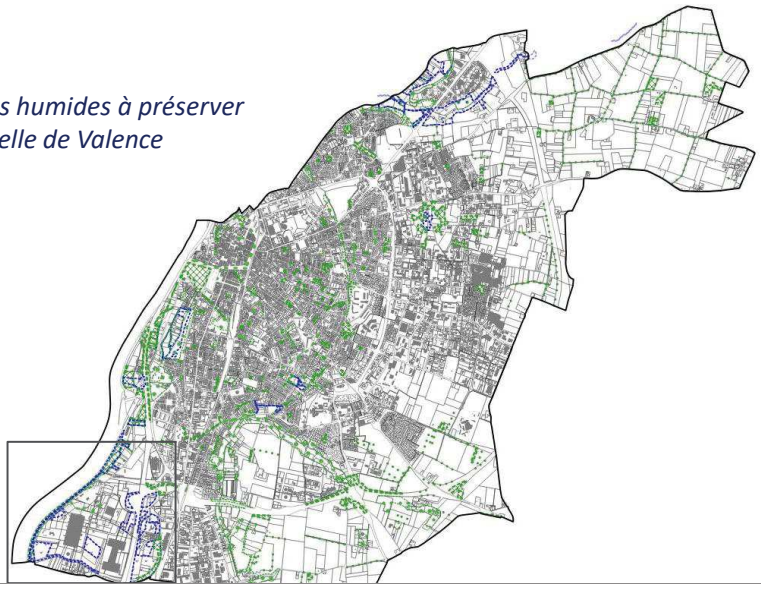
- **Accompagner la nécessaire émergence d'un modèle énergétique adapté au contexte valentinois**
- **Protéger la ressource en eau**



Traduction

- Prise en compte des périmètres de captage / protection des abords des cours d'eau
- Délimitation des zones U/AU en compatibilité avec les capacités de la ressource

Extrait des zones humides à préserver (en bleu) à l'échelle de Valence





→ zoom sur le secteur de la Motte Mauboule



AXE 2. Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Orientation 3. Soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain

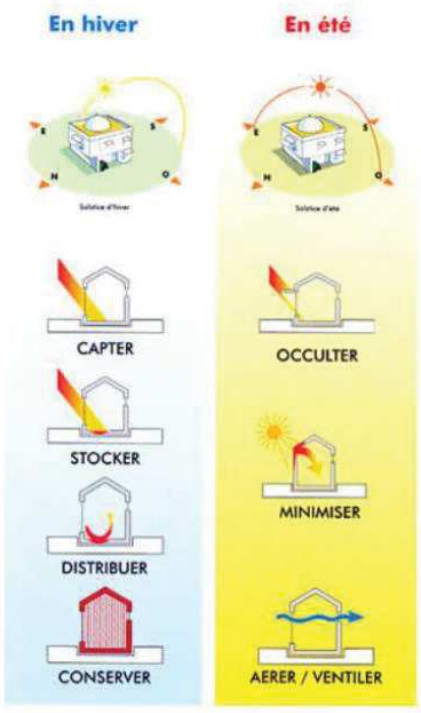
Objectifs / Actions

- **Préserver les îlots de fraîcheur**
- **Mettre les réflexions sur le cadre de vie au service de la santé**
- **Améliorer la connaissance des sources de nuisances pour faciliter leur prise en compte**



Traduction

- Mise en place d'une **OAP thématique « Résilience »**
- Mise en place de prescriptions règlementaires sur la qualité architecturale des constructions
- Règlement : préciser l'implantation des constructions en fonction de l'exposition, des masques solaires, des vents dominants…



Extrait des propositions de l'OAP thématique « Résilience » sur le volet c
confort climatique des bâtiments



AXE 2. Valence apaisée, respectueuse de son environnement

Orientation 4. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

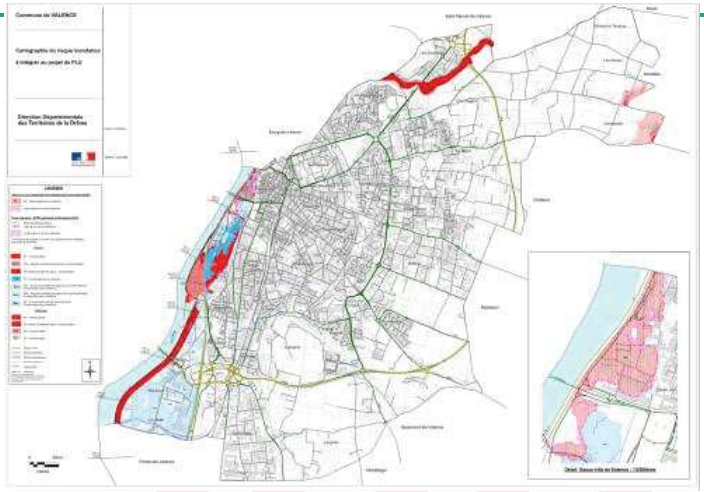
Objectifs / Actions

- **Anticiper la survenance des risques naturels pour éviter les dommages humains**
- **Intégrer la prise en compte des risques technologiques dans le développement urbain**



Traduction

- Mise en place d'une OAP thématique « Résilience »
- Intégration au PLU des prescriptions du PPRi Rhône et du risque lié à la Barberolle



Carte du risque inondation intégrée dans le PLU

Axe 3 → Orientations



VILLE DE VALENCE

AXE 3 :
Valence dynamique, au cœur de l'écosystème Rhodanien

❑ Orientation 1 :

Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville

❑ Orientation 2 :

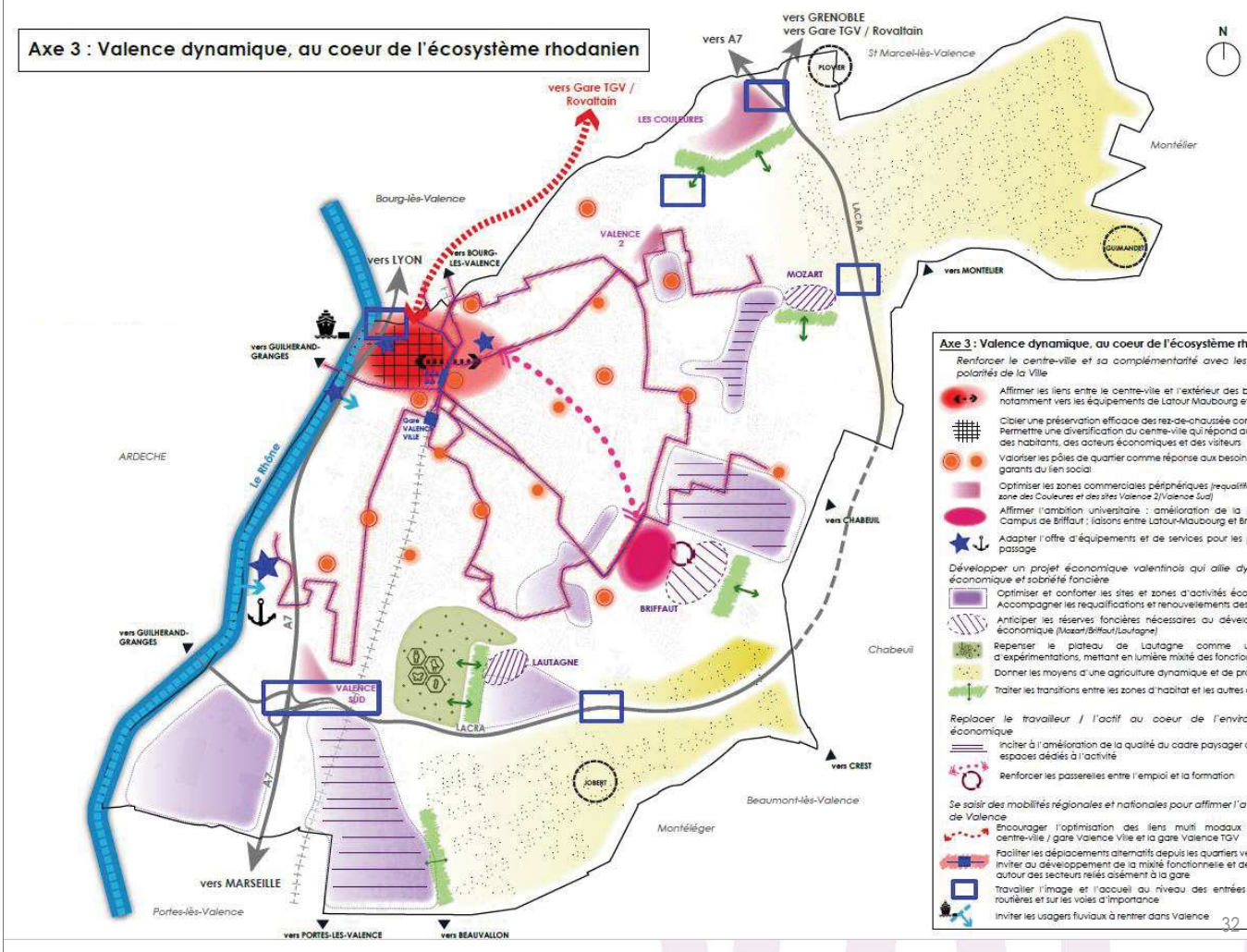
Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière

❑ Orientation 3 :

Garantir un cadre de travail de qualité

❑ Orientation 4 :

Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence



Axe 3 → Orientation 1 → Objectifs / Actions



AXE 3. Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Orientation 1. Renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la Ville

Objectifs / Actions

- **Porter l'ambition d'un cœur de ville dynamique et renforcé**
- **Assurer la complémentarité et l'équilibre des autres échelles commerciales**
- **Conforter l'ambition universitaire**
- **Adapter l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage**



Traduction

- Réglementation du centre-ville avec la mise en place de linéaires commerciaux
- OAP sectorielle traduisant l'étude Briffaut
- Définition de zones U spécifiques à vocation d'équipements ; autorisation d'hébergement hôtelier

Extrait de la légende du plan de zonage sur les linéaires commerciaux :

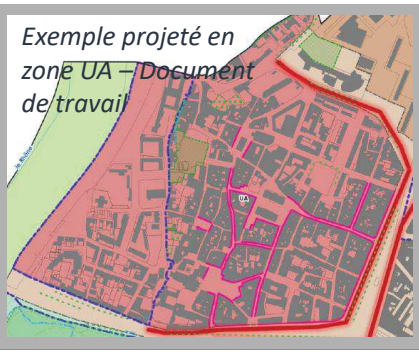
— Linéaires commerciaux à maintenir (article L151-16 du CU)

Règlementation associée au bâti concerné par un linéaire commercial :

Mixité fonctionnelle

Est interdite la transformation en habitation ou garage, des rez-de-chaussée des activités de commerces de détail, artisanales, et de services situés dans les quartiers, îlots ou bordure des voies mentionnées par des linéaires sur le plan de zonage

Exemple projeté en zone UA – Document de travail





AXE 3. Valence dynamique,
au cœur de l'écosystème rhodanien

Orientation 2. Développer un projet économique valentinois qui allie dynamisme économique et sobriété foncière

Objectifs / Actions

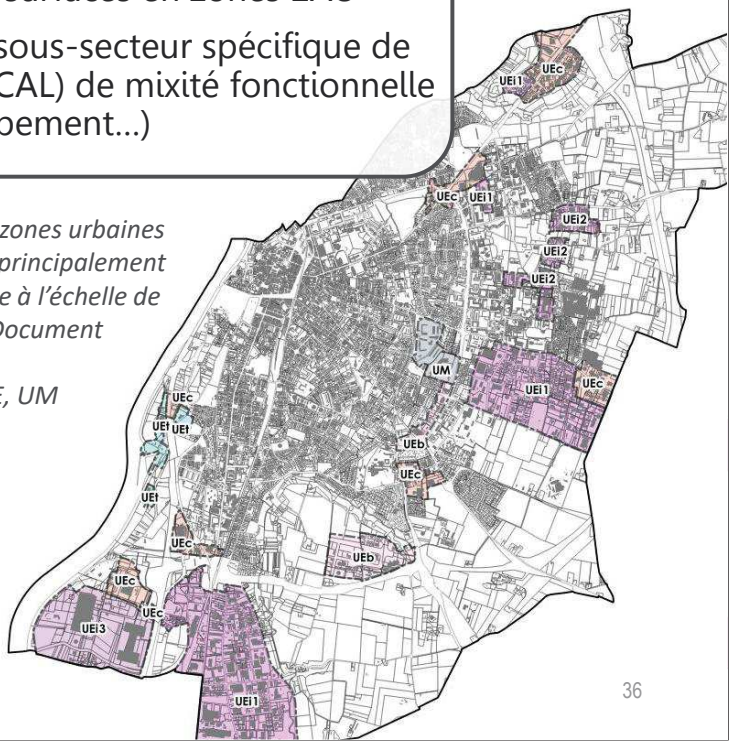
- **Poursuivre la dynamisation économique des grands secteurs d'activités**
- **Anticiper les réserves foncières nécessaires au développement économique**
- **Offrir les moyens d'une cohabitation réussie des activités et des usages**
- **Renforcer le lien agricole avec la ville**
- **Donner les moyens d'une agriculture dynamique**



Traduction

- Délimitation des différentes zones éco
- Réduction des surfaces en zones 2AU
- Création d'un sous-secteur spécifique de la zone A (STECAL) de mixité fonctionnelle (agricole, équipement…)

Extrait des zones urbaines à vocation principalement économique à l'échelle de Valence – Document travail
→ zones UE, UM





AXE 3. Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Orientation 3. Garantir un cadre de travail de qualité

Objectifs/ Actions

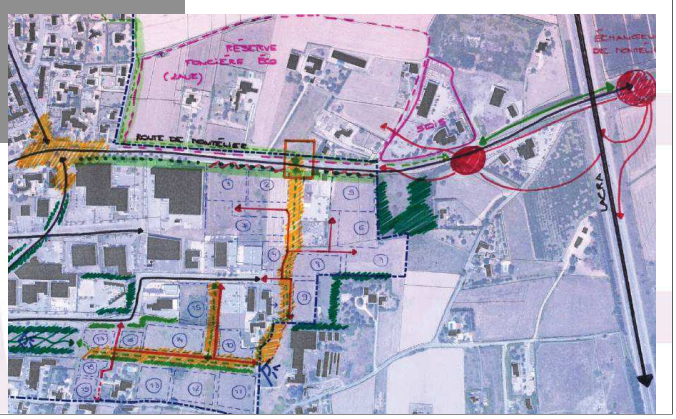
- **Repenser la place de l'actif, actuel et futur**
- **Renforcer les passerelles entre l'emploi et la formation**
- **Accompagner les nouvelles pratiques, notamment le télétravail**



Traduction

- Autorisation d'une mixité fonctionnelle « encadrée » (services…) y compris dans les secteurs résidentiels

10 OAP sectorielles dont **2 à vocation principale d'économie** :
- OAP sur le secteur de Mozart
- OAP sur le secteur Lautagne



Extrait de proposition d'OAP sur le secteur de Mozart – Document de travail



AXE 3. Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Orientation 4. Optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence

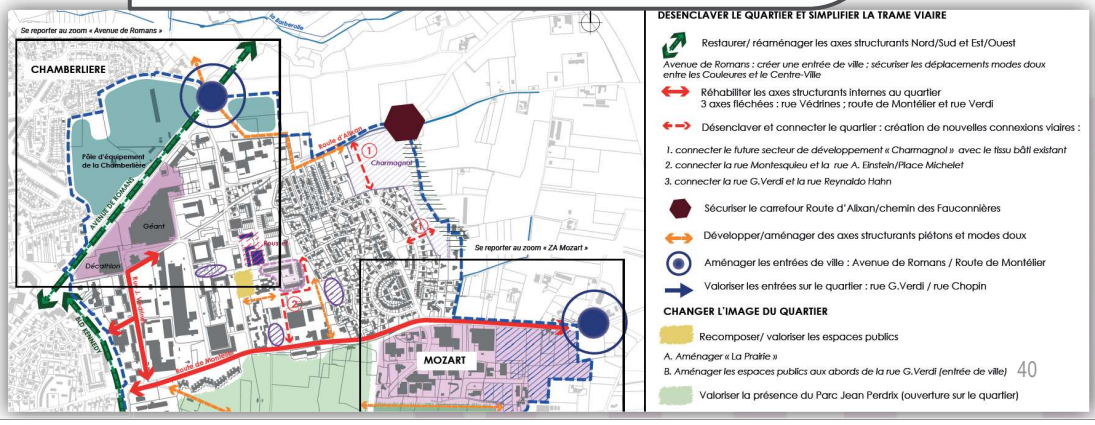
Actions

- **Accompagner l'indispensable valorisation du trafic ferroviaire**
- **Faire des entrées de ville un atout pour Valence**
- **Inviter les usagers fluviaux à visiter Valence**



Traduction

- Intégration dans les OAP des prescriptions / recommandations en matière de mobilités + entrée de ville
- Mise en place d'emplacements réservés en faveur du maillage modes doux + gestion du stationnement
- Adaptation des prescriptions relatives au stationnement (vélo et automobile) dans les zones U bien desservies et de mixité fonctionnelle



Extrait de proposition l'OAP des Hauts de Valence centré sur le volet des mobilités au niveau des entrées de ville



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



4. Vous avez la parole !

PLU de Valence – Réunion publique Septembre 2021 – Fontbarlettes



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



5. Ce qui nous attend jusqu'à la validation du futur PLU

Et le PLU demain ?

Le calendrier prévisionnel



Septembre 2021 — Octobre 2021 — Novembre 2021

Rédaction des pièces réglementaires *(zonage, OAP, règlement)*

Constitution du dossier final pour l'Arrêt du PLU *(justifications, annexes…)*

ARRET DU PROJET DE PLU

Décembre 2021

Réunions publiques

Débat sur les orientations générales du PADD

Rédaction du bilan de la concertation

1er trimestre 2022 — 2e trimestre 2022 — 3e trimestre 2022

Consultation des personnes publiques associées *(Etat, Région, Département, SCOT, VRA, etc)*

Enquête publique

APPROBATION DU PLU

Avant la fin 2022

On a (encore) besoin de vous !



Tenue d'une permanence demain matin (9h/12h)

à la MPT Fontbarlettes



S'informer sur **valence.fr**



Nous interroger pour avoir des compléments



Faire vos observations sur les **registres** (Hôtel de Ville, Espace Brel), par **courrier** ou via **plu2020@mairie-valence.fr**



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

VILLE DE VALENCE



Merci pour votre participation !

4 Compte-rendus - septembre 2021

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MJC GRAND CHARRAN
Date : MERCREDI 22 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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

➔ 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.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – TAMBOUR - CHAMBERLIERE

Date : JEUDI 23 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
L'OAP mobilité sera-t-elle règlementaire	L'OAP est un document règlementaire mais qui a une portée moins contraignante que le règlement. En l'espèce, elle vise à apporter une vision qualitative du stationnement, en complément du volet quantitatif régi par le règlement.
Quelle application du coefficient de naturalité sur l'existant ?	Le coefficient ne s'appliquera que pour l'avenir. Pour les quartiers ne comprenant que peu de constructions, le rafraichissement pourra passer par les efforts sur les aménagements publics. Concernant les logements mêmes, l'enjeu va plus porter sur les rénovations thermiques et énergétiques.
Comment va être développée la zone de Mozart ? La densification des ZA est-elle envisagée	La partie sud de la route de Montélier sera étendue à court et moyen terme. La partie nord est quant à elle ciblée à long terme, quand la partie sud sera urbanisée. Sur l'existant, un travail a été fait concernant le potentiel existant

	en densification, sur le même modèle que pour l'habitat. Les règles de hauteur et implantation permettront également la densification.
Qu'est-il prévu pour améliorer l'entrée de ville et les circulations douces sur l'avenue de Romans ?	Les grandes orientations précisent le traitement des entrées de ville, la mise en œuvre opérationnelle relève de la politique publique de voirie. Sur le haut de l'avenue de Romans, les études sont prêtes mais il manque les financements qui permettraient de mettre en œuvre les travaux de ces vrais boulevards urbains. Le parking près de Casino appartient à la ville, le souhait était de le vendre à Casino pour obtenir des financements dédiés à la requalification de l'avenue de Romans. Ce projet n'a pas abouti, les discussions sont en suspens.
Peut-on imposer du stationnement en sous terrain ?	Le règlement peut contenir cette disposition.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – VALENSOLLES
Date : LUNDI 27 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Quel zonage est prévu pour le quartier	L'état d'avancement du PLU ne permet pas de répondre à cette question. Cependant, le quartier n'est pas concerné par les mêmes réalités, il ne pourra y avoir un zonage unique. Il y aura des grandes zones et surtout des secteurs adaptés.
Le maintien des vues est essentiel pour les valentinois, il faut sur des hauteurs plus basses. Il vaudrait mieux éparpiller sur certaines zones pour limiter les linéaires hauts.	
Qu'est ce qui définit la hauteur ou la densification, l'OAP ou le règlement ?	Le règlement va contenir toutes les dispositions relatives aux hauteurs, au stationnement, au coefficient de naturalité, etc. L'OAP donne des indications schématiques.
Pourquoi dissocie t on les règles de stationnement pour le « logement aidé » ?	La loi prévoit cette distinction.
Les participants invitent à réglementer également les normes de stationnement pour les équipements publics	

Qu'est-il prévu sur le quartier Epervière – Mauboule ?	Mauboule étant en dehors de l'enveloppe urbaine de la ville, il a été interrogé comme un potentiel secteur en extension. Cependant, au regard des enjeux de limitation des extensions urbaines, mais aussi des périmètres de protection de captage d'eau potable et de risque d'inondation, le choix a été fait de maintenir le secteur en zone non constructible. Le secteur de l'Epervière verra sa vocation de loisir maintenue et confortée dans une OAP dédiée à la frange ouest.
Le PLU actuel n'est pas assez protecteur pour les arbres	Cette position est partagée, des efforts considérables vont être faits dans le futur PLU pour accroître les protections, mais aussi dans le contrôle des abattages d'arbres. Les services de la ville ont ordre de dresser un PV dès abattage non autorisé. Des repérages d'arbres, notamment remarquables, seront réalisés afin de mieux les protéger. De même, avec le coefficient de naturalité, la protection de l'arbre et sa compensation vertueuse le cas échéant sera encore plus encadrée.
Quels sont les risques technologiques ?	Il s'agit des risques identifiés par les services de l'Etat, donnant parfois lieux à des servitudes : les sites et sols pollués, les installations classées pour la protection de l'environnement pouvant générer des périmètres de contrainte de l'urbanisation, les canalisations de gaz, etc.
Quid de l'autoroute	L'autoroute relève de la compétence de l'Etat, le PLU ne peut s'en saisir pour prévoir un déplacement / recouvrement / autres. Si sa disparition est projetée, le document sera biaisé et ne pourra être pertinent.
Comment est intégrée la montée du télétravail ?	Aujourd'hui le souhait partagé par de nombreux télétravailleurs est d'avoir une maison individuelle, maison qu'on trouve beaucoup en périphérie. L'objectif national est la réduction de l'étalement urbain, donc aller sur de la densification, en contradiction avec le souhait de la maison individuelle. L'objectif est donc d'équilibrer et préserver l'individuel, et d'adapter la densification. De même, il est attendu d'avoir à proximité de son lieu de télétravail des avantages de mobilité, une certaine une mixité fonctionnelle à l'intérieur des bâtiments et dans le quartier. Le PLU tâchera d'agir sur ces éléments.
Les participants soulignent l'intérêt des opérations de logements intermédiaires sur la Place Jean Macé, à développer.	
Pour le volet énergétique, le PLU peut-il faire le lien avec les classes énergétiques ?	Les obligations légales s'appliquent indépendamment du PLU sur ce volet, le PLU n'y fera pas référence. Une OAP viendra cependant apporter des préconisations en termes d'amélioration de la constructibilité.
Comment est traitée la valorisation du ferroviaire ?	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.
Sur le plateau de Lautagne, est ce que cela va s'arrêter ?	Le plateau est aujourd'hui scindé en deux parties : la zone économique aménagée et à aménager à l'Est du futur Château d'eau et la zone agricole à l'Ouest du château d'eau. L'équilibre général n'évoluera pas, la partie Est restera en zone économique, dont une partie à urbanisation à long terme (2AU) et la partie ouest en zone agricole.
Le PLU peut-il imposer des rez-de-chaussée commerciaux dans les nouveaux logements	Des rez de chaussées commerciaux ne peuvent être développés partout, sous risque d'avoir des locaux vacants. Hors commerce, les rez de chaussées peuvent être difficiles à traiter, le logement n'est pas toujours aisé et le stationnement pas toujours qualitatif.
Le PLU peut-il protéger les vues ?	La préservation des vues sur l'ouest a fait l'objet de remarques générales que nous devons intégrer

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT CENTRE VILLE
Date : LUNDI 27 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Comment la Basse Ville sera-t-elle traitée dans le futur PLU ?	Une OAP spécifique est prévue, reprenant les projets en cours ou à venir. Sur l'espace public, seront intégrés la reprise de l'avenue de Tricastin, de la Via Rhôna, les halles gastronomiques. Sur la piscine Jean Bouin, un appel à projet est en cours. La place des Tanneurs sera retravaillée également (aménagement, embellissement, installation d'un composteur). L'EHPAD est en cours de vente, avec des projections de réhabilitation et réinvestissement sur la globalité. Enfin, concernant l'ancienne Ecole Pérochon va rester ainsi en attendant un futur projet (aménagement espaces publics, ascenseur, verdissement). L'objectif est d'avoir un parcours aussi depuis le quai fluvial.
Au niveau des espaces verts, vous ne créez pas de nouveaux ?	Le PLU ne va pas aller sur ce sujet qui relèvera plutôt de la politique opérationnelle. Cela reste une priorité municipale, retraduite dans le

	PLU avec une place forte de la nature.
Quid du parc St Ruff ? La fermeture est longue, la réouverture est patiemment attendue. Le parc est un atout fort pour l'attractivité.	Les études sont toujours en cours afin de connaître les niveaux de sous-sols et les stabilités. Dès qu'une cartographie des cavités sera connue, et les risques appréhendés, les travaux pourront commencer et le parc pourra ouvrir.
Comment seront intégrés les éléments indiqués dans la carte participative	La carte était sur des éléments très précis et localisé, qui se refléteront surtout dans la réglementation. Cependant, les attentes sur la mobilité et la végétalisation ont été reprises dans les orientations globales.
Sur les espaces verts, l'importance a été affichée de maintenir, il faut aussi aller sur de la création, notamment dans le centre-ville. Avez-vous exploré la question de la création d'autres espaces verts.	En centre-ville il est plus compliqué d'insérer des espaces verts, la densité et la faible démolition ne permettent pas d'envisager des créations d'espaces verts. Le coefficient de naturalité permettra d'insérer de la nature en ville différemment.
Que va-t-il advenir de la rue Ambroise Paré et de la préservation des arbres rue Jean Bouin ?	La sécurisation de la Rue Ambroise Paré est un enjeu fort. Les arbres devraient être maintenus sur la Rue Jean Bouin.
Vous avez souligné l'intérêt de préserver le patrimoine, on a vu de nombreuses disparitions dernièrement, contradictoire avec les orientations ?	L'axe de travail change, mais malgré toute la préservation il faut que la ville puisse évoluer, vivre. Par exemple, la piscine Jean Bouin ne pouvait perdurer pour des raisons structurelles.
Concernant les canaux, que va-t-il se passer ?	Dans le PLU, ils vont être mieux traités, notamment avec le classement en zone naturelle dédiée aux canaux. Une OAP a également été rédigée en lien avec les associations gérant les canaux pour améliorer la qualité. De plus, des emplacements réservés ont été mis en place pour résorber les ruptures dans les cheminements les longeant.
Les participants invitent à s'interroger les liaisons douces et végétalisées entre les parcs de la ville. Cela permettrait de créer un maillage intéressant pour les liaisons entre quartier, la sociabilité et la trame verte et bleue.	
Quand on parle d'ICU, que faire pour le résorber dans le centre-ville ?	Outre le coefficient de naturalité évoqué, il est rappelé que le plan arbre est une politique opérationnelle. L'espace privé est aussi très important, la diminution de la canopée concerne surtout ces domanialités. Il y a de plus en plus d'abattages illégaux. Le service espace vert a réalisé un important travail de recensement des arbres, et de ceux qui sont remarquables. Ces éléments seront retraduits dans le futur PLU.
Quand pourra-t-on mettre en œuvre le sursis à statuer ?	La loi impose d'attendre le débat sur le PADD, donc le lundi 4 octobre. Cependant, le sursis ne pourra être opposé que lorsque le projet compromettra la mise en œuvre du futur PLU, donc dans des cas précis et justifiés.

Objet : Compte rendu de réunion *(suite…)*

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MJC CHATEAUVERT
Date : LUNDI 7 SEPTEMBRE 2021

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Quelle prise en compte des conséquences du COVID et notamment de l'attractivité de la ville se traduisant par un accroissement de la vente de logements et en parallèle un délaissement des bureaux.	Le projet tient compte du contexte sur les objectifs de logement, le marché a en effet connu un phénomène notable et les professionnels de l'immobilier font état d'une diminution du stock de logements disponibles. A contrario, concernant les bureaux, un regain d'activité est constaté à l'échelle de l'agglomération. Sur le volet télétravail, la mixité fonctionnelle a été au cœur de la réflexion afin d'assurer un cadre plus agréable au télétravailleur (possibilité de création d'espaces de co-working, mixité à l'intérieur des immeubles, etc.).
La refonte du zonage habitat en trois zones (UA, UB, UC) au lieu des quatre zones ne risque-t-elle pas de nuire à la préservation de	La sectorisation des zones urbaines est de la libre appréciation des collectivités. Celle qui existait dans le PLU précédent était complexe et peu lisible, l'objectif poursuivi est de simplifier le

l'identité des quartiers ?	zonage. La proposition actuelle va dans ce sens avec la réduction des trois grandes zones, d'autres déclinaisons sont encore toutefois envisageables pour marquer au mieux les spécificités des quartiers. L'objectif est de concilier simplification et maintien des spécificités, peu importe la lettre choisie pour la sectorisation.
Les participants indiquent bien retrouver les échanges tenus durant les ateliers de concertation, notamment sur l'objectif de taille humaine et d'arrêt de la bétonisation. Ils espèrent que la réglementation sera à la hauteur de ces objectifs.	
Sur le volet habitat, ils font part de l'attention à porter aux réhabilitations, permettant de lutter contre la réduction des espaces verts en ville ou agricoles, de freiner la densification excessive, tout en maintenant l'identité des quartiers.	Le PLU comprend en effet un objectif de réinvestissement du logement vacant ambitieux (300 log. pour les 10 ans à venir). Cependant, cet objectif relève plus des autres politiques publiques, et notamment de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat lancée en début d'année par Valence Romans Agglo.
Sur le volet îlots de chaleur et de fraîcheur urbains, les participants demandent à être plus volontariste que la simple préservation des îlots de fraîcheur. Il faut en recréer et stopper la création d'îlots de chaleur.	
Les arbres remarquables, notamment les cèdres, doivent être plus protégés. La règle de compensation 1=1 n'est pas opportune, notamment si un arbre sain ancien de haute tige est abattu.	Cette position est partagée, des efforts considérables vont être faits dans le futur PLU pour accroître les protections, mais aussi dans le contrôle des abattages d'arbres. Les services de la ville ont ordre de dresser un PV dès abattage non autorisé.
Qu'est-ce que le coefficient de naturalité ? Où va-t-il s'appliquer ?	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. 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. Il est précisé que les zones d'activités seront également concernées par cette obligation, indispensable pour requalifier ces espaces. Le traitement des espaces publics ne relève cependant pas de la réglementation PLU sur ce point-là.
Comment se protéger des divisions parcellaires, souvent préjudiciables aux espaces verts et à l'identité de chaque quartier ?	Les chiffres concernant la consommation de l'espace sont rappelés : près de 100 ha sur les 10 dernières années. Ces extensions de l'urbanisation doivent être divisées par deux pour les 10 ans à venir. Ces exigences impliquent de repenser l'accueil de logements dans les espaces déjà urbanisés, avec une densification raisonnée. Dans certains cas, diviser une parcelle pour créer un logement individuel peut être envisagé et utile dans ce cadre. Le coefficient de naturalité, la gestion des accès et le travail de protection des espaces verts

	important pour le rafraichissement en ville et le paysage permettront toutefois d'éviter des divisions inopportunes.
Qu'entendez-vous par l'action « Accompagner la nécessaire émergence d'un modèle énergétique adapté au contexte valentinois » ?	Cette action vise à rappeler la réglementation et la logique à avoir pour améliorer la prise en compte des enjeux énergétique dans la construction. Une orientation d'aménagement et de programmation sera prévue dans ce sens, intégrant dans le PLU les impératifs du Plan Climat Air Energie Territorial de Valence Romans Agglo et l'ambition de Territoire à Energie Positive.
Les risques nucléaires sont-ils pris en compte dans le PLU ?	La ville de Valence n'est pas directement concernée par des réglementations et actions spécifiques. Ces servitudes relèvent de l'Etat.
La disparition de Valence sur Rhône et la position de l'A7 sont regrettées.	L'autoroute relève de la compétence de l'Etat, le PLU ne peut s'en saisir pour prévoir un déplacement / recouvrement / autres. Si sa disparition est projetée, le document sera biaisé et ne pourra être pertinent.
Peut-on intégrer la prise en compte de la sécurité dans les aménagements ?	Ce sujet ne relève pas directement du PLU, cependant cette thématique fait partie des points travaillés lorsque des aménagements d'espace public sont envisagés.
Les projets évoqués sur la Bayot, notamment concernant une résidence sénior, sont-ils d'actualité ?	Le projet de résidence séniors sur la Bayot est bien d'actualité, intégrant tout un réseau de résidences créées ou encore en cours de création sur la ville pour pallier au besoin de logements adaptés à tout public.
Le projet d'échangeur de Montélier est-il d'actualité ?	Les travaux devraient débuter en 2022, sous maîtrise d'ouvrage Etat.
Le phénomène AirBnb est-il problématique à Valence ?	La vigilance est de rigueur, mais il n'y a pas de problématique particulière. Le diagnostic PLU fait en effet état d'une augmentation soutenue du nombre de résidences secondaires sur les dernières années, partant d'un nombre très faible.
Les participants font également état de leur souhait d'une communication pédagogique sur le PLU, difficile à appréhender pour de nombreuses personnes.	

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT PETIT CHARRAN
Date : MERCREDI 8 SEPTEMBRE 2021

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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'entend-on par l'action « Faire du stationnement privé un outil au service des pratiques du déplacement » ?	Il est précisé que le PLU dispose de peu d'outils pour agir sur les déplacements, la réglementation sur le stationnement dans les projets privés constitue le principal. Aujourd'hui, il n'y a pas d'adaptation de la règle sur la ville, l'objectif est d'ajuster selon les secteurs ou projets pour agir au mieux sur les déplacements. Par exemple, il est précisé que le nombre maximal de voiture par ménage est d'1,3, cette statistique variant selon les quartiers.
Les participants soulignent la dangerosité de l'accès au collège Jean Zay, mettant l'accent sur les difficultés au niveau de l'Av. de Romans et de la Rue Montplaisir.	Le PLU ne permettra pas une réaction directe à ces problématiques. Il peut offrir des outils marginaux, mais la stratégie et les mises en œuvre opérationnelles relèvent d'autres politiques. Dans ce cadre, il est précisé qu'un travail sur un schéma directeur cyclable avec Valence Romans Agglo,

	Valence Romans Déplacement et le Département. Ce dernier permettra une action directe sur l'accessibilité aux collèges, avec des aides financières. Il est précisé aux personnes intéressées qu'elles peuvent encore participer à ces travaux.
Comment agir sur les transports en communs	La stratégie de transports en commun relève plutôt de Valence Romans Déplacement. Cependant, il est intéressant pour la ville de penser l'accueil d'habitants près des secteurs déjà bien desservis.
Le mécontentement envers les divisions parcellaires est rappelé, les participants estiment qu'elles sont contraires aux principes mis en avant dans le PADD.	Le coefficient de naturalité, la gestion des accès et le travail de protection des espaces verts important pour le rafraichissement en ville et le paysage permettront d'éviter à l'avenir des divisions inopportunes.
Qu'entendez-vous par l'action « Accompagner la nécessaire émergence d'un modèle énergétique adapté au contexte valentinois » ?	Cette action vise à rappeler la réglementation et la logique à avoir pour améliorer la prise en compte des enjeux énergétique dans la construction. Une orientation d'aménagement et de programmation sera prévue dans ce sens, intégrant dans le PLU les impératifs du Plan Climat Air Energie Territorial de Valence Romans Agglo et l'ambition de Territoire à Energie Positive.
Qu'est-ce que le coefficient de naturalité ?	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. 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. Il est précisé que les zones d'activités seront également concernées par cette obligation, indispensable pour requalifier ces espaces.
Les participants mettent en avant les préoccupations nouvelles en matière de changement climatique, regrettant que ces préoccupations n'apparaissent pas aussi clairement dans le PADD. Il faut aller plus loin que la simple résilience.	
Comment concilier les nouvelles orientations et les cahiers des charges existants ?	Les réglementations relevant de la sphère privée, comme les cahiers de charges de lotissement, ne pourront faire l'objet de dérogation du fait du nouveau PLU. Il convient que les co propriétaires le modifient.
Les participants invitent à envisager des innovations pour lutter contre les îlots de chaleur urbains, par exemple en termes de revêtement de voiries.	
Les participants s'interrogent sur les différents objectifs nationaux, et la conciliation avec les objectifs démographiques	Les ambitions démographiques doivent être conciliées avec la densification raisonnée souhaitée sur la ville mais aussi avec la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. Avec un objectif de 0,6% de croissance par an, revu

	à la baisse en comparaison avec le PLU précédent, la logique est de s'inscrire en continuité de la réalité et d'équilibre les lieux d'accueil de construction en accord avec les objectifs précités.
Les participants demandent à ce que les spécificités du Petit Charran, intégrées dans le PLU de 2013, soient reprises dans la révision.	
Les exigences d'implantation à l'alignement seront-elles maintenues	Par principe l'alignement ne sera pas imposé, permettant notamment de re-végétaliser les abords des rues. Sur certains axes, il pourra cependant être demandé au regard de l'urbanisation existante.
Comment les clôtures seront-elles réglementées ? Le remplacement des haies par des arbres est problématique	Ce point sensible n'est pas encore tranché, mais l'intérêt des haies est certain (sécurité, rafraichissement, paysage).

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT POLYGONE

Date : JEUDI 9 SEPTEMBRE 2021

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Les constructions en cours sont-elles étudiées sous l'angle du futur PLU ?	Les constructions sont autorisées sur la base de l'ancien PLU tant que le nouveau n'est pas approuvé. Concernant les objectifs de création de logements, s'ils ont déjà été commencés, ils ne seront pas comptés dans ceux à créer.
Sur le secteur Basse Crozettes – Av. de Romans, il y a de nombreux projets d'urbanisation mais peu d'espaces collectifs ou verts, est-il prévu de reverdir ?	Les projets actuels se développent sur la base d'un PLU conçu pour la densification compacte, l'objectif du futur PLU est d'intégrer plus de végétalisation. Il y a des projets d'améliorations, par exemple sur la place Dunkerque. De même, il sera demandé de travailler la végétalisation entre l'immeuble et la rue afin de limiter l'impression de bâti dense et minéral.
Les participants rappellent l'importance de la mobilité douce et de la sécurisation des pistes cyclables. Les automobiles n'ont plus de raison d'être dans le centre-ville selon eux.	

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – CDQ CALVAIRE HUGO

Date : VENDREDI 10 SEPTEMBRE 2021

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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 / observations	Réponses
Les participants regrettent l'aspect trop général et théorique de la présentation, ils auraient préféré avoir des informations plus pratiques sur le quartier.	Les réunions publiques visent à échanger sur le projet global, afin de l'ajuster avant de la traduire en pièces réglementaires.
Quid de l'autoroute	L'autoroute relève de la compétence de l'Etat, le PLU ne peut s'en saisir pour prévoir un déplacement / recouvrement / autres. Si sa disparition est projetée, le document sera biaisé et ne pourra être pertinent.
Il est demandé d'agir sur les dispositions fiscales afin d'inciter à la mise en place de dispositifs énergétiques et environnementaux plus efficaces	La ville n'est compétente que pour fixer certains taux, les modalités relèvent de l'Etat.
L'augmentation rapide des constructions dans le quartier est regrettée.	La révision du PLU doit réajuster les objectifs démographiques et de construction de logement à la baisse, permettant de sortir de la vision d'une ville compacte et dense. La réglementation sera adoptée en conséquence pour encadrer par exemples les hauteurs et la protection des espaces verts ou des bâtiments patrimoniaux à ne pas détruire. Cet aspect réglementaire ne contrebalancera cependant pas l'attractivité du quartier, invitant à la construction de nombreux logements.
Quand est ce que le nouveau PLU produira ses effets ?	Dès le mois d'octobre et le débat du PADD en conseil municipal, la ville pourra surseoir à statuer sur les projets qui viennent compromettre la future mise en œuvre du PLU. La réglementation ne commencera à s'appliquer que fin 2022, quand le PLU sera approuvé.
Pourquoi l'objectif démographique a-t-il été fixé à 0,6% / an ?	La tendance naturelle des dernières années a servi de base. La logique d'attractivité vis-à-vis des autres communes qui petit à petit vont devoir restreindre l'accueil d'habitant a ensuite incité la ville à être un peu plus ambitieux, sans toutefois tomber dans l'excès du PLU précédent.
Les participants souhaitent que le PADD intègre le volontarisme de la ville en matière de création d'espaces verts. De même, ils invitent la ville à être exemplaire en matière de végétalisation et de traitement de l'espace public.	
La diminution de la végétation en bordure de canaux est mise en avant	Certains canaux sont privés, la ville n'a pas de prise sur leur entretien et leur ouverture. Cependant, concernant les canaux publics, une attention particulière est portée à leur entretien. Par ailleurs, la politique de la ville est d'acquérir autant que possible les parcelles de canaux à la vente pour créer du cheminement et des continuités. Les emplacements réservés du PLU permettent d'agir en ce sens.
Les objectifs d'accueil et de création de logements comprennent ils les logements sociaux	Les objectifs sont globaux. Concernant les logements sociaux, l'objectif est de maintenir le taux actuel, conforme à ce que prévoit la loi.
Les participants invitent à se saisir de la création de logements sociaux pour faire preuve d'exemplarité et inciter les promoteurs privés à améliorer la constructibilité.	
Quel avenir pour le projet d'éco quartier des Iles	Cette orientation d'aménagement et de programmation ne sera pas reconduite telle qu'elle existe aujourd'hui. La programmation est encore questionnée mais il s'agira de permettre la constructibilité de quelques unités, tout en préservant les espaces naturels.
Concernant les mobilités douces, les participants invitent à bien questionner les lieux de rupture de continuité, par exemple au sud de l'avenue Victor Hugo. De même, ils précisent que dans certains cas, la suppression du stationnement peut permettre d'améliorer la végétalisation des rues.	

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT DE FONTBARLETTES

Date : LUNDI 13 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
La refonte du zonage va-t-elle entraîner la disparition de certaines zones, par exemple UD.	La refonte du zonage peut entraîner la disparition de certaines dénominations, ne signifiant pas un changement radical de réglementation. La sectorisation et dénomination des zones urbaines est de la libre appréciation des collectivités. Celle qui existait dans le PLU précédent était complexe et peu lisible, l'objectif poursuivi est de simplifier le zonage. La proposition actuelle va dans ce sens avec la réduction des trois grands secteurs, d'autres déclinaisons sont encore toutefois envisageables pour marquer au mieux les spécificités des quartiers. L'objectif est de concilier simplification et maintien des spécificités, peu importe la lettre choisie pour la sectorisation.
Qu'est-ce que le coefficient de naturalité ? Où	Ce coefficient vise à imposer une végétalisation à tout porteur

va-t-il s'appliquer ?	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. 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. Il est précisé que les zones d'activités seront également concernées par cette obligation, indispensable pour requalifier ces espaces.
Les capacités d'équipements sont-elles prises en compte dans les projections ?	Les objectifs démographiques ont été conçus pour maintenir un équilibre quant aux équipements existants, notamment concernant les écoles. Le cas des équipements séniors se règle actuellement avec la création de différentes résidences, offrant un service indispensable au maintien de cette population sur la ville.
Comment le projet s'intègre-t-il dans les projections supra communales ?	Chaque commune est compétente en matière d'urbanisme et de PLU. Le PLU intercommunal (PLUi) relèvera de la de compétence de Valence Romans Agglo (VRA) mais les communes se sont opposées. Un groupe de travail est 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. Cependant des documents d'urbanisme supra communaux existent et s'imposent aux PLU communaux afin d'assurer une cohérence globale.
Où se situe la Barberolle, quels risques ?	Il s'agit d'un petit ruisseau traversant la commune au sud du Plateau des Couleures, et qui peut devenir un torrent. Un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) vient encadrer les constructions pour éviter les dommages humains et matériels en cas de crue. Par ailleurs, ce ruisseau et sa zone humide ont donné naissance à un espace naturel sensible (ENS) en cours de revalorisation.
Quand commenceront les travaux de création de l'échangeur de Montélier ?	Les travaux sont prêts à démarrer mais il y a quelques difficultés sur la maîtrise foncière. Ils pourraient débuter cette fin d'année ou début d'année prochaine.
Les difficultés de circulation autour des zones d'activité, notamment Mozart sont mise en avant (chemin des Huguenots, chemin de Thabor entre le restaurant et le carrefour à l'ouest, etc.). Il est demandé une attention particulière, notamment vis-à-vis de l'extension.	
Quand est ce que le nouveau PLU produira ses effets ?	Dès le mois d'octobre et le débat du PADD en conseil municipal, la ville pourra surseoir à statuer sur les projets qui viennent compromettre la future mise en œuvre du PLU. La réglementation ne commencera à s'appliquer que fin 2022, quand le PLU sera approuvé.

Concernant le site de Rabelais, une opération de démolition / reconstruction de logements était prévue, est-ce encore d'actualité, ne faut-il pas prioriser d'autres usages par exemple une école	Ce site est intégré dans programme de renouvellement urbain, politique nationale dans les quartiers politique de la ville. Ce site est ciblé comme à reconvertir. Sur les écoles il n'y pas d'inquiétude en termes de création, avec une bonne gestion on arrivera à répondre à tous les besoins. Sur le mandat précédent, accueil de 500 élèves ont été aisément accueillis. Il faut juste accepter d'être plus souple sur la carte scolaire. Sur le volet équipement, le traitement des enjeux sur Briffaut semble suffisant en l'état du PLU.
Comment sera traitée la piscine Tournesol ?	Aucune spécificité n'est prévue dans la révision du PLU.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT LE PLAN

Date : MARDI 15 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Conservez-vous des espaces verts et agricoles sur le secteur de Lautagne ?	Le plateau est aujourd'hui scindé en deux parties : la zone économique aménagée et à aménager à l'Est du futur Château d'eau et la zone agricole à l'Ouest du château d'eau. L'équilibre général n'évoluera pas, la partie Est restera en zone économique, dont une partie à urbanisation à long terme (2AU) et la partie ouest en zone agricole.
Qu'est-ce que vous entendez par la spécificité du quartier ? comment améliorer l'ambiance et la réputation du Plan ?	Les quartiers ont chacun une identité. Le PLU actuel gommait trop les spécificités. Le Plan est marqué par des caractéristiques particulières. Le positionnement est notamment intéressant car il s'ancre sur axe central de l'entrée de ville. Enfin, les projections à long terme sur le secteur Charmagnol permettront de créer un nouveau quartier de qualité, offrant une nouvelle diversification

	de l'habitat Il est précisé que différence doit être pensée dans la préservation, l'optique est bien de faire évoluer les quartiers vers une amélioration. Sur le quartier du Plan, le programme de renouvellement urbain (PRU) permet d'envisager des améliorations, des requalifications financées par divers acteurs (Etat, Valence Romans Agglo, Ville, etc.). Un des souhaits est notamment de développer du logement individuel et de diversifier l'offre (ex. sur Claude Bernard). De nombreuses actions ambitieuses ont déjà été faites par le biais du PRU précédent.
Sur les 3500 logements, quelle répartition entre les collectifs / individuels / intermédiaires ?	Environ 50% des logements à construire seront des collectifs, le reste sera réparti équitablement entre les logements individuels et intermédiaires. Concernant l'intermédiaire, les promoteurs ne s'engagent pas dans ces typologies. Ces dernières présentent toutefois l'avantage d'accueillir plus d'habitants tout en gardant une intimité dans le logement. Il faut arriver de manière pédagogique et exemplaire à en programmer plus.
Combien de logements sont prévus sur Charmagnol ? Est-ce de la terre agricole ?	Le secteur de Charmagnol est aujourd'hui en zone 2AU, donc inconstructible à court terme, permettant le maintien de l'activité agricole. Le futur PLU prévoit une diminution de la zone 2AU, au profit d'une zone agricole qui rassurera les exploitants concernés. Entre 5 et 7 ha subsisteront en zone 2AU. Le PLU devra évoluer afin de permettre une urbanisation. Le cas échéant, les principes de montée en qualité du logement (végétation, attentions paysagères) devront être répercutés lors de l'ouverture à l'urbanisation, ainsi qu'une frange urbaine traitant la séparation avec l'activité agricole.
Les participants invitent à maintenir un réseau d'arrosage bénéficiant aux habitants. Il faut essayer de l'envisager avant de faire le projet.	
Quelle étude concernant les évolutions de trafic suite à l'échangeur de Montélier ? Quel démarrage des travaux ?	L'étude concernant le trafic a été réalisée par le conseil départemental au moment de l'élaboration du projet. Les données pourront être transmises le cas échéant. L'échangeur permettra de fluidifier les transits nord-sud qui passent dans les quartiers ou dans les chemins ruraux. Les gros tonnages iront direct dans les zones d'activités. Les travaux sont prêts à démarrer mais il y a quelques difficultés sur la maîtrise foncière. Ils pourraient débuter cette fin d'année ou début d'année prochaine.
Quand est ce que le coefficient de naturalité sera mis en œuvre ? Comment sera-t-il évalué ?	Le coefficient entrera en vigueur en même temps que le PLU, fin 2022. L'évaluation est en effet intéressante à mettre en œuvre dès le départ.
Les participants expriment le souhait d'avoir des exigences strictes concernant la végétalisation des zones d'activités.	Les exigences d'espaces verts seront bien accrues en ZA, notamment avec le coefficient de naturalité, tout en s'adaptant aux enjeux économiques. Il ne faut pas décourager les

	entreprises non plus. La ville se doit également d'être exemplaire pour inviter les acteurs à se mobiliser.
Que va-t-il se passer concernant les friches d'anciens concessionnaires sur l'avenue de Chabeuil ? Quelles sont les obligations de l'entreprise initiale ?	Les friches ne sont pas propriétés de la ville ou de l'agglomération, les services de VRA sont donc uniquement en accompagnement et en contrôle des projets s'ils ne sont pas adaptés à la vocation de la zone. En parallèle, il est précisé que les temps du projet sont parfois très longs, donnant à tort la perception que rien n'évolue. Enfin, le vendeur peut également avoir une incidence par exemple si le prix de vente est surestimé.
Un éco quartier est-il prévu ?	Il n'y aura pas d'éco quartier en tant que tel, mais l'objectif est d'intégrer des règles plus vertueuses dans toutes les nouvelles constructions, tendre vers des écoconstructions.
Le traitement des déchets n'a pas été abordé, des éléments sont-ils prévus ?	Le PLU n'organise pas la gestion des déchets. Il peut agir marginalement, par exemple en ciblant des secteurs d'accueil des ordures ménagères ou dans l'organisation des espaces communs dans les secteurs en extension.
L'extension de la zone économique sera-t-elle en zone franche ?	Le dispositif zone franche n'existe plus.
Le PLU va-t-il agir sur le secteur Valence 2 ?	L'implantation de Décathlon n'a pas induit les « effets locomotives » escomptés. Casino avait des projets ambitieux, mais les difficultés financières ont ralenti les investissements. Le parking appartient à la ville, le souhait était de le vendre à Casino pour obtenir des financements dédiés à la requalification de l'avenue de Romans. Ce projet n'a pas abouti, les discussions sont en suspens.
Les participants demandent la sécurisation d'un accès cyclable jusqu'à la zone des Couleures	
Les transports en communs peuvent-ils être impactés par le PLU ?	Cette politique est traitée au niveau intercommunale, le PLU doit respecter le PDU. Des politiques stratégiques pourront être reprises dans le PLU (ex. schéma directeur cyclable), mais le PLU ne porte pas l'opérationnel.
Des projets seront-ils portés sur le secteur de Thalès ?	Le service économie de l'agglomération travaille à trouver une issue pour ce secteur. Des opérateurs sont pressentis pour conserver de l'activité.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MRT LE PLAN

Date : JEUDI 16 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Que prévoit le PLU pour le quartier de Laprat ?	La présentation porte sur le PADD à l'échelle de la ville. Pour le quartier, il n'y aura pas de révolution, la continuité de la réglementation est pressentie. Sur Lautagne, la zone d'activités se bouclera, la partie ouest restera préservée. Sur Maninet, les possibilités d'urbanisation n'évolueront pas.
Quand on parle d'entrée de ville, est ce que Laprat rentre dedans, par exemple avec un parking de délestage.	Laprat n'est pas considérée comme entrée de ville au sens des éléments évoqués. S'il devait y avoir un parking relais il serait bien en amont (par exemple en dehors du passage de la LACRA), quand on est dans Laprat, c'est déjà trop tard.
Comment est prise en compte 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. Des projets

	sont travaillés pour délester avec Valence Romans Agglo et Valence Romans Déplacement, mais ils ne seront pas forcément traités dans le PLU, cela relève plutôt des politiques opérationnelles.
Comment peut-on améliorer le bien-être sur le plateau de Lautagne ?	Le travail sur la végétalisation de la zone d'activités, sur les mobilités douces du plateau pourront permettre une amélioration de la qualité du cadre.
Comment le projet de ceinture verte est intégré dans le PLU ?	Le programme est porté par une association privée, accompagnée par Valence Romans Agglo et à son échelle. Les terres maraîchères nécessitent des caractéristiques particulières, par exemple le plateau Lautagne n'est pas forcément adapté.
Les habitants soulignent la dangerosité du Boulevard Maréchal Juin.	
Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de vie, prévoyez-vous des lieux de convivialité ?	La création d'équipements de quartier ne relève pas du PLU
Que prévoyez-vous concernant le développement du campus de Briffaut ?	L'étude a été menée sur le périmètre constant, qu'il ne s'agit pas de faire évoluer à court terme. Les principaux apports concernant les déplacements doux.
Comment dynamiser les commerces en centre-ville ?	Selon les derniers chiffres, la vacance commerciale est d'environ 6%, c'est très peu. Les commerces sont vacants soit du fait de propriétaires trop gourmands, soit parce que les rues ne font plus partie du parcours marchand. De nombreuses enseignes cherchent des locaux et ont du mal à trouver.
La partie boisée de Lautagne est-elle protégée ? Il est proposé de penser des voies de circulations douces seraient pertinentes, un chemin historique existe sur Lautagne depuis le chemin du Corbusier.	Les coteaux sont en espaces boisés classés. La création d'itinéraire est envisageable mais doit respecter ce caractère boisé indispensable à la biodiversité et au rafraîchissement de la ville.
Les participants alertent sur les choix de traitement de sol. Ils indiquent par exemple concernant le revêtement que le bitume influe négativement la santé des arbres. Il faut envisager des revêtements plus clairs. De nombreuses possibilités sont à explorer. La ville doit devenir exemplaire sur la gestion de son espace.	
Le PLU peut prévoir des éléments sur la perméabilité des sols et la prévention des inondations	Le Plan de Prévention du Risque Inondation prévoit des réglementations, différenciées selon le zonage. Le PLU prévoit également des règles impactant la gestion des eaux pluviales. Par exemple, il prévoit des règles concernant l'infiltration à la parcelle, il invite à limiter la perméabilisation des stationnements, etc.
Les participants invitent à accroître le contrôle des mises en œuvre de permis de construire.	

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – CENTRE CULTUREL FONTLOZIER

Date : VENDREDI 17 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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 essaimer 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 nt 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.

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Objet : REUNION D'ECHANGES PLU – MAISON DE L'ETUDIANT – ALPES MAUBOURG
Date : MARDI 21 SEPTEMBRE

La réunion publique s'est déroulée comme suit :

- Introduction par M. Soulignac : 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. Soulignac
- 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. Soulignac : 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
Qu'est-ce que vous entendez par le patrimoine identitaire du quartier ?	De nombreuses bâtisses avec des jardins bien conservés sont localisées dans le quartier, elles constituent notamment le patrimoine. Un diagnostic fin a été mené. Dans le règlement des règles de sauvegarde pourront être fixées pour ces unités patrimoniales et paysagères.
A côté du patrimoine à conserver, il y a aussi des verrues (ex. ancienne école Kergormard, parc à côté). Il faut bien conserver des jeux pour les enfants, en face de l'école. Quels projets ? Quelle concertation ?	Le parc ne sera pas construit, un projet d'espace vert est en cours de réflexion. Les préfabriqués seront démolis, et accompagnés par une réfection des rues. Le mail piéton de Latour Maubourg sera prolongé. De même, le stationnement pour l'école sera retravaillé (dépose minute). Ce projet sera réalisé en court terme. La maîtrise d'œuvre sera bientôt saisie, l'objectif est de commencer les travaux 2023-2024. Des informations seront transmises avant les travaux par le biais d'une réunion qui permet d'amender le projet,

	mais il faut une base de réflexion. De plus, sur la partie sud-ouest de la médiathèque, un espace vert sera aménagé.
Sur le volet économique, les rez-de-chaussée ne pourront être transformés en logement. Allez-vous avoir une démarche incitative pour louer à des artisans ?	Des linéaires de commerces seront sacralisés, soit dans l'hyper centre soit dans les polarités de quartiers. Des études ont été menées sur le centre-ville notamment. Par contre, les linéaires non identifiés pourront être transformés pour n'importe quelle destination autorisée par le PLU.
Quid de l'autoroute	L'autoroute relève de la compétence de l'Etat, le PLU ne peut s'en saisir pour prévoir un déplacement / recouvrement / autres. Si sa disparition est projetée, le document sera biaisé et ne pourra être pertinent.
La densification sur l'ancienne prison n'est pas compatible avec les objectifs évoqués de qualité de vie, de préservation du patrimoine végétal	Le tènement de la prison était intégralement construit, sans aucun espace vert. Demain le tissu sera dense, mais une surface de 30% d'espace vert sera créée. De plus, les permis de construire ont été instruits sous la version du PLU actuellement en vigueur qui permet ce type d'urbanisation. L'objectif est d'avoir des outils en accord avec les objectifs de cadre de vie dans le futur PLU.
Les participants invitent à aller plus loin que la simple préservation des espaces verts, il faut les conforter	
La zéro artificialisation est-elle intégrée dans le projet	La loi climat et résilience prévoit une diminution de 50% de l'artificialisation à l'horizon 2030, idem à l'horizon 2040 pour arriver à zéro artificialisation en 2050. En l'espèce, environ 100 ha ont été consommés entre 2010 et 2020. Le PADD s'attache donc à limiter la consommation à venir à 50 ha.
Qu'en est-il du réinvestissement des espaces construits de la ville, par exemple transformation en logement.	La mutation du bâti permet de diversifier les vocations. Le changement de destination vers le logement est possible sous réserve des linéaires évoqués précédemment. Il pourra être facilité en centre-ville en limitant les exigences du stationnement
Le débat est porté sur le devenir du bas de la rue Faventines	La piétonisation n'a pas produit les effets escomptés. Aujourd'hui il n'existe aucune solution. Il y a un véritable problème concernant la location des rez-de-chaussée commerciaux. La situation n'est pas satisfaisante, il y a des sujets mais les propriétaires doivent pouvoir être mobilisés. Ce secteur est identifié dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat, comprenant des aides pour sortir de la vacance et réhabiliter les biens.
Le débat est porté autour de l'atout ou pas pour les commerçants du passage automobile et du stationnement. Pour certains, la voiture n'est plus un modèle qui assure un arrêt, ça peut être vrai sur certains types de secteurs mais pour les commerces de centre-ville ça ne vaut pas.	
Les participants évoquent également le développement important de la pratique du vélo dans cette rue. Sur la portion Camille Vernet / Boulevard, une zone partagée serait opportune.	
Il est intéressant de protéger les linéaires mais quid des zones commerciales à l'extérieur de la partie urbanisée de la ville	L'objectif du PLU est bien de renforcer l'existant (centre-ville et polarités de quartiers) avant d'en créer de nouveaux. Le problème aujourd'hui concerne la division des cellules commerciales qui accueillent des activités de centre-ville, on cherche à l'éviter mais

	juridiquement les outils ne sont pas prévus. Avec l'entrée dans les opérations de revitalisation de territoire, les services de l'Etat nous permettent de vérifier les concurrences entre zones extérieures et centre-ville, on peut donc contrer certains projets.
Pourquoi ne pas envisager de passer la zone complète agricole de Lautagne en zone mixte habitat / économie ? il s'agit d'une pépite pour la ville	La sobriété foncière impose la prudence sur Lautagne, pour respecter les objectifs. Si on veut développer plus Lautagne, il est nécessaire de régler le problème des accès et circulations. Les valentinois ont largement demandé sa préservation dans le cadre de la concertation. Un retour en arrière est inenvisageable dans la quinzaine d'années à venir.
Le volet économique du port n'apparaît pas assez. Valence ne sera jamais une ville touristique fluviale.	Un quai a été aménagé pour accueillir des bateaux de croisière, les agences sont intéressées pour une pause à Valence. Concernant le port, il n'est pas sur la commune donc le PLU ne peut le régir. Seul le port de plaisance est valorisé dans le PLU, des projets étant étudiés sur ce secteur
A-t-on imaginé une trame noire	Le PLU ne peut traiter ce sujet. Les réseaux sont en train d'être changés et permettront plus d'adaptation. Cependant il y a toujours des enjeux de sécurité inhérents au milieu urbain.
Face au constat d'accès à la LACRA saturés, les participants invitent à penser globalement l'urbanisation, y compris avec les projections sur Romans	Ces problématiques récurrentes sont dues au phénomène de périurbanisation. La réduction de la tendance du fait de la loi aura des incidences sur ces usages dans la prochaine décennie. L'échangeur de Montélier pourra régler quelques problèmes. Le plan cyclable et les liaisons vélos avec les villes périphériques pourront aussi atténuer les fréquentations automobiles. L'ambition est à horizon 2030, le temps que tous les projets aboutissent.

Bilan de concertation

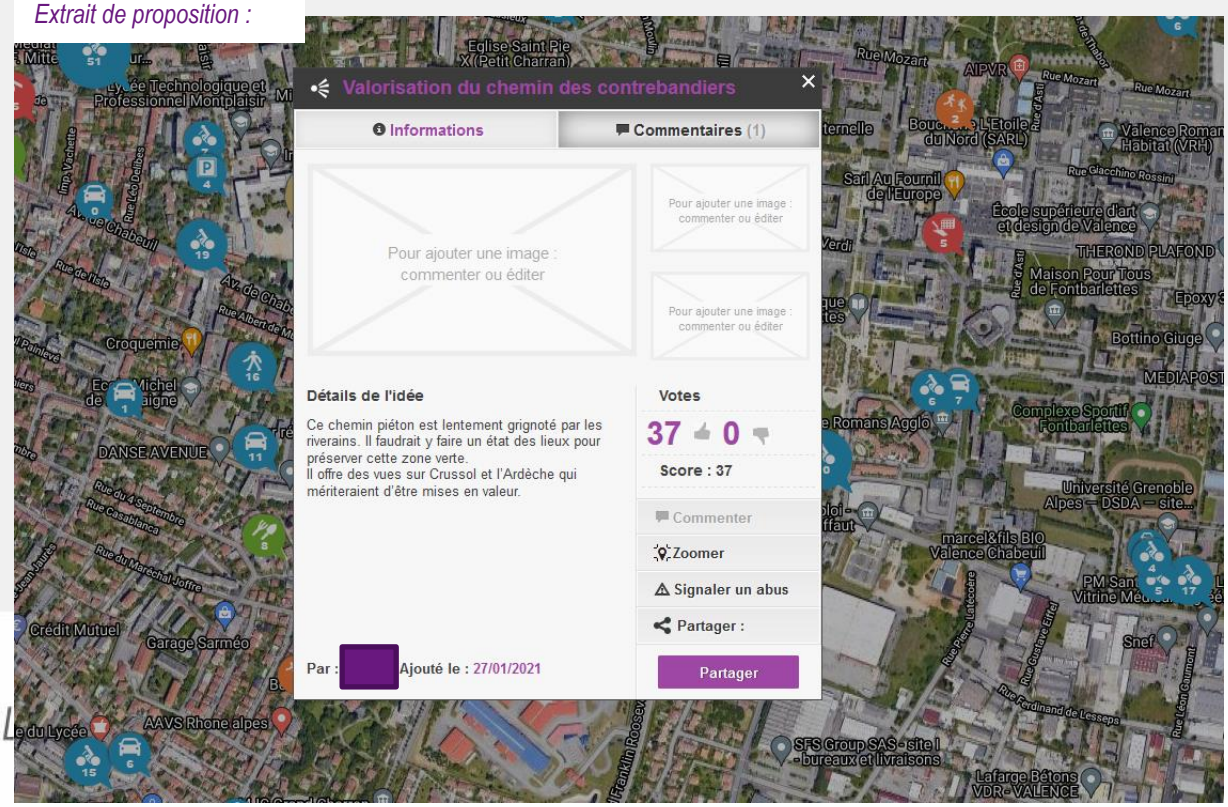
Annexe 2 : Détails sur le bilan de la carte participative - Debatomap

Bilan établi par avec l'aide des bureaux d'études Verdi et Repérage Urbain, accompagnant la ville de Valence sur la mise en place et la gestion du dispositif.

Extrait de la carte :



Extrait de proposition :



CONTENU

1 Données de la participation sur Debatomap 3
2 Quelques éléments de synthèses transversaux 4
3 Eléments de synthèses par thématiques 5
3.1 Mobilité 5
3.2 Attractivité 7
3.3 Patrimoine (bâti et naturel) et Transition écologique 8
3.4 Habitat 10

1 Données de la participation sur Debatomap

- **Nombre de visites du site : 27 870**
- **Nombres de contributions écrites, idées et commentaires : 1033**
- **Sur 526 contributeurs inscrits au 12 mars, on comptait :**
    - 227 qui ont déposé des idées (au moins une, et 3,7 idées en moyenne)
    - 171 qui ont déposé des commentaires (au moins un, et 2,7 en moyenne), dont 97 sont aussi des contributeurs d'idées
    - Soi 301 participants ayant laissé des contributions écrites, tandis que les 225 restant s'exprime plutôt par les votes sur les contributions des autres
- **5838 votes, soit 11 votes en moyennes par participant inscrits**
- **Modes de connexions :**
    - 290 participants se sont inscrits avec leur courriel
    - 162 avec Facebook Connect
    - 73 avec Google Connect
    - 1 avec Twitter connect (mais il n'y a pas eu de publicité diffusée vers Twitter…)
- **Ages des connectés :** âge moyen 48 ans ; âge médian : 46, soit 50% de moins de 46 ans… et 25% de moins de 37 ans
- **Provenance :** environ 94% de valentinois. (18 inscrits d'autres communes que Valence, peut-être anciens habitants, sur 298 participants ayant renseigné la commune de domicile)
- **Intérêt pour les suites de la démarche** : 193 participants « souhaite être tenu informé des suites de la concertation » et ont laissé leurs coordonnées (courriel – voir fichier « utilisateurs »)
- **Le niveau de participation, selon les thèmes et pictogrammes**



2 Quelques éléments de synthèses transversaux

Un espoir de reconnecter la ville au Rhône

Une forte mobilisation vis-à-vis la transformation de la frange ouest donnant sur le Rhône. Des souhaits d'apaisement et un débat portant sur la possibilité du contournement de la A7

- Une ambition lieu de divertissement notamment via le développement d'activités nautiques.
- Un souhait de créer une trame verte et de protéger les espaces verts des rives du Rhône (parc de trinitaires, Marcel Paul)

Un fort tropisme vers les mobilités douces

- Nombreuses sollicitations portant sur le confort des déplacements doux : amélioration (sécurisation) et création de liaisons interquartiers (déplacement domicile- travail et périphérie et centre-ville) piétons et vélo.
- Nombreuses demandes d'amélioration des cheminements piétons, que ce soit par facilitation des traversées, élargissements des trottoirs dans différentes typologies de quartiers, ou par création d'itinéraire ou sentiers entièrement dédiés aux piétons ou piétons+vélos

Le souhait fréquent de ralentir voire retourner la tendance à l'artificialisation des sols

- Une appréhension face à une "éventuelle" urbanisation des "derniers" grands espaces naturels et agricoles de la commune. Souhait de mise en place de mesure prescriptives
- Un appel aux initiatives de verdissements et de reverdissement dans les espaces "bitumisés" tels que les parkings, grandes places et squares.

Des préoccupations écologiques émergentes

- Une prise de conscience et des revendications assez abondantes sur le thème des « ilots de chaleurs » urbains
- Des envies de promouvoir et assoir une culture du développement durable par l'installation de composteurs dans nombre de quartiers d'habitation, par les économies d'énergies sur l'éclairage public
- Des attentes d'outils de sensibilisation à la nature, tels que des sentiers pédagogiques et des espaces de mise en pratique tels que les jardins partagés, potagers et même « poulaillers » partagés

Un désir d'une ville "esthétique" et attractive à ses entrées (entrée du centre historique, entrées de ville…)

- Souhaits de rendre le centre-ville plus attractif pour les valentinois et visiteurs par le coup d'opération de renouvellement urbain, des initiatives de verdissement et reverdissement, et de requalification de boulevard en lieu de flânerie.
- Des envies de "soigner" les entrées de villes, notamment au travers la requalification de friches dans la partie Sud et des initiatives artistiques long de l'autoroute A7.

3 Eléments de synthèses par thématiques

(Classés par ordre de volume des contributions)

3.1 Mobilité

	Nombre d'idées	Nombre de commentaires	Score cumulé des votes
Mobilité	**295**	**277**	**3288**
Vélo	142	136	1918
Marche	56	38	531
Automobile	42	51	407
Stationnement	24	30	243
Transports en commun	14	6	80
Autres sujets dans la mobilité	9	10	64
Accessibilité mobilité réduite	5	4	33
Co-voiturage et autopartage	3	2	12

Une forte mobilisation en faveur du vélo

- **Favoriser le vélo par les services : vélo en libre-service et stationnement**
  - Vélo en libre en service : quartiers périphériques et zones d'activités
  - Stationnement vélo en centre-ville
  - Stationnement vélo dans les bassins d'activité et quartiers périphériques

- **Une alerte au sujet d'une cohabitation "difficile" et "dangereuse" entre vélos et autres usagers de la route (voiture et bus) : repérage ciblé de zones accidentogènes et pistes d'aménagements sécurisés pour cyclistes**
  - Le long d'axes importants menant au centre-historique (rue des alpes, rue faventines)
  - Le long de lourdes infrastructures routières et ouvrages d'art
  - En périphérie : dans les zones d'activités, bassin d'emploi, quartiers universitaires

- **Une ambition de création d'un "maillage" du réseau cyclable communal et intercommunal**
  - Suggestion de création d'axes majeurs cyclables sécurisées le long et à proximité des voies ferrées et infrastructures routières (tunnel, boulevard périphériques) ...
  - Et création de continuités cyclables intercommunales

Des idées nombreuses et parfois innovantes en faveur de la marche

- **Fréquentes demande de sécuriser (et multiplier) les traversées piétonnes :**
  - A proximité du centre piéton et du centre-ville élargi, par des aménagements divers (passages protégés, ralentisseurs, lumières)
  - Également dans les faubourgs et les quartiers périphériques
  - Et même en zone commerciale
- **Nombreuses idées mettant l'accent sur l'élargissement des trottoirs,**
  - En centre-ville, au regard de la fréquentation :
  - Sur des accès inconfortables vers le centre ou la gare :
  - Également dans les faubourgs autour du grand centre-ville :
  - Mais également dans des quartiers plus périphériques et de type « lotissements »:

- parfois en cumul d'autres revendications (vélo, verdissement) :

- **Concept émergent de « rues scolaires » (sans voitures) ou autres modalités de sécurisation des abords d'établissements éducatifs**

- **Demandes de création de « raccourcis » et nouveaux itinéraires pour la marche :**
  - Par-dessus des infrastructures
  - A travers des espaces actuellement clos ou privatifs
    … ou à travers des espaces plantés naturels ou agricoles (parfois le long de routes)
  - … parfois à la limite de l'utilitaire et de la vocation loisirs / tourisme

Multiples demandes d'apaisement du trafic, et rares aspirations à la fluidification

- **Une aspiration de restructuration de l'A7 (contournement, réduction du flux automobile) et un souhait de limitation de l'emploi dans le centre-ville en faveur de l'écologie**
  - Quelques suggestions de création de parking "extérieur" (relais) cumulant une desserte en transports en commun efficace
  - Et quelques demandes d'amélioration de fréquence et de desserte de transports en commun pour les trajets centre-ville et périphérie

- **Un désir d'apaisement de la circulation automobile (en lien avec les idées en faveur de la marche et du vélo)**
  - Repérage d'axes accidentogènes dans les quartiers d'habitation
  - Suggestion de renforcement de mesures réglementaires : création de zone 30, radar
  - Suggestion d'aménagements ponctuels pour une meilleure cohabitation avec les autres usagers de la route (vélos, bus) : proposition de rues à sens uniques, ralentisseurs

- **Fluidifier le trafic automobile :**

  - Restructuration du plan de circulation sur les avenues, boulevards et routes périphériques
  - Mais la création de nouveaux aménagements routiers de type échangeur, carrefours à sens giratoire reste mitigée...

3.2 *Attractivité*

	Nombre d'idées	Nombre de commentaires	Score cumulé des votes
Attractivité	**82**	**37**	**591**
Équipements sportifs	21	2	133
Commerces de proximité	20	21	214
Autres sujets dans l'attractivté	12	7	72
Équipements culturels et de loisirs,	8	0	34
Production bio et circuits courts	6	4	25
Animations	6	1	26
Espaces agricoles	5	2	64
Zones activités	2	0	11
Centres commerciaux et grandes surfaces	1	0	7
Enseignement	1	0	5

- **Développer et préserver l'offre en commerces de proximité et spécialisés**

    - Des souhaits de diversification et maintien d'une offre dans l'hypercentre
    - Dans les quartiers d'habitation à proximité immédiate : des souhaits d'aménagements en zone de rencontre ou d'autre modalités sur des axes commerçants perçus comme catalyseur pour l'installation de nouveaux commerces
    - ...mais des appréhensions face à la fermeture de commerces et souhaits d'installation de nouveaux dans les quartiers d'habitation périphériques comme le Sud de Chateauvert et Victor Hugo, Charran...
    - Et des requêtes d'installation de commerces dans les zones d'activités et quartiers universitaires

- **Création des lieux de divertissement et développements des loisirs de plein air**

    - Dans les grands parcs de la commune : Parc Jouvet, parc du Polygone, Parc Jean Perdrix
    - Dans les quartiers universitaires : des fortes envies d'équipements culturels et sportifs...
    - ...mais une moindre mobilisation et adhésion dans les zones d'activités
    - Des demandes sectorisées d'évènements et animation dans le quartier *Polygone*

- **Agriculture et maraîchage**

    - Préserver les terres agricoles
    - Promouvoir l'agriculture urbaine et le circuit court

3.3 Patrimoine (bâti et naturel) et Transition écologique

	Nombre d'idées	Nombre de commentaires	Score cumulé des votes
Patrimoine (bâti et naturel)	**46**	**32**	**454**
Façades, édifices ou bâtiments remarquables (à protéger, à valoriser)	15	6	78
Vues et perspectives	11	4	133
Espaces naturels et espaces boisés (à protéger, à valoriser)	9	12	160
Arbres remarquables (arbre historique ou particulier à protéger)	5	3	44
Canaux (à ciel ouvert et souterrains)	4	1	18
Autres sujets dans le domaine du patrimoine	2	6	21

	Nombre d'idées	Nombre de commentaires	Score cumulé des votes
Transition écologique	**115**	**89**	**1229**
Parcs et jardins	35	41	395
Jardins familiaux, jardins pédagogiques…	30	21	351
Ilots de chaleur urbain, espaces perméabilisés	23	14	290
Autres sujets dans l'écologie	13	7	81
Énergies renouvelables et économies d'énergie…	14	6	112

- **La topographie de la ville : une plus-value pour l'immobilier, le tourisme et les loisirs de plein air, à mettre en valeur et à préserver**

    - Un souhait de mise en valeur et préservation des "perspectives" et "vues" donnant sur les massifs et monts aux alentours par …

      Un réaménagement paysager des cheminements de randonnées
      Une délimitation de la hauteur des bâtiments (logements et entreprises)
    - Une poignée de remarques sur l'entretien et la création de cheminements paysagers le long des canaux

- **Identification d'un patrimoine local "remarquable" à préserver et à mettre en valeur**

    - Centre-historique : bâtiments publics et des particuliers
    - Des ensembles d'habitations à forte valeur patrimoniale (ex : castor, cité jardin..)
    - Ou témoins du passé industriel de la ville

- **Une quête d'embellissement et d'entretien du patrimoine**
    - Le long d'infrastructures routières, ferroviaires, et ponts

      Pour requalifier les entrées de villes
    - Sur les boulevards et esplanades autour du centre historique

- **Des revendications de végétalisation à l'échelle de la ville et de verdissement des espaces « bitumés » pour lutter contre Îlots de chaleur**

    - *Sur des surfaces de stationnements*
      Sur des places, placettes et écoles
      Sur la ceinture des boulevards

Sur d'autres axes routiers et ferroviaires (Idée convergente issue du thème mobilité catégorie autre)
Dans des quartiers d'habitation

- **Souhaits d'espaces verts de proximité, à créer ou aménager**
    - Au travers d'une multitude de suggestion de « **jardins partagés** », répartis sur toute la ville
      En réaménagement ou en intégration dans des espaces verts existant :
      En verdissant de nouveaux lieux, petites friches, placettes ou carrefours
      Ou en maintien d'expériences préexistantes
    - Par création de parcs de quartier

- **Rouvrir ou rendre accessible des espaces verts fermés au public :**
    - Ouverture du parc de la préfecture
    - Autres parcs

- **Une ambition de préserver des "grands" espaces de nature de la commune** (à croiser avec idées de préservation des terres agricoles)
    - En rives du Rhône
    - En frange Sud
    - Sur les franges Est :

- **Favoriser les démarches environnementales pour l'énergie et le tri**
    - Par la création de composts urbains (13 suggestions en tout, exemples :)
    - Par la création d'une « filière » :
    - Par la production d'énergie sur les parkings, ou toitures d' entrepôts et immeubles :
    - Par des économies d'énergies sur l'éclairage public

3.4 Habitat

	Nombre d'idées	Nombre de commentaires	Score cumulé des votes
Habitat	**43**	**23**	**285**
Rénovation, démolition, renouvellement urbain	22	12	151
Autres sujets dans le domaine de l'habitat	12	3	53
Densité, architecture, construction neuve	6	3	55
Typologies des logements (social, personnes âgées, jeunes, familial…)	2	4	20
Logement vacant	1	1	6

- **Des fortes envies d'opérations de renouvellement ciblées dans les quartiers à proximité immédiate du centre-ville (anciens bourgs perçus comme lieux attractif pour l'installation de nouveaux ménages hors Valence)**
  - Alpes Maubourg (+Polygones)

    Sur des axes structurants et équipements ou services publics
    Proposition d'habitat innovants
    Identification d'ilots à rénover
  - Châteauvert

    Le long d'axes structurants...
    ...mais en préservant une "homogénéité" par rapport à l'existant

- **Des souhaits d'une offre de logement de qualité et adapté aux nouvelles réglementations (isolation, accessibilité PMR, ascenseurs) dans les quartiers périphériques**
  - Rénovation des logements existants
  - Emergence de nouveaux projets d'habitation dans des quartiers déjà urbanisés...
  - Démolition de bâtiments type "tour"

- **Des envies de rénovation (voir reconversion) des friches industrielles et de bâtiments vacants pour embellir la ville**
  - friches industrielles
  - entrées de villes

- **Idées assez récurrente pour le « zéro artificialisation » et de conservation des terres agricoles et zones naturelles de la commune :**
-
  - **voir chapitre patrimoine et transition écologique**

Bilan de concertation

Annexe 4 : Compte-rendus des ateliers - 2021

VILLE DE VALENCE

VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

SOMMAIRE

1 Atelier professionnel

2 Ateliers thématiques grand public

1 Atelier professionnel

Révision du PLU de Valence
Rencontre professionnels

Synthèse des échanges



VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Retour sur la rencontre

Vous avez été 45 professionnels à vous prêter au jeu et venir échanger avec nous, MERCI !

L'objectif de ce temps était de trouver une orientation commune à la future réglementation, conciliant exigences de la ville et attentes des professionnels.

Nous nous attachons donc maintenant à travailler sur le fond du PLU pour en faire un outil opérationnel, efficace et accepté.









1.Sujet 1 – Que fait-on du site ?

2. Sujet 2 – Un cadre d'habitat de qualité ?

Eléments de réflexion évoqués durant le jeu de rôles

Voisin : pas du tout d'accord pour le R+7

Accès à l'îlot, en voiture
Mixité raisonnée

Avoir une clientèle et répondre à des besoins : densité moindre avec des systèmes intermédiaires + végétal + espaces extérieurs

R+7 : augmenter la densité, réduire l'emprise bâtie

Eco quartier
Pb d'accès – Acquisition à prévoir

Accessibilité

Terrains d'expérimentation (types d'habitat, coût raisonnable)
Poumon vert

Site adapté pour immeubles adaptés PMR + pers âgées
RDC tertiaire pour activités médicales
Pers. âgées en CV

« Grande ville moyenne » = s'appuyer sur pop. nouvelle pour innover sur habitat et activités (mixité fonctionnelle, formes urbaines).
Phase pour ne pas noyer le marché
Commerces : ajuster pour ne pas déséquilibrer.
Quid RDC pour éviter vacance prolongée

Concertation

Exigences de réduction de consommation foncière donc réfléchir autrement sur l'individuel, plus dense

Proposer une offre au public familial
Besoin de mixité

Retravailler le végétal, la mixité fonctionnelle

Coût important donc pour plus de logements, augmenter la hauteur

Besoin d'aide de la ville pour contraindre le propriétaire dans le prix de vente pour équilibrer

Réhab bien mais recherche bien à forte valeur ajoutée donc nécessité neuf

Cœur d'îlot : à traiter en tant que tel sans linéaire. Transition entre bâti dense et familial
Mixité d'occupation et usage
Accès et organisation de la mixité des modes de déplacements

Densifier avec densité acceptable (espaces verts partagés), différentes formes d'habitat
Besoins de locaux médicaux
Mixité sociale
Parking souterrain

Imaginer la réhabilitation au moins d'une partie du bien

Synthèse des échanges

Accueil de la population :
- Famille cherche de l'individuel
- Centre-Ville est adapté aux retraités qui cherche un lieu de vie avec un extérieur mais pas forcément avec un jardin à entretenir
- Adaptation de la densité et de la typologie au public que l'on souhaite accueillir

Création d'un cycle : les retraités quittent leur logement individuel pour un appartement plus adapté, permettant à une famille de s'installer dans l'individuel

Densité :
- Elle doit être pensée selon le quartier mais identifier une forme qui permettra une homogénéité
- La densité verticale est un atout pour un traitement végétalisé des abords
- Elle est un atout pour la balance économique d'un projet de réhabilitation
- Le PLU a favorisé la densification : il est attendu une clarification, indiquer les secteurs de densification et ceux de maintien du pavillonnaire.

Neuf vs réhabilitation

Le lien augmentation constructions neuves et vacances n'est pas systématique. La construction neuve attire des habitants quittant des logements peu qualitatifs : ce phénomène incite les propriétaires à réhabiliter leur bien en location pour garder ce revenu.

Mixité fonctionnelle :
- La densité est intéressante, mais pas toujours sur le volet commercial. Les RDC peuvent être adaptés pour des espaces de co-workings, de services, etc.
- De nombreux locaux en RDC sont vacants et pourraient déjà accueillir des commerces le cas échéant, il faut être prudent quant à la création de nouveaux

Cas du logement intermédiaire :

- Cette solution reste gourmande en densité
- Le traitement du stationnement est particulièrement problématique : si on veut le faire en souterrain, le projet ne peut équilibré économiquement, si on le fait en aérien, on perd en qualité.

Accompagnement financier :

- De nombreux projets, notamment expérimentaux, pourraient être intéressants mais l'équilibre économique est plus difficile à trouver. Des accompagnements de la collectivité ou de l'établissement public foncier sont des atouts indispensables.
- Ce constat est également fait pour le volet réhabilitation.

Réglementation actuelle:

- Alignement strict, les retraits différenciés selon les étages peuvent assurer la cohérence et l'intégration

- Il est nécessaire d'apporter plus de souplesse, de finesse et de clarté
- Nécessité d'une règle pérenne et définitive

Expérimentation et exigence de la règlementation :

- Le PLU doit permettre les innovations, les expérimentations, notamment sur des tènements tels que celui utilisés pour la mise en situation. Des OAP pourraient être le support idéal.
- Se diriger vers un urbanisme de projet, avec des appels à projets, des concours d'architecture, etc.
- Conditions de l'expérimentation : souplesse sur les hauteurs (ex. hauteur relative selon environnement proche), le stationnement, et maîtrise de la ville.
- Les règles affichées doivent être claires et stables pour mieux informer et faciliter les échanges avec les propriétaires dans les négociations foncières

Exemple d'expérimentation : Bureaux en habitats modulaires pour les publics jeunes ou séniors, programme pouvant attirer les investisseurs.



1. Introduction
2. Tour de table
3. Présentation de la mise en situation
4. Sujet 1 – Que fait-on du site ?
5. **Sujet 2 – Un cadre d'habitat de qualité ?**
6. Conclusion

Eléments de réflexion évoqués durant le jeu de rôles

Promoteur : Tout le monde veut du stationnement fluide, mais plus on en prévoit plus il y a de la circulation. Ne faut il pas valoriser les autres modes de déplacements.
Mauvaise utilisation du garage donc report sur domaine public

Promoteur : stationnement en souterrain pour laisser place mais coût. Le densification permet d'améliorer la qualité

Promoteur : Trouver un compromis entre les services de la ville et les attentes du logement

Promoteur : rappel des espaces et de leur coût.

Ville : il faut que je propose quelque chose qui corresponde pour ne pas que l'acquéreur parte en périphérie
Bien distinguer les lieux d'accueil des différentes typologies – Individuel sur 2e couronne
Les familles ne viennent pas sur du collectif.

Ville : permettre le parcours résidentiel, accompagner d'une politique de déplacements pour vous amener à faire évoluer les pratiques de déplacements

Ville : les modes d'habiter sont en train d'évoluer, on devient plus sensible au commun

Agent immo : budget à prendre en compte, frein pour les familles

Acquéreur : Habite en ville, deux voitures ne servent à rien donc demande de voitures partagées au promoteur

Acquéreur : taille des stationnements

Habitant : avoir plus de place, des espaces plus grands

Notaire : les 2 stationnements / log sont une aberration, arriver à une moyenne globale (moins de 1,5)

Notaire : espaces collectifs créent un surcoût à l'achat mais aussi des charges.
Trop de charges collectives sont un frein.

Notaire : espaces collectifs fonctionnent très bien

Espaces verts : pris en compte par tout le monde ; associer une maîtrise d'œuvre
Demande de montée en qualité mais globalement mieux travaillé

Synthèse des échanges

Répondre aux attentes et au budget de l'acquéreur :

- L'expérimentation présente le risque d'une élévation des prix, s'il y a une demande pour des prestations supérieures, il faut conserver des produits plus standards pour satisfaire l'ensemble des acquéreurs.
- Le produit est aussi pensé en fonction de de ce qu'attend le client, l'expérimentation n'attire pas toujours

Préalable pour assurer la qualité des constructions :

- Coût du foncier : il est nécessaire que la réglementation soit claire pour ne pas fausser les négocations, ne pas mettre le propriétaire au centre de divergences d'interprétation
- Un minimum de densité doit être prévu pour assurer l'équilibre économique d'un projet de qualité
- Rôle de la ville : cadrage adéquat, appel à projets en exigeant des expérimentations pour montrer la voie

Présenter des exigences énergétiques élevées :

- Les produits dépassant les exigences de base ne sont pas compétitifs immédiatement : le temps que toutes les constructions s'alignent sur les nouvelles normes, les premières commercialisations sont difficiles. Ce constat invite les professionnels à la prudence quant au projets exemplaires.
- L'excès de zèle peut également avoir des effets négatifs sur la qualité architecturale, par exemple les loggias sont difficiles à prévoir avec la RT2012

Stationnement :

- 1 à 1,5 place de stationnement par logement sont suffisantes. Il arrive lors des dernières commercialisations d'imposer l'acquisition du stationnement.
- Les exigences de stationnement sont problématiques sur les travaux de réhabilitation dans les centres contraints. Des secteurs sans contrainte peuvent être pertinents pour favoriser les projets de renouvellement urbain.
- Rappel qu'en principe les familles ont deux véhicules
- Mise en avant de l'importance que prennent les demandes de locaux à vélo

Végétalisation :

- Les échanges invitent à proposer un outil adaptable aux différentes situations. L'exemple est donné du PLU de Paris qui accompagne les porteurs de projet sur les différents types de végétation et dispositifs.
- Sont évoqués les problèmes d'entretien et durabilité des plantations



MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

2 Ateliers thématiques grand public

Ateliers de concertation PLU
Synthèse des échanges

Mars à mai 2021



NB : Les projets privés, ou revendications concernant des projets privés, ne sont pas repris dans la présente synthèse

VALENCE NOUVELLE GÉNÉRATION

Retrouvez les échanges de…

Thème	Dates initiales	Dates d'ateliers	Motif d'évolution de date
Habitat	Samedi 27 mars	/	Annulation faute d'inscription
	Vendredi 9 avril	Vendredi 21 mai	Report suite confinement
Mobilité	Samedi 27 mars	Samedi 27 mars	-
	Vendredi 9 avril	Vendredi 21 mai	Report suite confinement
Patrimoine	Mercredi 31 mars	Mercredi 31 mars	-
	Samedi 10 avril	/	Report suite confinement (mercredi 26/05 – 16h30) mais annulé par manque d'inscription
Transition écologique	Lundi 29 mars	Lundi 29 mars	
	Samedi 10 avril	Lundi 31 mai	Report suite confinement
Attractivité	Lundi 29 mars	/	Annulation faute d'inscription
	Samedi 10 avril	Vendredi 21 mai	Report suite confinement

HABITAT

Vendredi 21 mai
10h00 à 12h00
Salle du Conseil – Hôtel de ville
9 participants



Tour de table

- Intégrer la question du dérèglement climatique dans la gestion de l'habitat
- Avoir un environnement agréable, propice au bien être
- Conserver une ville à taille humaine
- Crainte de la densification (immeuble trop haut, division parcellaire)
- Ne pas avoir d'immeubles trop haut, fin des grands ensembles
- Assurer l'isolation thermique et phonique, ainsi que la qualité des constructions
- Conserver des espaces verts autour des habitations
- Respecter l'existant (voisinage, implantation, identité des quartiers)
- Accompagner les dispositifs énergétiques (ITE, photovoltaïques)
- Tenir compte des nuisances
- Penser l'adaptation du logement au contexte générationnel
- Penser le lien entre les lieux d'activités et d'habitat
- Protéger les terres agricoles, envisager une pause dans les constructions
- Prévoir plus d'aides à l'amélioration de l'habitat
- Prévoir plus de concertation lors de projets de construction, en créant par exemple un comité consultatif

Travail sur cartes

Répartition des typologies



Conserver l'identité des quartiers

Sensibilité plus importante aux typologies classiques (individuel ou collectif)

L'adaptation au quartier importe plus que la typologie

Adaptation de l'habitat à tout public :

Penser les équipements et services pour assurer la mixité générationnelle dans les quartiers

Nécessité de ne pas penser un quartier pour un type de public

Lien indispensable entre les équipements scolaires / universitaires et les publics familiaux / étudiants

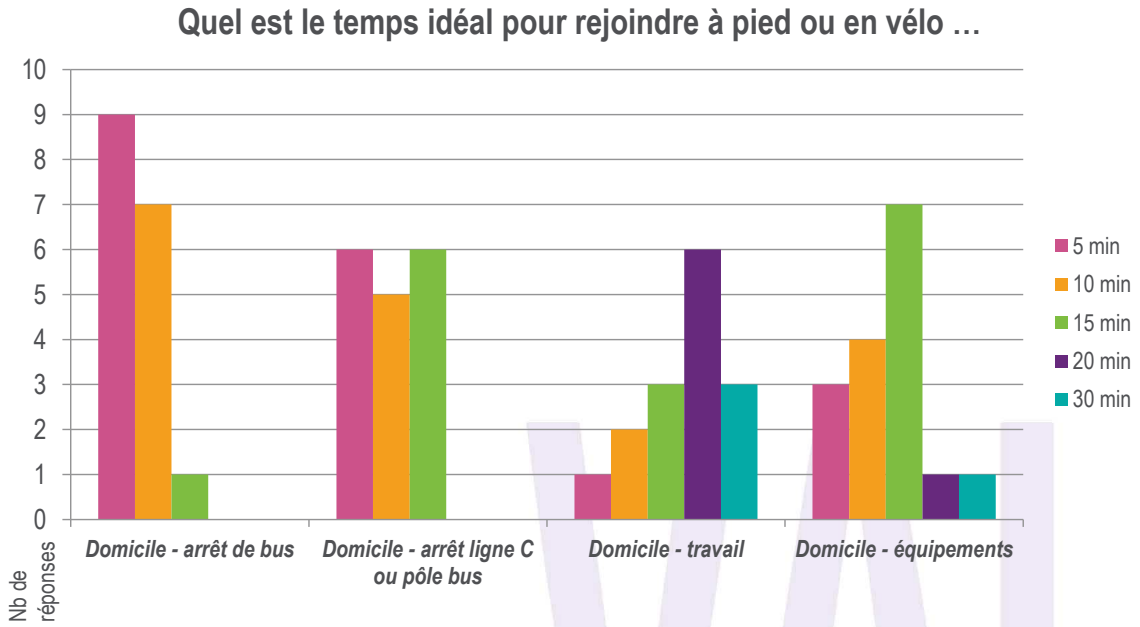
MOBILITÉ

Samedi 27 mars
14h00 à 16h00
Salle du Conseil – Hôtel de ville
6 participants

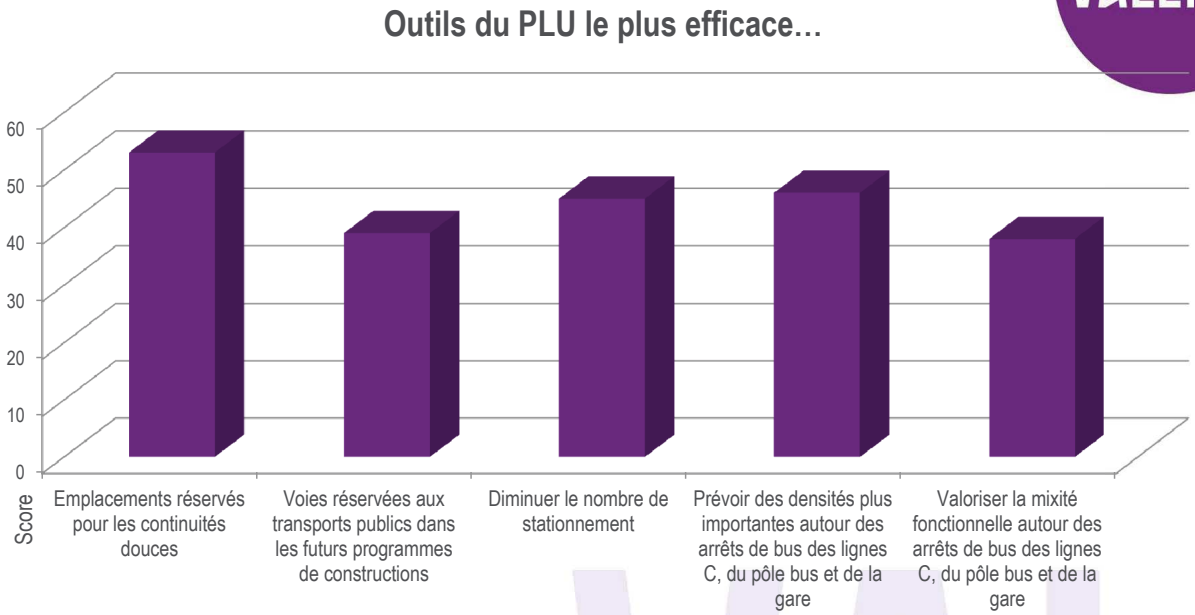
Vendredi 21 mai
14h00 à 16h00
Salle du Conseil – Hôtel de ville
14 participants



Résultats du questionnaire



Résultats du questionnaire



*Score obtenu en multipliant le nombre de votes par l'importance attribuée, par exemple 7 personnes jugeant les emplacements réservés indispensables offrent 7*5 = 35 points à l'outil*

Echanges généraux sur les déplacements alternatifs

Locaux vélos :
- Echanges sur la nécessité de prévoir des locaux à vélos adaptés, accessibles en rez-de-chaussée et suffisants en quantité
- Cas des réhabilitations : même si les équilibres économiques sont parfois plus fragiles, les participants mettent en avant la nécessité d'intégrer également des dispositifs qualitatifs.
- Mise en avant d'idée : Garage public de vélo permettant de réinvestir des locaux vides, et facilitant le stationnement vélo dans les secteurs contraints, par exemple en centre-ville

Quelles sont les difficultés pour le développement des déplacements alternatifs :
- Fermeture de passages privés qui offraient des raccourcis œuvrant pour les déplacements doux,
- Topographie de la ville, les terrasses pouvant complexifier les déplacements actifs.

Quels sont les déplacements prioritaires quand on choisit son habitat ?
- Proximité de la gare,
- Proximité d'espaces verts
- Proximité de commerces quotidiens
- Immédiateté des transports communs / libelo
- Accessibilité géographique

Remarques diverses :
- Débat porté sur les aménagements urbains, parfois incompris par les habitants mais pourtant justifié par des règlementations techniques liées à la sécurité antiterroriste ou pour éviter les utilisations abusives par les deux roues motorisées
- Souhait d'amélioration des transitions entre les zones apaisées et les zones de rencontres

Echanges sur la place de l'automobile

Stationnement :
- La réglementation du stationnement est perçue comme un outil indispensable pour raisonner le nombre de places sans créer de situations inconfortables pour les ménages ne pouvant se passer de voiture. Cet accompagnement est également perçu comme un atout pour l'attractivité des familles.
- Le stationnement présente l'avantage de permettre l'accès des personnes handicapées et âgées aux services et commerces.

Alternatives :
- Les participants indiquent également que la création de voies propres au bus peut permettre de faire basculer la situation en faveur du développement des déplacements alternatifs, et de la diminution de la place de la voiture.
- Ils invitent à se poser la question de comment arriver à proximité des centres d'intérêt sans son automobile : question des parkings relais, de la multimoodalité, etc

Partager :
- Le partage d'automobile est évoqué, l'expérience narrée fait état des intérêts du dispositif Citiz. Le développement de ce procédé peut constituer une avancée, notamment dans les projets immobiliers
- Le partage de vélos ou accessoires de vélo est évoqué, par exemple avec des vélos cargos
- La multimodalité est également évoquée, mettant en avant les failles et difficultés, notamment pour les liens vélo-train.

Rencontrer :
Repenser la place des mobilités alternatives permet de voir la ville sous un angle apaisé et de recréer des lieux de rencontre (moins de stationnement en surface au profit pour les modes actifs, les squares, etc)

PATRIMOINE

Mercredi 31 mars
14h00 à 16h00
Salle du Conseil – Hôtel de ville
4 participants



Qu'est ce qui fait patrimoine

Le patrimoine de tout le territoire, notamment hors centre ville qui mérite d'être valorisé

La temporalité, l'histoire qui accompagne le bâti

L'architecture et les interactions entre les bâtiments et les espaces qui les entourent

Le patrimoine à l'échelle du bâti

Sujet	Avis en faveur	Avis en défaveur
Mélange des styles ancien et moderne	Le mélange est intéressant, le cas présenté est apprécié pour l'insertion qui vient conforter le bâti ancien. La conjugaison neuf-ancien peut être intéressante pour mettre en avant le bâti ancien, par exemple avec un bâti récent plus sobre	La rupture architecturale entraîne la perte d'histoire de l'ancien bâtiment. Il faut garder une homogénéité
Jeux de volumes	Les compositions inédites en matière de formes urbaines peuvent être intéressantes, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti. Les intérêts en termes de luminosité sont également relevés.	
Hauteur	La hauteur permet de limiter l'étalement urbain.	La hauteur maximale doit rester à Valence sur du R+4/R+5, avec une réflexion différenciée selon les secteurs. Les alignements, l'adaptation de la largeur des voies doivent également être appropriés Il faut également penser le confort et les prestations des logements tout en hauteur pour éviter le mal-être des habitants.
Le traitement des rez-de-chaussée	Les rez-de-chaussée aveugles peuvent être un solution acceptable selon les secteurs, notamment s'ils sont nécessaires à l'équilibre économique du projet.	Du point de vue piéton, les rez-de-chaussée aveugles doivent être limités. Les locaux d'activités, commerciaux doivent être privilégiés. En cas de risque de vacane, une solution peut être de penser dans ces rez-de-chaussée des locaux partagés, visibles de l'extérieur. Il faut peut-être penser la modularité des espaces : si aujourd'hui les commerces n'ont pas toujours de succès dans certains secteurs, la diminution de la voiture peut les rendre indispensable à une consommation de proximité. Les aspects extérieurs doivent être adaptés à ces enjeux.

Sujet	Avis en faveur	Avis en défaveur
Façades d'activités	Malgré l'absence d'engouement pour les façades marquées, les besoins de l'activité et les impératifs économiques rendent acceptables les traitements colorés et atypiques en zone d'activités.	
Alignement	La règle peut être adaptée selon l'insertion avec les autres bâtis, mais il convient d'avoir une réflexion à long terme sur l'évolution des linéaires.	Les décalages et réflexions sur les profondeurs permettent parfois une meilleure intégration du bâti.
Pan de toitures	De manière générale, les débats portent sur la liberté de chaque propriétaire en cas de constructions individuelles. Ils sont parfois contraints par la taille réduite des lots. Un consensus est trouvé sur la nécessité de garder une cohérence d'ensemble, avec des uniformités par quartier.	
Isolation thermique par l'extérieur	Ces dispositifs sont un impératif pour l'isolation des bâtiments. Ils peuvent en outre reproduire les détails d'architecture.	Deux points doivent être appréciés : la qualité de la façade et les alignements afin de ne pas disqualifier le patrimoine bâti. La démarche doit être différenciée selon les secteurs. Un travail pédagogique et d'information est essentiel.
Clôture	Cette réglementation doit être pensée dans une logique de cohérence entre chaque secteur, avec une hauteur de mur équivalente à celle du voisinage. Les haies pourraient être le seul dispositif autorisé sur une hauteur importante.	
Espaces verts - Protection	La protection est utile, notamment sur le rafraichissement et l'aspect paysager, mais il doit y avoir une contrepartie (achat ou entretien par la ville – pas d'unanimité sur ce point) ou une incitation forte. Consensus est trouvé sur l'importance de la protection. Il faut que chaque propriétaire comprenne la richesse de son patrimoine végétal.	Une protection stricte peut être très préjudiciable pour les propriétaires.
Espaces verts - Création	Les échanges s'ouvrent sur la valorisation des délaissés végétaux, et plus globalement sur la valeur des dispositifs pouvant être mis en oeuvre	

Les vues – Entrée de villes

Importance des entrées de ville ?
- Elles n'ont pas une importance capitale, il est plus prioritaire de s'intéresser à l'intérieur de la ville.
- Elles peuvent permettre un sentiment d'égalité : où qu'on entre dans la ville on est accueillit de manière similaire

Qu'est ce qui fait la qualité d'une entrée de ville :
- Rupture entre l'avant et l'après
- L'ordre, le soin apporté aux mobiliers urbains, aménagements, etc
- Une symbolique similaire sur toutes les entrées

Divers – Retour sur Debatomap

Champ de Mars :
Les participants sont partagés. S'ils ne semblent pas que ce soit le secteur demandant le plus d'attention, la demande de valorisation, y compris par l'usage est défendue.

Canaux :
La poursuite des cheminements et la création de continuités sont affichées comme des priorités

Couleurs des façades en centre-ville :
Il serait intéressant de se pencher sur les couleurs historiques, pour avoir une exigence objective, et légitimée par le passé

Hauteur des bâtiments sur Lautagne :
La vision sur Lautagne depuis la LACRA n'est pas perçue comme choquante, dans la perspective des nécessités économiques et de limite de l'étalement urbain.

TRANSITION ECOLOGIQUE

Lundi 29 mars
14h00 à 16h00
Salle du Conseil – Hôtel de ville
15 participants

Lundi 31 mai
16h30 à 18h30
Salle du Conseil – Hôtel de ville
6 participants



Remarques générales

Protéger l'arbre, y compris sur le domaine privé
- Penser l'adaptation des espèces au climat
- Ne pas isoler les racines et l'arbre, intérêt du concept de forêts urbaines
- Ne pas oublier l'aspect financier : entretien de l'arbre, patrimoine du propriétaire
- La compensation suite à abattage d'arbre n'est pas toujours adaptée, elle ne doit pas justifier la disparition d'arbres d'importances clés (âge, qualité, etc)

Crainte face aux évolutions climatiques
- Stopper la bétonisation, désimperméabiliser pour lutter contre la chaleur et favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Concilier lutte contre le changement et adaptation

Se préoccuper de l'**eau**, du devenir des canaux et de la baisse des nappes phréatiques

Retrouver un environnement plus naturel, plus sauvage
- Laisser la place à des terrains vagues non aménagés
- Penser l'arbre dans un écosystème et non en simple pot
- Trouver un indicateur allant plus loin que le seul nombre d'arbres
- Placer la nature au centre des réflexions, et non l'usage humain

Penser les espaces naturels comme vecteur de lien social et bien commun
- Laisser la place à des terrains vagues non aménagés
- L'environnement a un impact fort sur la santé physique et mentale, doit aussi être pris en compte

Renforcer le **contrôle** de l'application des règles, notamment en matière environnementale

Echanges sur les situations fictives présentées

Prendre en compte le riverain et l'existant :
- Plus de concertation
- Meilleure connaissance de l'état initial, notamment de la végétation en place
- Projet pensé en fonction de la situation urbaine, de l'identité du quartier, de la présence d'espaces verts à proximité, des voisins, etc
- Ne pas vouloir combler à tout prix les vides / dents creuses

Penser l'adaptation des typologies aux enjeux espaces verts :
- Ouvrir la réflexion purement pavillonnaire
- Réfléchir l'usage privé ou commun de l'espace vert souhaité

Limiter les implantations de **piscine** pour des raisons de nuisance et de préservation de la ressource en eau, réflexion autour d'un taux d'imperméabilisation de la parcelle.

Nécessité **d'encourager** et soutenir les propriétaires volontaires pour la préservation du patrimoine environnemental

Concilier souplesse des dispositifs et exigences fortes en matière d'espaces verts :
- Incitation aux toitures végétalisées, aux parkings perméables
- Projet pensé en fonction de la situation urbaine, de l'identité du quartier, de la présence d'espaces verts à proximité, des voisins, etc

Ramener de l'espace vert :
- L'exigence de végétalisation constitue une évidence, peu importe le projet
- Réserver des terrains à la création de parcs ou au maintien d'espaces verts « naturels/sauvages »
- Prioriser cet objectif dans les secteurs contenant peu d'espaces verts

Améliorer la connaissance des espaces verts :
- Diagnostic en amont pour assurer un projet permettant le maintien voire l'amélioration de la qualité écologique
- Penser un système de certification
- Garder l'objectif d'une végétalisation de qualité

Echanges sur les enjeux « hors les murs »

Agriculture :

- Recréer du lien entre l'agriculture et l'habitant : circuits jours, jardins partagés, etc.
- Conserver une ceinture tampon entre la LACRA et les espaces urbanisés
- Assurer le maintien de la terre agricole de qualité, regrettant la disparition de ce potentiel le long du Rhône
- Rénover plus de logement pour éviter la densification et la disparition de terres agricoles

Franges urbaines :

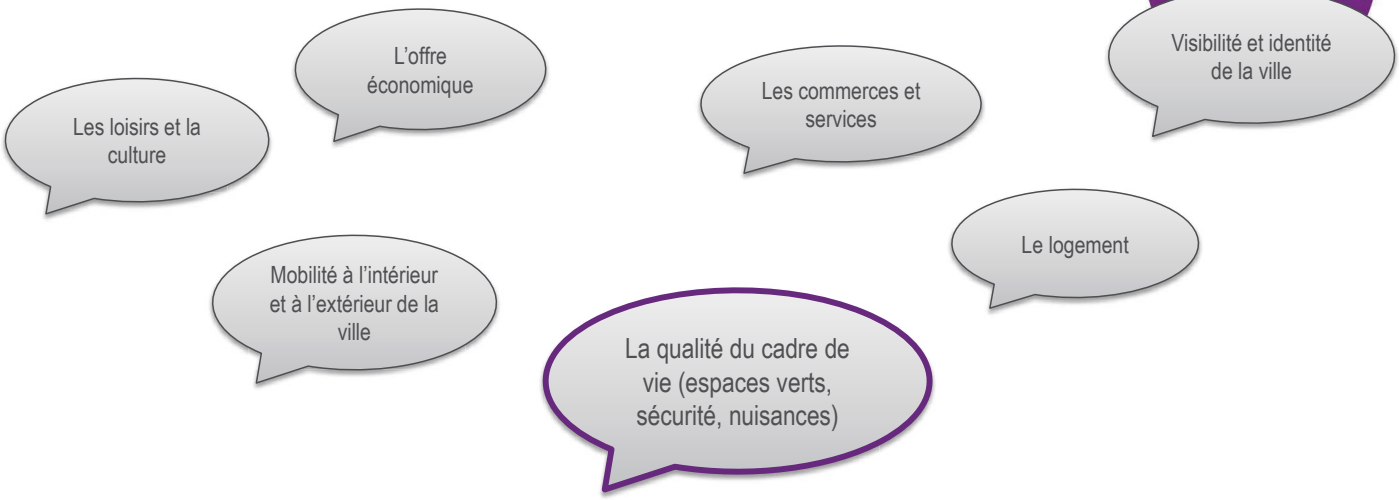
- Assurer la préservation de la zone humide des Couleures comme espace sauvage
- Ne pas urbaniser à proximité des voies d'importance, cas des Iles
- Penser les forêts urbaines en franges urbaines, tant pour recréer des poumons verts que des trames
- Végétaliser les entrées de ville

ATTRACTIVITÉ

Vendredi 21 mai
16h30 à 18h30
Salle du Conseil – Hôtel de ville
5 participants



Qu'est ce qui fait attractivité



Conclusion globale : Changement de paradigme, si l'attractivité s'entendait uniquement par l'économie elle est aujourd'hui plutôt axée sur la qualité du cadre de vie

Polarités de quartier

Polygone : La mixité fonctionnelle est établie, avec du logement et de nombreux équipements mais il manque des commerces de proximité. De plus, créer de la fluidité pour les piétons améliorerait l'usage du quartier.

Centre Ville: La mixité fonctionnelle doit également inclure la place du logement et son accessibilité.

Place Danton : L'organisation de la mixité autour d'une place crée un espace fort d'attractivité et de vivre ensemble.

Connexion : Il est nécessaire de recréer des liens entre le centre ville et les périphéries, notamment en termes d'accès et de mobilités alternatives

Accessibilité : L'accès doux et la sécurisation des voies sont des atouts clés, notamment pour l'attractivité des commerces.

Diversité : L'accueil de bureaux et d'espaces de coworking est un atout indispensable pour l'attractivité des quartiers. Certains secteurs disqualifiés peuvent également permettre la mise en œuvre de projets innovants.

Zones d'activités

Repenser le cadre global :
- Répondre au besoin des actifs, notamment en termes de restauration
- Mutualiser les espaces de stationnement et de loisirs

Optimiser les secteurs :
- Prioriser le réinvestissement de la vacance des bâtiments d'activité

Améliorer la qualité environnementale :
- Stopper la bétonisation et les extensions importantes
- Végétaliser, débitumer
- Améliorer la qualité paysagère et renforcer la qualité entrée de ville

Garder les identités des secteurs :
- Conserver l'âme de Lautagne : espaces verts et sauvages
- Conserver les sectorisations permettant une meilleure visibilité des entreprises



MERCI À L'ENSEMBLE DES PARTICIPANTS !

Commune de VALENCE

ENQUETE PUBLIQUE

(du 2 mai 2022 au 10 juin 2022 inclus)

REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVÉES
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La Commission d'Enquête :

Manuel VAUCOULOUX
Président

Corinne BOURGERY
Membre titulaire

Thierry
AWENENGO DALBERTO
Membre titulaire

Considérations préalables

La délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2019 a prescrit la révision générale du PLU et arrêté le principe d'une participation citoyenne pendant toute la durée de l'élaboration du projet. La délibération du Conseil municipal du 04 octobre 2021 a porté débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé. La délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2021 a arrêté le bilan de la concertation et le projet de révision générale du PLU.

Cette délibération et le dossier correspondant ont été transmis, pour avis :

- Aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du code de l'urbanisme,
- Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public,
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- A la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La consultation des personnes publiques associées (PPA) a débuté le 25 février 2019 et duré 3 mois.

Les avis recueillis ont été joints au dossier d'enquête.

L'Enquête Publique s'est déroulée du lundi 02 mai 2022 à 9 heures au vendredi 10 juin à 17 heures ; elle a ainsi duré 41 jours.

La commission d'enquête a pris en considération les analyses et avis des PPA, les suggestions, appréciations, propositions émises par le public pendant l'enquête, les renseignements et/ou informations complémentaires recueillis durant l'enquête et enfin le mémoire en réponse du pétitionnaire au procès-verbal de synthèse.

Les synthèses de la commission d'enquête intégrées dans son rapport résultent des différentes analyses mises en regard et/ou croisées concernant les composantes thématiques constitutives du dossier de révision générale du PLU. Les présentes considérations empruntent par ailleurs à l'analyse de la commission exposée dans le chapitre 6 du rapport d'enquête.

Après avoir analysé les avis des personnes publiques associées, après avoir reçu, entendu le public et analysé ses contributions, après avoir consulté la Commune de Valence et pris connaissance de ses réponses,

Les faiblesses du projet

Sur la forme

Pendant l'enquête, il a été constaté que les documents graphiques de zonage du PLU n'indiquaient pas la numérotation des parcelles, ce qui a perturbé certains représentants du public. La numérotation de chaque parcelle aurait gagné à être bien indiquée.

Sur le fond

- Il manque l'énoncé de mesures effectives quant à la prise en compte des zones humides, notamment lors des projets. Des mesures d'évitement et à défaut, des mesures compensatoires devraient apparaître de façon plus nette dans le PLU ; par exemple, les spécifications précises de distances minimales de recul à respecter pour protéger les zones humides….
- Autant les notions de Trames Verte et Bleue trouvent un certain nombre de déclinaisons dans le projet de PLU, autant rien n'est évoqué, en matière de « Trame Brune », c'est-à-dire concernant la préservation des sols.
- Les évolutions du PLU paraissent sous-tendues par une volonté de préserver eau et végétal. Il aurait toutefois été appréciable que la préoccupation de préservation soit davantage affirmée et prise en compte de façon plus significative dès l'orientation 1 de l'axe 1 du PADD : « Garantir un cadre de vie de qualité préservant l'identité de nos quartiers ».
- Les nouvelles contraintes légales concernant l'artificialisation zéro conduisent souvent – et logiquement – à autoriser l'augmentation des hauteurs de construction.

Néanmoins, ceci peut engendrer de lourdes conséquences au niveau des paysages urbains et des caractéristiques architectoniques de certaines zones ou quartiers remarquables, ce qui pourrait être en contradiction avec l'action 1 de l'orientation 1 de l'axe 1 du PADD, à savoir la conservation de l'identité urbaine de chaque quartier.

Les évolutions de modifications zonales, prévues dans le projet de révision, pourraient notamment avoir des conséquences négatives au niveau de la qualité de deux quartiers :

- D'une part pour la zone UC1 du quartier Petit Charran : pour en conserver la qualité architectonique, la hauteur maximale des constructions devrait être limitée à R+1 et les toitures être systématiquement pentues. Actuellement la hauteur prévue dans le règlement est de 18 mètres, ce qui peut autoriser des constructions jusqu'à R+4 !
- D'autre part, le quartier Grand Charran est intégralement composé de constructions individuelles et intermédiaires avec une hauteur maximale de R+2. La zone UC pavillonnaire entre la rue Galliéni et la Rue Laperinne fait passer la limite entre UC et UB par la rue Laperinne alors qu'il passe actuellement Rue Galliéni, permettant des constructions ou surélévations allant jusqu'à R+4. Ce qui serait plus que préjudiciable à la qualité architectonique du quartier.

- Une insuffisante réflexion concernant la liaison entre le port de Plaisance et le centre-ville : il n'est pas cohérent de prévoir une aire de stationnement pour camping cars au niveau du port sans envisager un renforcement des liaisons par transports en commun ou par des voies dédiées aux vélos.
- Une prise en compte trop minimisée de l'importance productive et sociale des espaces consacrés aux jardins partagés : le projet se cantonne à l'existant sans que ne transparaisse une réelle volonté de réserver les terrains nécessaires à une meilleure répartition de telles pratiques dans tous les quartiers, centre-ville compris.

Les points forts du projet

Sur la forme

Le dossier comprend toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet de révision. Ces pièces, en termes de contenu et de lisibilité, sont dans l'ensemble remarquables.

L'organisation des permanences et les possibilités d'accès par le public aux divers supports d'expression mis à sa disposition étaient parfaitement adaptées.

Sur le fond

- Il convient de saluer la qualité et l'importance consacrées à la concertation préalable au lancement de la révision. La commune, qui a opté pour une démarche sans recours à la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) (ce qui n'est pas une obligation légale), a vraiment réussi à mener une très fructueuse concertation et ce, malgré la crise sanitaire.
- Les évolutions du PLU sont sous-tendues par une volonté de préserver eau et végétation. L'engagement sur la thématique est non seulement fort mais concret, avec de judicieuses spécifications accompagnant chacune des OAP, notamment en matière végétale pour guider le choix des essences ; de même pour le choix des structures végétales à proximité des bâtis comme au niveau des zones de transition entre milieux agricoles périphériques et les quartiers plus densément urbanisés.
- Comme le rappelle l'actualité, les collectivités ont un rôle important à jouer contre les effets du réchauffement climatique, en particulier en milieu urbain. De ce point de vue, l'accent mis dans le projet, notamment sur la conservation des arbres existants, des espaces verts et de la naturalité, va dans le sens souhaitable.
- Les compléments apportés par le pétitionnaire à la demande de la commission d'enquête, qui souligne ici la qualité du mémoire en réponse à son procès-verbal de synthèse, extrêmement documentés, ont enrichi et facilité l'élaboration du rapport d'enquête comme des présentes conclusions motivées.
- La collectivité a engagé une étude concernant le scénario d'un accès direct, à intégrer dans le schéma de l'OAP, visant à répondre à la nécessité de créer des liaisons supplémentaires entre le plateau de Lautagne et le centre-ville.

En définitive, sur la base de l'analyse développée au chapitre 6 du rapport (analyse du projet et conclusions partielles), la commission d'enquête publique émet un :

AVIS FAVORABLE
avec 3 réserves et 12 recommandations

au projet de révision générale du PLU de Valence,

RESERVES

- Intégrer dans les servitudes le pipe-line géré par la Société TRAPIL.
- Traduire, dans le règlement de la zone N, la proposition de la CNR, soit « l'autorisation des constructions, installations, y compris classées, les aménagements nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône ».
- Mentionner l'existence des canaux du Charran et des Moulins, bien faite dans le diagnostic et l'OAP concernée, dans l'annexe concernant la gestion des eaux pluviales.

RECOMMANDATIONS

- Modifier le règlement UC1 ou créer un zonage spécifique UC3 concernant la zone UC1 du quartier Petit Charran. Afin de conserver la qualité architectonique, la hauteur maximale des constructions sera est en effet à limiter à R+1 et les toitures seront systématiquement pentues.
- Maintenir la frontière actuelle entre la zone UC et la zone UB au niveau de la rue Galliéni.
- Interdire toute nouvelle construction dans le secteur des îles, en raison de la qualité de ses espaces verts et des nécessités de liaison en mode doux entre les parcs des Trinitaires et de Valensolles.
- Classer en zone N les parcelles CK67 et CK10, chemin des îles.
- Établir et insérer, dans le document écrit, une rédaction spécifique aux zones humides définissant la zone de recul à instaurer et/ou les mesures compensatoires à imposer
- Classer en zone N les espaces arborés publics existants.
- Prévoir davantage de zones dédiées aux jardins partagés (il va sans dire que leur extension comme leur gestion devront répondre aux exigences du « zéro phyto » et aux pratiques de recyclage biologique).
- Inclure, tant dans le règlement que dans les annexes du projet, respectivement : un rappel des dispositions réglementaires du SAGE et la cartographie (captages, zones de sauvegarde …)
- Renforcer l'autorisation de commerces en rez-de-chaussée laissés vacants et créer des surfaces de stationnement. Y associer des emplacements réservés permettant la création de parking-relais, de façon à favoriser la remise en activité des commerces et des activités de proximité. Cette recommandation est essentielle pour satisfaire le point n° 5 des objectifs de la révision du PLU, à savoir « agir pour une ville équilibrée et attractive ».
- Faire clairement référence, notamment au niveau des points du PADD et vu le développement prévisible de cette modalité de transport, au maillage des bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Rendre compréhensible et lisible par tous l'application et le mode de calcul du coefficient de naturalité.
- Améliorer, voire créer, la mixité logements / commerces / activités de proximité dans un maximum de quartiers.

Le 06 juillet 2022
La commission d'enquête publique :

Manuel VAUCOULOUX
Président



Corinne BOURGERY
Membre titulaire



Thierry AWENENGO DALBERTO
Membre titulaire



Commune de VALENCE

ENQUETE PUBLIQUE

(du 2 mai 2022 au 10 juin 2022 inclus)

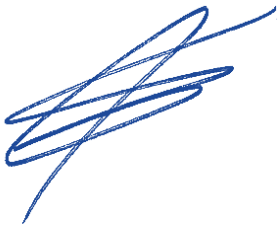
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

La Commission d'Enquête :

Manuel VAUCOULOUX	Corinne BOURGERY	Thierry AWENENGO DALBERTO
Président	Membre titulaire	Membre titulaire







Sommaire

1 L'OBJET, LES OBJECTIFS ET LES FONDEMENTS JURIDIQUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE 5

1.1 L'OBJET ET LES OBJECTIFS DE L'ENQUETE 5
1.2 ÉLEMENTS DE LA PROCEDURE 6
1.2.1 La prescription de la révision générale du PLU 6
1.2.2 La désignation de la commission d'enquête publique 7
1.2.3 Publication et affichage 7
1.2.5 Les permanences 8
1.2.6 Les références législatives et réglementaires de la procédure 8

2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE 10

2.1 LES DEMARCHES ET FORMALITES PREALABLES A L'ENQUETE 10
2.2 LES FORMALITES DURANT L'ENQUETE. LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET D'EXPRESSION DU PUBLIC 11
2.3 LES FORMALITES DE CLOTURE 12

3 DESCRIPTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 13

3.1 COMPOSITION DU DOSSIER D'ARRET EN CONSEIL MUNICIPAL 13
3.1.1 Documents écrits 13
3.1.2 Documents graphiques 14
3.2 LE BILAN DE LA CONCERTATION 14
3.2.1 Phase 1 14
3.2.2 Phase 2 14
3.2.3 Les points clefs du diagnostic territorial 15
3.3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 16
3.3.1 La Trame Verte et Bleue 16
3.3.2 Les sites Natura 2000 17
3.3.3 Les ressources naturelles 17
3.3.4 Les nuisances et pollutions 17
3.3.5 Les risques naturels et technologiques 17
3.4 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 18
3.4.1 Le scénario de développement retenu 18
3.4.2 La construction du PADD 18
3.4.3 Les éléments du PADD 18
3.4.4 Les incidences du PADD sur l'environnement 19
3.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 20
3.5.1 Les OAP thématiques 20
3.5.2 Les OAP sectorielles 21
3.6 LA RELATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 22
3.6.1 SCoT du Grand Rovaltain 22
3.6.2 SDAGE Rhône Méditerranée 22
3.6.3 SRADDET Auvergne Rhône-Alpes 22
3.6.4 PCAET 22
3.6.5 PLH 23
3.6.6 PDU 23
3.7 LE ZONAGE 24
3.7.1 Les zones et secteurs 24
3.7.2 Les STECAL 25
3.7.3 Les emplacements réservés 26
3.8 LE REGLEMENT 26
3.8.1 Les zones U, UA et AU 26
3.8.2 Les zones A 26
3.8.3 Les zones N 27

4 LES AVIS FORMULES PAR LES INSTITUTIONS ET LES PERSONNES PUBLIQUES 28

4.1 AVIS DE LA CDPENAF 28
4.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 29
4.2.1 Avis des services de l'État, Direction Départementale des Territoires 29
4.2.2 Avis du Département 29
4.2.4 Avis de Valence Romans Déplacements 30
4.2.5 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme 30
4.2.6 Avis du SCoT du Grand Rovaltain 30
4.2.7 Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes 31
4.2.8 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) 31
4.2.9 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) 31
4.2.10 Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) 31
4.2.11 Avis de la Chambre de Commerce (CCI) de la Drôme 31
4.2.12 Avis de la Chambre de Métiers (CMA) de la Drôme 32

5 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 33

6 L'ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUETE 34

6.1 LA CONCERTATION ET SON BILAN 34
6.1.1 Généralités 34
6.1.2 Phase 1 34
6.1.3 Phase 2 34
6.1.4 Bilan de la concertation 35
6.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 36
6.2.1 Thématique Trame verte 36
6.2.2 Thématique Trame bleue 36
6.2.3 Thématique Agriculture 37
6.2.4 Thématique Petit Charran 38
6.2.5 Thématique modifications PLU 39
6.2.6 Thématique corrections PLU 40
6.2.7 Thématique Constructibilité 40
6.2.8 Thématique Quartier des Iles 41
6.2.9 Thématique mobilité 41
6.2.10 Thématique conformité règlementaire 41
6.2.11 Thématique Divers 42
6.3 PAYSAGE, BIODIVERSITE, TRAME VERTE ET BLEUE, ESPACES NATURELS SENSIBLES 43
6.3.1 Un enjeu fortement affiché 43
6.3.2 Concernant la Trame Verte 43
6.3.3 Concernant la Trame Bleue 44
6.3.4 Concernant les milieux naturels 44
6.3.5 Concernant les jardins partagés 45
6.4 LOGEMENT, COMMERCES, HABITAT, TRAVAIL ET MOBILITE 45
6.4.1 Recréer des commerces et activités au centre et dans les quartiers 45
6.4.2 Le problème des Pas-de-Porte 46
6.4.3 Analyse en détail de la mixité dans des OAP 46
6.4.4 Travail et mobilité 49
6.5 LE PATRIMOINE BATI, L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET LA CULTURE 49
6.5.1 Tourisme classique 49
6.5.2 Hôtellerie 49
6.5.3 Patrimoine bâti 49
6.5.4 Tourisme fluvial 49
6.5.5 Valence et la culture 50
6.6 L'ACTIVITE AGRICOLE 50
6.7 LA CONSOMMATION DU FONCIER 52
6.7.1 Rappel réglementaire 52
6.7.2 Synthèse de la consommation d'espaces 52
6.7.3 Analyse du potentiel de densification 52

6.8 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 54
6.8.1 Les risques d'inondation 54
6.8.2 Les autres risques naturels 55
6.8.3 Les risques technologiques 55
6.8.4 Les nuisances : La qualité de l'air 55
6.8.5 Les nuisances liées aux voies bruyantes 56
6.8.6 Les sites pollués ou potentiellement pollués 56
6.8.7 Les autres nuisances et pollutions 56
6.9 LE MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE 57

7 LES ANNEXES 59

7.1 ARRETE N° A2022000724 DE MONSIEUR LE MAIRE DE VALENCE, EN DATE 06 AVRIL 2022 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET EN PRECISANT L'ORGANISATION 59
7.2 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE – MEMOIRE EN REPONSE DE MONSIEUR LE MAIRE DE VALENCE REÇU LE … 2022 59
7.3 ATTESTATION D'AFFICHAGE 59
7.4 TABLEAU RECAPITULATIF CHRONOLOGIQUE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 59

1 L'OBJET, LES OBJECTIFS ET LES FONDEMENTS JURIDIQUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 L'objet et les objectifs de l'enquête

Suite à l'évaluation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lancée en décembre 2019, les élus de la Ville de Valence ont souhaité prescrire la révision générale du PLU. Cette dernière répond aux besoins d'évolution de celui-ci suite aux observations formulées à l'occasion de l'évaluation du PLU en cours, qui a entre autres relevé que :

- L'objectif de croissance de 1 % ne s'avérait pas pertinent car non susceptible d'être atteint. Par voie de conséquence, il en va de même pour le nombre de nouveaux logements à créer annuellement
- Le règlement se base sur une vision théorique de ville compacte, ce qui ne répond pas à un enjeu de qualité urbaine
- La marge de liberté concédée à la morphologie urbaine ne traduit pas réglementairement les enjeux liés au grand paysage et au patrimoine bâti.
- A partir de ces considérations, la Ville de Valence a réfléchi à un nouveau projet urbain qui se veut ambitieux à moyen terme, afin de :
- Mieux maîtriser la croissance démographique pour mettre en cohérence l'identité de chaque quartier en liaison avec la nature de son patrimoine
- Prendre en compte les orientations évoquées dans la démarche Agenda 21 en s'efforçant notamment de préserver la trame verte et bleue, les espaces agricoles et naturels de proximité de la ville, ainsi que le traitement des îlots de chaleur et les mobilités douces.

D'où les 5 grands enjeux :

1) <u>Mettre en œuvre les recommandations issues de l'évaluation du PLU</u>

- Redéfinir un objectif de croissance de population (et le nombre de logements à construire qui en découle) en cohérence avec le contexte territorial
- Reposer un diagnostic précis sur la question de la vacance, de sa localisation et sur le phénomène de concurrence avec le logement neuf, à l'échelle même de la Ville
- Redéfinir la question du parcours résidentiel et de la production de logements diversifiés en s'appuyant sur les besoins de ceux qui souhaitent venir habiter la ville,
- Redéfinir la stratégie en matière de Trame Verte et Bleue (TVB) et modes doux, en s'appuyant sur la définition d'une armature verte globale à l'échelle de la ville et des quartiers, ainsi que sur le schéma mode doux
- Revoir l'orientation TVB en conséquence afin qu'elle puisse porter le projet de la collectivité en matière de gestion des espaces verts et s'inscrire en complémentarité du règlement
- Renforcer et rendre applicables les outils en faveur de la protection de l'arbre et de la création d'espaces verts afin qu'ils soient en adéquation avec la politique portée par la ville en la matière
- Redéfinir les règles du PLU qui permettront d'atteindre l'objectif de « densification raisonnée » du bâti à même de préserver l'identité de chaque quartier, de promouvoir la qualité urbaine et paysagère des aménagements
- Enrichir le PLU d'outils pour la préservation du patrimoine et du paysage
- Réinterroger la stratégie de développement des activités au regard de la stratégie à l'échelle de l'agglomération et dessiner, en conséquence, les secteurs en réserve pour l'activité
- Mettre en cohérence la sectorisation de la zone UE avec l'idée portée par l'agglomération d'une spécialisation des zones d'activités
- Poser la question de la pertinence de la mixité des fonctions urbaines dans certaines zones,

- Affirmer et décliner dans le PLU l'ambition « Valence, pôle universitaire » afin de pouvoir, à l'avenir, qualifier et renforcer la lisibilité et la fonctionnalité des sites universitaires de la ville
- Favoriser l'appropriation du PLU par tous les acteurs de l'aménagement et par les habitants afin de lui donner une véritable dimension de projet de territoire partagée.

2) Rendre le document compatible avec les évolutions législatives et réglementaires

Il s'agit notamment de rendre compatible le PLU avec le SCoT du Grand Rovaltain ; le PLH, le PDU et le PCAET, élaborés à l'échelle de Valence Romans Agglomération.

3) Apaiser la Ville

Il s'agit de promouvoir une densité raisonnée, respectant les spécificités et l'identité de chaque quartier tout en stoppant l'étalement urbain.

4) Protéger la ville et les habitants par la transition écologique

La révision du PLU doit permettre de renforcer les règles en faveur de la transition écologique en termes de mobilité, de végétalisation de la ville et de traitement des ilots de chaleur, de bâtiments à faible empreinte énergétique…

Il s'agit également d'assurer une préservation et une protection des zones agricoles, des écosystèmes naturels, des continuités écologiques et des canaux.

5) Agir pour une ville équilibrée et attractive

La révision du PLU doit permettre de mettre en place une stratégie de développement, rationalisée et équilibrée, des zones d'activités. Il s'agit de trouver un juste équilibre économique entre les zones commerçantes et tertiaires du Centre-Ville et les zones périphériques.

II s'agit notamment de rendre compatible le PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, le Plan Local de l'Habitat (PLH), le Projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Plan Climat-Air-Énergie (PCAET), le Projet de Rénovation Urbaine 2 (PRU_2) et le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).

II s'agit de promouvoir une densité raisonnée, respectant les spécificités et l'identité de chaque quartier tout en stoppant l'étalement urbain.

La commission d'enquête s'efforcera de vérifier la cohérence entre les nouveaux documents soumis et les nombreux enjeux/objectifs affichés. Elle sera avant tout à l'écoute des remarques du public vis-à-vis des volontés exprimées par la Municipalité.

1.2 Éléments de la procédure

1.2.1 La prescription de la révision générale du PLU

Le PLU actuel a été approuvé par délibération du conseil municipal (la compétence PLU n'ayant pas été transférée à la Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo) le 13 décembre 2013 puis modifié les 21 décembre 2015, 03 octobre 2016, 19 décembre 2016, 02 octobre 2017 et 17 décembre 2018 et mis en compatibilité, suite à déclaration de projet les 06 février 2017, 27 novembre 2017 et 07 octobre 2019.

Par délibération 2021/12-13/35 du 13 décembre 2021, le Conseil Municipal a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLU révisé.

Monsieur le Maire de VALENCE a sollicité, par sa demande enregistrée le 03 janvier 2022 par le Tribunal Administratif de Grenoble, la désignation d'une commission d'enquête afin de conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU communal.

L'ordonnance référencée en date du a désigné la commission d'enquête.

Par arrêté n° A2022000724 du 06 avril 2022, Monsieur le Maire de Valence a prescrit l'enquête publique ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Valence. Ouverture de l'enquête le lundi 02 mai 2022 à 9 heures et clôture le vendredi 10 juin 2022 à 17 heures inclus.

1.2.2 La désignation de la commission d'enquête publique

Par décision référencée E22000001/38 du 12 janvier 2022, le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête publique, composée de :

Président : Monsieur Manuel VAUCOULOUX
Membres : Madame Corinne BOURGERY
Monsieur Thierry AWENENGO DALBERTO

1.2.3 Publication et affichage

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux :

Avant les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête :

- Le Dauphiné Libéré, le 12 avril 2022
- Le Peuple Libre, le 14 avril 2022

Dans les 8 jours suivant l'ouverture de l'enquête :

- Le Dauphiné Libéré, le 03 mai 2022
- Le Peuple Libre, le 05 mai 2022.

L'affichage, pour ce qu'ont pu en constater les membres de la commission d'enquête publique et conformément au certificat d'affichage joint en annexe, a été réalisé selon les modalités fixées par l'article L143-22 du Code de l'Urbanisme (au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant la durée de celle-ci) à la Mairie de Valence.

Il a été, en outre, mis en ligne sur le site internet de la Mairie de Valence 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage, dans les conditions énoncées dans le certificat produit en annexe. Sa présence était bien visible dans le tableau d'affichage extérieur de la mairie.



1.2.4 L'information du Public

Le maître d'ouvrage a souhaité une information très large : outre les affiches déposées sur tous les panneaux d'affichage communaux et de l'EPCI Valence Romans Agglomération, le maître d'ouvrage a conçu un 4 pages d'information ainsi qu'une affiche destinée à l'insertion dans les panneaux de quartiers.

Par ailleurs, le pétitionnaire a financé une information pleine page dans Le Dauphiné du 3 juin 2019 ainsi qu'une publicité Facebook et Instagram sur le site Le Progrès- Le Dauphiné (Loire et dans un rayon de 50 km autour de Salaise) du 14 juin au 16 juin 2019. Enfin, le Syndicat a envoyé la lettre d'information numérique du SCoT à ses 2 500 abonnés et a mis à jour régulièrement son site internet.

En effet, toutes les informations, ainsi que les documents constitutifs du SCoT, étaient accessibles sur ce site.

1.2.5 Les permanences

Les membres de la commission d'enquête publique se sont tenus à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites sur le projet de révision générale du PLU de la Ville de Valence aux lieux, jours et heures définis dans le tableau ci-dessous.

Date	**Lieu**
Lundi 02 mai 9 heures - 12 heures	Hôtel de Ville Salle des commissions
Samedi 07 mai 9 heures - 12 heures	Centre culturel de Fontlozier
Samedi 14 mai 9 heures - 12 heures	MJC Chateauvert
Mercredi 18 mai 8 heures 30 - 11 heures 30	Hôtel de Ville Salle des commissions
Vendredi 03 juin 14 heures - 17 heures	MJC Grand Charran
Vendredi 10 juin 14 heures - 17 heures	Espace Brel – Salle Rhône Nord

1.2.6 Les références législatives et réglementaires de la procédure

Les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement définissent la procédure et le déroulement des enquêtes publiques.

La procédure engagée est régie notamment par :

- Le livre Ier du Code de l'Urbanisme précisant la réglementation de l'urbanisme, notamment les articles L153-55 à L153-59 et R153-15
- Le titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, dont l'article L123-9 du Code de l'Environnement (modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3), qui stipule que la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale

- La loi n°83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques, dite « loi Bouchardeau »
- la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle II ou ENE, pour prendre en compte la lutte contre l'étalement urbain, qui a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte des trames verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation, Programme Local de l'Habitat (PLH), voire Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) étant approuvé, l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification est autorisée.

Le projet a été soumis à l'appréciation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne - Rhône-Alpes.

Plusieurs lois ont été promulguées depuis l'approbation, en 2013, du PLU en vigueur :

- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, qui porte, entre autres, densification en zone urbaine et lutte contre l'artificialisation des sols,
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) concernant le renforcement de la règle de constructibilité en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), qui a pour ambition de faciliter la construction notamment de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles, ainsi que d'étendre les constructions souhaitées par des entreprises, acteurs et architectes,
- la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi MACRON, qui réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale. Elle constitue un assouplissement des lois ALUR et LAAF puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU.

2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Les démarches et formalités préalables à l'enquête

Le pétitionnaire et les membres de la commission d'enquête publique se sont entretenus, le vendredi 18 mars 2022 en mairie de VALENCE. Étaient présents, outre les membres de la commission d'enquête :

- M. SOULIGNAC Franck, élu adjoint à l'urbanisme, élu référent dans le domaine de l'urbanisme,
- Mme MELENDEZ-DIAZ Lolita, Directrice Aménagement Urbain,
- Mme FABIE Angeline, Chef de projet PLU,
- M. BRARD Lionel, President SCOT Grand Rovaltain,
- M. FABRE Julien, Directeur SCOT Grand Rovaltain.

Il a ainsi pu être précisé au mieux, par chacun et pour chacun, les différents aspects administratifs, financiers et techniques de la procédure engagée.

Les points évoqués à cette occasion ont été les suivants :

- *Prise en compte du PLH*

Compatibilité du PLU sur le PLH en vigueur mais la période de ce dernier s'achève en 2023, révision à envisager.

- *Prise en compte de l'état sanitaire des arbres*

Travail d'identification des arbres remarquables et connaissances internes à la ville, notamment suite à l'épisode neigeux de 2019 qui a endommagé le potentiel arboré de la ville.

- *Intérêt d'intégrer la trame brune au même titre que la trame verte et bleue*

Non réalisé à ce stade, travail important au niveau du SCoT sur le sol et sa qualité.

- *Pourcentage de jachère sur le territoire*

Selon l'étude agricole (PAC 2017) : 32 ha représentant 2,8% du territoire

- *Travail sur les jardins partagés*

Reprises des secteurs concernés dans le zonage, pas de besoin identifié de création de nouveaux secteurs.

Forte dynamique sur la ville, notamment avec l'association Le Mat.

- *Évolution des emplacements réservés*

Travail de mise à jour important. Sont essentiellement prévus dans le PLU des emplacements réservés liés aux aménagements de voirie et de modes doux (notamment au niveau des canaux) et liés à la gestion des eaux pluviales

- *Pourquoi un PLU communal et non un PLUi ?*

L'agglo n'est pas prête à entrer dans le sujet, mais groupe de travail constitué pour préparer la transition. Le SCOT joue un rôle fédérateur légitime, actuellement suffisant pour assurer la cohérence intercommunale.

- *Préconisations*

Utiliser le milieu scolaire pour sensibiliser sur le volet arbre et environnemental

- *Information autre*

Répartition thématique du dossier entre les trois commissaires, des temps d'échanges plus précis à prévoir dans les semaines à venir.

- *Organisation pratique de l'enquête*
  - Période retenue : 02 mai au 10 juin 2022 afin de coïncider avec les périodes de vacances scolaires et les élections législatives (nécessité organisationnelle au niveau de l'Hôtel de Ville), avec une durée longue prenant en compte le jeudi de l'Ascension et le lundi de Pâques.
  - Siège d'enquête publique : Hôtel de ville, avec mise à disposition permanente d'un dossier papier, d'un dossier numérisé, d'un ordinateur, d'une adresse mel dédiée à l'enquête
  - Lieux d'enquête publique : Hôtel de ville et 4 lieux déconcentrés dans les quartiers (Chateauvert, Fontlozier, Grand Charran, Fontbarlettes), avec un dossier mobile dédié aux permanences
- *Gestion des registres*
  - Registre papier principal : Il sera joint au dossier fixe de l'Hôtel de ville, seront annexés les courriers, les mails, une photocopie des pages du registre mobile après chaque permanence.
  - Registre papier secondaire / mobile : Registre associé au dossier mobile, remis aux commissaires enquêteurs au début de chaque permanence et photocopié, pour annexe au registre principal, après chaque permanence
  - Registre dématérialisé : Adresse créée pour l'occasion (enquetepublique.urbanisme@mairie-valence.fr), avec transfert automatique des mails vers un ou plusieurs commissaires enquêteurs (à déterminer). Mise en ligne des requêtes reçues par mail et validées par la commission d'enquête avec possibilité d'anonymisation proposée au requérant pour respecter la réglementation sur la protection des données (a minima ne seront pas diffusés l'adresse mail et le nom de famille). Annexion du mail complet au registre d'enquête, suite à validation de la commission d'enquête.

Le pétitionnaire a ouvert et visé le registre d'enquête.

2.2 Les formalités durant l'enquête. Les conditions d'accueil et d'expression du public

La Commission d'enquête a pu constater :

- la suffisance des dispositifs permettant la consignation des observations du public
- la nature des locaux en ce qu'ils se prêtaient pleinement à une présentation des documents et aux échanges avec les personnes qui étaient susceptibles de se présenter.
- le respect des mesures « barrière » définies au niveau national, afin de limiter la propagation du coronavirus, conformément aux échanges entre les différentes parties prenantes.

Deux registres d'enquête papier ont été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête. Le public a également eu accès au site internet de la mairie, rubrique *urbanisme PLU*, à la rubrique *actualités* dans la page d'accueil et à une adresse courriel : *enquetepublique.urbanisme@mairie-valence.fr*

2.3 Les formalités de clôture

Le registre d'enquête a été déclaré clos le vendredi 10 juin 2022 à 17 heures.

Le vendredi 17 juin 2022, le président de la commission d'enquête a remis en mains propres le procès-verbal de synthèse aux représentants du maître d'ouvrage, à savoir :

- Monsieur Franck . SOULIGNAC, adjoint à l'urbanisme, élu référent dans le domaine de l'urbanisme,
- Madame Lolita MELENDEZ-DIAZ, Directrice Aménagement Urbain,
- Madame Angeline FABIE, Chef de projet PLU,
- Madame Anne JUNG, élue déléguée à l'urbanisme réglementaire …

Outre la remise en mains propres, l'objectif était de vérifier la bonne compréhension des éléments évoqués dans le procès-verbal. Le mémoire en réponse, tel que produit en annexe, appelle de la part de la commission d'enquête publique les appréciations suivantes.

Le président de la commission d'enquête publique a rendu le Tribunal Administratif de Grenoble (versions papier et numérisée) et Monsieur le Maire de VALENCE (versions papier) destinataires de son rapport et de ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire n° A2022000724 du 06 avril 2022.

3 DESCRIPTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

3.1 Composition du dossier d'arrêt en Conseil Municipal

Le dossier d'enquête publique se compose des pièces constituant le dossier d'arrêt du projet en Conseil Municipal, remis aux membres de la commission le 18 janvier 2022, et du complément qui leur a été remis avant le lancement de l'enquête publique.

3.1.1 Documents écrits

- Délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU et arrêtant le principe d'une participation citoyenne pendant toute la durée de l'élaboration du projet
- Délibération du Conseil municipal du 04 octobre 2021 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé
- Délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2021 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de révision générale
- Bilan de la concertation
- Résumé non technique
- Pièce n° 1 : Rapport de présentation
- Partie I : Diagnostic territorial
- Partie II : Justification des choix retenus
- Partie III : Évaluation environnementale.
- Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Pièce n° 3 : Règlement écrit, tableau des arbres du domaine privé
- Pièce n° 4 : Annexes :
  - Porter à connaissance de l'État
  - Éléments à prendre en compte dans l'urbanisation de la commune de Valence
  - Emplacements réservés
  - Servitudes d'utilité publique
  - 4 - 3 Annexes sanitaires
  - 4 - 4 Annexes complémentaires
  - 4 - 5 Règlement local de publicité
  - 4 - 6 Réglementation relative aux risques et nuisances.
- Pièce n° 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les avis des personnes et institutions publiques
  - Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
  - Avis de la Direction Départementale des Territoires
  - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
  - Avis des services de l'État, Direction Départementale des Territoires
  - Avis du Département
  - Avis de Valence Romans Déplacements
  - Avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme
  - Avis du SCoT du Grand Rovaltain
  - Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
  - Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
  - Avis du Centre Régional de la Propriété forestières (CRPF)
  - Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)
  - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Drôme
  - Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

3.1.2 Documents graphiques

- Pièce n° 3 :
  - Plan n° 1 : partie Nord ; échelle : 1/6500ème
  - Plan n° 2 : partie Sud ; échelle : 1/6500ème
  - Règlement graphique : zoom sur Les Couleures et le quartier du Plan ; échelle : 1/3500ème
  - Règlement graphique : zoom sur Les Hauts de Valence et La Bayot : 1/3500ème
  - Règlement graphique : zoom sur la ZA et le pôle universitaire Briffaut ; échelle : 1/3500ème
  - Règlement graphique : zoom sur Chateauvert et le plateau de Lautagne ; échelle : 1/3500ème
  - Règlement graphique : zoom sur Calvaire-Hugo, Chateauvert et Valensolles ; échelle : 1/3500ème
  - Règlement graphique : zoom sur le centre-ville et sur les quartiers périphériques ; échelle : 1 / 3500ème
  - Règlement graphique : zoom sur les ZA des Auréats et de La Motte-Mauboule ; échelle : 1 / 3500ème
  - Règlement graphique : partie Nord. Coefficient de naturalité ; échelle : 1 / 6500ème
  - Règlement graphique : partie Sud. Coefficient de naturalité ; échelle : 1 / 6500ème

3.2 Le bilan de la concertation

En tenant compte des contraintes sanitaires, la concertation a compris deux grandes phases.

3.2.1 Phase 1

L'objectif était d'acculturer le public à la révision du PLU. Un questionnaire a été déposé sur le site internet de la ville. Parallèlement, les réseaux sociaux et des informations dans la presse, les magazines de la ville et sur des panneaux d'affichage ont complété le dispositif. Une centaine de messages ou courriers ont été recueillis. D'autres modalités ont été mises en œuvre, dont 13 réunions publiques en septembre 2020, impliquant la participation de près de 400 personnes.

3.2.2 Phase 2

Réalisée en 2021, elle visait à la co-construction du projet.

100 inscrits ont participé aux ateliers grand public mis en place en 2020, 40 à l'atelier destiné aux professionnels. En septembre 2021, une série de réunions publiques a rassemblé près de 200 personnes, qui ont eu l'occasion d'échanger sur le contenu du PADD. Un outil numérique, conçu et mis en ligne de janvier à mars 2021, a permis de recueillir plus de 1000 contributions pour près de 28000 « visites ».

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

Les nombreuses et diverses modalités adoptées pour la concertation constituent un témoignage de l'attachement de la commune à l'information et à la participation de la population valentinoise.

Des temps de rencontre ont été organisés, à leur demande, avec diverses associations locales concernées par la protection de l'environnement, la mobilité, la protection des canaux, le « vivre ensemble » et le cadre de vie des quartiers, ainsi qu'avec des représentants des exploitants agricoles. Il est heureux de constater que le bilan de la concertation préalable a échappé à une présentation selon un plan comptable. La présentation des comptes rendus de réunions, en annexe au bilan, éclaire bien l'information.

3.2.3 Les points clefs du diagnostic territorial

Le projet doit être compatible avec le SCoT Grand Rovaltain qui stipule que, à l'horizon 2040, son territoire doit être en mesure d'accueillir 57000 habitants supplémentaires, avec une production de 45000 logements nouveaux et en favorisant la création de 1000 emplois supplémentaires. Ce point sera davantage précisé en § 3 - 7.

Cinq entités urbaines ont été définies : le centre-ville historique, les boulevards périphériques, les faubourgs, le quartier du Polygone, les franges de la ville et les plaines agricoles.

Globalement, la population communale est vieillissante. Le nombre des ménages composés d'une seule personne n'a cessé d'augmenter pour avoisiner 50 %, celui des couples avec enfants décroit et représente moins de 20 %.

En sa qualité de pôle urbain, Valence se voit attribuer des objectifs ambitieux de logements neufs et locatifs sociaux à l'échelle de l'EPCI. L'estimation est de 340 logements neufs par an dont 20 % sous forme de logements locatifs sociaux.

A noter la forte tendance à l'augmentation du parc de logements vacants : + 60 % entre 2007 et 2017.

Plus de 65 % des actifs résidant à Valence travaillent à Valence même.

1300 hectares accueillent l'activité économique, gérée à guichet unique par Valence Romans Agglo, qui constitue le pôle économique majeur du département de la Drôme, regroupant environ 50 % des emplois et des établissements. Valence compte plus de 4500 étudiants. Les 46000 emplois recensés en 2018 à Valence en font le premier pôle d'emploi du département. Les huit zones d'activités (ZA) implantées sur le territoire communal ne présentent que très peu de disponibilités foncières.

80 % des 1130 hectares dédiés à l'activité agricole concernent les grandes cultures. La proximité urbaine a pour effet une tendance à la hausse du prix des terres, une spéculation foncière, un mitage et un morcellement de l'espace.

Le territoire communal bénéficie d'un positionnement stratégique et de la notoriété des produits du terroir.

L'offre culturelle, qu'il s'agisse d'Art ou d'Histoire, est riche.

Concernant les réseaux, une série de captages assure la production de 15000 m^3 d'eau par jour pour les besoins de la consommation. S'ajoutent à ce réseau ceux de l'assainissement, collectif ou individuel, de chaleur avec un développement Energie Positive, et de collecte des déchets.

Le développement communal a entraîné, dans la période 2010 à 2020, l'artificialisation de 111 hectares, dont 53 hectares pour les besoins de l'activité économique, 36 pour l'habitat et 22 pour les constructions à vocation d'équipement. Le recensement des disponibilités foncières a permis de dégager une disponibilité de 7 hectares de gisements fonciers non bâtis et plusieurs tènements correspondant à la densification de parcelles déjà bâties. En termes de logements, il apparaît un potentiel minimum de 1900 logements à créer au sein de l'enveloppe bâtie et maximum de 2500 logements.

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

La Commission s'attachera à analyser comment la révision du PLU portera ses fruits pour compenser le déséquilibre observé suite à la tendance à la diminution de l'activité commerciale de centre-ville. Le PLU parvient-il à rééquilibrer l'offre commerciale entre centre-ville et zones périphériques ? En corollaire, le PDU et les mobilités permettent-elles réellement de faciliter les circulations et les offres de stationnement (et ce, en respectant les principes mêmes du développement durable) entre périphérie, quartiers et centre-ville ?

Le PLU révisé anticipe-t-il suffisamment pour qu'existe une relation entre commerces, logements, habitats, emplois et selon quelles facilités pour la mobilité ?

Le diagnostic ne fait pas ressortir les liens entre l'activité agricole existant encore aux abords de Valence et sa commercialisation locale au sein de l'agglomération rovaltine. La Commission analysera les réponses apportées par la révision du PLU, notamment en relation avec le Projet Agricole et Alimentaire Durable du Territoire (PAADT).

3.3 L'évaluation environnementale

La commune de Valence comprend une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)[1]de type 2 formée par l'ensemble moyen Rhône et ses annexes fluviales, mais pas de zone relevant du réseau Natura 2000[2].

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse identifie plusieurs tronçons de la moyenne vallée du Rhône parmi les milieux aquatiques au fonctionnement altéré. Le SDAGE fixe comme objectif la restitution d'une voie générale de circulation de la faune aquatique. De nombreuses zones humides sont recensées sur le territoire valentinois. La ville de Valence elle-même possède deux zones humides classés en Espaces Naturels Sensibles (ENS).

3.3.1 La Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), opposable aux documents de planification et d'urbanisme, identifie sur le territoire communal valentinois :

- Le Rhône comme cours d'eau d'intérêt écologique majeur
- Le plateau de Lautagne et une partie de la troisième terrasse comme des espaces perméables et de grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité du territoire.

L'orientation n° 1 « prendre en compte la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets » énonce un principe d'évitement visant à ne pas créer d'impact supplémentaire sur les continuités écologiques existantes. A cette fin, elle prévoit notamment la préservation des réservoirs de biodiversité, la préservation de la trame bleue, la préservation des éléments boisés du tissu urbain et des espaces agricoles.

Le SCoT du Grand Rovaltain a, quant à lui, identifié, sur le territoire de Valence :

- Des réservoirs de biodiversité correspondant aux zones humides de l'inventaire départemental
- Un corridor écologique vert correspondant à la ceinture agricole
- Des fronts urbains fixant les limites du développement à l'Est et notamment sur le secteur du plateau de Lautagne.

La trame verte se compose de :

- Boisements bordant le Rhône
- 340 hectares d'espaces verts, parcs, squares et jardins publics, soit 50 m² par habitant.

La trame bleue se compose :

- Des principaux cours d'eau de la commune, à savoir le Rhône et la Barberolle
- Du réseau de canaux, équipements historiques et remarquables
- Des zones humides.

---

[1] Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type 1 et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

N. B. : Une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection réglementaire comme les sites classés ou inscrits mais un inventaire.

[2] L'Union européenne a préconisé la création d'un réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de territoires. Les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

Divers corridors terrestres assurent les connexions entre les composantes de la trame verte et bleue.

3.3.2 Les sites Natura 2000

Le territoire de la commune de Valence comprend 6 sites Natura 2000 : les milieux alluviaux du Rhône aval, les affluents rive droite du Rhône, les sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère, les massifs de Crussol, Soyons et Cornas-Chateaubourg, la vallée de l'Eyrieux et de ses affluents, la Gervanne et le rebord occidental du Vercors.

Aucun aménagement n'est envisagé dans les périmètres des sites Natura 2000 cités, mais la préservation de leur nature nécessite diverses actions, dont la restauration du pâturage ou de la fauche s'avèreront indispensables pour assurer le maintien en l'état des pelouses sèches du site des massifs de Crussol, Soyons et Cornas-Chateaubourg.

3.3.3 Les ressources naturelles

Via des captages, plusieurs nappes aquatiques souterraines assurent l'alimentation en eau potable de la commune, dont la qualité originelle, moyenne et parfois médiocre, devrait être améliorée.

Les terrasses alluviales présentent des sols de bonne valeur agronomique. Valence Romans Agglo pilote un Projet Agricole et Alimentaire Durable du Territoire (PAADT) visant à accélérer la transition agroécologique, faciliter la relocalisation alimentaire et permettre l'accès à une alimentation de qualité.

La ressource minérale exploitée concerne cinq gisements de sables, graviers et galets.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Valence Romans Agglo a permis d'identifier le profil climatique et énergétique du territoire.

3.3.4 Les nuisances et pollutions

La qualité de l'air est à surveiller, en raison notamment de l'influence du trafic routier et accessoirement de l'activité industrielle. L'impact sanitaire est avéré pour les particules fines, le dioxyde d'azote et l'ozone.

Le trafic routier et, accessoirement, l'activité de l'aérodrome de Valence Chabeuil génèrent des nuisances sonores.

12 sites et sols pollués sont recensés dans la base de données BASOL.

Les autres nuisances et pollutions concernent l'ambroisie, plante allergène, ainsi que l'exposition au plomb et à l'amiante.

3.3.5 Les risques naturels et technologiques

Les cours d'eau, dont le Rhône et les rivières la Barberolle et le Grimaud, présentent des risques d'inondation par débordement. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) a été établi pour le Rhône à Valence.

Il convient de compter au nombre des autres risques naturels les phénomènes de retrait-gonflement des argiles qui concernent la plus grande partie de la commune. Il faut également citer les risques liés au transport de matières dangereuses acheminées par canalisations, voie ferrée, transport fluvial ou routier.

La partie III de la pièce n° 1 du dossier d'enquête précise les enjeux et apporte les éclairages suivants concernant l'évaluation environnementale.

Dans sa partie VII, le rapport de présentation expose les incidences du projet sur l'environnement.

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête Les canaux constituent un élément représentatif du patrimoine valentinois culturel, mais aussi naturel. La prise en compte de la « nature en ville » sur le territoire de la commune de Valence, est l'un des engagements forts voulus par cette révision du PLU : les moyens prévus pour cette ambition sont-ils suffisants ? Y aura-t-il une véritable évolution grâce aux dispositifs prévus, comme l'introduction d'un coefficient de naturalité lors des aménagements ?

Vu les axes et orientations mêmes du PADD mettant le respect de la Trame Verte et Bleue au cœur des préoccupations et des motivations de la révision du PLU, la commission d'enquête analysera précisément la préservation et l'extension des espaces verts sensibles et naturels. Des points majeurs comme le patrimoine des canaux, seront également examinés. Il s'agit en effet d'assurer que le PLU révisé prend suffisamment en compte ces thématiques et parvient notamment à atteindre l'objectif affiché d'une augmentation de 180 hectares d'espaces naturels et agricoles.

3.4 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le rapport de présentation expose les justificatifs du PADD comme suit :

3.4.1 Le scénario de développement retenu

Il s'articule autour de trois grandes considérations :

- Un objectif démographique fixé à + 0,6 % par an en moyenne à l'horizon 2031
- Une production de 3500 logements en réponse à l'objectif démographique
- Une production de logements diversifiés.

3.4.2 La construction du PADD

Elle s'est bâtie selon trois axes :

- « Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants », ce qui comprend la garantie d'un cadre de vie de qualité en préservant l'identité des quartiers, incluant elle-même les mobilités pensées comme un atout de ladite qualité
- « Valence ville apaisée respectueuse de son environnement »
- « Valence dynamique au cœur de l'écosystème rhodanien ».

La pièce n° 2 du dossier d'enquête, consacrée au PADD, apporte les éléments de précision suivants.

3.4.3 Les éléments du PADD

Axe 1

Il comprend quatre orientations :

Orientation 1 : « garantir un cadre de vie de qualité en préservant l'identité de nos quartiers ». Les quatre actions qui s'y inscrivent sont : la conservation de l'identité urbaine de chaque quartier, la préservation de leurs composantes vertes, le renforcement de l'attractivité de leurs espaces de vie partagés, ainsi que la possibilité de faire du patrimoine bâti et paysager un atout.

Orientation 2 : « poursuivre une dynamique de croissance démographique raisonnée », en assurant une offre de services et un niveau d'équipement adapté pour les 69000 nouveaux habitants et envisageant un rythme de croissance de l'ordre de 0,6 % par an sur dix ans.

Orientation 3 : « développer une offre de logements répondant aux besoins de la population présente et à venir » Quatre actions y sont envisagées : la création d'un nombre de logements en adéquation avec les perspectives démographiques, projetées, la réponse aux besoins de logements en extension urbaine, le maintien d'une offre diversifiée de logements autour de plusieurs objectifs d'accueil et la conservation d'une offre de logements sociaux adaptée.

Orientation 4 : « penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie », en prenant en considération le développement des transports en commun, la complémentarité des divers modes de déplacements et l'adaptation de l'offre de stationnement.

Axe 2

Orientation 1 : « faire de Valence une capitale verte et bleue », en accordant un soin particulier à l'écrin vert et bleu, en confortant la trame verte et en poursuivant la valorisation patrimoniale de canaux.

Orientation 2 : « promouvoir une utilisation vertueuse de ressources », en intégrant les enjeux énergétiques dans les projets et en protégeant la ressource en eau.

Orientation 3 : « soutenir les efforts en faveur d'un cadre de vie toujours plus sain », en préservant les îlots de fraîcheur, en luttant contre les îlots de chaleur et en intégrant les enjeux de santé dans les projets de construction.

Orientation 4 : « prendre en compte les risques naturels et technologiques », en anticipant la survenue des risques naturels et en prenant en compte les risques technologiques.

Axe 3

Orientation 1 : « renforcer le centre-ville et sa complémentarité avec les autres polarités de la ville », en dynamisant et renforçant le cœur de ville, en assurant la complémentarité et l'équilibre des autres échelles commerciales, en confortant l'ambition universitaire et en adaptant l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage.

Orientation 2 : « développer un projet économique qui allie dynamisme et sobriété foncière », en poursuivant la dynamisation économique des grands secteurs d'activités, en anticipant les réserves foncières nécessaires au développement économique, en réussissant la cohabitation entre activités et usages, en renforçant le lien agricole avec la ville et en tentant de dynamiser l'agriculture.

Orientation 3 : « garantir un cadre de travail de qualité », en repensant la place de l'actif, en renforçant les passerelles entre emploi et formation et en accompagnant les nouvelles pratiques, notamment le télétravail.

Orientation 4 : « optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence », en intégrant le trafic ferroviaire dans la stratégie d'attractivité de la ville, en faisant des entrées de ville un atout pour Valence et en invitant les usagers fluviaux à visiter Valence.

3.4.4 Les incidences du PADD sur l'environnement

AIR

Du point de vue de l'émission des gaz à effet de serre : en positif, la végétalisation envisagée, la limitation des déplacements avec la voiture et l'amélioration des dispositifs de chauffage dans les constructions nouvelles. En négatif, le développement des zones d'activités qui risque de favoriser une augmentation du trafic automobile

DECHETS

Cette thématique n'est pas traitée. Il est utile, semble-t-il, de se référer aux dispositions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPG).

BRUIT

La ceinture verte entourant la LACRA et la promotion des modes de déplacement doux contribuent à une atténuation des nuisances sonores.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Il est évoqué une possible réduction de l'exposition de la population à ces risques.

RESSOURCES NATURELLES

Le projet vise à leur préservation.

ENERGIES RENOUVELABLES

Leur développement est encouragé.

Il ne semble pas qu'il soit fait état des équipements de recharge de véhicules électriques : Valence est une des rares villes françaises dépourvue de bornes de recharge rapide publique (la plus proche est à Alixan)

ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE

Le projet entend préserver les composantes de la trame verte et de la trame bleue. Mais le développement des zones d'activités se fera au détriment d'espaces naturels.

PAYSAGES

En sus de la préservation des grands équilibres du paysage, le projet prévoit l'intégration paysagère des futures constructions.

ESPACE AGRICOLES : le développement résidentiel et économique va participer à une réduction du foncier agricole.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

La réflexion sur la place et le développement des transports en commun devrait avoir pour effet de limiter l'usage de la voiture individuelle. La place accordée au développement des modes doux est clairement évoquée.

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

L'attention de la commission d'enquête prendra bien en compte l'avis critique de l 'Autorité environnementale (AE) sur le fond du projet de SRADDET.

La commission retient également les observations relatives aux difficultés d'apprécier les incidences attendues du projet sur l'environnement et qui fragilise la mise en œuvre du schéma.

La commission d'enquête prend note de l'absence d'avis de la MRAE sur le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) et des remarques émises par l'AE sur les faiblesses de ce plan.

3.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3 OAP thématiques et 13 OAP sectorielles ont été identifiées.

3.5.1 Les OAP thématiques

Le SCoT du Grand Rovaltain a identifié sur le territoire de Valence :

- Des réservoirs de biodiversité correspondant aux zones humides de l'inventaire départemental
- Un corridor écologique vert correspondant à la ceinture agricole
- Des fronts urbains fixant les limites du développement à l'Est et notamment sur le secteur du plateau de Lautagne.

L'***OAP n° 1*** répond à cinq enjeux : la préservation des îlots de fraîcheur et la lutte contre les îlots de chaleur, l'amélioration de l'intégration paysagère du bâti, une plus grande place accordée à la biodiversité, l'amélioration du cadre de vie et la préservation de la ressource en eau.

La trame bleue

La démarche se fonde sur le souci de préserver les canaux, élément identifiant sensible, ainsi que les ripisylves des cours d'eau, dont naturellement celle du Rhône. S'agissant des canaux, le projet prévoit, pour les constructions situées dans leur bordure, une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, une préservation du caractère naturel des berges, l'absence d'entrave à la circulation de la faune.

La trame verte

Hors la ville, l'OAP préconise la préservation des haies et boisements existants. Une recommandation particulière faite aux exploitants agricoles s'attache aux abords du vallon de la Barberolle, visant à un bon écoulement des eaux et à la bonne circulation des espèces animales.

En ville, toute atteinte aux espaces végétalisés sera proscrite, avec une attention particulière portée à la trame verte accompagnant la trame bleue, ainsi qu'aux haies et dispositifs de végétalisation en bordure d'unités foncières. Il est par ailleurs prévu de conserver la végétalisation en pied de façades et d'implanter les bâtiments et leurs composantes à une distance assurant la survie des arbres.

Une liste des espèces végétales est dressée, ainsi que les lieux et méthodes de plantation ad hoc.

L'***OAP n° 2*** répond aux grands enjeux liés aux changements climatiques toutes échelles confondues, à la prise en compte de la dimension environnementale, au meilleur bien-être possible des habitants, à la sensibilisation aux risques et nuisances et à l'inscription dans la démarche TEPOS[3] initiée par Valence Romans Agglo.

Il s'agit notamment d'améliorer le confort thermique, en hiver comme en été, de penser l'intégration des dispositifs d'énergie renouvelable dans la conception du bâti ainsi que la végétalisation et la protection de la ressource en eau comme éléments indissociables du projet. Diverses considérations sont attachées à la prise en compte des risques et des nuisances, qu'ils soient naturels ou technologiques. Il s'agit aussi de ménager le plus de place possible aux piétons et cyclistes, libérer les bords de voirie en regroupant les aires de stationnement au sein d'espaces dédiés, améliorer le stationnement automobile et cyclable privé.

Il s'agit enfin de diversifier les déplacements, en développant les parcours doux et en pensant les liaisons douces entre secteurs.

L'***OAP n° 3*** répond aux enjeux suivants : complémentarité avec la démarche municipale de Site Patrimonial Remarquable (SPR), accompagnement du Plan de Déplacements Urbains (PDU), diversification de la mobilité et conciliation sécurité-paysages-techniques.

Elle prévoit notamment la préservation du patrimoine ancien, l'insertion d'un projet dans un cadre paysagé et végétalisé, ce qui constitue une priorité et la création d'un patrimoine pour le futur.

3.5.2 Les OAP sectorielles

L'**OAP n° 1** concerne la frange Ouest et prévoit la préservation des parcs et espaces verts existants, le maintien de espaces agricoles, des cheminements doux traversant les espaces naturels et les parcelles cultivées, ainsi que le réaménagement de la ViaRhôna afin d'assurer une connexion entre les différents quartiers de la ville. Elle prévoit par ailleurs la réalisation d'équipements structurants : aire de camping-car (actuellement Valence est une ville ignorée des camping-caristes, l'aire la plus proche est à Châteauneuf sur Isère !), hangar à bateaux, Maison du nautisme et du tourisme itinérant.

L'**OAP n° 2** envisage, dans le Basse Ville, un désenclavement du quartier, la transformation de l'avenue du Tricastin en boulevard urbain, avec une requalification de sa rive Est en tant que vitrine du quartier et l'aménagement d'un espace paysager à l'Ouest. Dans le secteur du Square des Tanneurs, il est prévu d'optimiser et végétaliser le stationnement et un ralentissement de la vitesse des automobiles sur la portion de la rue des Cévennes et son prolongement sur la rue Barthélémy Roux. Une opération de rénovation - reconstruction est envisagée sur le territoire de l'ancien EHPAD et de l'Etap Hôtel. Le quartier Pêcherie se verrait attribuer une place donnée progressivement aux modes doux et l'introduction de végétaux dans les rues. Quant à la Place Mirabel Chambaud – Site Perochon, ils font l'objet d'un projet ambitieux, redessiné, paysagé, intégrant dans son périmètre le débouché de la Côte Saint Estève.

L'**OAP n° 3** vise à redonner au secteur du Polygone son attractivité de péricentre, par exemple en recréant un lien fort entre le centre-ville et Latour-Maubourg ou en créant un mail piétonnier et paysager le long du boulevard Clémenceau.

En fin de compte, qu'il s'agisse des OAP n° 1, 2, 3 ou des **OAP n° 4** (Valence Sud), **5** (Hugo Provence), **6** (Hauts de Valence), **7** (avenue de Romans), **8** (ZA Mozart), **9** (quartier de La Bayot), **10** (Pôle universitaire Briffaut), **11** (Rousset), **12** (Lautagne), et **13** (route de Beauvallon), elles présentent des dénominateurs communs, à savoir la prise en compte de la dimension environnementale et paysagère, notamment par la création d'espaces végétalisés, tant pour les cheminements que pour les parcs, ainsi que divers réaménagements visant à accroître l'attractivité voire changer l'image des quartiers considérés. A noter l'exposé de recommandations architecturales, en particulier dans le quartier de La Bayot et celui de Lautagne, concernant la préservation des espaces naturels et agricoles.

[3] Territoire à Énergie POSitive

3.6 La relation avec les documents supra-communaux

3.6.1 SCoT du Grand Rovaltain

- Des réservoirs de biodiversité sont classés en zones N et A. Le projet vise à créer de nouvelles réserves de biodiversité.
- Le rapport de présentation souligne la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SCoT du Grand Rovaltain « sous réserve de la protection des zones humides, qui devra être confortée » sur certains secteurs, notamment celui des iles.

Un tableau précise, rubrique par rubrique, les dispositions du SCoT puis leur traduction dans le projet de PLU révisé.

3.6.2 SDAGE Rhône Méditerranée

Le projet de révision du PLU répond, notamment via l'OAP thématique n° 2, aux préconisations du projet de SDAGE concernant les actions à engager pour l'adaptation au changement climatique.

A l'« adage » Éviter, Réduire, Compenser (ERC), le projet de révision comporte la lacune de la sauvegarde des zones humides signalée dans le § précédent, secteur des iles.

Le règlement et les OAP définissent bien des prescriptions afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Le règlement graphique n'identifie pas en outre les zones humides, comme il conviendrait au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

3.6.3 SRADDET Auvergne Rhône-Alpes

Le projet de révision du PLU envisage la production de 80 % des logements à créer par densification et reconquête du parc de logements vacants. Un travail d'optimisation des zones d'activités a été réalisé avec les services de la Ville et de l'Agglomération. Au global, la consommation foncière est passée de 111 hectares durant les dix dernières années à 61 hectares pour les dix prochaines.

Concernant les dimensions air, climat et énergie, le projet vise à traduire les objectifs du PCAET et des actions définies dans la démarche TEPOS ou Agenda 21 via la mise en place de l'OAP thématique n° 2.

Les réservoirs et continuités écologiques sont identifiés ainsi que leur rôle écologique ; les zonages ZNIEFF, Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones Humides (ZH), Espaces Naturels Sensibles le sont également, en particulier à travers les éléments du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes et du SCoT du Grand Rovaltain.

Le projet de règlement écrit précise les dispositions prises vis-à-vis des risques de nuisances.

3.6.4 PCAET

Le projet de révision du PLU prévoit de favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments ainsi que d'évaluer et développer la production d'énergies renouvelables. Au plan de la santé publique, diverses démarches visent à limiter le stress thermique et à réduire l'exposition des citoyens aux nuisances et polluants atmosphériques et acoustiques. Il est annoncé l'amélioration de la connaissance de l'aléa argileux et de l'anticipation des dégradations qui lui sont liées ; la vulnérabilité aux risques d'inondation est prise en compte.

3.6.5 PLH

Les principaux objectifs du PLH sont : le renforcement des centralités, la réhabilitation durable, a construction de la diversité et l'accompagnement des plus fragiles.

Le projet de révision du PLU a arrêté l'estimation de l'évolution démographique à + 0,6 % par an après avoir envisagé une valeur comprise dans la fourchette 0,7 % à 0,8 %. En termes d'habitants et de logements, cela correspond, sur les dix années à venir, respectivement à 69000 habitants, soit environ 4000 de plus qu'aujourd'hui et 3500 logements, dont 3200 logements neufs et 300 logements issus de la reconquête de logements vacants. Soit 350 logements par an. En termes de foncier dédié à l'habitat, le PLH prescrit 34,5 hectares par an en moyenne. Avec une densité moyenne de 40 logements par hectare, la consommation de foncier pour les besoins d'extension est de 17 hectares. La densité moyenne, sur les secteurs de densification + extension, est in fine de 58,5 logements par hectare.

3.6.6 PDU

Les principaux objectifs du PDU sont pris en compte :

- Dans le PADD : dans l'orientation 4 de l'axe 1 : « penser les mobilités comme un atout de la qualité de vie », dans l'action 3 de l'axe 2 : « poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce » et dans l'action 4 de l'axe 4 : « optimiser les mobilités pour conforter l'attractivité géographique de Valence ».
- Dans les OAP, via la mise en place d'une OAP thématique portant spécifiquement sur les mobilités » et dans chacune des OAP sectorielles par le traitement de la thématique « mobilité », avec pour objectif premier la sécurisation des déplacements et un meilleur partage des modes.
- Dans le zonage par la délimitation des secteurs de développement en tenant compte de la desserte en transports en commun et la mise en place d'emplacements réservés permettant la mise en œuvre des objectifs du PDU (création d'aires de stationnement relais, …).
- Dans le règlement par une adaptation des règles de stationnement en fonction de la desserte par les transports en commun à partir de la gare.

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les avis règlementairement imposés. Cependant, il n'est pas précisé la « manière dont il a été tenu compte » des avis exprimés dans le projet soumis à l'enquête publique, comme le prévoit l'article R. 541-23 du code de l'environnement.

Les considérations extraites du chapitre IV du rapport de présentation n'apportent qu'un éclairage limité sur les cohérences, rubrique par rubrique, par rapport aux dispositions du SCoT.

La commission accordera une attention particulière aux cohérences entre les différents documents avec les préséances voulues. Par exemple, est-il cohérent que le PLH prévoie, pour Valence, un taux de reconquête de logements vacants de 12 %, soit 420 logements, alors que le projet de PLU statue sur 300 sur les 1062 recensés vacants depuis plus de 2 ans ?

3.7 Le zonage

3.7.1 Les zones et secteurs

Il est distingué :

- Des zones urbanisées ou urbanisables désignées par « U » comprennent des zones :
  - UA correspondant au centre-ville,
  - UB attachées aux quartiers qui se sont formés aux abords des boulevards et aux formes urbaines où prédominent les ensembles collectifs,
  - UC pour les quartiers résidentiels.

- S'y ajoutent des zones :
  - UEb à vocation de bureaux,
  - UEc à vocation d'activités commerciales,
  - UEi à vocation d'activités industrielles,
  - UEt à vocation d'activités touristiques.

- Enfin, quatre autres sous-zones U sont identifiées :
  - UBR correspondant au pôle universitaire de Briffaut,
  - Ue, dont Ueq pour des zones urbanisées des secteurs d'équipement de la ville, et Ueqm pour les secteurs d'équipement sanitaires ou médico-sociaux,
  - UM correspondant au site de la caserne militaire,
  - UPR pour le centre pénitentiaire.

- Des zones à urbaniser « AU » comprenant :
  - Des zones à vocation d'habitat, dont les zones 1AUb, 1AUr et 2AU en extension de l'enveloppe bâtie, l'indexation s'attachant à leur localisation,
  - Des zones à vocation d'activités, dont 1AUEb à vocation de bureaux, 1AUEi2 à vocation d'activités industrielles et 2AUE pour des réserves foncières à vocation d'activités.

La démarche a consisté à délimiter l'enveloppe bâtie puis à recenser les disponibilités en distinguant les dents creuses, les divisions parcellaires et les gisements bâtis mobilisables. Les besoins du foncier permettant de satisfaire l'extension de l'enveloppe bâtie ont été définis.

- Des zones agricoles « A » distinguant les zones :
  - A stricto sensu, à protéger afin de permettre le développement de l'activité agricole, y compris de nouvelles constructions à usage agricole (cf. Loi ELAN),
  - Ap présentant des enjeux paysagers ou environnementaux,
  - Aj pour des secteurs de jardins partagés et familiaux,
  - Ac1 pour la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) au hameau de Jobert,
  - Ac2 pour la création d'un STECAL sur le plateau de Lautagne,
  - Ac3 pour la création d'un STECAL à l'Est de la zone d'activités Mozart,
  - Av correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.

- Des zones naturelles « N », dont les zones :
  - N pour les grands espaces naturels « hors les murs »,
  - Nv pour les espaces de nature de la ville,
  - NC pour les canaux et leurs abords immédiats.

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

La sectorisation adoptée pour le zonage renvoie aux nuances du règlement. L'examen du SCoT permet d'apprécier la place importante (environ 538 hectares) dédiée au développement d'activités économiques. Les besoins et les opérations réellement projetées ne sont pas évoqués. Chaque secteur d'extension a fait l'objet d'une analyse sur la base de l'examen : des enjeux agricoles et paysagers, la présence de risques naturels ou technologiques, la desserte par les transports, la présence d'équipements et services et la situation par rapport à l'enveloppe bâtie.

L'attraction croissante de la population pour les commerces de proximité est signalée.

L'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 reste à affirmer et à compléter par la prescription de mesures permettant de s'assurer que les territoires s'impliqueront fermement dans l'atteinte de cet objectif.

Les surfaces des zones U et AU à vocation d'habitat résultent d'une étude de densification conformément à l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme.

La superficie des secteurs à consacrer au développement des activités est estimée à 55 hectares, situés principalement en extension des zones d'activités de Lautagne et de Mozart.

La notion de zone mixte est totalement ignorée.

3.7.2 Les STECAL

Ainsi qu'il en a été évoqué précédemment, la création de trois STECAL est envisagée, tous en zone agricole.

STECAL sur le hameau de Jobert (Ac1)

Le projet, porté par l'association l'Oasis du Tao a pour objectifs :

- La structuration de l'activité de jardins partagés
- Conforter l'activité de bien-être en permettant l'accueil d'une structure démontable
- Créer un habitat partagé permettant l'accueil de deux familles sur place afin notamment de pouvoir exercer la surveillance nécessaire au respect des jardins. L'implantation des logements sera effectuée au plus près de certaines des 15 habitations existantes.

STECAL sur le plateau de Lautagne (AC2)

Le projet concerne le réinvestissement du domaine agricole pour une valorisation des productions locales et d'expérimentation agricoles. L'objectif est de pérenniser l'accueil d'entreprises entretenant un lien étroit avec les productions agricoles locales et de favoriser les innovations.

La délimitation du STECAL répond a priori aux orientations définies dans le PADD et notamment dans l'axe 3, action 2.

STECAL sur le secteur de Thabor (AC3)

La délimitation du STECAL répondrait aux orientations définies dans le PADD, notamment dans l'axe 3 et son orientation 2 qui vise à « anticiper les réserves foncières nécessaires au développement économique ».

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

La structuration de l'activité des jardins partagés, évoquée dans le *STECAL sur le hameau de Jobert*, ne traduit pas l'ambition de leur développement.

La part faite au développement de l'activité agricole sur le plateau de Lautagne interroge sur la localisation de ce développement, dans un secteur a priori davantage propice au développement d'autres activités économiques.

La justification de la création du STECAL envisagé *sur le secteur de Thabor* basée sur le maintien et le développement de l'activité existante à vocation économique et aspirant à conforter l'écosystème ainsi créé sans empiéter sur la zone agricole à proximité est difficilement compréhensible. D'autant que serait autorisée la réalisation de constructions à vocation de locaux techniques et industrielles des administrations publiques.

3.7.3 Les emplacements réservés

Il en est cité 85. L'actuel PLU en compte 98, destinés à l'aménagement de voies, au développement des modes doux et des transports en commun, à l'aménagement des espaces publics et à la réalisation d'équipements publics. La traduction des orientations du PADD et la mise en œuvre de certaines OAP a conduit à envisager la création de 20 nouveaux emplacements réservés, dont 3 visant à valoriser les abords des canaux, 11 pour l'élargissement et la sécurisation de voie, 1 destiné à la création d'une aire de stationnement pour le covoiturage, 4 pour satisfaire les prescriptions relatives à la défense incendie et 1 pour la sécurisation d'un barrage dans le cadre de la prise en compte du risque d'inondation.

3.8 Le règlement

Une attention particulière est accordée à la « naturalité » : notamment, un coefficient dit de naturalité est imparti à toutes les zones. Les constructions nouvelles devront en tenir compte. Des coefficients sans pondération leur sont également attribués, en rapport avec les dimensions rafraichissement, paysage et biodiversité. Les canaux, les Espaces Boisés Classés (EBC) (il conviendra de faire éventuellement la part desdits espaces intra-muros et des éventuels massifs boisés, dans la mesure où les EBC ont toute leur légitimité en ville, beaucoup moins pour la préservation – gestion des massifs boisés), les Espaces Verts Protégés (EVP). Les conditions de prise en compte des eaux usés domestiques, que ce soit en mode collectif ou non collectif, sont précisées. Les règles de hauteur des bâtiments à créer et de stationnement qui s'y rattachent le sont également.

3.8.1 Les zones U, UA et AU

Des considérations plus spécifiques aux différentes zones sont énoncées. Elles sont, pour les zones UA, relatives à la nature de l'occupation des sols, aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (à noter au passage que les règles du futur SPR s'appliqueront et prévaudront en cas de contradiction.

Une simple allusion est faite aux questions d'équipements et de réseau.

Le même plan est dévolu aux zones UB, UC, UE, UBR (zone universitaire de Briffaut), UEQ (zones d'équipements publics et de constructions d'intérêt collectif), UM (installations militaires) et UPR (centre pénitentiaire).

Concernant les zones 2AU et 2AUE (réserves foncières pour le développement économique), insuffisamment desservies par les réseaux, aucune précision n'est accordée aux dispositions susceptibles de s'y rattacher, ce qui se justifie par le fait que, pour être ouvertes à l'urbanisation, il y faudra une procédure de modification du PLU, laquelle apportera naturellement l'éclairage nécessaire.

S'agissant des zones 1AU et 1AUE dédiées au développement économique, les précisions sont consignées dans le projet, selon le même plan que précédemment.

3.8.2 Les zones A

Nature de l'occupation des sols

A l'exception des secteurs Ac, et des piscines, les constructions doivent satisfaire aux besoins de l'activité agricole.

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée sous certaines conditions : la surface de plancher initiale doit être supérieure à 40 m², la surface totale de la construction inférieure à 250 m². Les annexes sont également autorisées, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² et que la surface totale de plancher d'annexes créées n'excède pas 50 m² cumulés.

La création de piscines dont la surface est limitée à 50 m² est autorisée.

Les changements de destination sont envisageables, pour peu qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole ; les constructions à vocation d'hébergement touristique sont réalisables, sous réserve qu'elles soient des gîtes sur une exploitation agricole et qu'ils soient aménagés dans un bâtiment existant d'aspect patrimonial.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition qu'elles présentent un intérêt pour l'exploitation agricole.

Dans les secteurs Ac, il est possible de créer des bâtiments non directement en rapport avec l'activité agricole : ils sont alors réputés en rapport avec les activités économiques existantes.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'implantation des constructions autorisées, sous réserve qu'elles respectent un retrait de 5 mètres par rapport aux voies et de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ; leur hauteur est limitée à 9 mètres en zones A, à 10 mètres dans les secteurs Ac1 et Ac2 et à 6 mètres dans le secteur Av.

La réalisation d'espaces aménagés ou plantés peut être exigée en fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée. Dans certains secteurs de la zone A, un coefficient de naturalité est envisagé, basé sur l'approche « paysage » : à l'échelle de l'unité foncière, il doit atteindre au minimum 0,5 dans les secteurs Ac1, Ac2, Ac3 et Av.

3.8.3 Les zones N

Nature de l'occupation des sols

Dans la zone N sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives agricoles. Elles doivent respecter des limites de surfaces d'implantation analogues à celles évoquées pour la zone A. Les piscines, les changements de destination, les constructions à vocation d'hébergement touristique et les ICPE sont autorisées de la même façon.

Des dispositions spécifiques sont adoptées pour les secteurs Nc et Nv.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Elles sont relativement similaires à celles exposées pour la zone A. A noter qu'il n'est pas envisagé l'application d'un coefficient de naturalité.

Commentaires et conclusions partielles de la commission d'enquête

La raison pour laquelle les piscines, sans rapport avec l'activité agricole, sont autorisées n'est pas précisée. De manière générale, il aurait été intéressant d'examiner la question toutes zones confondues, notamment sous l'angle de la ressource en eau et sous celui des nuisances environnementales : rejet dans le milieu naturel des eaux de vidange chargées en matières indésirables.

4 LES AVIS FORMULES PAR LES INSTITUTIONS ET LES PERSONNES PUBLIQUES

4.1 Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

L'autorité environnementale relève, dans son avis référencé n° 2021-ARA-AUPP-1119, délibéré le 15 mars 2022, **les considérations générales suivantes** :

- « le décompte des surfaces consommées par le projet de révision du PLU est imprécis. Le projet prévoit la création de zones à urbaniser (AU) en extension de l'enveloppe urbaine. Le rapport de présentation (RP) ne semble comptabiliser dans la consommation foncière du projet qu'une partie de ces zones AU, sans en expliquer la raison. Ainsi sur les 19,5 ha de zones AU et Uc consommés pour l'habitat et les 55,1 ha de zones AU délimitées pour les activités économiques, le RP indique une consommation respective de seulement 17 ha et de 38 ha. La densité des logements en extension de l'enveloppe urbaine est inférieure à ce qui est attendu par le Scot. La consommation de foncier pour les activités économiques n'est pas justifiée par des projets précis mais par les disponibilités permises par le SCoT
- l'état initial de l'environnement comporte des lacunes dans le descriptif des zones humides et des éléments patrimoniaux bâtis protégés. Le développement du secteur des Îles pour l'habitat, avec une densité de logements très faible, ne tient aucun compte de la présence d'une zone humide.

Les principales recommandations sont :

- clarifier la consommation foncière du projet de révision du PLU, en détaillant pour chaque destination (habitat, activités économiques et équipements), les secteurs concernés et leur surface,
- étayer la compatibilité du projet de PLU avec le Scot du Grand Rovaltain, en ce qui concerne le foncier à vocation économique,
- clarifier et d'actualiser les chiffres concernant les volumes d'eau potable prélevés chaque année, ainsi que leur moyenne journalière,
- justifier l'utilisation de 38 ha pour les activités économiques, et non simplement en se basant sur des possibilités maximales proposées par le Scot du Grand Rovaltain,
- expliquer le maintien de plus de 50 ha en zone d'activité économique à ouvrir à l'urbanisation (AUE), alors que la justification concernant le foncier pour les activités économiques porte sur 38 ha,
- décrire précisément les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant au moins de neutraliser les incidences notables négatives sur l'environnement de la révision du PLU,
- préciser comment le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de réduction de consommation d'espace prévue par la loi climat et résilience,
- compléter l'OAP thématique n°1 par une partie concernant la préservation des zones humides de la commune,
- compléter le règlement, graphique ou écrit, par les mesures nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet de révision du PLU sur le changement climatique.

4.1 Avis de la CDPENAF[4]

La CDPENAF émet un avis défavorable à la création du secteur STECAL AC1, Hameau de JOBERT, au motif notamment que rien ne permet de s'assurer de la compatibilité des constructions projetées avec le maintien du caractère naturel et agricole de la zone.

[4] Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Elle émet également un avis défavorable à la création du secteur STECAL AC2, Plateau de Lautagne, pour des raisons analogues.

En revanche, elle émet un avis favorable à la création du STECAL AC3, secteur de Mozart (Thabor), sous réserve de justifier, par le règlement, la possibilité d'implanter des constructions à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

La CDPENAF émet un avis favorable au règlement proposé au titre du règlement des zones At et N en ce qui concerne la gestion des extensions et annexes aux habitations.

4.2 Avis des personnes publiques associées

4.2.1 Avis des services de l'État, Direction Départementale des Territoires

Les services de l'État saluent **globalement** la démarche comprenant le zonage spécifique pour les canaux, le coefficient de naturalité, l'OAP « faire face aux défis par un urbanisme adapté », l'identification d'éléments végétaux à préserver et d'espaces verts protégés.

Ils émettent un avis favorable au projet, sous réserve notamment :

- de revoir la consommation foncière afin de satisfaire l'objectif d'une réduction de 50 % à l'horizon 2030 ; ladite consommation foncière devrait atteindre 55 hectares à l'horizon 2031,
- de prendre en compte la consommation foncière induite par la densification dans le calcul de la consommation foncière totale,
- de justifier plus précisément les besoins en foncier d'activités et notamment les 23 hectares de réserves foncières.

4.2.2 Avis du Département

Le Département de la Drôme émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte de diverses observations concernant :

- la ressource en eau, étant rappelé que les principaux enjeux identifiés par le SAGE sont de : lutter contre les pollutions diffuses, préserver l'équilibre quantitatif, préserver les milieux aquatiques connectés aux eaux souterraines, le Département observe qu'il importe d'identifier les éléments du paysage ayant un rôle dans la lutte contre le ruissellement, que le bilan besoins/ressource en eau apparaît excédentaire, que le PGRE versé au SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence doit être pris en compte notamment sur les diminutions de prélèvements pour l'eau potable qu'il induit sur le captage des Couleures,
- les déplacements ; le Département attire l'attention sur la nécessité d'associer le plus en amont possible ses services à toutes les études concernant les aménagements impactant le réseau routier départemental, à la charge de la ville de Valence. Pour illustration, il estime utile de hiérarchiser les voiries selon leur rôle dans le fonctionnement urbain, travailler la fluidité des déplacements sur la frange est de la ville, conforter l'armature des réseaux de transports en commun, envisager un « aménagement cyclable » le long de l'actuelle RD 119.

4.3.3 Avis de Valence Romans Agglo

La Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo émet un avis favorable assorti des deux réserves suivantes :

- en matière d'habitat : Le PADD prévoit une consommation foncière en extension de 17,9 hectares pour l'habitat. Il se base sur la réalisation de 2 500 logements au sein de l'enveloppe urbaine et 700 en extension. Au regard des orientations du PLH, sur la même base, le besoin foncier en extension serait inférieur. Il est ainsi demandé de justifier ces besoins de foncier en extension, via notamment la complétude du tableau de calcul du PLH.
- en matière de développement économique : au regard de la dynamique économique du territoire et de la stratégie de développement arrêtée par Valence Romans Agglo, il est demandé le

rajout de surfaces complémentaires, destinées à l'activité économique. Sont ainsi demandés le classement en AU fermé de 16,5 hectares au nord de la zone actuelle de Mozart, tel que décrit dans les remarques ci-après, au lieu des 8 hectares prévus dans le projet de PLU.

4.2.4 Avis de Valence Romans Déplacements

Valence Romans Déplacements émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Valence, assorti de diverses remarques relatives à la mobilité.

Il s'agit principalement d'actualiser et de reformuler certains éléments afin de faciliter la lecture sur la thématique. Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PDU ; la dispersion des lieux d'habitation explique la part très majoritaire de la voiture dans les déplacements domicile-travail des actifs valentinois. Le développement des zones de circulation apaisée est un objectif fort pour la ville, l'un des projets en cours de Valence-Romans Déplacements est l'élaboration d'un schéma directeur des points-relais du commerce électronique afin de diminuer l'impact du transport de marchandises sur les émissions de polluants atmosphériques.

4.2.5 Avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme

L'avis est globalement favorable, observation étant faite que les grandes orientations du projet sont déclarées vertueuses : en particulier, l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis, le nombre de logements qui en résulte et la volonté affichée de retenir l'hypothèse haute de ce nombre de logements paraissent à la Chambre d'Agriculture en phase avec les objectifs légaux de lutte contre l'étalement urbain. Le diagnostic agricole permet une bonne prise en compte des sièges d'exploitation, sauf pour l'un d'eux sur le plateau de Lautagne.

Cet avis s'accompagne des principales réserves suivantes :

- suppression du STECAL AC1,
- la nature des activités faisant l'objet du STECAL AC2 doit être précisée de façon concrète
- la capacité de développement du siège d'exploitation sur le plateau de Lautagne, s'il est maintenu, doit être assortie d'une suppression de la protection « EVP de type 2 » à l'intérieur du siège,
- Suppression de l'autorisation des affouillements, en lien avec « l'exploitation de la carrière », dans le règlement de la zone agricole.

4.2.6 Avis du SCoT du Grand Rovaltain

Le Bureau du SCoT du Grand Rovaltain salue les efforts menés en matière de renforcement des prescriptions en faveur de la nature en ville. L'avis qu'il émet est favorable, assorti toutefois d'un certain nombre de remarques, dont les suivantes :

- Le projet classe 6 secteurs en périphérie de la zone à vocation d'activités commerciales UEc dont 3 ont, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), une limite de 6000 m² d'emprise au sol. Le règlement peut fixer une limite d'emprise au sol ou de surface de plancher maximale : un seuil de 300 m² de surface de vente pour l'artisanat et le commerce de détail pourrait être appliqué sur ces secteurs périphériques, de manière à limiter les phénomènes de divisions de cellules commerciales,
- Les modalités de calcul de la densité moyenne de 77 logements par hectare gagneraient à être précisées,
- Les STECAL AC1 et AC2 doivent préciser la localisation des implantations des constructions autorisées,
- Les arrêts de transports en commun doivent être mieux identifiés dans les OAP Mozart, du Rousset et de Briffaut.
-

4.2.7 Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

La Région salue le travail réalisé de manière concertée, ainsi que l'attention portée à l'environnement et à l'apaisement des mobilités. Les orientations régionales portées dans le SRADDET en matière d'Aménagement du Territoire sont prises en compte. L'équilibre proposé par le projet est cohérent : croissance démographique raisonnée, inscription au cœur de l'écosystème rhodanien.

La Région incite la ville de Valence à porter une vigilance particulière sur la mise en œuvre des principes suivants :

- mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées (règle n° 4 du SRADDET),
- prioriser, avant toute création ou extension de zones d'activités économiques, la densification et l'optimisation des zones d'activités existantes, en cohérence avec les opportunités de complémentarité entre territoires limitrophes (règle n°5),
- veiller à phaser dans le temps les projets de création ou d'extension de zones d'activités qui s'avèrent justifiés (règles n° 4 et 5).

4.2.8 Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Le projet n'ayant pas d'incidence sur les AOP et les IGP, l'INAO se limite à formuler certaines remarques : les données citées en page 334 du rapport de présentation sont incomplètes et erronées ; le projet, portant sur la période 2021 - 2031, engendre une consommation d'espace avec une artificialisation évaluée à 64 hectares : cette consommation connaît une diminution significative par rapport à celle constatée sur la version actuelle du PLU (111 hectares). Les OAP thématiques, les prescriptions environnementales spécifiques, dont la protection renforcée de l'arbre et le coefficient de naturalité, traduisent la volonté de ne pas développer l'urbanisation des terres au-delà de la frontière constituée par la liaison assurant la continuité du réseau autoroutier Romans - Valence.

4.2.9 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

Le CRPF, constatant que l'enjeu d'exploitation forestière dans la commune de Valence est relativement restreint, rappelle que le recours aux Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Verts Protégés (EVP) entraîne de fortes contraintes à court terme pour les propriétaires de parcelles concernées.

4.2.10 Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

La CNR fait part des observations suivantes liées à sa mission, du triple point de vue de la navigation, de la production d'électricité et des emplois agricoles.

- Elle estime que le règlement du projet ne prend pas suffisamment en compte, dans les zones N et Nv, la spécificité de la concession CNR. Elle suggère d'autoriser, en zone N, les constructions, installations, y compris classées, les aménagements nécessaires à l'exploitation, la maintenance, l'entretien et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône. Les affouillements et exhaussements de sol doivent également l'être pour les activités liées à ladite concession.
- Les EBC et EVP situés dans les emprises de la concession doivent être supprimés, des opérations de coupe et d'abattage d'arbres susceptibles de compromettre l'intégrité des secteurs endigués pouvant s'avérer nécessaires.

4.2.11 Avis de la Chambre de Commerce (CCI) de la Drôme

Bien qu'arrivé quelques jours après les délais impartis (dans le cas de non-réponse dans les délais, l'avis d'une personne publique associée est réputé favorable suivant l'article R153-4 du code de l'urbanisme) l'avis de la CCI de la Drôme est favorable, assorti d'un certain nombre de remarques relatives au développement de l'habitat, à la préservation de la diversité commerciale, aux polarités commerciales, aux zones commerciales, au maintien du développement économique et à l'OAP « pôle universitaire Briffaut ». La commission d'enquête renvoie, concernant ces sujets, au § 5.3.

La CCI de la Drôme soutient la notion de polarité de quartiers que le PLU a traduit dans son zonage à travers des périmètres de polarités commerciales. Il est important de rester vigilant à

l'éparpillement de l'offre commerciale et la « logique de remplissage » de certains pieds d'immeuble par du commerce. Cela peut s'avérer préjudiciable au bon fonctionnement des polarités commerciales de quartier.

Elle salue la décision de ne pas développer les zones commerciales périphériques notamment la zone des Couleures étant donnés le volume de l'offre commerciale, la zone de chalandise et l'évolution des modes de consommation des ménages.

Elle souligne la complexité des zones d'activités en raison du flux de marchandises lié à l'activité directe et du flux des actifs notamment sur certaines périodes et horaires.

Concernant enfin l'OAP « pôle universitaire Briffaut », elle rappelle que des activités économiques sont actuellement présentes sur cette zone et qu'il ne paraît pas pertinent de les exclure de l'aménagement de la zone.

En conclusion, l'avis de cette chambre consulaire a le mérite de proposer des solutions d'amélioration qui vont toutes dans le sens des orientations globales de la commune.

4.2.12 Avis de la Chambre de Métiers (CMA) de la Drôme

Bien qu'arrivé comme celui de la CCI quelques jours après les délais impartis, l'avis de la CMA de la Drôme est favorable, assorti de quelques remarques générales, à savoir :

- La CMA rappelle que le tissu artisanal contribue pleinement à la vitalité et l'attractivité commerciale du centre-ville de Valence mais également à l'animation des différents centres de quartier. Il répond au besoin des usagers des territoires sur l'aspect « approche commerciale ».
- Elle fait également part d'un point de vigilance sur la transformation en logements des activités de rez-de-chaussée. En effet, ceux-ci peuvent accueillir d'autres activités économiques qui ne sont pas pour autant identifiées comme étant du commerce, exemple : les activités du BTP qui, au passage, peuvent générer des emplois.

En conclusion, l'avis de cette chambre consulaire suit globalement les orientations générales du projet de PLU, à l'exception d'un avertissement concernant les risques de supprimer les potentialités d'activités des locaux en rez-de-chaussée des quartiers.

5 Les observations du public

Des 171 observations du public recensées, 60 ont été consignées dans les registres papier, 6 exprimés de façon orale, 90 sous forme dématérialisée (mails) et 7 par courrier (dont 4 recopiées en e-mail par mail) et 14 dans des documents annexés remis directement.

Compte-tenu de leur nombre, il aurait été fastidieux d'énumérer dans le rapport la totalité et le détail des interventions. Néanmoins, elles ont toutes été retranscrites et annexées au présent rapport sous le titre : RELEVE EXHAUSTIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

La teneur des interventions a pu être regroupée en 11 thématiques, ayant également servi de base au rapport de synthèse remis au pétitionnaire à la fin de la période de consultation. Ces thématiques sont les suivantes :

- Trame verte
- Trame bleue
- Agriculture
- Quartier du Petit-Charran
- Modifications PLU
- Corrections PLU
- Constructibilité
- Quartier des Iles
- Mobilité
- Conformité règlementaire
- Divers

C'est également sous cette forme thématique que la commission d'enquête a émis son appréciation dans le chapitre 6, § 6.2.

Il est à souligner que grâce à bon nombre d'interventions, la commission a pu avoir connaissance d'erreurs d'oublis ou de déphasages dans l'élaboration du PLU et prendre ces éléments en considération : cela a également contribué à un échange constructif avec le pétitionnaire.

6 L'ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

6.1 La concertation et son bilan

Depuis quelques années, la concertation prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme[5] (concertation "classique") vise à associer le plus tôt possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées, à l'élaboration de certains projets d'aménagement, de construction et de documents d'urbanisme.

Pour que cette concertation - obligatoire - puisse s'effectuer dans les meilleures conditions, l'État a créé, il y a déjà un quart de siècle, une commission nationale du débat public (CNDP) et recruté un certain nombre de garants de la concertation, qu'elle rémunère et dont le rôle est d'organiser, surveiller et animer les débats et qui publie, à la fin de sa mission, un rapport public. Toutefois, l'intervention de la CNDP n'a pas un caractère obligatoire et la commune de Valence a préféré être le maître d'œuvre de cette concertation.

6.1.1 Généralités

Cette concertation mise en place, avec l'assistance d'un bureau professionnel de la communication avait trois buts essentiels :

- d'abord informer le public de la manière la plus large et la plus complète possible sur les choix de la commune, les grandes lignes et l'ensemble des modalités par tous les moyens disponibles, réunions, publications, articles, boite spéciale e-mails, site internet, registres, affichages, etc…
- ensuite de permettre aux habitants de réagir au programme proposé, également par le biais de tous les moyens disponibles
- enfin, par des réunions locales et générales, permettre aux habitants de s'approprier le projet, de sentir qu'il s'agissait bien plus de leur PLU que de celui des élus de la commune.

La concertation s'est déroulée en deux grandes phases :

6.1.2 Phase 1

L'objectif était d'acculturer le public à la révision du PLU. Un questionnaire a d'abord été déposé sur le site internet de la ville. Parallèlement, les réseaux sociaux et des informations dans la presse, les magazines de la ville et des panneaux d'affichage ont complété le dispositif en sollicitant des réactions et des réponses. Une centaine de messages ou courriers ont ainsi été recueillis. D'autres modalités ont été mises en œuvre, dont 13 réunions publiques en septembre 2020, impliquant la participation de près de 400 personnes.

6.1.3 Phase 2

Réalisée en 2021, elle visait à la co-construction du projet. Une centaine d'inscrits ont participé aux ateliers grand public mis en place en 2020, et une quarantaine à l'atelier destiné aux

5 Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° Les procédures suivantes :
a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
4° Les projets de renouvellement urbain.

Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

professionnels. En septembre 2021, une nouvelle série de réunions publiques a intéressé près de 200 personnes, qui ont eu l'occasion d'échanger sur le contenu du PADD. Un outil numérique, conçu et mis en ligne de janvier à mars 2021, a permis de recueillir plus de 1000 contributions pour près de 28000 « visites ». La carte participative mise en place à cette occasion est un modèle intelligent et à faire connaître.

6.1.4 Bilan de la concertation

Concernant les outils, si le numérique a contribué à la réussite de la concertation, les événements en présentiel**s** se sont révélés indispensables pour approfondir les sujets. Concernant les registres, si l'adresse mail a permis une meilleure expression, les registres écrits n'ont pas été sollicités.

Les nombreux échanges virtuels et physiques ont permis d'influer la construction même du projet, et de l'amender en fin de procédure. La démarche de concertation avant la rédaction du projet a parfois pu dérouter, de nombreux habitants attendent d'avoir des documents pré-rédigés pour réagir. Les procédés choisis ont permis d'attirer un large panel d'habitants, dépassant le cadre d'un public habitué aux démarches de concertation. Les outils novateurs intégrés dans le PLU sont le résultat de ces échanges nombreux et qualitatifs.

Synthèse de la commission d'enquête

Les nombreuses et diverses modalités adoptées pour la concertation constituent un témoignage de l'attachement de la commune à l'information et à la participation de la population valentinoise.

La carte participative par papier et via internet est un modèle du genre, rarement utilisée et extrêmement performante.

La démarche de concertation a permis de rapprocher certains habitants de l'urbanisme, sujet complexe et technique.

Il faut également préciser que ladite concertation a eu lieu pendant la période des contraintes sanitaires et qu'elle a obligé les organisateurs à s'adapter en permanence. Ces difficultés ont apparemment eu peu d'influence sur la qualité du débat et de l'information, même si cela a probablement incité nombre de participants à ne pas venir aux réunions.

6.2 Analyse des observations du public

6.2.1 Thématique Trame verte

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
15, 22, 24, 38, 41, 42, 42a, I, O, R, W, AA, AV, BA, BU, CE, CF, CI	Pourquoi des arbres notoires ne sont-ils pas indiqués sur les plans de zonage du PLU à préserver (exemple : les quatre cèdres centenaires et les arbres de la cour de l'école André Abel) ? Il est souhaitable d'améliorer les espaces verts existants, voire d'en créer d'autres. Est-ce envisageable ?	**18**	Les observations sont fondées. Le pétitionnaire, interrogé sur des oublis de repérage, s'engage à y remédier (cf. mémoire en réponse).
	Dans la zone A du hameau de Guimandet, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est-il envisageable ?		Le souhait exprimé est compréhensible, la réponse emprunte toutefois à des considérations techniques qui échappent à la compétence de la commission.
	Les futures constructions sur les friches de bâtiments ne devraient-elles pas être privilégiées (contre-exemple : le "pôle dit séniors" sur la friche industrielle rue Édouard Branly) ?		La question de privilégier les « friches » pour les constructions de logements à venir ne semble pas devoir se poser, dans la mesure où le projet d'ores et déjà prévu de leur impartir 50 % de la création de ces logements.

6.2.2 Thématique Trame bleue

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
32, 32A, 40, 40A, AT, AU	Comment mieux assurer la préservation des arbres, arbustes et végétation accompagnant les canaux ?	**6**	L'observation ainsi formulée est en soi recevable mais la généralité qu'elle recouvre ne permet pas de dégager les cas où ladite préservation peut s'avérer insuffisante ou irréalisable en fonction des contextes locaux.
	Quid des règles de recul adoptées pour les constructions, sur les ER et notamment l'ER15 ?		La commission renvoie au mémoire en réponse, qui éclaire suffisamment le sujet.

	Pourquoi l'existence des canaux du Charran et des Moulins n'est-elle pas mentionnée ?		Mention en est faite dans le diagnostic et l'OAP concernée. En revanche, tel n'est en effet pas le cas de l'annexe concernant la gestion des eaux pluviales.
	Prendre en compte les dispositions du SAGE.		La commission, actant du fait que le SAGE révisé n'était pas disponible avant l'enquête publique, estime qu'il conviendrait malgré tout de développer un peu plus le sujet, ne serait-ce qu'en faisant figurer, dans les annexes du projet de révision du PLU, la cartographie des captages, et des zones de sauvegarde.
	Les parcelles CK67 et CK10, chemin des îles ne sont-elles pas à reclasser à cause des dangers d'inondation si constructions ?		Le secteur des Iles a été pris en compte dans le PPRi, dont les dispositions n'y interdisent pas les constructions. La commission renvoie aux considérations, précisions et compléments d'étude à apporter, concernant le sujet, développées par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse.

6.2.3 Thématique Agriculture

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
21, M21, 51, BK, BL, BZ	Les constructions légères présentées comme nécessaires à l'exploitation agricole peuvent-elles être autorisées en zone A ?	**5**	Légères ou non, les constructions en lien avéré avec l'activité agricole sont autorisées.
	Les constructions autorisées peuvent-elles être raccordées au réseau d'assainissement ?		Sauf cas très particuliers, rien ne s'oppose au raccordement de bâtiments existants, qu'ils soient en zone A ou non, au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe à proximité, peut être envisagé.
	Le mode d'accès aux parcelles agricoles pourrait être mieux spécifié.		La question dépasse le cadre du PLU.

6.2.4 Thématique Petit Charran

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
34, 49, 50, 53, 55, AR, AS, BW	Comment peut-on justifier la coupure du chemin des Contrebandiers côté Est ?	**8**	Globalement, il est constaté une convergence du public s'étant exprimé sur le sujet pour souhaiter que soit garanti le maintien de la qualité résidentielle du secteur.
	Il est à maintes reprises demandé que soient conservées les dispositions du PLU en vigueur, à savoir : 50 % d'espaces verts de pleine terre, emprise au sol limitée à 40 %, hauteurs n'excédant pas R+2, clôtures constituées de murs bahut surmontés de grillage. Compte tenu de la configuration du secteur, cette demande ne paraît-elle pas justifiée ? L'effet du coefficient de naturalité serait susceptible de corriger à la baisse les 60 % prévus comme limite de l'emprise au sol des constructions futures, mais serait-il possible de l'illustrer par des exemples de calculs dudit coefficient ?		Les nouvelles contraintes légales concernant l'artificialisation zéro conduisent souvent – et logiquement – à autoriser à augmenter les hauteurs de construction. Toutefois, au cas particulier du Petit Charran, cela pourrait être en contradiction avec l'orientation 1, action 1 du PADD, à savoir de conserver l'identité urbaine de chaque quartier, en l'occurrence actuellement pavillonnaire.
	Dans la zone UC1, ne serait-il pas judicieux de limiter les futures constructions à R+1, compte tenu de l'existant dans le quartier ?		Concernant la zone UC1 du quartier Petit Charran : pour conserver la qualité architectonique, la hauteur maximale des constructions sera limitée à R+1 et les toitures seront systématiquement pentues. Actuellement, la hauteur prévue dans le règlement est de 18 mètres (article 10.2.1), ce qui peut autoriser des constructions jusqu'à R+4 !
	Il se constate une tendance à ériger des murs maçonnés pleins. Ne conviendrait-il pas d'exiger des murs bahuts surmontés de grillages afin de favoriser la végétalisation ?		Pour des raisons analogues, il conviendrait de n'autoriser que les clôtures type « bahut », maçonnerie basse et haie supérieure, les murs de 2 mètres de hauteur.

6.2.5 Thématique modifications PLU

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
9, 10, 13, 14, M22, 26, 27, 28, 29, 35, 37, 37A, 39, 42, 42A, 45, 48, 53, A, D, E, F, G, 10F, 1A, G2, V, AG, AH, AI, AQ, BB, AZ, BD, BG, BI, BN, BO, BP, BR, BS, BV, BR, BY, CA, CB, CH	La création de l'ER32 se justifie-t-elle ? Il n'aurait plus aucune utilité depuis la création de la LACRA ; c'est en outre un obstacle à la conservation en espaces verts et jardins, familiaux ou partagés, sur les parcelles 72 et 435.	**47**	La commission renvoie au mémoire en réponse, sachant que la LACRA n'a pas vocation à favoriser la circulation alternative.
	Faire figurer TOUS les arbres ne figurent pas sur les plans du projet de PLU (cf. notamment les parcelles 45, 46, 193, 381, 382, 383, 384 et 427) ?		Il est renvoyé au § consacré à la trame verte.
	Ne pourrait-on revoir le passage de zone UD1 en UC, qui pose problème au Petit Charran ?		La commission renvoie au § relatif au Petit Charran.
	Les hauteurs maximales ne devraient-elles pas être quantifiées en mètres ? Les hauteurs des constructions ne devraient-elles pas être limitées à 30 m dans l'OAP 6		La commission d'enquête estime n'avoir pas la compétence requise pour commenter le sujet.
	Certaines parcelles vertes ne devraient-elles pas être classées en zones N ?		La commission souscrit à l'idée.
	Les constructions R+4 ne devraient-elles pas être interdites dans les quartiers pavillonnaires ?		Suggestion à considérer au regard de l'orientation 1 de l'action 1 du PADD.

6.2.6 Thématique corrections PLU

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
5, 7, 12, M23, 40, 40A, 43 C, BH	Est-il envisageable de classer le côté pair de la rue Bouffier en zone commerciale pour les rez-de-chaussée ? Quid des droits de puisage dans la parcelle 283 ? La limite entre les zones UB et UC passe par la rue Laperrine. Ce qui autorise la création d'un immeuble R+4 entre le trottoir ouest de la rue Laperrine et le trottoir est de la rue Galliéni, occupés par des logements individuels et intermédiaires. Quelle explication donner au changement de zonage, a priori contraire aux dispositions de l'axe 1 du PADD lequel, dans son orientation 1 action 1, prévoit de conserver l'identité urbaine de chaque quartier ?	**9**	Il semble à la commission qu'il convient de réparer une erreur. Non concerné par le PLU La zone pavillonnaire en zone UC entre la rue Galliéni et la Rue Laperinne, intégralement composée de constructions individuelles et intermédiaires avec une hauteur maximale de R+2, le zonage proposé fait passer la limite entre UC et UB par la rue Laperinne alors qu'il passe actuellement Rue Galliéni, ce qui permettrait des constructions ou surélévations allant jusqu'à R+4. Le résultat pourrait être catastrophique pour la qualité architectonique du quartier.

6.2.7 Thématique Constructibilité

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
1, 3, 4, 6, 8, M20, M25, M27, 23, 30, 31, 54, 56, K, 21A, AC, AL, AW, AX, BC, CC, CD	Le projet de construction d'un immeuble de 5 étages pour 40 logements et de 12 maisons individuelles au bout de la rue Pontet n'est-il pas susceptible d'accroître de façon significative le trafic automobile déjà important sur u espace aussi réduit ? Le maintien du terrain en espace vert ne correspondrait-il pas mieux aux objectifs annoncés dans le projet de révision ? Une division parcellaire est-elle possible (propriété Bouchard). Vérifier la situation de diverses parcelles.	**22**	La commission s'estime éclairée par la réponse du pétitionnaire dans son mémoire en réponse, auquel elle renvoie. Idem A effectuer

6.2.8 Thématique Quartier des Iles

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
N, P, S, T, AB, U, X, Y, 33A, 37B, 37, 46	La présence de castors et de façon plus générale la qualité de la biodiversité sont signalées. Il existe une voie actuellement empruntée par les piétons et les cyclistes assurant la liaison entre le parc de Valensolles et celui des Trinitaires, en l'occurrence l'allée des petits champs. Quel intérêt s'attache-t-il, dans ces conditions, à la création d'un chemin de même fonction susceptible d'aggraver, en facilitant l'accès, les incivilités constatées et subies par les exploitants du NOVOTEL et leur voisin ?	**12**	La qualité des espaces verts et la liaison en mode doux entre les parcs des Trinitaires et de Valensolles devrait interdire toute nouvelle construction.

6.2.9 Thématique mobilité

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
K2, M24, M26, M29, 25, AY, 52,	Le développement de la zone d'activités de Lautagne étant de nature à entrainer un accroissement du trafic routier, ne devrait-il pas être réservé une plus grande place au cheminement doux, singulièrement au niveau du chemin des Beaumes ? Ne conviendrait-il pas de compléter le projet de création de l'emplacement réservé ER 61 par une extension de la partie cyclable rendant le chemin des Beaumes accessible ?	**7**	La commission estime que ces considérations relèvent du PDU et non du PLU. La liaison entre le port de Plaisance et le centre-Ville reste à créer, compte tenu de la création projetée d'une aire de stationnement pour camping-cars et de l'absence de liaison par transports en commun ou de voie dédiée aux vélos.

6.2.10 Thématique conformité règlementaire

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
H, BH	Certaines servitudes ne sont pas intégrées au projet de révision : il en est ainsi de celles concernant le pipe-line géré par la Société TRAPIL et par la CNR.	**2**	Intégrer ces servitudes dans le PLU dans sa version définitive.

6.2.11 Thématique Divers[6]

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Appréciation de la commission d'enquête
B, 11, L, M28, 21, V, AD,	Certaines interventions font double emploi avec d'autres, recensées sur d'autres thématiques.		Revoir classement et déclassement de certaines zones.
AE, AE2, AJ, AK, AM, AN, AO, AP, 36, 37,	Il est souhaité la suppression de certains ER jugés obsolètes et la création de nouveaux ER pour des parkings ou autres …	**24**	Idem
37A, 44, 47A, BE, BF, CG, AF	Certains classements devraient faire l'objet de plus de précisions (ancienne chaufferie Dreyfus par exemple) et autres.		Idem

[6] Sous ce vocable ont été réunies les interventions globales ou générales : certaines reprennent le PLU mais leurs termes ne sont pas introduits en tant que propositions alternatives. Cependant, elles sont souvent de nature à donner des informations complémentaires à la Commune.

6.3 Paysage, biodiversité, trame verte et bleue, espaces naturels sensibles

6.3.1 Un enjeu fortement affiché

La présente thématique est bien entendu très transversale et à diviser en plusieurs points plus spécifiques appelant à traiter séparément la biodiversité et les milieux naturels (espaces sensibles) puis la trame verte plus spécifiquement et enfin la thématique de l'eau incluse dans la trame bleue. L'ensemble est l'une des thématiques essentielles dans cette révision de PLU et constitue l'une des orientations affirmées dans l'axe 2 du PADD : « *Faire de Valence une capitale verte et bleue* ». Cette orientation se décline en 3 actions visant à :

- *Apporter un soin particulier à l'écrin vert et bleu valentinois*
- *Conforter la trame verte qui maille Valence*
- *Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce*

Au sein de l'axe 2 du PADD, la présente thématique trouve nombre de déclinaisons dans les diverses orientations. Pour exemple, l'action 1 de l'orientation 3 concernant un *cadre vie plus sain*, se veut « *Préserver les îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur ».* Ou encore, l'action 2 de l'orientation 1, souligne qu'il s'agit de « *Conforter la trame verte qui maille Valence* ». L'action 2 de l'orientation 2 insiste quant à elle sur « *Protéger la ressource en eau* ».

Il reste à vérifier quelle est la traduction concrète de ces grands axes et orientations au niveau des principes et dispositions du PLU (voir *pages 18 et 19 de l'évaluation environnementale*). Il reste à analyser quelles déclinaisons précises sont avancées pour que les ambitions des orientations du PADD puissent être suivies d'effets concrets.

6.3.2 Concernant la Trame Verte

La protection de la Trame verte et la lutte contre les îlots de chaleur trouvent leur place au sein des zonages et outils spécifiques (voir *page 27 de l'évaluation environnementale*). On soulignera l'intérêt d'un renforcement de la protection des arbres, avec un travail spécifique bien au-delà des zones dites naturelles. Tous les arbres de la Ville, en secteur privé ou public, sont réputés avoir été identifiés, de façon à connaître la couverture « rafraîchissante » et porteuse de biodiversité. Selon les caractéristiques des arbres, isolés ou non, différentes protections réglementaires sont utilisées (dont les EBC). La révision du PLU est ici l'occasion non seulement de renforcer les aspects de protection de l'existant mais aussi de largement contribuer à l'extension des espaces végétalisés. Le projet de PLU révisé innove avec la mise en place d'un coefficient de naturalité à même de croiser les *3 approches majeures* que sont *la biodiversité, le rafraîchissement et le paysage*. Cet outil permet un calcul définissant une surface éco-aménageable lors de tout projet. Le concept et l'utilisation d'un tel outil est clairement précisé *en pages 28 et 29 de l'évaluation environnementale*. Cette concrétisation encourageant des projets qualitatifs est un pas important pour que priment les enjeux de végétalisation, clôtures perméables, intégration de l'albédo, protection de la trame bleue au sein du projet et adaptation de la gestion des eaux pluviales (jardins de pluie, noues paysagères, etc.).

Synthèse de la commission d'enquête

La vérification des règlements écrits et graphiques concernant la trame verte semble bien traduire la volonté affirmée par le PADD. En effet, la traduction graphique classe bien en zone N les ensembles à préserver hors enveloppe bâtie (que ce soit d'ailleurs au niveau des *espaces naturels comme des espaces de nature en ville*, comme les parcs et jardins). Il est précédemment souligné que les volontés de protection des arbres isolés remarquables et non remarquables sont bien identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et au titre des EBC. Sans reprendre ce qui est totalement décrit dans les libellés détaillés des OAP, on soulignera l'intérêt et la qualité des précisions au sein d'une OAP spécifique pour la préservation Trame Verte et Bleue. La cohérence concernant la volonté environnementale est également à rechercher dans une lecture transversale des OAP. La protection végétale allant de pair avec la gestion de l'eau, on trouve bien ici une logique complémentarité affichée dans l'OAP « *faire face aux défis environnementaux par un urbanisme adapté* ».

6.3.3 Concernant la Trame Bleue

Si l'on considère la Trame Bleue comme l'ensemble des sources et cours d'eau irriguant une ville, Valence est indéniablement bien dotée. Directement riveraine du Rhône – qui lui confère une bonne part de son histoire – elle bénéficie également du bassin de la Barberolle venue du Vercors et de ses remarquables canaux. Ces derniers sont suffisamment exceptionnels pour mériter de s'y arrêter, d'autant qu'ils font l'objet de nombreux engagements du PLU. Les canaux de Valence représentent en effet près de 40 km de réseaux principaux, dont 17 sont à ciel ouvert. Ils offrent ainsi 10 hectares d'espaces verts répartis au sein de la ville. La prise de conscience quant à l'intérêt écologique des canaux a été effective depuis les années 1960. A ce jour, la disposition d'un tel milieu, véritable *support d'une trame Verte et Bleue,* dans une ville où la lutte contre l'aridité et la concentration de chaleur devient majeure, est assurément un *atout hors pair indispensable à préserver/valoriser*. Ce n'est donc pas le hasard si l'enjeu des canaux est affirmé dès le PADD au niveau de l'axe 2 « *Valence apaisée, respectueuse de son environnement* » selon l'action 3 « *Poursuivre la valorisation des canaux comme patrimoine naturel et support de mobilité douce* ».

La traduction de la volonté de préserver les canaux et de valoriser ainsi une véritable Trame Bleue se retrouve au niveau du PLU à différents niveaux :

- Un classement en zone naturelle spécifique Nc : ce sont ainsi 10 ha de zones protégées pour les canaux et leurs abords immédiats.
- Une OAP thématique « *Apaiser la ville par un environnement préservé* » qui donne les prescriptions nécessaires à la préservation des canaux et de leurs abords. En référence aux précisions détaillées dans *les pages 10 à 12 de la pièce 5 dédiée aux OAP*, on soulignera la réalité des mesures prises pour préserver les canaux.

Synthèse de la commission d'enquête

Il est par exemple bien spécifié l'obligation opposable à chaque propriétaire de participer au bon écoulement des eaux. Ce qui implique l'entretien des puits perdus existants et d'interdire la création de tout puits perdu. Ou encore, la réglementation liée aux espaces verts protégés s'applique pour les canaux, leurs berges et les fonds de jardin associés. En cela, les fonds de parcelles bordant les canaux doivent permettre la circulation de la biodiversité et les clôtures ne bloqueront pas le passage de la faune. Les spécifications vont jusqu'à réglementer la création de passerelles pour les véhicules à moteur. Seuls les modes doux sont autorisés sur les passages au-dessus des canaux. La mise en valeur des canaux ainsi que leur protection suivent une logique de plus en plus étoffée, avec notamment la révision de la Charte des canaux dès 2019. Il s'agit bien d'y expliciter le référentiel de gestion et d'entretien nécessaire aux propriétaires riverains. Le tout est réfléchi pour bien s'inscrire dans les orientations du Schéma régional de cohérence écologique RA (SRCE), approuvé en 2014 avec, plus particulièrement, son objectif 1.6 « Préserver les trames vertes et bleues urbaines ».

La préservation du Rhône fait bien partie des volontés inscrites dans les réglementations du PLU avec la protection des canaux, mais aussi la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la protection des ripisylves et berges.

6.3.4 Concernant les milieux naturels

En termes de milieux naturels, la ville de Valence est concernée par la ZNIEFF (de type II « *Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales* ». Le type II correspond à des ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. A hauteur de Valence, il s'agit essentiellement des « lônes » du Rhône. En cohérence avec le SDAGE, l'ensemble des milieux inféodés aux lônes sont protégés. La révision du PLU intègre un tel respect. Les zones humides font également partie du patrimoine naturel dans la mesure où elles abritent des faune et flore particulières. La disparition des zones humides, lors de projets, est loin d'être dénuée de conséquences quant aux dynamiques de l'eau si indispensable. Les 23 zones humides recensées sur le territoire valentinois couvrent 82,5 hectares et doivent faire l'objet d'une protection dans le PLU, *a minima* en cohérence avec le *SDAGE* et sa *disposition 6B04*, très exigeante quant aux mesures compensatoires en cas de projets pouvant impacter de telles zones fragiles. Parmi ces zones humides, deux sont classées en Espaces Naturels Sensibles, l'espace *Paule Devivaise* et la *zone humide de Laprat*. Ce statut d'ENS reconnaît là des espaces d'intérêt collectif et patrimonial devant bénéficier d'un plan de gestion durable. Dès le PADD et ses déclinaisons thématiques, sont bien déclinés

certains points forts de la préservation comme *la ceinture verte entourant la LACRA, la préservation des composantes actuelles de la trame verte sur les domaines publics et privés, le renforcement/accompagnement des plantations favorisant la résorption des principaux îlots de chaleur, la préservation des arbres, des lits et abords des canaux ainsi que l'attention portée à la gestion des eaux pluviales (notamment à proximité des canaux*).

Synthèse de la commission d'enquête

Malgré le net accent mis sur la préservation et le renforcement des espaces naturels, on soulignera un manque de mesures effectives quant à la prise en compte des zones humides.

Les critères d'évaluation de l'importance de telles zones devraient être renforcés lors des demandes de permis d'aménager. Des mesures d'évitement et à défaut, des mesures compensatoires devraient apparaître de façon plus nette dans le PLU (par exemple, on ne retrouve pas de spécifications de distances de recul à respecter pour protéger les zones humides…).

6.3.5 Concernant les jardins partagés

Même s'il semble « normal » de rattacher ce point particulier à l'aspect « trame verte », il est un sujet en soi pour le rôle social et économique qu'il joue. C'est aussi l'occasion de souligner à quel point il est minimisé dans cette révision de PLU. Le sujet n'est qu'à peine effleuré dans les descriptifs des zones dédiées et au final pour ne représenter que quelques hectares, peu en rapport avec la population intéressée à l'échelle d'une ville comme Valence.

Synthèse de la commission d'enquête

Le projet de révision du PLU pourrait davantage afficher la volonté de répondre aux attentes des habitants en matière de jardins partagés. Il manque en outre l'affirmation d'une volonté de gestion des sols : aucun affichage clair n'est présenté concernant des mesures évitant le gaspillage des terres végétales lors des travaux, avec des obligations de recyclage lors des démolitions/rénovations/aménagements (pouvant eux-mêmes resservir de base pour de nouveaux sols).

La thématique touchant le milieu naturel, le paysage, la biodiversité, globalisée sous le terme Trame Verte et Bleue se décline bien dans l'ensemble de l'aménagement de la ville. Une meilleure place est désormais donnée pour assurer la création, le renouvellement et le renforcement de véritables couloirs écologiques entre les quartiers denses et les extensions périphériques.

Quant aux jardins partagés, un tel sujet mériterait d'être concrètement pris en compte pour « renforcer l'attractivité des espaces de vie partagés de quartier » comme il est pourtant bien rappelé dans la présentation du projet de PLU lors du bilan de concertation.

Il est un important manque pour ne pas dire une lacune totale concernant l'absence d'intégration explicite d'une démarche de Trame Brune, allant de pair avec la pérennité des trames vertes et bleues.

6.4 Logement, commerces, habitat, travail et mobilité

6.4.1 Recréer des commerces et activités au centre et dans les quartiers

Les linéaires commerciaux : afin de préserver la vocation commerciale du centre-ville et des pôles de quartier qui font la force de l'offre commerciale de Valence, le PLU a délimité de nombreux linéaires commerciaux. Les linéaires commerciaux peuvent être « classiques » (possibilité de changement de destination hors vocation de « commerces et activités de services ») ou « renforcés » (interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée à vocation « commerces et activités de services » ainsi que le changement de sous-destination ne respectant pas les codes NAF déterminés).

De notre point de vue, le linéaire « renforcé » doit être très circonscrit et utilisé sur des portions de rues très limitées, là où le commerce de proximité peut être préservé et là où des conditions de commercialité sont réellement avérées. A défaut le risque de générer des locaux vacants est fort. Nous nous interrogeons sur la pertinence de placer en linéaire renforcé les espaces suivants :

- Rue du Théâtre,
- Rue Dauphine,

- Les abords Est et Ouest de la place St Jean,
- La partie ouest de la Rue des Alpes, indiquée en p 91 du dossier d'arrêt du PLU mais que nous ne retrouvons pas sur le règlement graphique.

Certains linéaires « classiques » visent à maintenir la vocation d'un espace commercial affirmée, là où le commerce est sûr de bien fonctionner. Nous nous interrogeons sur la non prise en compte du secteur du boulevard Général de Gaulle à la rue des Alpes. La rue des Alpes est visée par le linéaire « classique ». Le Boulevard Général de Gaulle assure la continuité commerciale avec la rue des Alpes. Une rupture commerciale serait dommageable pour l'attractivité de cette rue. Une autre solution pourrait être d'envisager le classement de cet espace en polarité commerciale de quartier.

La notion de polarité de quartiers doit s'étendre au-delà de l'activité commerciale et prendre en compte les aspects santé, culture et animation.

Les habitants sont les premiers clients des activités commerciales de proximité quelle que soit leur nature. Au regard de l'objectif du maintien de l'offre commerciale de centre-ville, la part des réinvestissements en logements vacants représente 8,5% de l'ensemble de la création de logements.

Synthèse de la commission d'enquête

La Commune souhaite la remise en place d'un commerce de proximité. Elle a effectué un moratoire sur les nouvelles installations commerciales dans les centres commerciaux existants.

Actuellement, bon nombre d'habitants font une partie importante de leurs courses dans les centres commerciaux, utilisant pour cela automobile ou transports en commun. Or, la plus grosse économie d'énergie et de pollution en matière de déplacement, serait de … supprimer des déplacements ! Certes, en centre-ville, bon nombre de commerces ont disparu faute de possibilités de stationnement de leur clientèle et ce phénomène sera difficile à contrer.

Bon nombre d'anciens locaux commerciaux pourraient être utilisés par le petit artisanat et les petits commerces. Mais le règlement permet le changement de destination de ces locaux à des fins de logement. Les deux chambres consulaires concernées attirent l'attention de la commune sur le danger qu'il y aurait à supprimer cette unique opportunité de revitaliser des zones aujourd'hui complètement dédiées au logement sans le moindre service potentiel.

6.4.2 Le problème des Pas-de-Porte

L'un des freins à la « revitalisation » est le Pas-de-Porte souvent demandé à des jeunes artisans ou commerçants pour qu'ils puissent louer des espaces vacants. Ce sont rarement des compléments de loyer destinés à compenser un niveau de location raisonnable mais c'est plus fréquemment une simple indemnité. Dans ce dernier cas, cette somme n'est pas amortissable par le locataire et elle n'est pas imposable en ce qui concerne le bailleur ! C'est l'un des points de blocage principaux à la remise en usage de locaux commerciaux ou artisanaux en centre-ville. Le PLU ne peut traiter la question (elle relèverait plus du législateur), mais la résolution du problème pourrait relever d'une incitation fiscale à mettre en place par la commune, comme, par exemple la création d'une exonération totale ou partielle de la part communale de la taxe foncière payée par le bailleur si celui-ci a consenti une location sans Pas-de-Porte.

6.4.3 Analyse en détail de la mixité dans des OAP

L'analyse des OAP permet de relever (texte du dossier, en italique) les points suivants qui concernent également les équilibres avec les logements (les textes soulignés sont ceux du dossier qui portent sur la mixité logements et activités) :

<u>OAP n°1 : Frange Ouest</u>

… une aire de camping-car au niveau du carrefour entre l'avenue de Provence et le chemin de l'Epervière ;

- un hangar à bateaux ;

- la maison du Nautisme et du Tourisme itinérant à proximité du Port de l'Epervière.

<u>OAP n°2 : Basse Ville</u>

- le développement de l'économie et des activités
- le développement commercial avec si possible des Rez-de-Ville Place Mirabel Chambaud -
- reconsidérer le stationnement à travers une programmation de construction le masquant des vues en contreplongée et mixant avec des activités revitalisantes pour le quartier,

OAP n°3 : Polygone

• Diversifier et conforter l'offre de services et l'attractivité commerciale du quartier
- Créer un « parcours commerçants » : valoriser les linéaires commerciaux et en faire des facteurs de liaison/requalification du quartier (Avenue de Verdun, avenue de Romans et Avenue de Marne).

OAP n°4 : Valence Sud

Des commerces en rez-de-chaussée seront autorisés à s'implanter le long de l'avenue Victor Hugo ainsi que le long du futur axe permettant de relier le boulevard Maréchal Juin et l'avenue Victor Hugo.

OAP n°5 : Hugo Provence

- Maintenir une mixité fonctionnelle tout en apportant une meilleure lisibilité au site
Conforter la vocation économique en :
- Finalisant l'urbanisation du tènement ex-CIME. Ce dernier offre encore 4 lots disponibles situés entre l'avenue Victor Hugo et la voie ferrée. Ces derniers devront permettre d'accueillir sur la partie Est (en bordure de voie ferrée) des activités à vocation commerciale et artisanale et sur la partie Ouest un hôtel (il s'agit notamment de répondre à l'objectif du PADD visant à « adapter l'offre d'équipements et de services pour les publics de passage » (action 4 - axe 3).
- Renforçant la vocation économique de la partie Sud du secteur couvert par l'OAP. Il s'agit notamment de reconquérir le délaissé routier de l'Avenue de Provence et de mobiliser les secteurs de renouvellement potentiel.

OAP n°6 : Les Hauts de Valence

- Renforcer la mixité fonctionnelle comme vecteur d'attractivité Rue Giuseppe Verdi / Charles Gounod :
…le projet consiste à assurer une réfection des abords de la rue (trottoirs, espaces verts, parking public...) en lien avec les opérations de réhabilitations/résidentialisations des immeubles Louisiane, Phénix et Koala et de démolition des immeubles Goélands et Jasmins. Il s'agit également de valoriser les linéaires commerciaux.

Au-delà d'une intervention sur le bâti existant, les espaces publics et la voirie, le projet consiste à développer un quartier mêlant activités et commerces.
Il s'agit d'assurer une activité commerciale répondant aux besoins des habitants et des actifs
Cet objectif se traduit par :
- Le maintien des polarités commerciales et économiques existantes : place de l'Europe ;
- Le renforcement d'une dynamique sur la place des Aravis en s'inscrivant dans l'impulsion de la nouvelle MPT ;
- La valorisation des grands secteurs commerciaux et économiques présentant un rayonnement supra-quartier et supra-communale : Valence 2 et ZA Mozart ;

OAP n°7 : Zoom sur l'avenue de Romans

Le secteur d'OAP n°7 couvre l'avenue de Romans, axe majeur d'entrée de ville au Nord de Valence, et ses abords immédiats (zone commerciale des Couleures, Espace Naturel Sensible ; zone commerciale et mixte de Valence 2 ; secteurs d'équipements...).
Ce secteur bénéficie d'une dynamique économique et commerciale importante et accueille des équipements publics structurants (complexe sportif de la Chamberlière ; stade G. Pompidou, groupe scolaire Marcel Pagnol) rayonnant à l'échelle de la ville.

OAP n°8 : Zoom sur la ZA Mozart
Aucune indication

OAP n°9 : Zoom sur le quartier de La Bayot
Ce secteur a fait l'objet d'un vaste programme d'urbanisation (560 logements produits) lors des dix dernières années prenant la forme d'habitat individuel « pur » ou groupé et de quelques collectifs.
• Soutenir le télétravail en proposant un environnement connecté
Le quartier de la Bayot se trouve au cœur d'un écosystème mêlant qualité environnementale (projet de végétalisation) et proximité des polarités commerciales. Il offre des atouts pour le développement du télétravail.
Une mixité fonctionnelle pourra être admise. Cette dernière sera à privilégier autour des espaces publics structurants ou dans des espaces centraux et accessibles.

OAP n°10 : Pôle universitaire Briffaut
- Permettre l'accueil de nouveaux services liés à la formation universitaire, à la restauration et aux services de proximité (nouveau pôle de restauration ; extension de la salle de restauration du CROUS; extension de l'UGA....) ;
- Conforter l'offre de logements étudiants ;

OAP n°11 : Rousset
Afin de répondre aux objectifs du PADD (« maintenir une offre diversifiée de logements »), le projet devra proposer une diversité de formes urbaines et tendre vers la ventilation suivante :
- 30% d'habitat intermédiaire
- 50% d'habitat groupé
-20% d'habitat individuel pur
Le site étant destiné à être densifié et la taille des parcelles privatives étant ainsi réduites, l'aménagement du site devra veiller à développer des espaces de rencontre communs / aires de jeux. Ces espaces pourront être mutualisés avec les objectifs de végétalisation décrits précédemment.

OAP n°12 : Lautagne
Le projet de STECAL AC2 vise à permettre le réinvestissement du domaine agricole pour une activité visant à valoriser les productions locales et l'innovation, autour de l'agriculture de proximité.
Il s'agit de permettre :
- la création de bureaux
- la création d'une surface d'accueil
- l'aménagement d'un lieu de dégustation/restauration
- la création de surfaces dédiées aux formations en extérieur dont la permaculture.
Afin de mener à bien ce projet, le règlement du PLU autorise les constructions à vocation d'artisanat et commerces de détail, et de bureaux à condition que la surface de plancher créée au total (à compter de la date d'approbation du PLU) n'excède pas 240 m² cumulés, que l'emprise au sol nouvelle en résultant n'excède pas 100 m².

OAP n°13 : Route de Beauvallon
La présente OAP couvre un secteur d'environ 8 hectares situé à l'Est de la route de Beauvallon. Il s'agit de la porte d'entrée Sud de la Ville.
Ce secteur est marqué par une diversité de fonctions :
- zones d'activités (Les Auréats)
- activités commerciales sur la partie Nord de la route de Beauvallon (primeur, boulangerie, fleuriste...)
- équipements publics (bassin de rétention)
- habitat : présence de quelques poches d'habitat individuel

6.4.4 Travail et mobilité

A part tout ce qui concerne les liaisons cyclables et les réserves foncières destinées à la création future de parkings-relais, le reste du programme dépend essentiellement du PDU et donc échappe au dossier du présent PLU.

Néanmoins, toutes les créations d'activités dans les quartiers (et dans TOUS les quartiers) se traduiront par une diminution des déplacements pour s'approvisionner et, avec des opportunités de travail local dans ces petits centres d'activité, par une réduction des flux habitat-travail. Le résultat en sera globalement et localement bénéfique.

Synthèse de la commission d'enquête

La mixité habitat-activités-commerces avait été relativement bien évoquée dans les programmes des OAP de l'ancien PLU. C'est en revanche le parent pauvre du projet actuel. Non seulement l'inventaire des différentes OAP recense très rarement l'existant mais très peu d'indications permettent d'appréhender cette mixité, ni dans les quartiers existants ni dans les opérations projetées. Recréer cette mixité est un fondamental dans une redynamisation des quartiers et une nécessité si l'on veut limiter les déplacements : il faut que tous les habitants trouvent à proximité immédiate l'ensemble des commerces et services de première nécessité sans avoir, ni à prendre leur véhicule, ni même les transports en commun. L'arrêt de l'appauvrissement fonctionnel des quartiers passe par ce choix !

Il serait donc souhaitable de préciser les mesures complémentaires à prendre pour favoriser cet élément indispensable du point n°5 des objectifs de la révision du PLU : « *Agir pour une ville équilibrée et attractive* ». Il sera donc impératif – pour chacun des projets d'habitat – de définir avec soin des emplacements ou zones réservées à l'activité (petit artisanat, services, commerces de proximité).

6.5 Le patrimoine bâti, l'activité touristique et la culture

6.5.1 Tourisme classique

Ville aux intérêts patrimoniaux et paysagers variés, Valence est marquée par un patrimoine architectural remarquable faisant l'objet de plusieurs protections ou inventaires : *6 sites inscrits ou classés, 15 Monuments historiques, plusieurs bâtiments concernés par le label « Patrimoine XXème siècle » ...*

6.5.2 Hôtellerie

Il existe vingt-deux hôtels à Valence. C'est probablement le point faible du tourisme valentinois. Et les quelques-uns situés au centre n'ont souvent pas de parking spécifique.

6.5.3 Patrimoine bâti

La ville possède de nombreux édifices et espaces verts remarquables : la cathédrale Saint-Apollinaire, la maison des Têtes, le Pendentif de Valence, la maison du Drapier, la maison Dupré-Latour, la maison de la Pra, l'église Saint-Jean-Baptiste, la maison Mauresque, le musée d'Art et d'Archéologie et la place des Ormeaux, le temple de l'abbaye Saint-Ruf, l'abbaye Saint-Ruf, la chapelle des Cordeliers.

La ville de Valence a également des places remarquables : la place des Clercs, la place Saint-Jean, la place des Ormeaux et la place de la Pierre.

Valence fait ainsi aujourd'hui partie du réseau des Villes et Pays d'art et d'histoire.

6.5.4 Tourisme fluvial

Le port de plaisance de l'Épervière comporte 478 postes d'amarrage : il s'agit du premier port fluvial de France ! Bâti en 1973, à l'initiative de la CCI de la Drôme, autour d'un bassin de 44 000 m2, il est inclus dans un site d'agrément de 17 hectares. La qualité des services proposés ont permis l'obtention du Pavillon Bleu d'Europe, en 2005.

Mais il n'existe pratiquement aucune liaison entre ce potentiel apport touristique important et le centre-ville. Les objectifs cités dans le préambule du PLU mentionnent ce fait mais il dépend - de façon quasi-exclusive – du PTU (*Périmètre de Transports Urbains*[7]) géré, lui par l'Agglomération Valence-Romans.

6.5.5 Valence et la culture

Culture « classique »

Valence dispose d'un patrimoine important et relativement rayonnant : le théâtre de la ville, deux musées (le musée d'art et d'archéologie et le Centre du patrimoine arménien), deux scènes nationales (la Comédie de Valence centre dramatique national de Drôme-Ardèche, et le Lux, scène pluridisciplinaire dédiée aux créations contemporaines et à la rencontre des arts visuels et scéniques), un conservatoire à rayonnement départemental, deux cinémas (le Navire, classé art et essai et le multiplexe Pathé), de nombreuses scènes musicales, plusieurs salles d'exposition, un réseau de six médiathèques et plusieurs bibliothèques, la cathédrale qui possède deux orgues.

En 2014, la Ville de Valence a organisé des Assises de la Culture.

Culture gastronomique

Deux grands chefs sont nés à Valence (Anne-Sophie Pic et Jean-François Piège) où foisonnent les bons restaurants : au Guide Michelin, un 3 étoiles, deux 1 étoile et deux avec de bonnes mentions, plus une quinzaine d'établissements vraiment gastronomiques et environ cinquante établissements de bonne qualité. Ces établissements sont un fleuron indubitable des visites touristiques. La plupart sont assez bien accessibles, avec des parcs de stationnement à proximité.

Synthèse de la commission d'enquête

Le potentiel culturel de Valence est, comme l'indique l'évocation qui en est faite, important mais il n'est pratiquement utilisé que par la population locale.

Associé au patrimoine gastronomique important de la Ville, ces éléments devraient permettre un développement touristique bénéfique à sa renommée et à son économie.

Enfin, le hiatus du premier port fluvial de France séparé de la Ville par une absence de communication devrait vraiment **être levé avec le concours de l'ensemble** des partenaires concernés (Commune, CCI, Tourisme, CNR, etc. …)

6.6 L'activité agricole

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD (qui signale par ailleurs que « le développement résidentiel et économique va participer à une réduction du foncier agricole ») en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

« Valence Romans Agglo pilote un Projet Agricole et Alimentaire Durable (PAADT) (à examiner ou/et questionner le maître d'ouvrage), dont l'objectif est d'accélérer la transition agro-écologique, d'accompagner et de faciliter une relocalisation alimentaire et de permettre à tous d'avoir accès à une alimentation de qualité. »

L'agriculture est, sur la commune de Valence, pratiquée sur un peu plus de 1100 hectares (N.B. : selon les données 2017, 1130 dans le rapport de présentation, 1123 annoncés en p. 332 du rapport de présentation), dont 80 % sont dédiés aux grandes cultures. 22 sièges d'exploitation sont recensés. La proximité urbaine a pour effet une très probable tendance à la hausse du prix des terres,

[7] Le PTU comprend le territoire d'une commune ou le ressort territorial d'un établissement public ayant reçu mission d'organiser les transports publics de personnes. Sur demande du maire ou du président de l'établissement public, le représentant de l'Etat constate la création du périmètre, après avis du conseil général dans le cas où le plan départemental est concerné.

une spéculation foncière, un mitage et un morcellement de l'espace. Elle est sujette par ailleurs à des conflits d'usage avec l'habitat et les activités industrielles.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) (à examiner ou/et questionner le maître d'ouvrage) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agroindustrielle dans la région en tenant compte des spécificités des territoires. L'une des ambitions est de favoriser le développement des circuits courts et de structurer la restauration hors foyer public pour un recours croissant aux produits locaux.

Les tendances signalées dans le territoire du SCoT :

- le passage des surfaces cultivées de 1273 à 1711 ha de SAU entre 2000 et 2010, soit une augmentation de plus de 34 % pour le même nombre d'exploitations - 170 -, mais avec une forte augmentation d'unités de travail annuel qui passe de 324 à 610 soit 88 % d'augmentation !
- 2400 exploitations agricoles sont présentes sur le SCoT (RGA 2010), avec près de 3500 producteurs. Mais l'érosion demeure considérable : 100 exploitations disparaissent chaque année sur le territoire du SCoT (solde départs/installations). Depuis 2000, cela représente une perte de 31% des exploitations (sur un total de 2400 exploitations en 2010) et une perte de 25 % des emplois agricoles (sur un total de 4800 emplois ETP en 2010), malgré la bonne dynamique d'installation/ renouvellement des exploitations.
- La diminution de la surface agricole utile (SAU) a, du fait de la diminution importante du nombre d'exploitations, permis à celles restantes ou reprises d'agrandir leur SAU passant ainsi en moyenne de 21 ha à plus de 27 ha.
- Le syndicat mixte du SCoT recommande l'inconstructibilité d'une bande, de part et d'autre des cours d'eau ainsi que des ripisylves, ainsi que la conservation des haies et bosquets connectés à elles, qui jouent un rôle fondamental dans les continuités écologiques au sein de la plaine agricole. Il doit en résulter la création d'une protection spécifique dans les documents d'urbanisme locaux, dont le PLU de Valence.

L'orientation 2 de l'axe 2 du PADD préconise de « développer un projet économique qui allie dynamisme et sobriété foncière », en poursuivant la dynamisation économique des grands secteurs d'activités, en anticipant les réserves foncières nécessaires au développement économique, en réussissant la cohabitation entre activités et usages, en renforçant le lien agricole avec la ville et en tentant de dynamiser l'agriculture.

Enjeux identifiés

Protéger le potentiel de production et la fonctionnalité de l'espace agricole confrontés à une forte pression urbaine : maintien d'îlots sans construction, pas d'infrastructures importantes, des accès à ces parcelles.

Accompagner l'agriculture périurbaine dans l'objectif : d'une meilleure autonomie alimentaire du territoire, d'une préservation de la qualité de la ressource en eau, d'un développement de la transformation agro-alimentaire, d'une meilleure transition entre espace urbain et espace agricole.

Conforter les multiples fonctions de l'agriculture et des forêts : les espaces agricoles sont porteurs d'une identité et d'une dynamique économique singulière au Grand Rovaltain. Ce territoire possède des espaces agricoles productifs, qui ont une valeur nourricière pour les villes mais qui participent aussi au rayonnement du territoire à travers des produits de qualité.

Synthèse de la commission d'enquête

Le projet de révision du PLU a pour objectifs de protéger la fonctionnalité de l'espace agricole, mettre en place des mesures visant à garantir le maintien de la vocation agricole des espaces qu'il a identifiés, mettre en place des dispositifs fonciers visant à favoriser une agriculture périurbaine de proximité.

La commission d'enquête constate que l'objectif de réduire le rythme de consommation des terres agricoles est conforme aux dispositions de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. En précisant que la sécurité alimentaire est un défi majeur et qu'il est important de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole.

Le PLU révisé ne devrait-il pas inciter la collectivité à constituer des réserves foncières, notamment pour l'agriculture de proximité, de filières courtes et mettre en place pour cela les outils ? Notamment, il pourrait s'avérer judicieux d'établir des critères relatifs à la qualité agronomique des sols et à l'équipement de ces espaces. Ce qui implique la réduction de la consommation foncière par les secteurs de l'économie et de l'urbanisme : il faut donc porter une attention particulière aux zones de conflit, notamment en périphérie des zones urbaines.

Alors que le plateau de Lautagne, dans sa partie Est, est devenu une zone d'activités de niveau supérieur, forte créatrice d'emplois, et s'il est possible que la partie Ouest soit maintenue en zone agricole, est-il indispensable que tout ou partie soit en zone agricole protégée alors même qu'aucune analyse au niveau de la commune et/ou de l'intercommunalité n'ait été réalisée concernant la qualité pédo-agricole des sols ? Ne serait-il pas préférable, dans ces conditions, de classer l'ensemble en zone agricole simple ?

6.7 La consommation du foncier

6.7.1 Rappel réglementaire

L'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

6.7.2 Synthèse de la consommation d'espaces

Au cours de la période 2010-2020, l'ensemble du développement communal a entrainé l'artificialisation de 111 hectares toutes destinations confondues, soit une moyenne de 11 hectares par an.

6.7.3 Analyse du potentiel de densification

En complément de l'analyse de la consommation d'espaces au cours des dix dernières années, le rapport de présentation du PLU présente, conformément aux dispositions réglementaires, une étude de la densification.

La méthode adoptée par la commission a permis de préciser la consommation d'espaces au cours des dix dernières années.

Cet affinement des disponibilités foncières permet de recenser environ 7 hectares de gisements fonciers non bâtis et plusieurs tènements correspondant à la densification de parcelles déjà bâties (divisions parcellaires potentielles). A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements a été réalisée en tenant compte des densités moyennes prescrites par le SCoT du Grand Rovaltain ainsi que du tissu bâti environnant et des opérations immobilières récentes. Ainsi, comme en témoigne le tableau de synthèse ci-dessous (§5.6.4), les densités moyennes retenues sont plus importantes que celles prescrites par le SCoT.

Il convient d'une part de tenir compte de la réalité des opérations immobilières et d'autre part de privilégier une densification au sein des quartiers déjà denses afin de pouvoir promouvoir des formes intermédiaires ou individuelles sur les franges de l'enveloppe bâtie.

Des zones potentielles de renouvellement urbain ont été identifiées suite à la réalisation d'ateliers d'échanges avec les différents services de la Ville et suite à l'analyse des sites issus des données BASIAS ou BASOL.

Cette analyse a conduit à identifier les bâtis mobilisables, qui regroupent les secteurs de projet connus, mais également les sites mutables à court ou moyen terme telles les friches (industrielles/commerciales).

A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements peut être effectuée. Elle est réalisée en tenant compte des densités moyennes prescrites par le SCoT du Grand Rovaltain mais également du tissu bâti environnant et des opérations immobilières récentes.

Résultat et analyse de l'étude de densification

L'étude de densification débouche sur un potentiel d'environ 2 500 logements au sein de l'enveloppe bâtie. Les deux tableaux ci-après illustrent et précisent la façon dont le potentiel a été dégagé et retenu par le pétitionnaire.

Enveloppe bâtie répartie en fonction du type de repérage	Nombre de logements minimum pouvant être créés	Nombre de logements maximum pouvant être créés	Densité en cas d'atteinte du potentiel maximum
Terrains nus à bâtir (dents creuses)	327	474	49 logts/ha
Divisions parcellaires potentielles	153	228	0
Bâtis mutables	1 394	1 797	91 logts/ha
TOTAL	1 874	2 499	77 logts/ha

Résultats par zones PLU

Répartition par zone PLU	Surfaces zones	Disponibilités	Potentiels logements
U- habitat	1051 ha	10 ha	2 500 logements neufs
AU- habitat	19 ha	16 ha	700 logements neufs
U- équipement	185 ha		
U- activités	538 ha	1 ha	
AU - activités	55 ha	37 ha	
TOTAL U et AU	1 848 ha		
A (hors STECAL et sous- secteurs)	1315 ha		
STECAL et sous-secteurs	15 ha		
N	491 ha		
TOTAL A et N	1 821 ha		

Synthèse de la commission d'enquête

Le potentiel de logements au sein des zones U et AU ainsi dégagé est en cohérence avec les dispositions du PADD, à savoir « accueillir au sein de l'enveloppe urbaine actuelle de la ville 80% des nouveaux logements à créer, représentant environ 2500 logements à l'horizon 2031 » et « cibler et phaser la réponse au besoin de créer 20 % de logements en extension, représentant environ 700 logements à l'horizon 2031 ».

6.8 Les risques naturels et technologiques

6.8.1 Les risques d'inondation

Le lit du cours d'eau La Barberolle a été détourné et fait place à un chenal puis à une retenue dans le secteur des Couleures. Il n'existe pas de réel enjeu pour la commune de Valence : c'est la commune de Bourg-les-Valence qui est particulièrement touchée.

Quatre cours d'eau présentent un risque d'inondation sur la commune de Valence : le Rhône, la Barberolle, l'Epervière et le Guimand. Ils sont traités dans le PPRi.

Les aménagements réalisés sur le site de l'Epervière représentent plus de 3 000 m² d'espaces couverts comprenant un espace aquatique, un espace balnéaire, un univers glisse, des points de restauration et des locaux administratifs. À cela s'ajoutent plus de 9 000 m² d'espaces extérieurs dont un bassin nordique avec une rivière à contrecourant, des jeux d'eau et des plages, une lagune, un toboggan, une rivière sauvage, un pentagliss et un solarium végétal avec un terrain de beachvolley. En première analyse, cela semble pour le moins singulier en zone inondable. Le pôle risques de la DDT rencontré tient à préciser que cette réalisation s'est configurée en totale concertation avec la ville de valence : la contrepartie a été la disparition de tous les Établissements Recevant du Public (ERP) et du camping. Les infrastructures nouvelles ont vérifié une capacité d'accueil inférieure au préexistant et une implantation au-dessus de la côte de référence, avec de surcroît une surélévation de ces infrastructures, moyennant donc une hauteur d'eau la plus basse en cas de crue. Il convient de noter que le délai séparant l'alerte de crue et sa manifestation est de 48 heures et que le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) décrit les procédures de surveillance, d'alerte et éventuellement l'évacuation.

Mais ces aspects ne relèvent pas directement du PPRi.

Le projet de création, dans le secteur de la basse ville, d'une cité de la gastronomie et des vins, vitrine touristique, et d'un parcours de découverte de la cité d'une part, une halte fluviale de loisirs d'autre part, peut interroger de la même manière. La zone étant concernée par les débordements de la Barberolle et étant hors PPRi, il n'y a pas création de servitudes. L'impact a conduit les services de l'État à adresser un porter à connaissance. Toutefois, deux îlots sont hors zone d'inondation, dont celui supportant la piscine Jean Bouin (ERP de 3ème catégorie), à remplacer par un bâtiment à capacité d'accueil inférieure, présentant un rez-de-chaussée dédié au stationnement et des locaux accessibles au public à l'étage ; il est convenu que s'y implanteront les infrastructures envisagées.

La gestion de la voirie routière (avenue de Romans) est assurée par la ville de Valence, alors que celle des organes hydrauliques l'est par la ville de Bourg-les-Valence, la plus exposée aux crues et aux conséquences d'une défaillance du barrage des Couleures. Cette gestion s'avérait en conséquence problématique jusqu'à la création de la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI), compétence transférée à Valence Romans Agglo. C'est donc elle qui se verra signifier le classement et qui devra engager les études puis les travaux de fiabilisation, sachant que ce qui ne sera pas classé devra disparaître, en affectant alors certains éléments du patrimoine valentinois (à préciser). Il en est de même pour les crues du Guimand, accentuées par la présence d'un ouvrage au droit de la voie du TGV. Les débordements du cours d'eau ont suscité le lancement de la modification n° 2 pour la mise en conformité du PLU avec les prescriptions des lois Macron et celle relative à la modernisation de l'agriculture (disparition des secteurs Ah en particulier).

La gestion de la voirie routière (avenue de Romans) est assurée par la ville de Valence, alors que celle des organes hydrauliques l'est par la ville de Bourg-les-Valence, la plus exposée aux crues et aux conséquences d'une défaillance du barrage des Couleures. Cette gestion s'avérait en conséquence problématique jusqu'à la création de la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI), compétence transférée à Valence Romans Agglo. C'est donc elle qui se verra signifier le classement et qui devra engager les études puis les travaux de fiabilisation, sachant que ce qui ne sera pas classé devra disparaître, en affectant alors certains éléments du patrimoine valentinois (à préciser). Il en est de même pour les crues du Guimand, accentuées par la présence d'un ouvrage au droit de la voie du TGV. Les débordements du cours d'eau ont suscité le lancement de la

modification n° 2 pour la mise en conformité du PLU avec les prescriptions des lois Macron et celle relative à la modernisation de l'agriculture (disparition des secteurs Ah en particulier).
Les zones basses proches du parc Jouvet peuvent être sujettes à inondation selon les résultats de la modélisation effectuée pour le territoire de Bourg-les-Valence.
Les cours d'eau Jonas et Guimand s'écoulent, dans leur partie amont, en plaine. Le canal secondaire de la Bourne, qui traverse la même zone géographique, n'est pas sujet à débordement.
Le village de Guimandet ne présente pas de zones urbanisées susceptibles de subir les effets du débordement du Guimand.
Un point du dossier pose interrogation, à savoir le développement d'élevages à Guimandet et à proximité de Fauconnières, en zones susceptibles d'être inondées. Valence Romans Agglo conduit la réflexion (à contacter : cf. N. B.).
Les lignes d'eau du Plan des Surfaces Submersibles (PSS) représentent de manière satisfaisante ce qu'induirait en termes de hauteurs d'eau la crue de 1856 si elle s'écoulait dans le lit actuel du Rhône. Les lignes d'eau du PSS peuvent donc être considérées comme représentatives de la crue de référence sur la majeure partie des zones inondables par le Rhône, de Lyon à Avignon.
Concernant l'information du public, deux paramètres entrent en ligne de compte : la communication, ainsi que la présentation et le contenu du dossier d'enquête.

6.8.2 Les autres risques naturels

Le rapport de présentation évoque les risques relevant de cet item que sont : les risques de mouvements de terrain, dont les cavités souterraines, les zones à risque d'érosion, ainsi que l'aléa retrait-gonflement des argiles ; s'y ajoutent les risques de feux de forêts et le risque sismique.

Synthèse de la commission d'enquête

Les réalisations effectuées et envisagées en zones inondables ont fait l'objet d'une réelle concertation entre la ville de Valence et les services de l'État ayant mission de garantir la sauvegarde des personnes et des biens en cas de débordements des cours d'eau. Le PPRi, dans ce domaine, constitue la référence. Nuance est apportée concernant le secteur de la basse-ville, hors PPRi. Les dispositions adoptées ont permis de maintenir des projets à connotation touristique en leur affectant des dimensions sécuritaires suffisantes.

Les modifications n° 1 et 2 du PLU ont pris en compte les prescriptions relatives au risque d'inondation dans les secteurs de l'Epervière et de Guimandet.

Le dossier proposé à la consultation du public comprend bien la référence au règlement (à examiner et commenter plus en détail), mais il y manque le support cartographique, plus directement accessible à la compréhension du public.

Le fait qu'une large partie du territoire communal soit concernée par un aléa faible de retrait gonflement des argiles et qu'une partie des coteaux de Lautagne le soit en aléa moyen devrait inciter la ville à alerter formellement les futurs acquéreurs et imposer certaines démarches aux constructeurs stigmatisant leur souci de réduction des effets, autant que faire se puisse.

6.8.3 Les risques technologiques

Les risques technologiques concernent quant à eux le transport de matières dangereuses (TMD) canalisations, ferroviaire, fluvial et routier auxquels s'ajoutent les risques de rupture de barrage liés à de nombreux ouvrages, les établissements présentant un risque industriel, les magasins à poudre de l'armée et de la marine grevés d'une servitude et le risque nucléaire.

6.8.4 Les nuisances : La qualité de l'air

Ainsi que le précise le rapport de présentation, les vents fréquents qui balayent le territoire sont parfois défavorables à la qualité de l'air en apportant des masses d'air chargées d'ozone, en été notamment, et parfois favorables par la dispersion des polluants.

Pour illustration, 96% de la population de VALENCE ROMANS AGGLO a été soumise, en 2015, à des taux de particules en suspension (PM : Particulate Matter en langue anglaise) PM2.5

(particules de diamètre inférieur à 2,5 µm) supérieurs à ceux recommandés par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) (Air Rhône-Alpes, 2016).

6.8.5 Les nuisances liées aux voies bruyantes

Le territoire communal est concerné par de nombreuses infrastructures de transports terrestres classées au titre de la loi du 31 décembre 1992. L'autoroute A7, Les routes nationales 7 et 532, les routes départementales 111, 261, 432, 533, 534, 538 et 2007, ainsi que 56 routes communales sont concernées sur la commune de Valence.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement PPBE 2019 a défini un plan d'actions pour les 5 prochaines années comprenant : l'aménagement de réduction de vitesse (mise en place de nouvelles zones 30), l'amélioration de l'attractivité des transports en commun, la création de parcs relais en entrée de ville, le développement de l'autopartage, la modification de tarification des parkings centre-ville et la promotion des déplacements à vélo ou à pied.

Synthèse de la commission d'enquête

Les nuisances phoniques et atmosphériques produites par l'autoroute A7 dans sa traversée de Valence (et Bourg-lès-Valence) le long du Rhône sont un fait, ainsi que l'obstacle que représente cette autoroute pour l'accès au Rhône.

Des projets de contournement autoroutier ou d'enfouissement partiel de l'autoroute ont été étudiés.

Le projet PADD n'examine pas cette question, alors même que la réduction de la vitesse sur l'autoroute ne semble pas avoir significativement réduit ces nuisances et que l'accès au bord du Rhône demeure impossible et que la halte nautique réalisée au droit du parc Jouvet n'accueille de fait pas ou peu de bateaux de tourisme. Et que dire de la ViaRhona obligée de passer en milieu urbain dense pour traverser Valence ?

Le PADD ne devrait-il pas examiner les conditions de l'amélioration de l'atmosphère en traversée de Valence avec, pourquoi pas, un contournement autoroutier permettant de récupérer, réaménager, reconquérir les berges du Rhône ?

6.8.6 Les sites pollués ou potentiellement pollués

La base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) recense 12 entités. Quatre sites sont soumis à des servitudes d'utilité publique.

6.8.7 Les autres nuisances et pollutions

- L'ambroisie, une plante allergène. L'effectif de la population allergique augmente.
- Sur le plan réglementaire, un arrêté préfectoral a été pris le 20/07/2011 qui prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie.
- Un risque d'exposition au plomb. Les PLU doivent en faire mention dans la légende de l'un des documents graphiques conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme.
- Toutes les parties publiques des canalisations contenant du plomb ont été vérifiées fin 2013.
- Les risques liés à l'amiante. Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 précise que : « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence, ou d'absence d'amiante, et ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique ».
- La contamination du territoire de Valence par les termites. L'arrêté préfectoral n° 10-1156 du 24 mars 2010 classe la commune de Valence dans son ensemble zone contaminée par les termites, ou susceptible de l'être à court terme.

Le rapport de présentation dresse une liste apparemment exhaustive des risques et nuisances. La majeure partie d'entre eux est régie par la réglementation, ou assortie de servitudes publiques, ou encore a un faible impact sur le projet de révision du PLU, voire n'engage pas la responsabilité de la collectivité pétitionnaire. Les nuisances sonores et l'altération de la qualité de l'air peuvent certes être mis en relation avec la question de la mobilité traitée par ailleurs, mais de façon relativement marginale compte tenu de la nature des sources d'altération.

6.9 LE MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE

Les questions soulevées par la commission d'enquête et les réponses apportées par le pétitionnaire sont intégralement consignées dans le document produit en annexe au présent rapport.

La commission s'efforce de dégager ci-après les éléments utiles à son analyse et, le cas échéant, à ses conclusions motivées.

5.1 Le sujet des jardins partagés a été, dans le projet de révision du PLU, insuffisamment traité par le pétitionnaire, dans la mesure où il se contente de signaler que les espaces verts protégés pourraient favoriser le jardinage.

5.2 L'attention accordée à la préservation du commerce et aux activités de proximité est insuffisante. Le pétitionnaire confirme ne pas trop restreindre la création de logements dans des zones à vocation commerciale.

5.3 Le pétitionnaire s'avoue sensible à la complexité de l'application du coefficient de naturalité, tel qu'explicité dans le projet de révision de PLU. Il confirme travailler sa simplification et élaborer des supports pédagogiques pour le rendre lisible et utilisable par tous

5.4 Le projet de PLU sera bien mis en compatibilité avec les documents supracommunaux afin d'intégrer la loi climat et résilience. Le projet s'inscrit dans l'exigence de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers tout en anticipant les notions d'artificialisation et les outils pour la limiter, notamment le coefficient de naturalité. En termes de réduction voire d'évitement de l'imperméabilisation, une réflexion est actuellement menée afin de proposer des objectifs par secteur.

5.5 Le pétitionnaire aurait dû -et pu- consacrer un développement approprié à la question de la préservation des zones humides dès le rapport de présentation de son projet de PLU. Il est positif mais reste surprenant qu'il faille attendre que la question soit soulevée pour découvrir une volonté de cartographier les zones humides à préserver, même au-delà des seules cadres EBC ou EVP. La commission d'enquête ne trouve pas « normal » que cette question attende encore des résultats d'étude selon une échéance non précisée et continue de constater qu'il s'agit d'une lacune importante dans le dossier.

5.6 Le travail de requalification concernant les zones de Valence 2 et Valence Sud afin qu'elles puissent évoluer vers des zones de mixité fonctionnelles est confirmé pour les prochaines années. Il est même envisagé à court terme sur la zone de Valence 2, notamment eu égard aux réflexions sur l'amélioration de l'avenue de Romans.

5.7 La confirmation apportée quant à la poursuite des échanges entre partenaires concernés (Valence Romans Agglomération, Valence Romans Tourisme, la CCI et la CNR) pour la liaison entre le port fluvial et la Ville est assurément positive. Sachant toutefois que la question du cheminement entre le centre-Ville et le port de l'Epervière ne relève pas spécifiquement du PLU.

5.8 S'agissant de la production agricole de proximité, le programme agricole reste porté par Valence Romans Agglo et Valence (VRA). Cela ne dépend ni du zonage ni du règlement.

5.9 La question des liens à prévoir entre les volontés du PDU et la traduction potentielle au niveau du PLU trouve des réponses logiques. Le PLU ne peut statuer sur des évolutions qui seront néanmoins possibles par des DUP ou des modifications partielles et sectorisées.

5.10 Le pétitionnaire s'engage sur une intégration cartographique des zones d'aléas de retrait-gonflement des argiles dans les meilleurs délais.

5.11 Le pétitionnaire reconnaît l'importance de considérer la « trame brune » en tant que telle et confirme s'être déjà engagé dans certains travaux pour la renforcer et la préserver. Il insiste sur l'indirecte prise en compte des sols à travers la préservation de la « trame verte et bleue », la mise en œuvre du coefficient de naturalité et précise bien l'articulation avec les exigences du Scot pour aboutir à classement qualitatif des sols.

5.12 Suite aux observations du public et de la chambre d'agriculture, le pétitionnaire envisage bien de réétudier le zonage relatif à la partie Ouest du plateau de Lautagne.

5.13 La commission prend note du fait que les contacts avec les autorités en charge de l'A7 sont réguliers et nombreux et que des programmes sont à l'étude pour créer des aménagements visant à limiter les nuisances. La collectivité reste notamment demandeuse d'une étude de faisabilité pour un enterrement partiel au droit de la Basse Ville.

5.14 La question de l'amélioration de la circulation au droit de la liaison plateau de Lautagne-centre-Ville échappe au cadre du PLU, même si le sujet est évoqué dans l'OAP n° 12. De fait le pétitionnaire confirme que des aménagements sont prévus pour améliorer les circulations en sortie de cette zone d'activités et que le scénario d'un accès direct, à intégrer dans le schéma de l'OAP, à l'étude au moment de l'arrêt du projet, se concrétise. Le pétitionnaire ne revient cependant pas sur la nécessité qu'il y aurait à créer des liaisons supplémentaires entre le plateau de Lautagne et le centre-Ville.

5.15 Ainsi qu'il a été signalé précédemment, tout en relevant que la révision du SAGE n'était pas achevée lors du lancement de l'enquête publique, il est clair que la prise en compte des dispositions du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence souffre d'une relative indigence et qu'il conviendrait d'intégrer a minima certaines de ses considérations dans les généralités du règlement et les supports graphiques.

5.16 Concernant la réduction des vacances de logements, la collectivité signale entre autres que 25% des logements vacants depuis plus de 2 ans dans les quartiers NPRU devraient être démolis. Il lui paraît nécessaire de disposer des outils permettant de connaître l'état des logements sur des ensembles dégradés.

5.17 Concernant l'OAP Lautagne, Valence Romans Déplacements (VRD) s'est rapproché des entreprises afin de sensibiliser au volet Plan de déplacements celles du secteur du plateau de Lautagne. Le pétitionnaire évoque des réflexions en cours visant à réglementer, en termes de circulation, les usages sur le plateau de Lautagne et pour retravailler les pistes cyclables depuis le boulevard Tézier jusqu'à Lautagne. Le calendrier de mise en œuvre reste indéfini. Ces points demeurent donc lacunaires et sans réelle garantie d'engagement dans le projet de PLU actuellement présenté.

5.18 Eu égard aux enjeux croissants du mode de transport par véhicules à énergie électrique, il apparaît plus qu'opportun que le pétitionnaire intègre l'état des lieux actuels des bornes et les points noirs du maillage dans l'OAP mobilité. Il ne semble pour autant pas être question de prévoir des emplacements réservés susceptibles d'accueillir des bornes de rechargement.

La commission d'enquête publique est à présent en situation d'exposer, en les motivant, ses conclusions, annexées au présent rapport.

Le 06 juillet 2022
La commission d'enquête publique

Corinne BOURGERY Manuel VAUCOULOUX Thierry AWENENGO-DALBERTO

7 LES ANNEXES

7.1 Arrêté n° A2022000724 de Monsieur le Maire de VALENCE, en date 06 avril 2022 prescrivant l'enquête publique et en précisant l'organisation

7.2 Procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête – mémoire en réponse de Monsieur le Maire de VALENCE reçu le 27 juin 2022

7.3 Attestation d'affichage

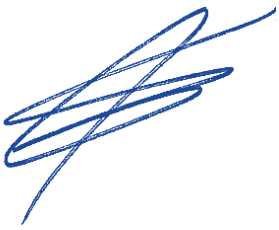
7.4 Liste de la totalité des observations résumées du public

Rapport établi par la commission d'enquête publique le 6 Juillet 2022

Manuel VAUCOULOUX
Président



Corinne BOURGERY
Membre titulaire



Thierry AWENENGO DALBERTO
Membre titulaire



ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - TABLEAU DES INTERVENTIONS *INTERVENTIONS INTEGRALES*

N°	Date intervention	Lieu permanence	Nb. intervenants	Nom & prénom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé succinct de l'intervention	Thématique (vert, bleu, logement, petit-charran, déplacements, activités, classement, modif.PLU, constructibilité, divers)	Observations	C.E.
1	02/05/2022	HdV Valence	1	Thierry DECAEN	professsionnel	orale + docu	s'informe du règlement concernant des parcelles - activités professionnelles	constructibilité	doit envoyer courrier	Th.
2	02/05/2022	HdV Valence	3	Famille BOUVARD	propriétaires	orale + docu	renseignement concernant l'avenir de la parcelle CI088	constructibilité	doit envoyer courrier	Th.
3	02/05/2022	HdV Valence	2	Mme VEGA	propriétaires	orale + docu	renseignement concernant l'avenir de la parcelle ZO48	constructibilité	parcelle 100% agricole	Th.
4	02/05/2022	HdV Valence	1	Hélène BOURDELIN	représentante	orale + docu	Madame Bourdelin, Hélène, représentante légale de Mme GUERIMAND Denise, propriétaire de la parcelle CK4 zone N, 56 Avenue de Provence est venue se renseigner sur l'actuel et le futur du PLU	constructibilité	représente Mme GUERIMAND	Th.
5	02/05/2022	HdV Valence	1	Mme RIOUFOL	association	dossier	En tant que présidente de l'Association des commerçants du quartier Bouffier, je demande que le côté pair de la rue soit classifié en zone commerciale pour les Rez-de-chaussée	classement	dossier annexé A	Th.
A	02/05/2022	HdV Valence	1	Mme RIOUFOL	association	dossier remis	Joint dossier répertorié A	classement	dossier annexé A	Th.
6	02/05/2022	HdV Valence	2	Denis ROUDIER	propriétaires	orale	renseignement concernant l'avenir de la parcelle ZO49	constructibilité	parcelle 100% agricole	Th.
B	02/05/2022	HdV Valence	1	Anonyme	association	courrier remis	Remarques émises par BIEN VIVRE AU PETIT CHARRAN	divers	lettre annexée B	Th.
7	02/05/2022	HdV Valence	1	anonyme	particulier	orale	règlement zone U	classement	pure information	Th.
C	02/05/2022	INTERNET	1	ROUGERON		internet	Classement parcelles n° ZL175 et ZL176 -	classement	mail annexé C	
D	02/05/2022	INTERNET	1	anonyme		internet	Classement des arbres	modif.PLU	mail annexé D	
8	06/05/2022	HdV Valence	2	N. & P. CHAMBRON	particulier	registre	demande de reclassement parcelle ZR20	constructibilité	intérêt personnel	Th.
E	06/05/2022	INTERNET	1	Epoux MATRAS		internet	modification E.R. 66	modif.PLU	mail annexé E	Th.
9	07/05/2022	C.C. Fontlozier	1	Mme PONSONNET	particulier	registre	Concernant les parcelles 45–46–193 et 382, les arbres existants ne figurent pas sur le plan du PLU.En conséquence, je demande à ce que le plan soit rectifié en conséquence. Je demande également que les parcelles 193 et 382 actuellement non construites est existantes en tant qu'espaces verts par la ville soit conservées intégralement en espaces verts et classées Nv Concernant l'emplacement réservé numéro 32, liaison routière envisagée depuis des dizaines d'années, je demande sa suppression pure et simple au motif qu'elle n'a plus aucune utilité depuis la création de la LACRA et qu'elle est un obstacle à la conservation en espaces verts et jardins (familiaux ou partagés) sur les parcelles 72 et 435. De plus, cette liaison aurait pour effet néfaste de couper en deux un quartier déjà très impacté au niveau routier. Je souhaite également que la zone délimitée par le quadrilatère délimité par les parcelles 50–54 et 427 bénéficie d'une couverture verte minimale de la moitié de la surface, créant un prolongement de lr la dépréciation du foncier riverain.	modif.PLU	anomalies notoires	
F	07/05/2022	INTERNET	1	assoc. Petit Charran	association	pièce annexée	Livret Petit Charran	modif.PLU	mail annexé F	
G	07/05/2022	INTERNET	1	Mme AGBOKLU		internet	Classement des arbres	modif.PLU	mail annexé F	
10	07/05/2022	C.C. Fontlozier	2	F. & N. BLACHE	Association	registre	Intervention pour l'association du Petit Charran (bien vivre au petit Charran). Notre quartier passerait d'une zone UD1 en zone UC, ce qui ne nous convient pas. En conséquence, nous demandons que la zone anciennement UD a deviennent UC3 à l'exception des zones UC1 projetées avec les caractéristiques suivantes : Emprise au sol conservée à 40 % (§44) Part des espaces verts à 50 % hors végétalisation des toitures hauteur limitée à 10 m au faîtage sans exceptions Sur les zones UC1 et UC3 obligation de toitures en pente pour conserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du quartier. Nous approuvons sans réserve l'article cinq, clôture, le faite qu'elles doivent être ajourées et nous demandons qu'il n'y est aucune exception à ce principe. Nous demandons que ce principe soit appliqué à l'ensemble des zones UC	modif.PLU	demandecollective intéressante	Th.
10F	07/05/2022	C.C. Fontlozier	2	F. & N. BLACHE	Association	pièce annexée	Carte des demandes de modifications par l'Ass. Bien Vivre Au Petit Charran	modif.PLU	pièce annexée Fbis	Th.
11	07/05/2022	C.C. Fontlozier	1	Mr BOSQUET	particulier	orale	renseignements sur zones UC et A	divers	pure information	Th.
12	07/05/2022	C.C. Fontlozier	2	M. & Mme BARIOL	particulier	orale	renseignements parcelle 283 et canal attenant - Ont droit de puisage	vérification	information et vérification	Th.
13	07/05/2022	C.C. Fontlozier	7	Groupe	particuliers	registre	Exigent que les arbres situés sur les parcelles 384, 381, 382, 45, 46, 419, 193 et 427 figurent sur les documents graphiques du PLU et soient protégés conformément aux engagements de la commune. Demandent la suppression de l'emplacement réservé N°32 au motif que le projet est totalement obsolète. (Demandent) que l'aménagement projeté de la Rue du Pontet soit répertorié sur la liste des emplacements réservés	modif.PLU	anomalies notoires	Th.
14	07/05/2022	C.C. Fontlozier	1	Me GIRAUD CARRIER	particulier	registre	Les arbres actuellement sur les parcelles numéro 45, 46, 382,193 et 427 ne figurent pas sur le PLU. Cela concerne 52 arbres dont un cèdre du Liban, des arbres de Judée, des marronniers : ces arbres doivent être répertoriés sur le prochain PLU. Le confinement lié à la récente pandémie a révélé la nécessité absolue de conserver ses espaces verts actuel comme poumon vert pour la santé et le bien-être des centaines de résidents du quartier Victor Hugo déjà très urbanisé. Le PLU devrait être modifié comme suit : les parcelles 193,3 cents 82, 427,384 qui sont actuellement constructible doivent être déclarés comme zone N afin qu'elles restent en espaces verts. L'espace réservé numéro 32 (pour une éventuelle route qui traverserai les parcelles numéro 51,52, 53,56,57, 427 et 193) est depuis longtemps devenus obsolète : il a été tracé il y a 30 ou 40 ans mais là depuis a été abandonné suite à la construction de la LACRA. Le PLU à venir doit supprimer cet emplacement réservé au profit de la création d'une zone N. La parr la dépréciation du foncier riverain. Ensuite, détruire des terrains arborés me semble hors de la politique environnementale actuelle. Nombre d'habitants du quartier ou d'autres, changent d'environnement pendant quelques moments en se promenant dans cette zone verte, qui devait le rester et je souhaite qu'elle	modif.PLU	anomalies notoires	Th.
15	07/05/2022	C.C. Fontlozier	1	David VALETTE	particulier	registre	Protection et création espaces verts	vert	généralités	Th.
H	11/05/2022	INTERNET		Nathalie DAVID	professionnel	internet	1.Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines. 2) Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline. 3) Dispositions diverses. La présente correspondance ainsi que les fiches II et 13 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme. A l'issue de l'approbation de la révision de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1.	divers	Société TRAPIL concerne le pîpe-line. Important !	
I	07/05/2022	INTERNET		X.ERMACORA	association	internet	Bonjour, Je me présente : Xavier Ermacora, résident à Valence Sud et membre du collectif "sauvons les espaces verts du pontet". Ce collectif est né suite à la découverte un peu tardive d'un projet immobilier qui nécessiterait la suppression de platanes centenaires et de près de 2000 m2 d'espaces verts. Ces espaces verts sont devenus les seuls disponibles pour les quartiers à 800m à la ronde, depuis notamment l'urbanisation du plateau de Lautagne. Nous demandons la création d'un grand parc à Valence Sud qui inclurait le parc de de la fondation Davin ainsi que les espaces verts ci-dessous.	vert	mail annexé I Annexé aussi photo satellite	

ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - TABLEAU DES INTERVENTIONS *INTERVENTIONS INTEGRALES*

N°	Date intervention	Lieu permanence	Nb. intervenants	Nom & prénom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé succinct de l'intervention	Thématique (vert, bleu, logement, petit-charran, déplacements, activités, classement, modif.PLU, constructibilité, divers)	Observations	C.E.
K	12/05/2022	INTERNET	1	non signé		internet	Monsieur, J'ai été surpris de voir qu'un projet de construction allait se faire au bout de la rue du Pontet a Valence J'ai découvert incidemment le panneaux d'affichage du permis de construire, bien caché, pratiquement invisible si on ne le cherche pas . Un bâtiment de 5 étages et de 40 logements devrait s'élever sur un terrain arboré, complété par 12 maisons individuelles. Outre que la rue sera remodelée en enlevant des places de parking pour laisser circuler le flot de véhicules engendré, je n'arrive pas à comprendre comment monsieur le maire qui fait baisser la vitesse à 90 km/h sur l'A7 peut tolérer qu'un nombre minimum de 50 véhicules (Une centaine car nombre de ménages ont 2 véhicules) sur un si petit espace,s'ajoute à l'existant et vienne engorger les rues parfois saturées du quartier. L'ombre faite par ce bâtiment va faire subir aux riverains une privation de soleil , donc un surplus d'humidité, et à priori une augmentation du chauffage pour contrer ses effets avec tout ce qui en résulte. Sans compter la dépréciation du foncier riverain. Ensuite, détruire des terrains arborés me semble hors de la politique environnementale actuelle. Nombre d'habitants du quartier ou d'autres, changent d'environnement pendant quelques moments en se promenant dans cette zone verte, qui devait le rester et je souhaite qu'elle le reste. Quand a détruire une école publique pour laisser la place a des investisseurs privés ... Vous comprendrez aisément que je suis contre ce projet de construction rue du Pontet.	constructibilité	mail annexé K contre un projet immobilier	
1a	12/05/2022	INTERNET	1	Thierry DECAEN	professsionnel	internet	Je vous confirme mon observation et ma requête suite à mon entretien du lundi 2 mai à 9H avec le commissaire enquêteur Monsieur Thierry DALBERTO à la mairie de VALENCE. Nous sommes propriétaires des parcelles du 67 à 69 route de Beauvallon, CT40 CT205 CT207 CT206 CT209 CT208 CT181 CT212 CT214 CT180 CT179 CT178 CT177 CT174 CT175 CT213. Ces parcelles sont situées au départ de la route de BEAUVALLON, en face du concessionnaire de voiture BMW et MINI COOPER en ZI des AUREATS Nous sommes dans une zone 2AUm qui deviendrait 2AUE voir notre comparatif ci joint. Nous avons un projet d'aménagement pour ces parcelles voir notre projet ci joint. Nous avons vendu notre entreprise en ZI des AUREATS et nous souhaitons réinvestir dans ce projet par notre holding sas UNIVERSEL. Nous souhaiterions le rattachement à la ZI des AUREATS UEI 1. Veuillez agréer, Monsieur le Président à nos respectueuses salutations.	modif.PLU	mail annexé 1a : suite à la visite Mr DECAEN numérotée 1	
K2	13/05/2022	INTERNET	1	Christine et Pascal FOUCAUD		internet	Après avoir lu le projet du nouveau PLU, sauf erreur, nous n'avons rien vu concernant l'avenue des Baumes. Or, cela fait plusieurs années que nous alertons sur la dangerosité de cette avenue du fait de la vitesse excessive des véhicules, compte-tenu de l'étroitresse de l'avenue entre l'allée des Mûriers et l'ancien stade de la Palia, du trafic important et de la proximité des écoles et des commerces (zone à 50 km/h). Le dispositif de ralentissement qui est mis en place n'est absolument pas efficace pour les camions et les cars compte-tenu de leur empatement. Et les voitures ralentissent à peine. Nous ne comprenons pas pourquoi cette avenue n'a pas bénéficié du même dispositif que sur l'avenue de la Libération (3 vrais ralentisseurs), d'autant plus que les constructions en cours sur l'ancien stade de la Palia vont entrainer un acroissement significatif de riverains, donc une augmentation probable du trafic. En espérant que vous prendrez en compte notre remarque, nous vous prions de croire, Messieurs, à notre sr la dépréciation du	déplacements	mail annexé K à modifier	
L	13/05/2022	INTERNET		Michel POMMARET		internet	Je vous remercie de bien vouloir enregistrer ma demande relative au terrain de l'hôpital. Courant mai 2022, le CHV a supprimé toute la végétation sur la plus grande partie du talus surplombant le lotissement de l'ormeraie, allée de l'ormeraie, vraisemblablement en préambule au déplacement (provisoire !?) de son hélistation pendant la période de construction d'un nouveau bâtiment qui doit durer 2 ans. Outre que ce travail a été fait sans avertir les riverains des nouvelles nuisances générées, et sans prendre les précautions nécessaires, Il est particulièrement aberrant car il cause de graves nuisances par la poussière soulevée et dispersée sur nos propriétés, rendant nos jardins inutilisables. De plus ce talus dénudé va rapidement être emporté lors d'orages futurs, agravant encore les risques. N'aurait il pas été plus judicieux de se contenter de rabattre la végétaion existante, si cela était vraiment nécessaire ? La qualité de l'impact environnemental est dramatique. Il faudra bien replanter ce talus ! ! ! Ilr la dépréciation du foncier riverain. Ensuite, détruire des terrains arborés me semble hors de la politique environnementale actuelle. Nombre d'h	divers	mail annexé L	
M20	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	M. MALDONNAT	propriétaire	orale	Monsieur MALDONNAT souhaite connaître l'affectation de la parcelle référencée n° 227 contiguë à la sienne, référencée n° 80.	classement		MV
M21	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Bernard DAMIROU	propriétaire	orale	Monsieur DAMIDOU expose que son fils envisage un avenir d'exploitant agricole. Il souhaite que la parcelle référencée n° 270, classée 2Au soit classée A, ainsi que la parcelle référencée n° 55 qui supporte les ruines d'une ancienne ferme.	agriculture		MV
M22	14/05/2022	MJC Chateauvert	3	MM. HAGET, POMMARET et HALLARD	Particuliers		Ils exposent les six points suivants : 1) La parcelle référencée n° 543 (square Ozanam existant) est, dans le projet, en zone UC. Ne conviendrait-il pas qu'elle demeure végétalisée et inconstructible (Nc ?) ? 2) Comment interpréter la possibilité de rehausser, en zone UB, les constructions à concurrence de + 20 %, alors que ne sont autorisées que des hauteurs maximales correspondant à R + 2 ? Ne pourrait-on exprimer les choses autrement, par exemple : « interdiction de créer un niveau (habitable) supplémentaire » ? 3) en zone UC : il est prévu un retrait minimum de 2 m, ce qui paraît peu au regard de considérations environnementales à Chateauvert (cf. article 4 du règlement, page 52) ; il semble préférable, de ce pont de vue, de porter le recul à 4 mètres. 4) Les règles déterminant le nombre de places de stationnement (nombre de m²) pourraient utilement être complétées par d'autres considérations, notamment la structure des foyers. 5) Concernant les liaisons piétonnes, pourquoi certains tronçons Chateauvert-chemin de Thon sont-ils en zone UB ? Souhait : conserver la vocation de chemin piétons de la totalité du tronçon, comprenant de plus la traversée du parc de Chateauvert. 6) Pourquoi ne pas reporter la réalisation de l'héliport au centre d centre hospitalier ?	modif.PLU		MV
M23	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Henri VIGIER	particulier	pièce annexée	M. Vigier remet un courrier au commissaire enquêteur qui expose la nature et les justifications de sa démarche : quelle explication donner au changement de zonage ? La limite entre les zones UC et UD dans le PLU actuel passe par la rue du Maréchal Galliéni. Dans le projet de PLU révisé, la limite entre les zones UB et UC passe par la rue Laperrine. Ce qui autorise la création d'un immeuble R+4 entre le trottoir ouest de la rue Laperrine et le trottoir est de la rue Galliéni. Dossier 23 M. Vigier remet un courrier au commissaire enquêteur qui expose la nature et les justifications de sa démarche : quelle explication donner au changement de zonage ? La limite entre les zones UC et UD dans le PLU actuel passe par la rue du Maréchal Galliéni. Dans le projet de PLU révisé, la limite entre les zones UB et UC passe par la rue Laperrine. Ce qui autorise la création d'un immeuble R+4 entre le trottoir ouest de la rue Laperrine et le trottoir est de la rue Galliéni. Or, la rue Laperrine et l'ouest de la rue Galliéni sont occupés par des quartiers résidentiels où prédominent des logements individuels et intermédiaires ; l'est de la rue Galliéni est occupé par des ensembles collectifs à vocation d'habitat. La nouvelle limite de zonage envisagée est donc en contradiction avec l'axe 1 du PADD lequel, dans son orientation 1 action 1, prévoit de conserver l'identité urbaine de chaque quartier. Monsieur Vigier demande, dans ces conditions, que la limite ente les zones UB et UC passe par la rue Galliéni et non par la rue Laperrine.	Zonage		MV
M24	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Julien DUFRANC	particulier	orale	Le développement de la zone d'activités de Lautagne présente le grand risque d'un accroissement du trafic routier. Cela devrait militer pour une plus grande place à réserver au cheminement doux, singulièrement au niveau du chemin des Beaumes. Par ailleurs, Monsieur Dufranc apprécie le projet de création de l'emplacement réservé ER 61 et ajoute qu'il serait bon de le compléter par une extension de la partie cyclable rendant le chemin des Beaumes accessible.	déplacements		MV

ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - TABLEAU DES INTERVENTIONS *INTERVENTIONS INTEGRALES*

N°	Date intervention	Lieu permanence	Nb. intervenants	Nom & prénom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé succinct de l'intervention	Thématique (vert, bleu, logement, petit-charran, déplacements, activités, classement, modif.PLU, constructibilité, divers)	Observations	C.E.
M25	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Cihan YANIK	propriétaire	orale	Monsieur Yanik, propriétaire des parcelles cadastrées n° 465, 470 (?) et 471, section EL, d'une superficie de 3000 m² depuis 2011, signale qu'il vit actuellement chez ses parents. Il souhaiterait, étant marié et père d'un enfant, qu'une partie même modeste (par exemple de façon contiguë aux parcelles bâties cadastrées n° 167 et 631) soit reconnue constructible.	classement		MV
M26	14/05/2022	MJC Chateauvert	2	Marie et Robert DUMAS	Particuliers	orale + docu	Madame et Monsieur Dumas voulaient vérifier que le rue Jean-Henri Fabre ne faisait pas l'objet d'un projet d'élargissement.	déplacements		MV
M27	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Sophie LECA	particulier	orale + docu	Madame Leca, résidant dans la parcelle référencée n° 396, s'inquiète des dispositions affectant la parcelle contiguë référencée n° 397.	classement		MV
M28	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Gérard VINAY	propriétaire	orale + docu	Monsieur Vinay est devenu propriétaire d'une parcelle route d'Alixan dont ses parents ont fait l'acquisition en 1960. Il souhaite y réaliser son habitation et s'interroge sur la possibilité de construire avec ou sans autorisation de démolition de la bâtisse existante.	divers		MV
M29	14/05/2022	MJC Chateauvert	1	Philippe PLANUS	particulier	orale	Monsieur Planus estime que le courrier adressé en 2021 à la Ville de Valence a reçu une réponse non satisfaisante. Ce courrier interrogeait sur les incidences du trafic automobile rue des Alpes sur la mobilité, l'environnement, l'attractivité et la sécurité.	déplacements		MV
21	18/05/2022	HdV Valence	1	Claire CHOMET	Particulier	Registre	Propriétaire 0,5ha parcelle 8 en STECAL AC1 (chemin de Jobert). Aimerait poursuivre activités de jardins bio et autres activités associatives sur le lieu. Aurait besoin d'une autorisation pour installer abri léger type yourte pour une présence et un accueil toute l'année. Est-ce envisageable d'avoir un tel projet permettant valorisation de cette terre qui reste en agricole	divers	Voir registre	CB
22	18/05/2022	HdV Valence	2	Mmes VINAS et Di GIOCCIO	Particuliers	Registre	Ont épluché le PLU pour vérifier la protection des espaces végétalisés dans la révision du PLU. D'où suggestions et questions dans contribution écrite nécessitant réponses sur les divers ER par exemple les ER5, 19 2, 3, 4 dont on ne voit pas bien la destination. Interrogation sur la préservation du milieu en frange Ouest. Souci de préservation des commerces le long de l'avenue V. Hugo sud	vert	Voir questions précises dans le registre	CB
23	18/05/2022	HdV Valence	1	Alain GUICHARD	Particulier	Registre	Ne pas autoriser n'importe quoi sur les toitures sous prétexte de privilégier le solaire.	constructibilité	A titre d'alerte pour préserver les aménagements harmonieux	CB
24	18/05/2022	HdV Valence	1	Elisabeth MEY	Particulier	Registre	Pourquoi les arbres jeunes et plus âgés des parcelles 381-382-193-427-45 et 46 ne sont pas repérés? Par suite ce secteur devrait être mis en zone N ?	vert	Voir registre	CB
25	18/05/2022	HdV Valence	1	Elisabeth DAL ZOTTO	Particulier	Registre	Avec le nouveau centre de courrier route de Montélier, qu'est-il prévu vis-à-vis du surplus de circulation? Quelle liaison avec la LACRA? Que va devenir le terrain vague à côté de NORAUTO? Rien de prévu pour les liaisons piétonnes entre plateau des Couleures et Casino alors que c'est très dangereux...il faut prévoir quelque chose	déplacements	Voir registre	CB
26	18/05/2022	HdV Valence	4	MM FUSTIER (P&F), B. DELOCHE et M. JOURDAT	Professsionnels	Registre	Euroval vendrait d'anciens locaux de stockage de station fruitière arrêtée depuis 2016/17 sur chemin de Valence à Beaumont. Projet de reprise par Sté MF Emballage et Sté MECAFLO pour y développer des activités industrielles (non agricoles), avec juste valorisation des actuels bâtiments. Est-ce un tel changement de destination des locaux existants compatible avec le fait que parcelles restées en zone A dans le projet de PLU?	classement	Voir registre	CB
27	18/05/2022	HdV Valence	1	Mme CHAPGIER	Particulier	Registre	Héritage ainsi que pour son frère F. RICHARD concernant parcelles du quartier Charmagnol n°459-457-462-463 et 114-192-458-460-461-664, restées en zone 2AU (comme déjà dans précédent PLU). Pour des raisons familiales souhaiteraient vendre, donc demande de modification de PLU pour envisager une constructibilité à brève échéance	modif.PLU	Voir registre	CB
28	18/05/2022	HdV Valence	2	M. BONZON et Mme BRUYERE	Professionnels	Registre	Gros projet par le promoteur GIAMMATTEO (représenté par Mme Bruyère), déjà discuté avec la Ville depuis plusieurs années sur Valence Sud. L'OAP n°5 spécifie de ne pas dépasser 30m de haut. Rendrait le projet déjà très avancé incompatible (car logements sur un minimum de hauteru de 32m nécessaire). Donc nécessaire d'envisager cette règle dans l'OAP	modif.PLU	Voir registre et annexe 28a	CB
29	18/05/2022	HdV Valence	1	Mme PONSONNET	Particulier	Registre	Pour quartier VH SUD, demande de suppression des ER n°30 et 32 (gêne pour ER 30 et inutile pour 32 lié à vieux projet avec LACRA. Nécessité de prolonger zone verte naturelle à la suite de parcelles 193 et 427 vers le sud. Conserver le mur de séparation entre les parcelles 417-418 et 419 au Nord et les parcelles 50-57 au Sud. Sur la zone en "devenir" (n°50 à 54), refaire des dégradés d'immeubles comme pour les copro Terrasses de Welia, soit du R+6 sur l'avenue puis en second rang du R+3 ou 4 et en fin vers voie ferrée du R+2	Modif PLU et pièces graphiques	Voir registre	CB
0	18/05/2022	HdV Valence	1	M. ROMASINI pour sa mère Mme ROMASINI GARAYT	Particulier	Enverra mail	Propriét quartier de La Bayot, parcelle ZN242 : en 2AU sur PLU 2013 et repasse en zone agricole : souhaitait voir mis en zone d'activités vu que projet d'immeuble sur parcelle	Modif PLU	Déposition à venir par internet	CB
0	18/05/2022	HdV Valence	2	Mmes J. PASSERA et COURBIS	Particuliers	Mail à venir	Habitantes/propriétaires au hameau de Guimandet, en statut de zone agricole. Souhaitent des précisions quant aux changements de destination dans cette zone; redemandent possible rattachement à l'assainissement collectif (déjà demandé en 2013 lors révision du PLU)	Projets par rapport zone agricole du hameau Guimandet	Déposition à venir par internet	CB
0	18/05/2022	HdV Valence	1	M. SEGUINEAU	Particulier	Mail à venir	Suggestions pour évolution du quartier Maurice Faure/Victor Hugo : maintien en zone N pour les parcelles 382 et 193 alors que sont en UB; idem pour 48, 57 et 427; pourquoi les ER 30 et 32?	Modif PLU quartier VH Sud	Déposition à venir par internet	CB
0	18/05/2022	HdV Valence	1	Mme A.M. GHEMARD	Associations REVV FNAUT	Mail à venir	Pas assez de prise en compte des transports en commun, quels liens avec le PDU et comment tenir compte des évolutions PDU dans le PLU? Que signifie un statut de bd urbain dans les orientations du PLU? Par exemple pour l'avenue de Romans...	Déplacements, liens PDU/PLU	Déposition à venir par internet	CB
G2	19/05/2022	INTERNET	1	Mme AGBOKLU	particulier	internet	Bonjour Monsieur Suite à ma visite lors de votre permanence à Fonlozier, je vous prie de bien vouloir prendre en compte ma demande de requalification des parcelles CN 193 CN 381 CN 382 et CN 427 en Zones N afin de préserver des espaces verts au sud de la ville de Valence, seul petit poumon résiduel de verdure avec des arbres cinquantenaires en bonne santé et qui procurent un peu de fraicheur et d'ombrage. En vous remerciant de votre compréhension par rapport aux enjeux de santé et de respect de l'environnement que représente cette requête empreinte de sagesse et de bon sens et dans l'intérêt collectif de centaines d'usagers quotidiens de ce petit coin de verdure Cordialement Christiane AGBOKLU	modif.PLU	mail annexé G2	
N	19/05/2022	INTERNET	1	Elisabeth MALLEIN PAGE	particulier	internet	Au sud du parc Jouvet juste avant de rentrer dans le parc des Trinitaires j'ai eu l'occasion d'observer dans une zone inondée des traces de castors : caractéristiques car ce sont les seuls a couper les arbres de cette façon. Ils se sont installés là étonnement et c'est extraordinaire d'avoir ça à Valence.Quand j'y emmène des visiteurs ils sont très surpris et il y a de quoi. J'ai vu sur le projet de PLU que des constructions allaient être faites. d'abord c'est en zone inondable et inondée en ce moment ... que ferons les castors s'ils sont entourés de maisons ? Il y a plein d'oiseaux et surement des ragondins . Que feront ils quand les voies créees seront parcourues par les voitures ? Je ne comprends pas que vous envisagiez de construire dans cette zone inondable qui, en restant telle quelle, est idéale pour animaux et végétation sauvages. Ne le gachez pas !	castors	mail annexé N	
0	19/05/2022	INTERNET	1	Simone GENTILINI	particulier	internet	Je suis résidente à Valence depuis 3 ans dans un quartier qui fait aujourd'hui polémique et pour cause ! Ce quartier, situé rue du Pontet, qui jouxte la résidence les Terrasses de Welia et le magasin TouStocks, est un véritable écrin de verdure, où la promenade aspire à la tranquillité et au repos et où nos enfants ainsi que nos animaux de compagnie peuvent s'ébattre sans danger ... Je sais qu'il s'agit d'une erreur monumentale que d'abattre des arbres en pleine force et pas des moindres (cèdre sur Liban, marronniers, platanes, arbres de Judée ...), qui font toute la beauté de ce quartier ! Cet espace vert représente pour tous les résidents alentours un lieu de rencontre, de détente et d'oxygène dont vous voudriez les priver ... Par conséquent, je vous demande de prendre tous ces paramètres en compte, en considérant le rôle que chacun doit porter au respect de l'environnement, qui reste le pôle primordial pour toutes les générations à venir. Sincèrement et bien cordialement.	vert	mail annexé N	

ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - TABLEAU DES INTERVENTIONS *INTERVENTIONS INTEGRALES*

N°	Date intervention	Lieu permanence	Nb. intervenants	Nom & prénom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé succinct de l'intervention	Thématique (vert, bleu, logement, petit-charran, déplacements, activités, classement, modif.PLU, constructibilité, divers)	Observations	C.E.
21a	19/05/2022	INTERNET	1	Chomet Claire,	particulier	internet	Bonjour, veuillez trouver ci joint une lettre et un plan qui complète et réoriente le dossier que j'ai déposé il y a deux an au sujet de mon terrain situé chemin de Jobert à Valence.	constructibilité	Concerne OASIS DU TAO	
P	19/05/2022	INTERNET	1	Laetitia ?	particulier	internet	J'ai souvent observé des castors (espèce protégée) entre l'Avenue de Provence/Chemin des Iles, et le Chemin des Iles. « Frange Ouest » permet la construction de 10 maisons individuelles (parcelles CK 10 et CK 67). Si des maisons se construisent, la population de castors sera perturbée par les travaux, engins de chantier, sans compter l'élargissement du Chemin des Iles. Quel dommage d'importuner les castors, quand tant de logements sont vacants sur Valence. CK 10 et CK 67 bénéficient d'un renforcement : ne devriez-vous pas retirer les possibilités de construction, compte tenu de la présence de castors et de la faune spécifique de zone humides ? Je souhaiterais que puisse être étendue la protection au titre d'espace boisé classé sur CK 10 et CK 67 pour préserver biodiversité sur ce secteur. Également, il semblerait que la parcelle CK 73 puisse des maisons individuelles sur le Règlement graphique du PLU, sans être citée dans l'OAP « Frange Ouest»: Quelle donnée prévaut entre la page 49 de l'OAP « Frange Ouest » nt occupés par des quartiers résid	castors		
R	19/05/2022	INTERNET	1	François Lefebvre	particulier	internet	En tant que Valentinois, je suis particulièrement fier du cadre de vie que nous partageons. La nature y est présente en force, et les zones naturelles permettent de se bien se sentir dans cette ville. C'est pourquoi je suis étonné des informations que le président de l' association de quartier auquel j'adhère nous a fait parvenir: la mise en danger d'une zone naturel en plein Valence. Ces espaces précieux et rares doivent être protégés à tout prix. Ils sont notre bien commun et devons les transmettre aux futurs générations. J'ai fortement apprécié le plan anti îlot de chaleur mené par la municipalité, et où constater les ler actions avec un grand nombre d'arbre plantés. Il faut poursuivre ces efforts. La qualité de vie des prochaines années en dépend.	vert		
S	20/05/2022	INTERNET	1	Aude Boucharlat	particulier	internet	Des castors se sont installés depuis plusieurs mois sur les parcelles situées à l'angle de l'Avenue de Provence et du Chemin des Iles, et Chemin des Iles. Ces castors sont une espèce protégée. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Frange Ouest » prévoit d'accueillir dix maisons individuelles sur les parcelles CK 10 et CK 67 (page 49 de la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP-). La parcelle CK 73 semble sur le Règlement graphique du PLU recevoir quelques maisons individuelles mais n'est pas citée dans l'OAP «Frange Ouest ».Y-aurait-il une erreur dans le texte de la page 49 de l'OAP cc Frange Ouest » ou dans le Règlement graphique du PLU ? La construction de ces dix maisons individuelles engendrera des travaux d'élargissement du Chemin des iles et des travaux qui nécessiteront le passage de camions et engins de chantier qui porteront atteinte à la population de castors. Malgré le renforcement des protections au titre d'espace boisé classé pour la parcelle CK 67 et au titre de nt occupés par des quartiers résidentiels où prédominent des logements individuels et intermédiaires ; l'est de la rue Galliéni est occupé par des ensembles collectifs à vocation d'habitat. La nouvelle limite de zonage envisagée est donc en contradiction avec l'axe 1 du PADD lequel, dans son orientation 1 action 1, prévoit de conserver l'identité urbaine de chaque quartier. Monsieur Vigier demande, dans ces conditions, que la limite ente les zones UB et UC passe par la rue Galliéni et non par la rue Laperrine.	castors		
T	19/05/2022	INTERNET	1	Roland PISANO	Association	internet	... je m'étonne d'une information qui m'est parvenue au sujet du nouveau PLU dont l'enquête publique est en cours. A moins d'avoir mal compris, il est prévu de permettre la construction d'une dizaine de maisons individuelles sur les parcelles CK 10 et CK67. Vous n'êtes pas sans savoir que ces parcelles accueillent depuis quelques temps des castors, espèce protégée, que le chantier (et par la suite la présence de ces habitations) va nuire à cette population ainsi qu'à la biodiversité spécifique de cette zone: ragondins, aigrettes, martins pêcheurs, bergeronnettes des ruisseaux ... Je pense qu'il s'agit d'une erreur ou d'un oubli. Je connais votre attachement à la préservation de nos zones naturelles et je sais que vous n'hésiterez pas à inclure ces deux parcelles dans une zone d'espace boisé classée.	castors		
U	21/05/2022	INTERNET	1	Bernard CAME	particulier	internet	J'apprends que la construction d'une dizaine de maisons individuelles est prévue sur les parcelles CK 10 et CK 67 à l'angle de l'avenue de Provence et du chemin des lies à Valence. Or cette zone est occupée par des castors, ragondins, aigrettes, martins-pêcheurs, bergeronnettes des ruisseaux, etc. La construction de ces maisons engendrera des travaux d'élargissement du Chemin des lies et des travaux qui nécessiteront le passage de camions et engins de chantier qui porteront atteinte à la population de castors....	castors		
V	21/05/2022	INTERNET	1	Bernard ALISON	particulier	internet	1 ; Chemin des Contrebandiers en limite petit-charran : ER N°9 OK. Classement parcelles en EVP type2 sauf 451 : pourquoi ? 2. Classement N chaufferie Dreyfus. 3. Classements parcs urbains en Nz. 4. Classement de parcelles du Petit Charran en espaces verts. 5. Règles de stationnement véhicules en zone UC2 : reprendre formulation règlement. 6. parcelles CN193 et CN382 à classer en EVP ou Nz dans OAP 4. 7. Éléments manquants dans le programme PLU			
W	21/05/2022	INTERNET		Isabelle AUBERT	particulier	internet	je pense qu'il y a dans Valence beaucoup de constructions qui sortent de terre sur de petites surfaces. Si ces constructions sont indispensables Pour attirer de nouveaux habitants Ne pas perdre de vue que le bien vivre avec le réchauffement climatique passe par la végétalisation des villes ce qui a un cout pour ces villes alors que si elles n'avaient pas si bétonner nous ne serions pas obligés de revenir en arrière. Et je ne parle pas de la biodiversité et de l'équilibre du bio système ...	vert		
X	22/05/2022	INTERNET		Francine PROST	particulier	internet	Des castors se sont installés depuis plusieurs mois sur les parcelles situées à l'angle de l' Avenue de Provence et du Chemin des Iles, et Chemin des Iles.... Pourquoi ne pas étendre la protection au titre d'espace boisé classé sur l'ensemble de la parcelle CK 67 et la parcelle CK 10 dans un souci de préservation de la biodiversité sur ce secteur ?	castors		
Y	22/05/2022	INTERNET		Christiane TARISSE	Association	internet	Il existe à Valence un secteur exceptionnel que l'on pourrait qualifié de « petit trésor » naturel et exceptionnel en milieu urbain. Situé entre le Parc Jouvet et le Parc des Trinitaires, il fait l'objet de nombreuses visites. Pourquoi ? parce que nous pouvons découvrir, sous nos yeux ébahis: castors, aigrettes, martin pêcheur, bergeronnette des ruisseaux, ragondins, canards, poules d'eau . La liste est longue et un inventaire précis devrait être effectué. Le castor est une espèce protégé, donc, nous ne pouvons concevoir de le voir disparaitre au profit de constructions .	castors	Association Les canaux de Valence-Biodiversité au fil de l'eau	
30	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. Jean-Michel DESPESSE	Particulier	Registre	Parcelle ZO70 déclassée en agricole alors qu'était en 2AU sur ancien PLU. Souhaite rester constructible	Zonage pour constructibilité	Voir registre	CB
31	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. Christophe IMBERT	Particulier	Registre	Souhait de passer en constructible pour parcelles ZT 71 et ZT 91, restées en agricole au hameau de Jobert.	Zonage pour constructibilité	Voir registre : déposision annotée annulant version déposée en ligne sous le nom de maître Lamamra (n°AL)	CB
32 et 32a	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. HESS Jean-Marie	Pdt ASA des Canaux du Charran	Registre + annexe	Demande de corrections dans divers paragraphes du dossier de révision PLU : voir nombreuses annotations précises de **l'annexe 32a** très détaillée. Chaque point détaillé appelle une réponse du pétitionnaire. Entre autres, questions sur le coefficient de naturalité, sur les règles de recul par rapport aux constructions, sur les ER et notamment l'ER15, sur la non mention des canaux du Charran et des Moulins	bleu	Voir registre plus annexe 32a	CB
33	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	Mme KIEFFER Christine	Particulier	Registre	Préservation du quartier des Iles et de ses zones humides : parcelle CK73 riche écologiquement alors que projet semble prévu en OAP Frange Ouest (p49-50). Erreur dans la dénomination des impasses du quartier	Préservation TVB quartier des Iles	Voir registre	CB

ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - TABLEAU DES INTERVENTIONS INTERVENTIONS INTEGRALES

N°	Date intervention	Lieu permanence	Nb. intervenants	Nom & prénom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé succinct de l'intervention	Thématique (vert, bleu, logement, petit-charran, déplacements, activités, classement, modif.PLU, constructibilité, divers)	Observations	C.E.
34	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. GUISSE Vincent	Particulier	Registre	S'interroge sur le côté plus permissif aux constructions dans cette nouvelle version de PLU, notamment quartier du Petit Charran	Urbanisme/constructibilité	Voir registre	CB
35	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. DESROYS Régis	Particulier	Registre	Propriétaire de parcelle BH395 : quel logique de zonage pour le proche quartier devenant ouvert aux R+4 (sauf sa parcelle) alors que quartier de petites maisons individuelles à ce jour	Logique évolution du zonage et des délimitations	Voir registre	CB
36	03/06/2022	MJC Grand Charran	2	M. AOUSTET et Mme BOURRY	Particuliers	Registre	Réflexions interrogatives sur évolution PLU pour : croissance démographique raisonnée entraînant 321 logements neufs/an, paraît beaucoup dans une ville où déjà tant de constructions en cours; équilibre de développement entre les quartiers et rapport à la végétalisation (très bien pour coefficient de naturalité mais le généraliser; bien prendre en compte les piscines individuelles dans surfaces imperméabilisées et artificielles)? ; absence de réelle évolution entre les 2 PLU pour les règles de construction et de retrait entre 2 fonds voisins (à porter à 4m)	Urbanisme et évolution de la ville dans ses équilibres urbains	Voir registre	CB
37 et 37a	03/06/2022	MJC Grand Charran	2	MM. P.A. LANDEL et A. CESSIEUX	Particuliers	Registre + annexe	Analyse complète de tous les points du PLU avec des points détaillés en **annexe 37a** appelant d'impératives réponses du pétitionnaire, au-delà des quelques points clefs rappelés dans ce résumé des permanences. **4 point détaillés sur** : diagnostic incomplet et PADD négligeant les enjeux du futur, des OAP à précise dans leur traduction réglementaire, des remarques précises sur les règlements écrit et graphique, un regrettable constat en l'absence de démarche de PLUi	Fondamentaux de l'ensemble du projet et interrogations sur les applications des "bonnes idées"	Voir registre plus annexe 37a	CB
38	03/06/2022	MJC Grand Charran	2	Mmes PINARD et THILLET	Particuliers	Registre	Trop d'imperméabilisations : par exemple, pourquoi ne replanter que dans les zones déjà arborées et ne pas gagner de nouvelles "zones vertes"? Pourquoi plus de platanes dans la liste des essences de la Ville? Pas assez de cheminments piétons dans les zones type Couleures. Créer un parc à Lautagne sur parcelle BYO323. Rétablir un camping municipal et une aire de campings-cars près du Centre. Questions pratiques concernant les parcelles 658 rue des Moulins et 165; protection de parcelles CK10, CK67, CK73 pour leur richesse écologique et les continuités vertes...	Végétalisation/Désimperméabilisation, préservations ceintures vertes et cheminements piétons	Voir registre	CB
39	03/06/2022	MJC Grand Charran	2	M. MARACHIAN-Mme GARRABEDIAN	Particuliers	Registre	Zonage à revoir entre rue Gallieni et rue Laperrie : garder en UC et non en UB qui autorise des R+4. Cette rue est pavillonnaire des parcelles 337 à 412 et devrait le rester	Zonage quartier Gallieni/Laperrie	Voir registre	CB
40 et 40a	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	Mme B. DZIALOSZYNSKI	Particulier professionnelle de la gestion de l'eau retraitée	Registre + annexe	Pas assez de prise en compte du SAGE Bas Dauphiné/Plaine de Valence dans le PLU alors que c'est un document Supra. Voir les questions dtaillées en annexe n°40a sur lesquelles le pétitionnaire devra précisément répondre. Les dispositions pour rendre PLU compatible avec le SAGE sont détaillées en annexe	Compatibilité SAGE/PLU	Voir registre plus annexe 40a	CB
41	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. ROMAIN C., Mme TERZAGHI A.M. et Mme CAILLET	Particuliers	Registre	Demande pour le classement en zone verte inconstructible du square du Vercors et des terrains de sports de l'école Camus	Zonage zone verte	Voir registre	CB
42 et 42a	03/06/2022	MJC Grand Charran	2	M. L. THIAM-architecte et M. ECOSSE pour Drôme-Ardèche Immobilier	Pofessionnels	Registre + annexe	Aménagement du secteur du *Grand Rousset* concerné par **OAP n°11 ROUSSET**: observations détaillées en a**nnexe 42a** appelant réponse du pétitionnaire au sujet du maintien des haies et de l'ER59	Compatibilité projet avancé et OAP 11	Voir registre plus annexe 42a	CB
43	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. BREARD	Particulier	Registre	Terrain coupé en 2 avec un classement en EBC peu compréhensible (un seul arbre), ce qui empêche de construire. Demande de changement de classement comme déjà discuté en 2017 avec l'ajoint à l'urbanisme	Zonage et classement en EBC	Voir registre et complément à venir par mail	CB
44	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	Mme Marlène DURAND	Particulier	Registre	Déposition de principe pour demander de meilleures conditions de vie pour les arbres, pour optimiser les pistes cyclables et davantage utiliser/valoriser les logements et commerces vacants. Souhaiterait limitation des constructions à du R+4 maximum	Végétalisation/pistes cyclables/ utilisation des vacances de logements et commerces/règlement de hauteur à pas plus de 4 étages	Voir registre	CB
45	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. Bernard DESPESSE	Particulier	Registre	Propriétaire parcelle DW450 à garder en 2AU, passer parcelle DW443 en EV protégé et quel intérêt de l'ER68 (faire un rond-point?)	Zonage parcellaire	Voir registre	CB
46	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	Mme E. PIERRE-MOLIERE	Particulier	Registre	Préserver les ressources écologiques et notamment quartier des Iles/parc des Trinitaires : quel est ce projet de construction de maisons vers la parcelle CK17?	Préservation écologique quartier des Iles	Voir registre	CB
47 a	03/06/2022	MJC Grand Charran		Femmes Solidaires Valence	Collectif associatif	Annexe courrier	Contribution sur le fond pour intégrer le regard des femmes habitant Valence et usagères de la Ville au quotidien. Le pétitionnaire aura à répondre/justifier des apports améliorateurs du projet de PLU pour faciliter la vie des femmes	Transports/commerces de proximité/espaces verts	Courrier remis lors de la permanence par tierce personne (hors collectif associatif) et mis en annexe	CB
0	03/06/2022	MJC Grand Charran	1	M. P.A. RIOU	Particulier	Déposition à venir par mail	Propriétaire impasse des Iles (Frange Ouest) : questions sur l'évolution vers tout-à-l'égoût, le désenclavement de l'impasse?	Urbanisation quartier des Iles	Mail à venir	
48	03/06/2022	HdV Valence		M. Massor	Particuliers	registre	Ma requete porte sur la zone UC1. Premièrement, il est indiqué que dans cette zone les constructions peuvent monter à R+2. Vous avez désigné ces zones qui ont été construites de 1952 à 1965 par le même architecte, M. MEZONNAT. Cette architecture que vous avez désignée comme architecture remarquable. Toutes les consytructions ont été réalisées par la coop HLM Le Foyer Dauphinois. je ne comprends pas cet article voulant autoriséer le R+2. Sachant que tous les terrains sont construits, donc avec le changement de propriétaires successifs, cela va engendrer automoatiquement des surélévations anarchiques d'un étage et meme de deux étages pour les maisons en RdC. Il ne faut pas détruire l'achitecture remqrquable et rester en R+1 maxi. Deuxièmement, l'espace vert à protéger.	Urbanisation		
49	07/06/2022	HdV Valence	1	M. BLACHE	association	registre	A la demande de plusieurs personnes et dans le but de stopper lmes conflits qui nous pourrissent la vie, veuillez intégrer au PLU la non-constructibilité des deux parcelles AV472 (devenue AV584 et AV591) et AV474 cédées par Mr PRESCE en 1981 et 1982 sous condition de non-constructibilité. Cette condition devait être respectée par la suite dans les différents transferts de propriété. (voir document 8 pages joint)	petit-charran		
50	07/06/2022	HdV Valence	1	M. BLACHE	association	registre	Veuillez intégrer au PLU la protection à l'accès du chemin des Contrebandiers en le classant en EVP de type 1 ou 2. C et accès relie l'Avenue du Vercors au Chemin des Contrebandiers. Cela concerne les parcellesAV397, AV473, AV474, AV584, AV591, AV580 et partie de AV327, AV333 et AV334. Voir dossier joint annexé	petit-charran		
51	09/06/2022	HdV Valence		M. DAMIRON	Agriculteur	registre	La préservation du foncier agricole est une urgence et un enjeu fort pour le maintien d'une agriculture durable. Compte tenu du changement climatique et des problèmes géopolitiques il est nécessaire de reconsidérer et de prioriser la production agricole à des fins alimentaires. En tant que copropriétaires des parcelles DW 30, DW 55, DW 170 route d'Alixan je suis défavorable au maintien de ses parcelles en jaune deux à eux et souhaite une zone A. En effet, mon fils va agrandir son exploitation agricole et s'installer très prochainement sur les parcelles ZH26, DW 51 DW 52 DW 53 DW 54 DW 17. Il n'exclut pas de mettre en valeur ces terre avec des cultures à forte valeur ajoutée potentiellement utilisables dans le cadre de circuits courts sur l'agglomération.	agriculture		

ENQUÊTE PUBLIQUE REVISION GENERALE PLU VALENCE - TABLEAU DES INTERVENTIONS *INTERVENTIONS INTEGRALES*

N°	Date intervention	Lieu permanence	Nb. intervenants	Nom & prénom de l'intervenant	Profil (particulier, élu, association, autre)	Type de contribution (orale, registre, courrier, Internet...)	Résumé succinct de l'intervention	Thématique (vert, bleu, logement, petit-charran, déplacements, activités, classement, modif.PLU, constructibilité, divers)	Observations	C.E.
52	10/06/2022	HdV Valence	2	L. DONAT-HUNCKLER Pierre GALOIS	Société VALMAVI	registre	Madame Donat Hunkler, Présidente de la société Valmavi France, et Monsieur Gallois, Directeur Général de la même société, s'interrogent sur la légitimité et sur l'effet potentiellement aggravant du point de vue des incivilités déjà subies par l'espace du NOVOTEL de la création d'un chemin destiné à assurer la liaison douce entre le parc de Valensole et le parc des Trinitaires. Ils évoquent les témoignages de leurs collaborateurs (cf. 3 courriers annexés au registre, répertoriés 51a) attestant desdites incivilités déjà constatées et subies à ce jour. Au plan de la légalité, ils sont surpris qu'un tel projet puisse se situer partiellement sur des propriétés privées.	Urbanisme Voirie Sécurité	Il existe une voie actuellement empruntée par piétons et cyclistes assurant la liaison entre les deux parcs évoqués, en l'occurrence l'allée des petits champs. D'où l'intérêt, si la fonction s'avère la même, de la création projetée ? Madame Donat Hunkler et Monsieur Gallois ont fait état de l'agression physique et des dégâts matériels subis par le propriétaire du château de Valensole, voisin du Novotel, évènement rapporté par le journal Le Dauphiné Libéré. La commission d'enquête considère que ce fait divers, dont elle ne cherche pas à contester la gravité, s'il conforte l'affirmation des risques évoqués par leurs interlocuteurs de la permanence, ne peut donner lieu à appréciation par elle puisque n'ayant pas donné lieu à observation de la part de l'intéressé.	MV
53	10/06/2022	HdV Valence	1	M. BLACHE	association	registre	Mme et M. Blache s'interrogent sur les points suivants : - Pourquoi la coupure concernant la bande protégée du chemin des contrebandiers côté Est ? - L'accès au chemin des contrebandiers depuis l'avenue du Vercors n'est plus protégé. Il conviendrait de protéger toute la zone, comme il a été prévu pour l'accès aux jardin partagés. - Il est souhaitable que soient conservées, dans le règlement, les dispositions du PLU en vigueur, à savoir : 50 % d'espaces verts de pleine terre, emprise au sol limitée à 40 %, hauteurs n'excédant pas R+2, clôtures constituées de murs bahut surmontés de grillage. - Le coefficient de naturalité serait susceptible de corriger à la baisse les 60 % prévus comme limite de l'emprise au sol des constructions futures. Mais il n'a pas été possible de calculer la valeur dudit coefficient et donc d'apprécier la correction susceptible d'être apportée aux 60 %. - Dans la zone UC1, les constructions ne devraient pas présenter une hauteur dépassant R+1, compte tenu de l'existant dans le quartier du Petit Charran. - Les murs pleins en limite de propriété ne cessent de fleurir, surtout dans le secteur du chemin des contrebandiers, avenue de Lattre de Tassigny et à présent avenue du Vercors, au détriment de la qualité de vie (aspect, chaleur, ...), de la biodiversité, de la circulation animale (hérissons, ...). Il conviendrait de privilégier, sinon imposer, les murs bahut +grillage.	urbanisme et petit charran		MV
54	10/06/2022	HdV Valence	1	Mme N. DEUTCH	particulier	registre	Madame Deutsch souhaite connaitre l'avenir de la parcelle référencée n° 76 dont elle est propriétaire, impactée par le projet, ainsi que sur les parcelles référencées n° 73 et 74, dont elle est également propriétaire	Urbanisme		MV
55	10/06/2022	HdV Valence	1	Me M.J. GUENNICHE	particulier	registre	Madame Guenniche, résidant dans le quartier du Petit Charran, souligne son caractère remarquable aux plans de l'urbanisation et de la qualité de vie. De surcroît, le secteur fait l'objet de l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Elle y détecte des signes d'altération, telle l'édification voire la surélévation de clôtures non végétalisées, notamment le long de l'avenue du Vercors. Par ailleurs, Madame Guenniche souhaite que soient conservés, dans le règlement du PLU révisé, les dispositions concernant les constructions futures, en particulier leurs limites de hauteur et d'emprise au sol, à savoir le non dépassement de R+1 et de 40 % d'emprise au sol.	petit Charran	Les observations de Madame Guenniche son en cohérence avec celles de Mme et M. Blache. S'y ajoute, a priori à juste titre, la référence au projet de SPR.	MV
56	10/06/2022	HdV Valence	1	M. JC BOUCHARD	particulier	orale	Propriétaire d'une parcelle située en zone UEi, Monsieur Bouchard souhaite en faire une division afin d'en faire bénéficier ses enfants et leur permettre d'y édifier leur résidence. Cela est-il possible ?		Il a été signalé à Monsieur Bouchard que sous réserve d'un avis contraire (peu probable) du service urbanisme, le souhait de Monsieur Bouchard ne peut être satisfait.	MV

VILLE DE VALENCE

À Valence le 29 JUIN 2022

Département Attractivité et Proximité
Direction Aménagement Urbain
1, place de la Liberté
Tél. : 04.75 79 22 70

Contact : Angeline FABIE
Tél. : 04 75 78 50 88
Nos réf. : PV/LM/AF/NH/2022.074
Objet : Certificat d'affichage enquête publique PLU

Je soussigné, Franck SOULIGNAC, Maire-Adjoint chargé de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine bâti et historique par arrêté du Maire en date du 23 mai 2020 ayant reçu délégation pour signer toutes pièces et actes afférents notamment aux documents d'urbanisme ;

Certifie que :

- L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été affiché à l'Hôtel de Ville quinze jours avant et pendant toute la durée de l'enquête publique ;

- L'avis du public a été affiché quinze jours avant et pendant durant toute la durée de l'enquête publique à l'Hôtel de Ville et sur les panneaux d'affichage de chaque quartier de la ville ;

- L'avis du public a été intégré sur le site internet de la ville, hébergeant le dossier soumis à enquête publique, quinze jours avant et pendant durant toute la durée de l'enquête publique ;

- L'avis au public est paru dans la presse, dans deux journaux et aux dates suivantes :

- Le jeudi 14 avril et le jeudi 5 mai dans Drôme Hebdo, Peuple Libre

- Le mardi 12 avril et le mardi 3 mai dans le Dauphiné Libéré

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Franck SOULIGNAC
Adjoint à l'Urbanisme, au Foncier
et au Patrimoine bâti et historique

Envoyé en préfecture le 07/04/2022
Reçu en préfecture le 07/04/2022
Affiché le
ID : 026-212603625-20220406-A2022000724-AR

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

VILLE DE VALENCE

Direction de l'Aménagement Urbain

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Objet : Ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Arrêté du Maire n° A2022000724

Le Maire de la Commune de Valence ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et R153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs à l'enquête publique ;

Vu la délibération du 16 décembre 2019 prescrivant la révision générale du PLU, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 4 octobre 2021 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la décision n° E22000001 / 38 du 14 janvier 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d'enquête présidée par Monsieur VAUCOULOUX Manuel ;

Vu l'arrêté du Maire du 23 mai 2020, portant délégation de signature à Monsieur Franck SOULIGNAC, Maire Adjoint ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Arrête

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valence.

Le PLU est le document qui fixe les règles d'urbanisme d'une commune, en tenant compte des réglementations et enjeux locaux, supra-communaux et nationaux. Il s'impose à tous les acteurs, publics ou privés, ayant un projet de construction ou d'aménagement.

Adopté en 2013, le PLU actuellement en vigueur a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions entre 2015 et 2020. Constatant l'inadéquation de cette règlementation avec les enjeux actuels, le Conseil Municipal a prescrit sa révision en décembre 2019. Le nouveau projet, travaillé en concertation avec les habitants et les acteurs économiques et associatifs du territoire, s'articule autour de trois axes repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Envoyé en préfecture le 07/04/2022
Reçu en préfecture le 07/04/2022
Affiché le
ID : 026-212603625-20220406-A2022000724-AR

- Valence à taille humaine, pensée pour ses habitants
- Valence apaisée, respectueuse de son environnement
- Valence dynamique, au cœur de l'écosystème rhodanien

Détaillés en objectifs et orientations, ces axes inspirent une traduction réglementaire protectrice des enjeux environnementaux et patrimoniaux, répondant aux aspirations mises en avant durant la concertation sur le projet. Ils impliquent notamment une refonte complète du zonage et du règlement écrit. Une nouvelle sectorisation des secteurs à dominante d'habitat est proposée afin d'assurer une intégration des futures constructions à l'identité et aux enjeux des différents quartiers. Il en va de même des zones à vocation économique qui voient leur réglementation évoluer pour concilier spécialisation des secteurs, optimisation du foncier et équilibre économique sur tout le territoire. Cette refonte entraîne également une réduction des zones à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles, visant à préserver les abords agricoles et les espaces de nature en ville, notamment les canaux. Enfin, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorisées viennent accompagner cette réglementation afin d'améliorer la qualité des constructions et de leur insertion dans l'environnement global (paysage, biodiversité, patrimoine, etc.).

La présente enquête publique vise à recueillir les observations du public sur ce projet de réglementation qui s'appliquera sur le territoire pour les années à venir.

Article 2 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant, notamment, un résumé non technique du projet, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de révision du PLU ;
- Le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2021 comprenant :
  - Les délibérations du Conseil Municipal relatives à la procédure (délibération de prescription de la révision du PLU, délibération portant débat sur les orientations générales du PADD, délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision) et le bilan de la concertation ;
  - Le rapport de présentation comprenant un diagnostic territorial, la justification des choix opérés dans le cadre de la révision et l'évaluation environnementale ;
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - Le règlement, comprenant un zonage, un règlement écrit et ses annexes ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
  - Les annexes du PLU.
- L'avis n°2021-ARA-AUPP-1119 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale rendu conformément à l'article L104-6 du Code de l'urbanisme en date du 15 mars 2022 ;
- Les avis émis sur le projet de révision de PLU par les personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en vertu des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme et L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 3 : Désignation de la commission d'enquête

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête composée de :

Envoyé en préfecture le 07/04/2022
Reçu en préfecture le 07/04/2022
Affiché le
ID : 026-212603625-20220406-A2022000724-AR

- Monsieur VAUCOULOUX Manuel, Président
- Monsieur AWENENGO-DALBERTO Thierry, Membre titulaire
- Madame BOURGERY Corinne, Membre titulaire

Article 4 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est l'Hôtel de Ville, situé Place de la Liberté, 26000 VALENCE

Article 5 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de quarante jours consécutifs, du
Lundi 2 mai 2022 à 9h00 au vendredi 10 juin 2022 à 17h00 inclus.

Par décision motivée, la commission d'enquête peut prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de quinze jours notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête publique.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête publique, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Enfin l'enquête publique pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L. 123-14, R. 123-22 et R. 123-23 du Code de l'Environnement.

Article 6 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier et un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Président de la commission d'enquête, seront déposés à l'Hôtel de Ville, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant la durée de l'enquête, la version numérique du dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique à l'accueil de l'Hôtel de Ville, Place de la Liberté aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi que sur le site internet de la commune (www.valence.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 7 : Permanences physiques de la commission d'enquête

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public :

- Lundi 2 mai, à Hôtel de ville *(Pl. de la Liberté)*, de 9h00 à 12h00
- Samedi 7 mai, au Centre culturel de Fontlozier *(95 av. de la Libération)*, de 9h00 à 12h00
- Samedi 14 mai, à la MJC de Chateauvert *(3 pl. des Buissonnets)*, de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 mai, à l'Hôtel de ville *(Pl. de la Liberté)*, de 8h30 à 11h30
- Vendredi 3 juin, à la MJC du Grand Charran *(61 av. du Grand Charran)*, de 14h00 à 17h00

Envoyé en préfecture le 07/04/2022
Reçu en préfecture le 07/04/2022
Affiché le
ID : 026-212603625-20220406-A2022000724-AR

- Vendredi 10 juin – Espace Jacques Brel *(Pl. Jacques Brel)* – 14h00 à 17h00

Article 8 : Autres modalités de présentation et consultation des observations et propositions

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être consignées par le biais d'un des modalités suivantes :

- Inscription sur le registre d'enquête publique déposé à l'Hôtel de Ville
- Envoi d'un courrier écrit à l'adresse suivante :

  Monsieur le Président de la Commission d'enquête relative à la révision générale du PLU
  Direction de l'Aménagement Urbain
  Mairie de Valence
  BP 2119
  26021 VALENCE Cedex

- Envoi d'un courrier électronique à l'adresse électronique : enquetepublique.urbanisme@mairie-valence.fr, à l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'enquête relative à la révision générale du PLU.

Les observations écrites et électroniques pourront être consultées dans le registre à l'Hôtel de Ville.
Les observations électroniques pourront être consultées sur le site internet de la commune (www.valence.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont communicables par courrier, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Les modalités de communication des observations du public exposées ci-dessus sont ouvertes pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 4 du présent arrêté.

Les observations et propositions reçues après le vendredi 10 juin à 17h00 ne pourront pas être prises en considération par la commission d'enquête.

Article 9 : Publicité de l'enquête

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera également publié sur le site Internet de la Ville de Valence (www.valence.fr)

Cet avis sera affiché sur les panneaux de communication situés au sein des différents quartiers de la ville.

Article 10 : Clôture du registre d'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 4, le registre d'enquête sera remis à Monsieur le Président de la commission d'enquête et clos par lui. La commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours, avec possibilité d'octroi d'un délai supplémentaire, pour transmettre à Monsieur le Maire de Valence son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée par le commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Envoyé en préfecture le 07/04/2022
Reçu en préfecture le 07/04/2022
Affiché le
ID : 026-212603625-20220406-A2022000724-AR

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

VILLE DE VALENCE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public à l'Hôtel de ville (Place de la Liberté), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur le site internet précité (www.valence.fr).

Article 11 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, des conclusions et du rapport de la commission d'enquête, sous réserve que l'économie générale du PLU ne soit pas remise en cause, sera approuvé par le Conseil Municipal.

Article 12 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Toute information utile sur le projet peut être obtenue auprès de M. SOULIGNAC Franck, élu en charge de l'urbanisme, et de la Direction de l'Aménagement Urbain (Mme MELENDEZ-DIAZ Lolita, Directrice, et Mme FABIE Angeline, Chargée de mission), 1 Place Jacques BREL, 26000 VALENCE.

Article 13 : Transmission du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du département de la Drôme ;
- au Président de la Commission d'enquête ;
- au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Président de la commission d'enquête et Monsieur le Maire de Valence sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Valence, le 06 AVR. 2022

Franck Soulignac

Par délégation du Maire

l'Adjoint à l'Urbanisme, au Foncier et au Patrimoine bâti et historique

MAIRIE DE VALENCE
UNGUIBUS ET ROSTRO
DRÔME

Envoyé en préfecture le 07/04/2022
Reçu en préfecture le 07/04/2022
Affiché le
ID : 026-212603625-20220406-A2022000724-AR

Commune de VALENCE

ENQUETE PUBLIQUE

(du 02 mai 2022 au 10 juin 2022 inclus)

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Etabli par Manuel Vaucouloux, Corinne Bourgery et Thierry Awenengo-Dalberto, membres de la commission d'enquête.

SOMMAIRE

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (ppa)
2. AVIS DE LA Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)
3. AVIS DE LA Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels l'Agriculture et la Forêt (CDPENAF)
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC
5. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Emetteur	Questions de la commission d'enquête	Réponse de la Commune de Valence
DDT	La DDT préconise de revoir la consommation foncière pour satisfaire l'objectif de réduire de 50% d'ici 2030 (cette consommation devrait être de 55 hectares en 2031). Comment justifier les besoins en foncier d'activités pour les 23 hectares de réserves foncières ?	Contrairement au développement démographique, la dynamique économique constitue une tendance difficile à chiffrer. Cependant, une réflexion a été menée concernant le nombre d'emplois et les densités nécessaires pour les accueillir. Ainsi, pour conserver la dynamique constatée entre 2013 et 2018, il serait nécessaire de pouvoir accueillir 4976 emplois, dont 1988 sur le secteur industriel. A noter que, comme confirmé par Valence Romans Agglo dans l'avis émis sur le projet de PLU, l'attractivité économique du territoire, principalement portée par Valence, est particulièrement marquée ces dernières années et nécessite une attention forte pour ne pas la freiner. Une analyse a été menée concernant la densité constatée sur l'emploi. Ainsi pour une zone mixte (bureau, industrie, etc), 90 emplois peuvent être comptés à l'hectare, contre 70 pour une zone industrielle. A partir de ces constats, il semble nécessaire de prévoir : - 2988 / 90 = 33 ha pour l'activité hors industrie - 1988 / 70 = 28 ha pour l'activité industrielle 61 ha doivent donc être théoriquement prévus sur la ville de Valence pour le maintien de l'attractivité économique. Le choix a été fait de prévoir près de 40% de ces surfaces en densification et le reste en extension. Cette proportion, qui peut sembler élevée en extension s'explique par l'accueil des activités industrielles sur des zones éloignées des habitats pour limiter les nuisances liées à la cohabitation. A noter en outre que l'intérêt de prévoir des zones à urbaniser fermées est de constituer des réserves qui ont une durée limitée (6 ans). Le cas échéant, leur

		ouverture est conditionnée à une délibération motivée s'appuyant sur le remplissage des autres zones d'activités. Le choix de cette zone 2AU vient donc rationnaliser l'usage des sols.
Département de la Drôme	Il est suggéré un « aménagement cyclable » le long de la RD 119, en concertation avec les services départementaux. Cela est-il envisageable ?	Dans le cadre de l'échangeur de Montélier, des discussions ont eu lieu entre le département et les services techniques de la ville. L'aménagement d'une piste cyclable est bien prévu, ainsi qu'un parking relais pour le traitement qualitatif des mobilités en entrée de ville. L'OAP portant sur le secteur de Mozart fait état de ce projet engagé et imminent.
Valence Romans Agglomération	Comment justifier que, dans le PADD, il soit prévu une consommation foncière en extension de 17,9 hectares pour l'habitat, en se basant sur la réalisation de 2 500 logements au sein de l'enveloppe urbaine et 700 en extension (au regard des orientations du PLH, sur la même base, le besoin foncier en extension serait inférieur.) ? Est-il envisageable -raisonnable- d'ajouter, comme le souhaite Valence Romans Agglo, des surfaces complémentaires destinées à l'activité économique ? Sachant qu'il s'agit du classement en zone AU fermée de 16,5 hectares au nord de la zone actuelle de Mozart au lieu des 8 hectares prévus dans le projet de PLU.	L'extension foncière habitat, phasée comme pour l'activité économique afin de rationaliser l'usage des sols, a été pensée selon la logique posée par le SCOT : 50 log./ha sur la moyenne du territoire. A noter que cette densité n'est pas précisément définie (brute / nette) laissant planer une incertitude quant à la prise en compte et la valorisation des espaces verts et communs. Afin d'assurer la qualité des quartiers créés il semble primordial de penser la densité non comme un seul chiffre mais comme une donnée à concilier avec la qualité des aménagements visés. Ainsi, si la densité nette (exclusion des espaces communs) atteindra les 50 log. / ha, la densité brute elle est amoindrie expliquant les nuances avec la position du PLH. L'intégration de la demande relative aux zones d'activités économiques ne peut quant à elle se faire de façon « brute », il convient d'envisager un scénario plus global et acceptable avec les propositions faites lors de l'enquête publique de déclasser des zones 2AU. Le scénario doit être affiné au regard des diverses évolutions demandées durant l'enquête publique.
Valence Romans Déplacements	Valence Romans Déplacements suggère l'élaboration d'un schéma directeur des points-relais pour diminuer l'impact du transport des marchandises sur les émissions de polluants atmosphérique. Est-il envisageable d'élaborer ce schéma directeur des points-relais ?	Ce document est en cours de réflexion par leurs propres services. Le PDU donne lieu à plusieurs déclinaisons, par exemple le schéma cyclable, les aires de livraison, etc. Les points relais pourraient faire l'objet d'une stratégie similaire.
Chambre d'agriculture	Cf. CDPENAF	

de la Drôme		
SCoT du Grand Rovaltain	Le Bureau du SCoT du Grand Rovaltain suggère que le règlement fixe une limite d'emprise au sol ou de surface de plancher maximale. Un seuil de 300 m² de surface de vente pour l'artisanat et le commerce de détail pourrait-il être appliqué sur ces secteurs périphériques, de manière à limiter les phénomènes de divisions de cellules commerciales ?	Le PLU contient déjà deux types de seuil : - Min 300 m² de surface de vente dans la zone des Couleures - Max. 300 m² de surface de vente au sein des quartiers La règle applicable dans la zone des Couleures pourra être généralisée sur toutes les zones commerciales périphériques.
Compagnie Nationale du Rhône (CNR)	La CNR estime que les EBC et EVP situés dans les emprises de la concession doivent être supprimés, des opérations de coupe et d'abattage d'arbres susceptibles de compromettre l'intégrité des secteurs endigués pouvant s'avérer nécessaires. La Ville de Valence pourrait-elle prévoir, pour les zones gérées par la CNR et afin de veiller à la sauvegarde de l'intégrité de secteurs endigués, l'autorisation d'opérations de coupe et d'abattage d'arbres dans les secteurs EBC et EVP ?	Le règlement sera modifié pour permettre ces entretiens. De même, les EBC seront transformés en EVP pour alléger les contraintes.
Chambre de Commerce (CCI) de la Drôme et Chambre de Métiers (CMA) de la Drôme	La CCI estime qu'il est important de rester vigilant vis-à-vis de l'éparpillement de l'offre commerciale et de la « logique de remplissage » de certains pieds d'immeuble par du commerce qui sont souvent préjudiciables au bon fonctionnement des polarités commerciales de quartier. Le règlement du projet de PLU révisé ne semble évoquer qu'une réaffectation en logements pour les commerces inactifs. Le changement d'affectation entre commerces et activités de services n'étant pas un changement de destination, les locaux actuellement affectés à un commerce peuvent-ils ou non être transformés en activités de services artisanat restauration… ?	Les changements entre sous destination restent autorisés sur les linéaires commerciaux, à l'exception des linéaires concernés par une réglementation code NAF. <u>Rappel des sous destinations incluses dans la nouvelle destination commerces et activités et de services du Code de l'Urbanisme résultant de l'ordonnance de 2015 :</u> • Artisanat et commerce de détail • Restauration • Commerce de gros • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle • Cinéma • Hôtels • Autres hébergements touristiques

3. AVIS de la MRAE

Questions de la commission d'enquête	Réponse de la Commune de Valence
La MRAE s'interroge sur l'utilisation de 38 hectares pour les activités économiques. Elle estime en outre nécessaire de compléter l'OAP thématique n°1 pour la préservation des zones humides. Comment justifier l'utilisation de 38 hectares pour les activités économiques ? Comment le pétitionnaire envisage-t-il une bien meilleure prise en compte la préservation des zones humides ?	La réponse faite à l'avis de la DDT sur les zones d'activités économique s'applique également à la MRAE. Sur le volet zone humide, il est proposé en fin de document une analyse précise des choix opérés dans le cadre du projet de PLU, et les pistes d'amélioration en vue de l'approbation du dossier.

4. AVIS DE LA Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels l'Agriculture et la Forêt (CDPENAF)

Questions de la commission d'enquête	Réponse de la Commune de Valence
La CDPENAF émet un avis défavorable à la création du STECAL AC1 (hameau de Jobert), qui ne permet pas de s'assurer de la compatibilité des constructions projetées avec le caractère naturel et agricole de la zone. Elle émet de même un avis défavorable à la création du STECAL AC2 (plateau de Lautagne), pour les mêmes raisons. Ces projets de créations peuvent-ils être abandonnés ? Sinon, quels arguments opposer à ceux de la CDPENAF ?	Les STECAL seront abandonnés dans le cadre de l'approbation du PLU afin de se conformer à l'avis.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les questions soulevées par le public concerné pour chacun des éléments sont extraites du tableau général consignant les observations du public et du tableau regroupant lesdites observations par grandes thématiques, auxquels le pétitionnaire pourra se reporter.

4.1 Thématique : Trame verte

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
15, 22, 24, 38, 41, 42, 42a, I, O, R, W, AA, AV, BA, BU, CE, CF, CI	Pourquoi des arbres notoires ne sont-ils pas indiqués sur les plans de zonage du PLU à préserver (exemple : les quatre cèdres centenaires et les arbres de la cour de l'école André Abel) ?	**18**	➢ **Arbres à identifier / notoires :** Les erreurs sur le document de repérage réalisé par un bureau d'études extérieur n'ont pas été identifiées avant l'arrêt. Il sera remédié au problème en prenant en compte les remarques de l'enquête publique et en vérifiant le reste des prescriptions. Cas 1 : Oublis identifiés La présence d'arbres sur les sites identifiés est avérée, un repérage minimal est d'ores et déjà proposé. Une analyse complémentaire sera menée afin de connaître le caractère remarquable ou non, selon une méthode similaire à celle mise en œuvre avant l'arrêt du projet. Sites concernés : - Rue du Pontet / Secteur Henri Ner (cf. cartographie ci après) - Ecole Abel, étant précisé que sur ce site les arbres sont identifiés dans le projet de PLU, il s'agit d'apprécier le caractère remarquable Cas 2 : Oublis non identifiés Reprise de l'analyse globale pour vérifier les secteurs eu égard à la connaissance de terrains et à la densité des

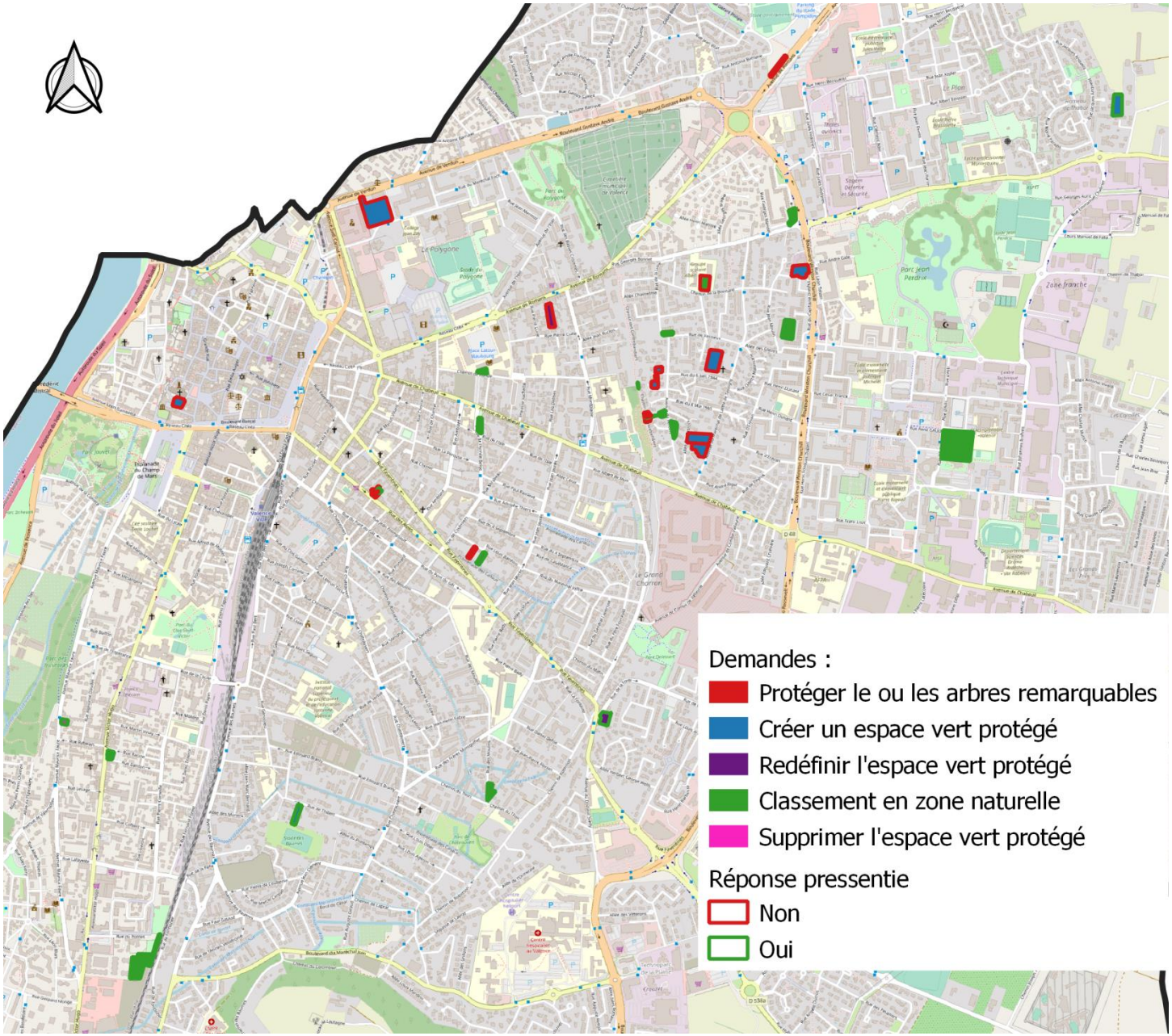
	Il est souhaitable d'améliorer les espaces verts existants, voire d'en créer d'autres. Est-ce envisageable ?		repérages Le cas échéant, visite sur site et ajout de prescriptions ➢ **<u>Espaces verts protégés :</u>** En préalable, il convient de rappeler que les EVP ont été déterminés en croisant la connaissance de terrain, les repérages d'arbres menés dans le cadre de l'étude et les photos aériennes. Le découpage cadastral, la propriété ou la position par rapport à la rue n'ont pas d'impacts significatifs sur la délimitation. Ce choix tranche avec le PLU actuellement en vigueur qui comprenait peu d'EVP en dehors des secteurs reconnus ou des canaux. Suite aux diverses demandes, les espaces verts mis en avant sur le domaine public (ex. square) seront ajoutés. Les espaces dédiés ce jour au stationnement seront traités différemment. En effet, ces aménagements viennent répondre à des contraintes d'usage, de sous sol (stationnement, réseaux), ils ne peuvent pas toujours accueillir la végétation souhaitée. Par exemple, la Place Dunkerque, non concernée par des problématiques de réseaux ou des nécessités d'utilisation du site pour l'accueil d'animation / d'événements, sera largement végétalisée suite au réaménagement, contrairement à la Place Manouchian dont le stationnement en sous-sol ne permet pas de plantations aussi conséquente.

			 Projet d'aménagement Place Dunkerque Concernant les projections d'espaces verts sur des espaces actuellement aménagés, l'objectif des EVP dans ce projet de PLU est de protéger lesdits espaces, et non de les créer. La ville ne souhaite pas modifier cette méthode à ce jour, la démarche ne pourrait être exhaustive. Sont ainsi concernés les secteurs de la chaufferie Dreyfus (fonctionnement partiel) et le sud du Square de l'armée belge qui devrait être démoli pour création d'un espace vert. Concernant l'espace privé, l'appréciation sera au cas par cas, selon les projets connus afin de ne pas contribuer à alimenter les conflits de voisinage. De même, en parallèle de la vérification des identifications d'arbres, et eu égard aux nombreuses requêtes les concernant, les emprises des EVP et zones NV seront re-vérifiées. Le cas échéant, les modifications ne seront que marginales afin de ne

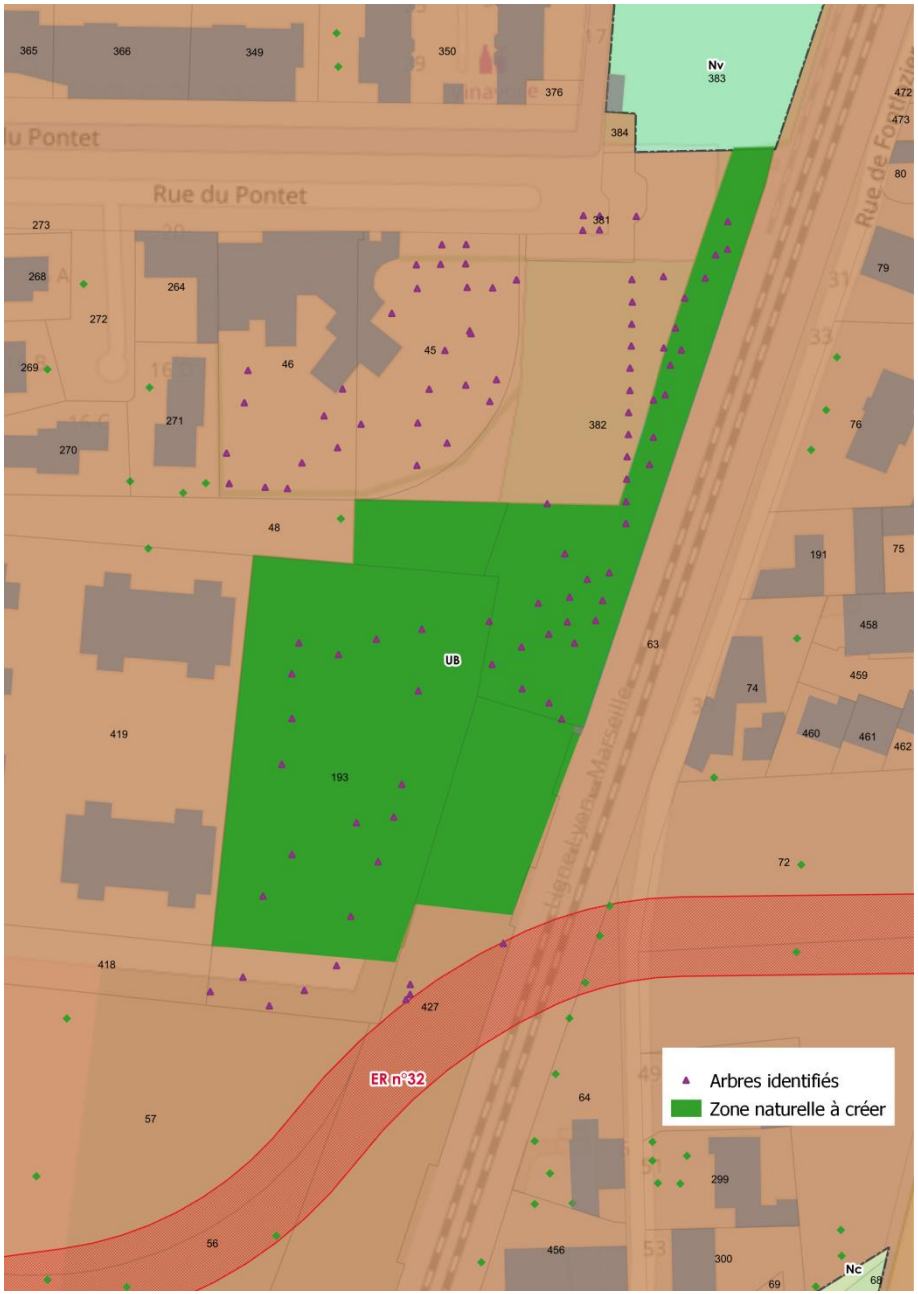
			pas impacter les propriétaires non demandeurs après l'enquête publique. *A noter que le Parc Saint Ruff a fait l'objet de plusieurs observations durant cette enquête publique. Le PLU le classe bien en zone NV, toutefois les requêtes dépassent le cadre réglementaire. Pour rappel, fermé temporairement depuis l'été 2018 en raison d'un risque d'affaissement, le parc Saint-Ruff fait depuis l'objet d'investigations poussées concernant son sous-sol. Ces études sont nécessaires pour mieux appréhender la juxtaposition de constructions du sous-sol, connaître les causes des désordres observés (fissures, déséquilibre, affaissement, traces d'humidité) et déterminer la nature, l'ampleur et la durée des travaux à réaliser avant la réouverture du parc.*
	Dans la zone A du hameau de Guimandet, le raccordement au réseau d'assainissement collectif est-il envisageable ?		➢ **<u>Assainissement et hameau de Guimandet</u> :** La desserte n'est pas prévue à ce jour. L'argument majeur qui justifie le maintien pour le moment en assainissement non collectif du quartier Guimandet est la problématique d'H2S (Dihydroxyde de Soufre). C'est un gaz mortel produit par la décomposition de la matière organique dans les réseaux. Tant que les services de Valence Romans Agglo ne pourront pas supprimer toutes les causes de production de ce gaz naturel en amont du hameau, ils ne peuvent prendre de risque supplémentaire en ouvrant le réseau au droit de ce quartier.
	Les futures constructions sur les friches de bâtiments ne devraient-elles pas être privilégiées (contre-exemple : le "pôle dit séniors" sur la friche industrielle rue Edouard Branly) ? (cf. question 5.16)		➢ **<u>Constructions sur les friches</u>** Lors du diagnostic sur les disponibilités foncières, la ville a recensé près de 70 sites bâtis mutables, constituant des « friches » / bâtiments vacants pouvant donner lieu à une opération de création de logements. Ces sites ont un potentiel de création de 1 800 logements, représentant plus de 50% des

			logements à créer sur les 10 prochaines années. A noter que ce choix est particulièrement ambitieux au regard des difficultés accompagnant ces projets, notamment l'acceptabilité du changement d'usage par les riverains, les contraintes techniques (pollution, archéologie, etc) et les enjeux de végétalisation.

Carte récapitulant les demandes de modification des espaces verts protégés ou zone naturelle en ville



Repérages des modifications pouvant être envisagées sur le secteur Henri Ner



4.2 Thématique : Trame bleue

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
32, 32A, 40, 40A, AT, AU	Comment mieux assurer la préservation des arbres, arbustes et végétation accompagnant les canaux ? Quid des règles de recul adoptées pour les constructions, sur les ER et notamment l'ER15 ? Pourquoi l'existence des canaux du Charran et des Moulins n'est-elle pas mentionnée ?	**6**	➢ **<u>Canaux</u>** Les EVP liés à la protection des canaux et la zone NC ont été délimités de façon casuistique, en fonction des abords et de leur végétalisation. Des remarques émises au cours de l'enquête publique évoquent la systématisation d'une profondeur de 4m pour les EVP. Cependant, cette proposition n'est pas adaptée lorsque les fonds de parcelles permettent une protection plus profonde et efficace ou à l'inverse lorsque le bâti existant est incompatible avec un EVP. A noter que le recul de 4 m s'applique à partir des berges des canaux, peu importe l'existence d'un emplacement réservé. Concernant l'ER15, l'EVP constitue une protection complémentaire à ce recul de 4 mètres. Pour précisions, les canaux du Charran et des Moulins sont bien intégrés dans les différents documents du PLU, notamment le diagnostic (cf. p. 283) et l'OAP portant sur l'environnement (cf. p. 11). L'erreur concerne l'annexe portant sur la gestion des eaux pluviales, elle sera corrigée. A noter en outre que la question du puisage n'est pas régie par le PLU. Le zonage et le règlement n'ont aucun impact sur cette pratique.

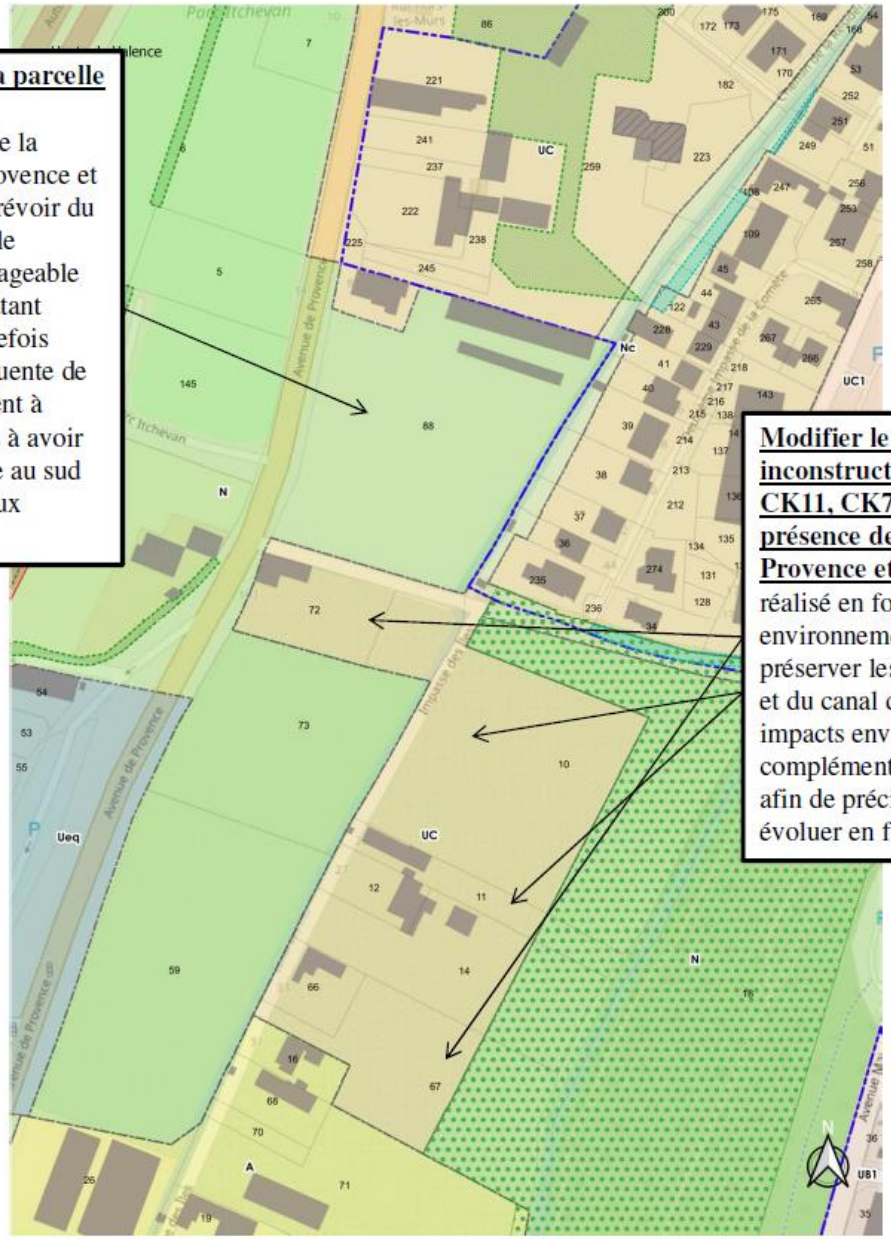
	Prendre en compte les dispositions du SAGE (cf. question n° 5.15)		➢ **Prise en compte du SAGE** Les failles du PLU vis-à-vis du SAGE ont été mises en évidence lors de l'avis émis par le Département. Le PLU a été analysé eu égard à la compatibilité avec le SCOT qui n'a pas encore intégré le SAGE. L'évolution de ce document supra communal est envisagé, et sera également répercuté lors de la mise en compatibilité du PLU. Dans l'attente, il convient de rappeler que le projet de PLU reste en accord avec les grands principes du SAGE, et qu'il sera en outre modifié pour entériner la compatibilité. **Eléments demandés par le SAGE et déjà intégrés dans le projet PLU :** • Inscription des moyens visant à éviter, minimiser voire compenser l'impact de l'urbanisation sur les capacités de recharge des nappes superficielles et profondes : - Avec le travail opéré sur la réduction des artificialisations pressenties, et en intégrant un coefficient de naturalité ainsi qu'une emprise au sol maximale sur certains secteurs, la ville développe des moyens visant à éviter et minimiser les impacts de l'urbanisation. - La gestion des eaux pluviales est également traitée afin de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle. VRA, compétente en la manière, travaille également le schéma de gestion des eaux pluviales qui sera annexé au PLU, pour conforter un traitement cohérent. • Favoriser les techniques d'urbanisme alternative afin de limiter l'imperméabilisation des sols - Le travail opéré sur le coefficient de naturalité vise à limiter

			l'imperméabilisation des sols dans les projets privés. - Concernant les solutions alternatives sur le domaine public, cela relève des politique opérationnelles dépassant le cadre du PLU **Proposition complémentaire pour affirmer la compatibilité :** - Compléter la partie sur les ressources naturelles en intégrant les cartographies et les enjeux liés aux zones de sauvegardes - Compléter le règlement pour interdire dans l'article 1 des zones concernées les forages domestiques dans les périmètres de protection de captages et dans les zones de sauvegarde - Compléter l'évaluation environnementale en analysant la compatibilité du PLU avec le SAGE - Compléter les OAP dédiées à des zones d'activités économiques en intégrant les enjeux liés aux zones d'alimentation de la molasse - Envisager des objectifs de dés artificialisation à l'échelle des OAP (récapitulatif global dans l'OAP thématique « Faire face aux défis »)
	Les parcelles CK67 et CK10, chemin des îles ne sont-elles pas à reclasser à cause des dangers d'inondation si constructions ?		➢ **<u>Accroissement des risques inondations en cas de constructions sur les parcelles CK67 et CK10</u>** Le secteur des Iles, et plus globalement de la Frange Ouest ont fait l'objet de nombreuses requêtes lors de l'enquête publique. Pour rappel, une OAP existe actuellement sur le secteur des Iles, prévoyant environ 350 logements. Prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles, le choix a été fait

			refondre la vision de ce secteur avec un projet d'environ 10 logements pour décloisonner le secteur. Une étude environnementale conduite par le bureau ECOTER, actuellement en cours, déterminera les éventuels compléments à apporter aux choix intégrés dans le projet de PLU (évolution du zonage, mesures compensatoires, etc). A noter que ce secteur est concerné par le PPRi mais est situé en zone bleue n'interdisant pas la constructibilité. En outre, il convient de préciser les réponses pouvant être apportées aux différentes remarques : - « Désenclaver le secteur, notamment avec l'extension de l'assainissement collectif à l'existant » : Ce point sera traité dans le cadre de l'aménagement global, et est reporté auprès de VRA en charge de l'assainissement - « Incohérence des numéros de parcelles destinées à accueillir des habitations dans l'OAP et sur le zonage » : Il sera précisé dans l'OAP que les parcelles concernées sont les suivantes : CK10, CK11, CK73 (sur une petite partie le long de l'impasse des Îles) et CK67, sauf si une évolution autre est envisagée suite à l'étude environnementale précitée. - « Extension EBC sur CK10 et CK67 » : L'EBC a déjà été étendu sur l'est desdites parcelles afin d'assurer la préservation des abords du parc des Trinitaires et du canal de l'Epervière pour limiter les impacts environnementaux, sauf si l'étude impose une conclusion autre le PLU ne sera pas modifié sur ce point. - Evolutions de zonage : cf. ci après

Demande de classement de la parcelle CI88 en zone constructible

Ce choix a été réalisé du fait de la proximité avec l'avenue de provence et l'autoroute, pas opportun de prévoir du logement à cet endroit. La seule modification qui semble envisageable concerne la partie nord permettant d'optimiser l'existant sans toutefois permettre une création conséquente de logement. Ces évolutions restent à l'étude eu égard aux réflexions à avoir sur la zone constructible située au sud et aux enjeux environnementaux globaux à l'étude.



Modifier le zonage pour rendre inconstructibles les parcelles CK10, CK11, CK73 et CK67 du fait de la présence de castors à l'angle de l'av. de Provence et du Chemin des Iles : Choix réalisé en fonction des enjeux environnementaux connus, visant à préserver les abords du parc des Trinitaires et du canal de l'Epervière pour limiter les impacts environnementaux. Une étude complémentaire est actuellement en cours afin de préciser les impacts, le PLU pourra évoluer en fonction des résultats.

4.3 Thématique : Agriculture

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
21, M21, 51, BK, BL, BZ	Les constructions légères présentées comme nécessaires à l'exploitation agricole peuvent-elles être autorisées en zone A ? Les constructions autorisées peuvent-elles être raccordées au réseau d'assainissement ?	**5**	➢ **Constructions légères nécessaires à l'exploitation agricole** Les constructions légères présentées comme nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées. Elles devront toutefois présenter un lien avéré avec l'activité, lien apprécié notamment par la chambre d'agriculture selon les critères suivants (non exhaustifs): - existence d'un projet d'exploitation justifiant la construction ; - appréciation de la fonction, de la superficie, du matériel, des bâtiments existants et de la nature de l'activité ; - localisation adaptée ; - absence de locaux existants répondant aux besoins. ➢ **Raccord au réseau d'assainissement** Le zonage d'assainissement, présenté en annexe du dossier de PLU arrêté, limite le zonage d'assainissement collectif aux parties urbanisées ou pressenties en extension. Les zones agricoles en sont exclues. Pour le cas particulier du secteur des Iles, la remarque est transmise aux services de Valence Romans Agglo compétents en matière d'assainissement.

	Le mode d'accès aux parcelles agricoles pourrait être mieux spécifié.		➢ **Accès** Les problématiques principales relevées sur la ville de Valence sont liées au trafic estival débordant de l'A7 et de la LACRA. Les mesures à prendre concernent ces infrastructures routières et dépassent le cadre du PLU.

4.4 Thématique : Petit Charran

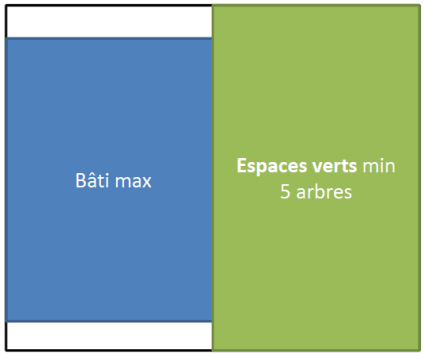
Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
34, 49, 50, 53, 55, AR, AS, BW	Comment peut-on justifier la coupure du chemin des Contrebandiers côté Est ? Il est à maintes reprises demandé que soient conservées les dispositions du PLU en vigueur, à savoir : 50 % d'espaces verts de pleine terre, emprise au sol limitée à 40 %, hauteurs n'excédant pas R+2, clôtures constituées de murs bahut surmontés de grillage. Compte tenu de la configuration du secteur, cette demande ne paraît-elle pas justifiée ? L'effet du coefficient de naturalité serait susceptible de corriger à la baisse les 60 % prévus comme limite de l'emprise au sol des constructions futures, mais serait-il possible de l'illustrer par des exemples de calculs dudit coefficient ? Dans la zone UC1, ne serait-il pas judicieux de limiter les futures constructions à R+1, compte tenu de l'existant dans le quartier ? Il se constate une tendance à ériger des murs maçonnés pleins. Ne conviendrait-il pas d'exiger des murs bahuts surmontés de grillages afin de favoriser la végétalisation ?	**8**	Le quartier du Petit Charran comprend en son sein plusieurs ensembles bâtis caractéristiques, « les maisons castors », que l'on retrouve également sur le quartier du Grand Charran. Ces dernières, repérées en zone UC1, participent de l'identité du quartier et nécessitent une attention particulière. A noter que, conformément aux demandes émises durant l'enquête publique, elles seront réajustées pour englober des lotissements répondant aux mêmes caractéristiques. Ces secteurs UC1 s'inscrivent toutefois dans un contexte urbain plus global marqué par la mixité des typologies. En parallèle des questions soulevées, il convient d'avoir une vision globale des demandes concernant le secteur. ➢ **<u>Coupure du chemin des Contrebandiers</u>** L'absence d'EVP sur la parcelle AV451 se justifie par la présence d'une piscine et d'une construction en bordure du chemin. Cependant, afin d'assurer la continuité, il est proposé de prévoir un EVP plus fin en bordure du chemin ➢ **<u>Evolution générale de la réglementation</u>** Eu égard à la spécificité du secteur, il est proposé de prévoir une réglementation dédiée à la zone UC1 concernant les secteurs de Maisons Castors. Elle pourra notamment prévoir : - Hauteur maximale : 10 m / R+1 - Emprise au sol : 40% - Toiture en un pan, n'excluant pas les auvents ou assimilés visant à accueillir des dispositifs d'énergie renouvelable La proposition de traitement des clôtures ne sera pas modifiée,

			rappelons que « Par principe, les clôtures seront ajourées et doublées par des plantations de haies vives, sauf pour des motifs d'ordre patrimonial. Les murets seront autorisés dans une limite de 60 cm. » L'édiction de murs pleins de 2 mètres n'est possible que sous exception. Il est en outre rappelé que, peu importe le règlement du PLU, les cahiers des charges continuent de produire des effets entre les co-lotis même s'ils ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme. La zone UC, présentant une mixité de forme et une capacité d'accueil d'habitat aux typologies diverses, ne verra pas son règlement transformé, hors cas de l'emprise au sol en question (cf. ci après). ➢ **<u>Coefficient de naturalité et emprise au sol</u>** Le choix opéré dans le projet de PLU vise à accentuer la qualité des plantations, expliquant les réflexions autour du coefficient de naturalité. Il vient remplacer l'ancienne appréciation des emprises d'espaces verts, appréciation uniquement quantitative et à la mise en œuvre incertaine. L'intérêt est de donner un panel de solutions aux pétitionnaires afin qu'ils construisent leur projet selon leurs préférences sans renier sur les attentions à avoir sur la biodiversité, le paysage et le rafraichissement de la ville. Toutefois, afin de donner suite aux demandes, un travail est mené afin de retravailler les pondérations des composantes visant la « végétation au sol ». De même, comme précisé en suivant, un important travail d'amélioration de la lisibilité est en train d'être opéré afin d'assurer la bonne compréhension et application de l'outil. Les exigences complémentaires ont incité la ville à amoindrir les exigences d'emprise au sol, contribuant à valoriser « l'urbanisme de projet », sans toutefois laisser la porte ouverte aux dérives, en témoignent les scénarios présentés ci après.

Réglementation du PLU en vigueur, application « extrême » :

Règlementation :

Parcelle	1000 m²	
Emprise au sol max.	40 %	400 m²
Espace vert min.	50 %	500 m²



Projet de réglementation du PLU en vigueur, exemple application « extrême » en optimisant la composante toiture végétalisée, cette option nécessitant 400 m² d'espaces pleines terres (donc aucun accès stabilisé / goudronné) et 20 arbres minimum pour atteindre la surface éco-aménagée exigée :

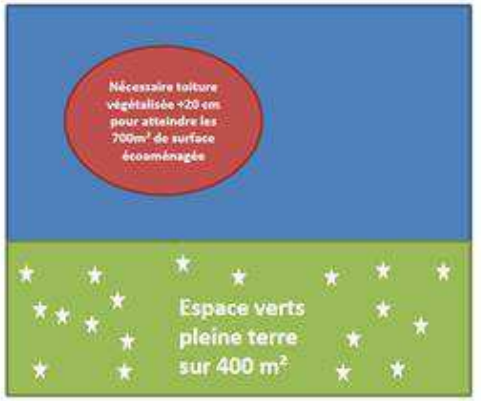
Règlementation :

Parcelle	1000 m²	
Emprise au sol max.	60 %	600 m²
Coefficient de naturalité	0,7	700m²

Arbre

Clôture ouverte / végétalisée

Multistrate



			Projet de réglementation du PLU en vigueur, exemple application classique et réaliste, avec des espaces artificialisés (ex. piscine, terrasse, etc), des espaces non artificialisés mais pas végétalisé (accès stabilisé), etc Règlementation : <table><tr><td>Parcelle</td><td colspan="2">1000 m²</td></tr><tr><td>Emprise au sol max.</td><td>60 %</td><td>600 m²</td></tr><tr><td>Coefficient de naturalité</td><td>0,7</td><td>700m²</td></tr></table> Arbre Clôture ouverte / végétalisée Multistrate 

			➢ **<u>Emprise au sol</u>** Plusieurs pétitionnaires ont fait part de leurs craintes vis-à-vis de l'augmentation de l'emprise au sol maximale. Bien que le coefficient de naturalité vienne contrebalancer cet effet, la ville propose de réétudier cette réglementation en faveur d'une réduction de l'emprise admise en zone UC. Elle participe en effet du maintien d'une surface perméable en ville, bénéfique à l'environnement et peut conforter les efforts attendus en matière de végétation. La réflexion doit être approfondie afin de trouver la réglementation conciliant impératifs environnementaux et nécessité de réponse aux besoins de créations de logements sur des terrains contraints.

4.5 Thématique : modifications PLU

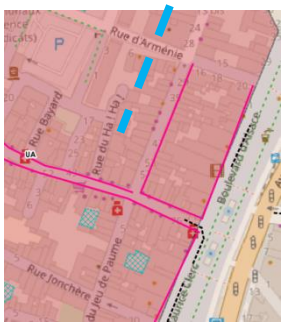
Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
9, 10, 13, 14, M22, 26, 27, 28, 29, 35, 37, 37A, 39, 42, 42A, 45, 48, 53, A, D, E, F, G, 10F, 1A, G2, V, AG, AH, AI, AQ, BB, AZ, BD, BG, BI, BN, BO, BP, BR, BS, BV, BR, BY, CA, CB, CH	La création de l'ER 32 se justifie-t-elle ? Il n'aurait plus aucune utilité depuis la création de la LACRA ; il constitue en outre un obstacle à la conservation en espaces verts et jardins, familiaux ou partagés, sur les parcelles 72 et 435.	**47**	➢ **Emplacement réservé n°32** Cet emplacement réservé, permettant un passage Victor Hugo / Maréchal Juin sous la voie ferrée se justifie par la nécessité de bouclage de la ville notamment par les transports en commun et les modes doux. Aujourd'hui la voie ferrée constitue une rupture conséquente de la ville, il n'est possible de la traverser qu'à 2 endroits (Pont de la Cécile et Rue Sénebier, entourés en rouge), créant des difficultés notamment pour les modes doux et transports en commun, la rue Sénebier étant inaccessible pour les bus.  L'objectif de cet ER n'est donc pas uniquement de faciliter les liaisons automobiles entre les parties Est et Ouest de la ville, mais de participer à une refonte des circulations. En permettant un meilleur maillage en transports en commun, mais aussi en tâchant de limiter les passages automobiles à l'intérieur des quartiers, cet ER participera à améliorer la mobilité alternative. A noter en outre que la LACRA a vocation à répondre aux circulations supra communales / nationales et non locales, elle n'est pas calibrée pour accueillir les deux types de circulation. Elle ne peut non plus répondre aisément aux besoins de

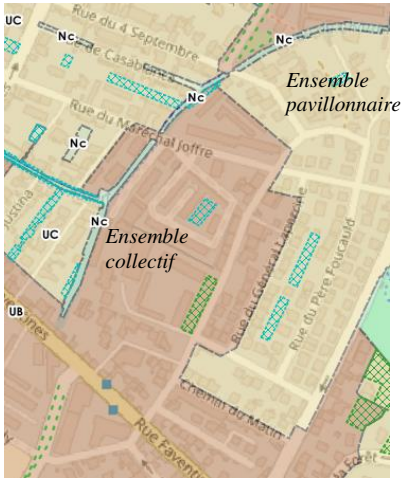
	Faire figurer TOUS les arbres ne figurent pas sur les plans du projet de PLU (cf. notamment les parcelles 45, 46, 193, 381, 382, 383, 384 et 427) ? Ne pourrait-on revoir le passage de zone UD1 en UC, qui pose problème au Petit Charran ? Les hauteurs maximales ne devraient-elles pas être quantifiées en mètres ? Les hauteurs des constructions ne devraient-elles pas être limitées à 30 m dans l'OAP 6		transports communs infra-Valence, justifiant le maintien de cet ER. ➢ **Les arbres** *Cf. réponses précédentes, notamment cartographie relative au secteur dit « Henri Ner »* ➢ **Zonage du Petit Charran** Eu égard aux réponses précédentes, et à la particularité remarquée par le secteur UC1 qui sera dédié aux maisons castors, il ne semble pas opportun de créer un nouveau secteur Petit Charran. ➢ **Les hauteurs** La proposition de quantifier les hauteurs est opportune et permettra de faciliter l'instruction des projets. Il est donc proposé de prévoir une double appréciation hauteur métrique et niveaux dans le dossier à approuver. Pour rappel, dans les zones à dominante individuelle, la hauteur maximale est R+2 et dans les zones à dominante collective R+4. Ces principes peuvent connaître des dérogations, notamment en cas de constructions à haute performance énergétique et environnementale où un étage supplémentaire sera admis, ou selon le contexte environnant. Comme demandé au cours de l'enquête sur ce point, seront étudiés pour modification dans le dossier approuvé les précisions sur les dérogations admises ainsi que le cas particulier des sur-élévations. Concernant les hauteurs de 30 m mises en avant dans les OAP. Le projet de PLU prévoyait cette mesure uniquement sur

			l'OAP 5 pour permettre l'édiction de bâtiments « signal » sur les opérations d'entrée de ville. Sur cette dernière, une adaptation a été demandée au cours de l'enquête publique, elle sera étudiée pour évolution dans le projet de PLU. Des demandes visent également à élargir cette possibilité sur le secteur Basse Ville (OAP2). Eu égard aux caractéristiques d'entrée de ville, il semble également pertinent de l'étudier pour adaptation du projet de PLU. Cependant, concernant l'OAP6, Hauts de Valence, au regard des efforts consentis dans le cadre du NPNRU pour diminuer la densité et diversifier la typologie de logements, il serait contradictoire de permettre des hauteurs de 30 mètres. La ville ne souhaite pas donner suite à cette proposition. ➢ **Les parcelles vertes** *Cf. réponses précédentes* ➢ **Les constructions R+4 en quartier pavillonnaire** *Cf. ci-dessus*
	Certaines parcelles vertes ne devraient-elles pas être classées en zones N ? Les constructions R+4 ne devraient-elles pas être interdites dans les quartiers pavillonnaires ?		

4.6 Thématique : corrections PLU

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
5, 7, 12, M23, 40, 40A, 43 C, BH	Est-il envisageable de classer le côté pair de la rue Bouffier en zone commerciale pour les rez-de-chaussée ? Quid des droits de puisage dans la parcelle 283 ?	**9**	- **<u>Linéaires commerciaux</u>** Une demande a été émise pour prévoir un linéaire commercial (trait bleu) sur le côté pair de la Rue Bouffier. Au regard des enjeux commerciaux de cette rue, la modification sera effectuée dans le projet de PLU Outre cette demande spécifique, des questions ont été posées sur le linéaire de l'avenue Victor Hugo ainsi que sur la réglementation des linéaires de l'avenue P. Semard. Eu égard aux intérêts de ces deux linéaires en termes de vitrine pour la ville, il est proposé de réétudier : - La prolongation éventuelle du linéaire, a minima sur le côté impair de l'av. Victor Hugo - Le passage de la protection simple à la protection renforcée en fonction des codes NAF sur l'av. P. Semard. ➢ **<u>Canaux</u>** *Cf. réponses précédentes*



	La limite entre les zones UB et UC passe par la rue Laperrine. Ce qui autorise la création d'un immeuble R+4 entre le trottoir ouest de la rue Laperrine et le trottoir est de la rue Galliéni, occupés par des logements individuels et intermédiaires. Quelle explication donner au changement de zonage, a priori contraire aux dispositions de l'axe 1 du PADD lequel, dans son orientation 1 action 1, prévoit de conserver l'identité urbaine de chaque quartier ? Modifier PLU pour prise en compte du SAGE dernière version (cf. question n° 5.15). Certaines remarques formulées par la CNR, relatives aux secteurs dont elle assure la maintenance seraient à prendre en compte (cf. § consacré, dans l'avis des ppa, à celui de la CNR).		➢ **<u>Ilot Rue Gallieni / Laperrine</u>** L'îlot entre la Rue Laperrine et la Rue Gallieni constitue une transition entre les secteurs « pavillonnaires » et « collectifs ». Il était pertinent de la classer en UB au regard du potentiel de renouvellement urbain et des enjeux de densification. Eu égard aux craintes affichées, et du potentiel de renouvellement urbain épuisé depuis l'arrêt du PLU, le zonage pourra être réétudié.  ➢ **<u>SAGE</u>** *Cf. réponses précédentes* ➢ **<u>CNR</u>** *Cf réponses précédentes*

4.7 Thématique : Constructibilité

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
1, 3, 4, 6, 8, M20, M25, M27, 23, 30, 31, 54, 56, K, 21A (??), AC, AL, AW, AX, BC, CC, CD	Le projet de construction d'un immeuble de 5 étages pour 40 logements et de 12 maisons individuelles au bout de la rue Pontet n'est-il pas susceptible d'accroître de façon significative le trafic automobile déjà important sur u espace aussi réduit ? Le maintien du terrain en espace vert ne correspondrait-il pas mieux aux objectifs annoncés dans le projet de révision ?	**22**	➢ **<u>Projet de construction Rue du Pontet</u>** Le projet a été retravaillé afin de concilier accueil de logements (44) et espaces verts. En effet, comme indiqué précédemment, la construction sur friche est nécessaire pour accueillir de l'habitat tout en préservant les espaces verts et agricoles. L'ancienne école Henri Ner constitue un bâti mutable, inutilisé. Il rentre tout à fait dans les emprises à réinvestir pour loger les valentinois. En outre, il se situe près d'une ligne de transport « efficace » et station de vélo libre service, dans un secteur de la ville équipé en commerce. Il constitue donc une emprise idéale selon l'appréciation portée par les différentes requêtes sur l'accessibilité et la mobilité. A noter toutefois que la partie sud de l'emprise du projet, représentant plus de 6500 m² sera classée en zone Nv.
	~~Les changements de zonage sont conformes aux engagements de la commune (PPDR)~~ ?		*Question supprimée à l'initiative de M. le Président de la commission d'enquête*
	Une division parcellaire est-elle possible (propriété Bouchard, intervention 56) ?		➢ **<u>Division parcellaire en zone UEi</u>** Une division parcellaire est par principe possible en zone UEi, toutefois les constructions devront respecter les destinations admises, en l'espèce industrie, commerce de gros ou entrepôt. Les habitations sont interdites sur la zone.

	Vérifier la situation des parcelles EL466 /EL474/ EL475/ EL462/EL369/EL40/EL37/ EL371/EL470/EL472 et EL469/EL467/EL473		➢ **<u>Situation des parcelles mentionnées</u>** Lesdites parcelles sont classées en zone 2AU du PLU actuellement en vigueur. Eu égard aux enjeux de réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, ainsi que des priorités affichées dans le PADD, ce secteur n'a pu voir ce zonage 2AU reconduit dans le projet de PLU révisé. Ce constat est similaire pour les parcelles mentionnées dans les requêtes AM, AW, 3 et 30 A noter que de nombreuses requêtes visent des évolutions de zonage sur les extensions, sur les secteurs de Charmagnol, Mozart, La Bayot, Lautagne ou encore la Route de Beauvallon. Eu égard aux objectifs affichés dans le PADD et aux exigences de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, une analyse globale sera menée afin d'assurer un arbitrage cohérent des demandes.

4.8 Thématique : Quartier des Iles

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
N, P, S, T, AB, U, X, Y, 33A, 37B, 37, 46	La présence de castors et de façon plus générale la qualité de la biodiversité sont signalées. Il est relativement douteux que le document d'urbanisme ait à assurer un classement spécifique visant à en assurer la protection d'espèces protégées, le caractère d'espace vert et la liaison en mode doux entre les parcs des Trinitaires et de Valensolles ne devrait-il pas en revanche, interdire toute nouvelle construction ? Il existe une voie actuellement empruntée par les piétons et les cyclistes assurant la liaison entre le parc de Valensolles et celui des Trinitaires, en l'occurrence l'allée des petits champs. Quel intérêt s'attache-t-il, dans ces conditions, à la création d'un chemin de même fonction susceptible d'aggraver, en facilitant l'accès, les incivilités constatées et subies par les exploitants du NOVOTEL et leur voisin ?	**12**	➢ **<u>Constructibilité secteur des Iles</u>** *Cf. réponses précédentes* ➢ **<u>Cheminement Parcs Marcel Paul et Trinitaires</u>** Le cheminement vise à faciliter l'accès entre le port de l'Epervière et le centre ville, maillon essentiel et sollicité dans la liaison entre le port de l'Epervière et le centre ville, en s'appuyant sur les canaux pour permettre leur mise en valeur et qu'ils soient support des mobilités actives. Suite aux signalements des hôteliers, une alternative est à l'étude afin d'envisager le maintien ou non de ce emplacement réservé. Toute suppression devra en effet être compensée par une option satisfaisante. A noter toutefois que l'aménagement et la fréquentation d'un chemin peut permettre de dissuader les pratiques indésirables.

4.9 Thématique : mobilité

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
K2, M24, M26, M29, 25, AY, 52,	Les questions des intervenants étant en général assez précises, il est suggéré à la commune de bien étudier les réponses à y apporter Le développement de la zone d'activités de Lautagne étant de nature à entrainer un accroissement du trafic routier, ne devrait-il pas être réservé une plus grande place au cheminement doux, singulièrement au niveau du chemin des Beaumes ? Ne conviendrait-il pas de compléter le projet de création de l'emplacement réservé ER 61 par une extension de la partie cyclable rendant le chemin des Beaumes accessible ? Les liaisons entre le port de Plaisance et le centre-Ville sont pour le moins mal assurées (cf. question n° 5.7)	**7**	➢ **<u>Questions précises</u>** Les documents annexés à la présente réponse permettront de donner un aperçu aux réponses qui pourront être apportées aux pétitionnaires. ➢ **<u>Lautagne</u>** Les cheminements doux sur Lautagne sont actuellement prévus par des emplacements réservés au sein des coteaux. Une réflexion est menée actuellement sur les circulations, notamment sur le chemin des Baumes, mais elle dépasse le cadre du PLU. Pour complétude, la réflexion vise à restreindre les accès, soit en période de forte circulation (été / week-end) soit de manière permanente. ➢ **<u>Liaison Port de l'Epervière et Centre Ville</u>** Les liaisons cyclables Epervière-Centre Ville sont assurées par la Via Rhona aménagée, et améliorée récemment. A noter que cette liaison permet également un accès sécurisé à Bourg-Les-Valence, sans traverser le centre ville comme précédemment. Le cheminement évoqué précédemment (ER26) vise également à faciliter les liaisons piétonnes via le parc Marcel Paul / le parc des Trinitaires et le parc Jouvet

4.10 Thématique : conformité règlementaire

Code des interventions	Questions principales soulevées	Nombre d'observations	Réponses de la Commune de Valence
H, BH	Certaines servitudes ne sont pas intégrées au projet de révision : il en est ainsi de celles concernant le pipe-line géré par la Société TRAPIL et par la CNR (cf. leurs observations)	**2**	Les servitudes sont intégrées dans le plan global mais les arrêtés ne sont pas repris. Ils seront ajoutés dans le dossier approuvé.

4.11 Thématique : Divers (Sous ce vocable ont été réunies les interventions globales ou générales : certaines reprennent le PLU mais leurs termes ne sont pas introduits en tant que propositions alternatives. Cependant, elles sont souvent de nature à donner des informations complémentaires à la Commune.

<table>
<tr><th>Code des interventions</th><th>Questions principales soulevées</th><th>Nombre d'observations</th><th>Réponses de la Commune de Valence</th></tr>
<tr><td>B, 11, L, M28, 21, V, AD, AE, AE2, AJ, AK, AM, AN, AO, AP, 36, 37, 37A, 44, 47A, BE, BF, CG, AF</td><td>Certaines interventions font double emploi avec d'autres, recensées sur d'autres thématiques.
Il est souhaité la suppression de certains ER jugés obsolètes et la création de nouveaux ER pour des parkings ou autres …</td><td>24</td><td>➢ <u>Emplacements réservés</u>
<table>
<tr><th>Ident. Obs</th><th>ER concerné</th><th>Changement souhaité</th><th>Position pressentie</th></tr>
<tr><td>16</td><td>Non existant</td><td>ER pour assurer un débouché piéton depuis le chemin du Thon</td><td>Modifications du PLU en question</td></tr>
<tr><td>42</td><td>59</td><td>Adaptation de l'accès</td><td>Modification du PLU afin de préciser et adapter l'emprise aux exigences</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

			d'accès et à la nécessité de préserver au mieux la parcelle agricole
45	68	Adapter l'ER pour qu'il n'impacte pas uniquement une parcelle	Oui afin d'adapter l'accès
47	27	Erreur matérielle	Oui afin de corriger l'erreur matérielle lors de dénomination des ER 26 et 27
E	66	Erreur matérielle - Modification de l'intitulé	Oui afin de corriger l'erreur matérielle lors de la conception graphique, suppression du terme routier dans l'intitulé
AT	31	Protection des berges améliorées en faveur de la biodiversité	Réflexions sur les abords de berge et les aménagements à effectuer pour circulation aisée

Ident. Obs	**ER concerné**	**Interrogation**	**Information**
22	ER 5	Quelle végétalisation	Projet de recomposition d'ilot donc application du coefficient de naturalité

22	ER 19	Quelle végétalisation	Simple régularisation foncière
22	ER 2 à 4	Quelle destination	Projet de recomposition d'ilot = démolir pour reconstruire et créer un habitat de qualité
AD	ER 12	Quelle utilité	Permettre à la ville d'avancer dans la création de perméabilité réellement ouverte au sein des quartiers

Certains classements devraient faire l'objet de plus de précisions (ancienne chaufferie Dreyfus par exemple) et autres.

Bien prendre en compte les compléments à son avis de ppa formulés par Valence Romans

- **<u>Précisions sur les classements</u>**

Cf réponses précédentes

- **<u>Avis PPA – VRA</u>**

Les demandes émises sont à l'étude, la proposition de déclassement des zones peut être pertinente. En effet outre l'impact positif sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

- Lautagne : la mise en avant des difficultés de circulation au cours de l'enquête publique incite la ville à envisager le retour en zone agricole pour assurer le bon fonctionnement de la ville, et offrir de nouvelles terres agricoles sollicitées par les exploitants du plateau
- Route de Beauvallon : Les attendus en matière d'activités économiques industrielles (et non de restauration comme souhaité par le pétitionnaire) semblent rendre illusoire un maintien en zone 2AUE

			La ville étudie les équilibres globaux, notamment eu égard au souhait de valoriser la zone de Mozart mieux desservie. Concernant la cuisine centrale, la ville analyse actuellement les possibilités alternatives dans les zones déjà ciblées pour urbanisation.

5. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

5.1 Pourquoi est-il prévu si peu de jardins partagés ?
Les jardins partagés ont été recensés avec les services de la ville en charge de cette politique, le besoin analysé mettant en avant la disponibilité de parcelles à jardiner sans extension des emprises. Eu égard aux enjeux de préservation de ces espaces, un zonage dédié s'est avéré utile. Sur les autres espaces, les espaces verts protégés peuvent favoriser le jardinage.

5.2 Il apparaît une certaine indigence concernant les notions de commerces et activités de proximité au regard de ce qu'il en est prévu dans le PLU en vigueur. Bon nombre d'anciens locaux commerciaux pourraient être utilisés par le petit artisanat et les petits commerces. Mais le règlement permet le changement de destination de ces locaux à des fins de logement. N'y a-t-il pas danger à réduire voire supprimer cette opportunité de revitaliser des zones aujourd'hui complètement dédiées au logement sans le moindre service potentiel ?
Le changement de destination reste une possibilité permettant notamment d'accueillir de l'industrie *(recoupant la définition commune de l'artisanat)* ou du bureau. Restreindre de façon trop stricte l'évolution de certains locaux est un danger pour la vitalité globale de la ville. Les délimitations de linéaires ont été faites de façon très précises afin de réduire le risque de transformation de commerces dont la position est stratégique et opportune pour l'activité commerciale, mais en permettant une évolution pragmatique des autres locaux.

5.3 Le maintien et le renforcement d'une trame verte sur le territoire de la commune de Valence, à forte connotation bâties et agricoles, se veut introduire une approche, innovante, avec l'application d'un « coefficient de naturalité ». Mais comment réellement appliquer et mettre en œuvre ce coefficient dont les bases de calcul sont complexes et trop peu compréhensibles ?
Le calcul est retravaillé suite aux requêtes afin de gagner en lisibilité. Les services réalisent actuellement des supports pédagogiques visant à faciliter sa mise en œuvre. En pratique, un tableau interactif et/ou une application seront proposés aux pétitionnaires pour qu'ils puissent effectuer le calcul en autonomie, en remplissant uniquement les surfaces des différents éléments de leurs projets participant à améliorer le rafraichissement, la biodiversité ou le paysage (éléments listés dans le règlement). Après renseignement des surfaces, le calcul sera fait automatiquement par le tableau / logiciel. Le pétitionnaire n'aura qu'à comparer la surface éco-aménagée de son projet avec celle exigée dans le PLU (taille de l'unité foncière x coefficient de naturalité)

5.4 Quels sont les objectifs du document en termes de désimperméabilisation des sols sur l'ensemble de la ville ? Comment le principe de Zéro Artificialisation nette à l'horizon 2050 est-il intégré dans le document ?

Pour rappel, l'objectif de zéro artificialisation nette relève de la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021, avec des entrées en vigueur modulées dans le temps. Le projet de PLU a été finalisé à ce moment-là, impliquant en amont l'anticipation de certaines mesures dans l'incertitude du texte définitif.

L'objectif de zéro artificialisation nette s'entend à l'horizon 2050. La loi climat et résilience prévoit que son application soit intégrée dans les documents supracommunaux dans un premier temps (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et Schéma de cohérence territoriale) afin d'adapter les mesures aux spécificités territoriales (ville centre, péri-urbain, etc). Le PLU sera mis en compatibilité avec ces documents afin d'intégrer la loi climat et résilience. Dans l'attente, il convient de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le projet s'inscrit dans cette exigence de réduction, tout en anticipant les notions d'artificialisation et les outils pour la limiter, notamment le coefficient de naturalité. La ville sera également soumise aux exigences d'élaboration tous les 3 ans d'un rapport sur l'artificialisation des sols, impliquant la mise en place de référentiel de suivi efficace, en accord avec les services de l'Etat soumis à une obligation similaire.

En termes de désimperméabilisation, une réflexion est actuellement menée afin de proposer des objectifs par secteur. Le cas échéant, elle sera intégrée dans l'OAP « Faire face aux défis par un urbanisme adapté »

5.5 Malgré l'affichage d'une volonté de préservation et de renforcement des espaces naturels, le manque de mesures effectives quant à la prise en compte des zones humides, notamment lors des projets, est à souligner. Par exemple, nulle spécification de distances de recul à respecter pour protéger les zones humides n'est donnée.

En 2013, le département a mené un inventaire des zones humides sur le territoire. Depuis il s'agit du référentiel utilisé par les documents de planification. Huit secteurs de zones humides ont été recensés à cette occasion, en complément des canaux : La Marquise, Laprat, Couleures, Epervière, La Motte Mauboule, Les Iles, le Parc Perdrix et le hameau de Maret. Depuis 2013, diverses études complémentaires ont été menées afin de préciser les emprises des zones humides et apporter des compléments de protection ou de compensation suite à projets :

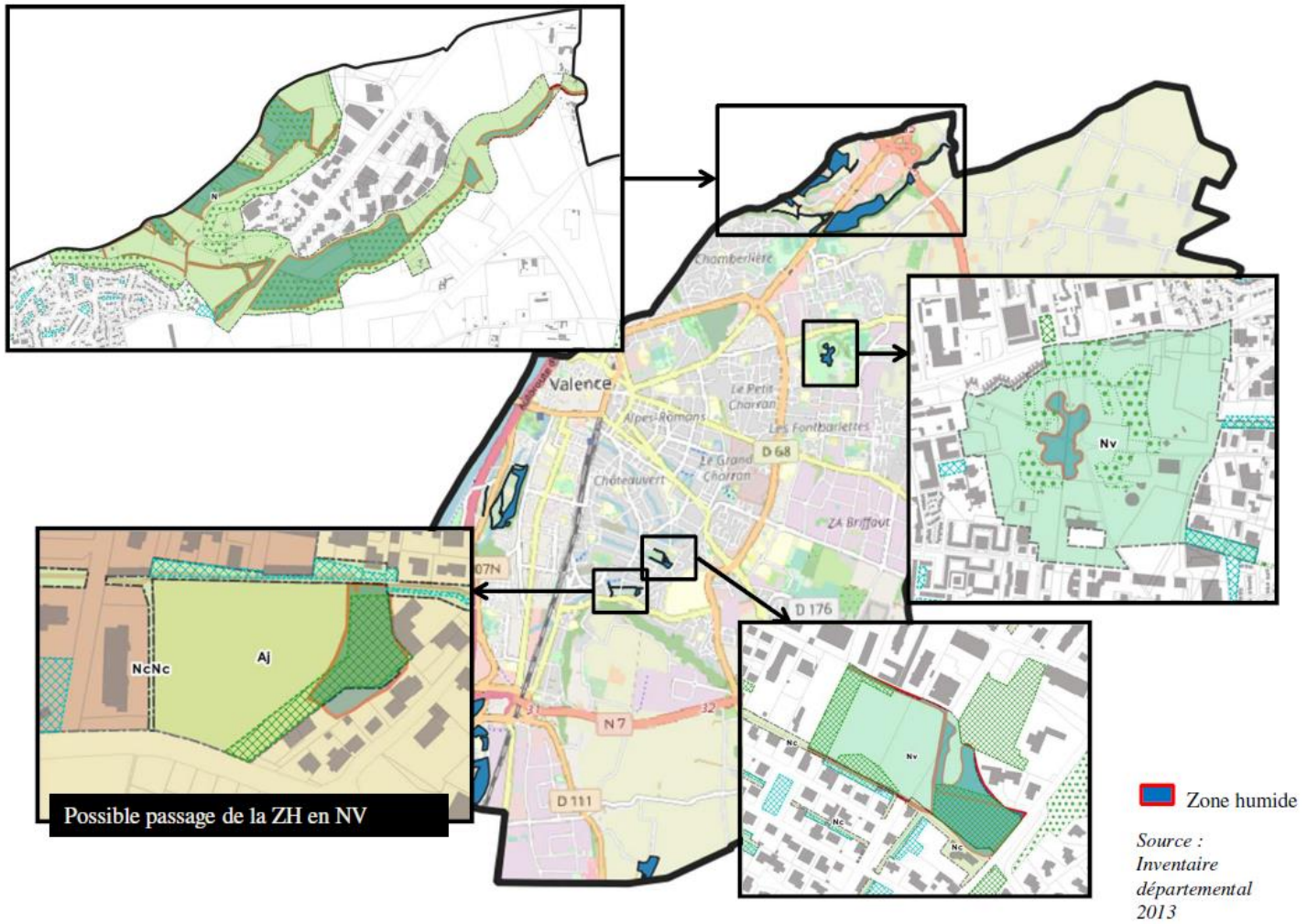
- Classement en ENS de la ZH de la Marquise, de la ZH de Laprat et de la ZH des Couleures
- Travaux sur le secteur de la Motte Mauboule ayant entraîné des nécessités de compensation

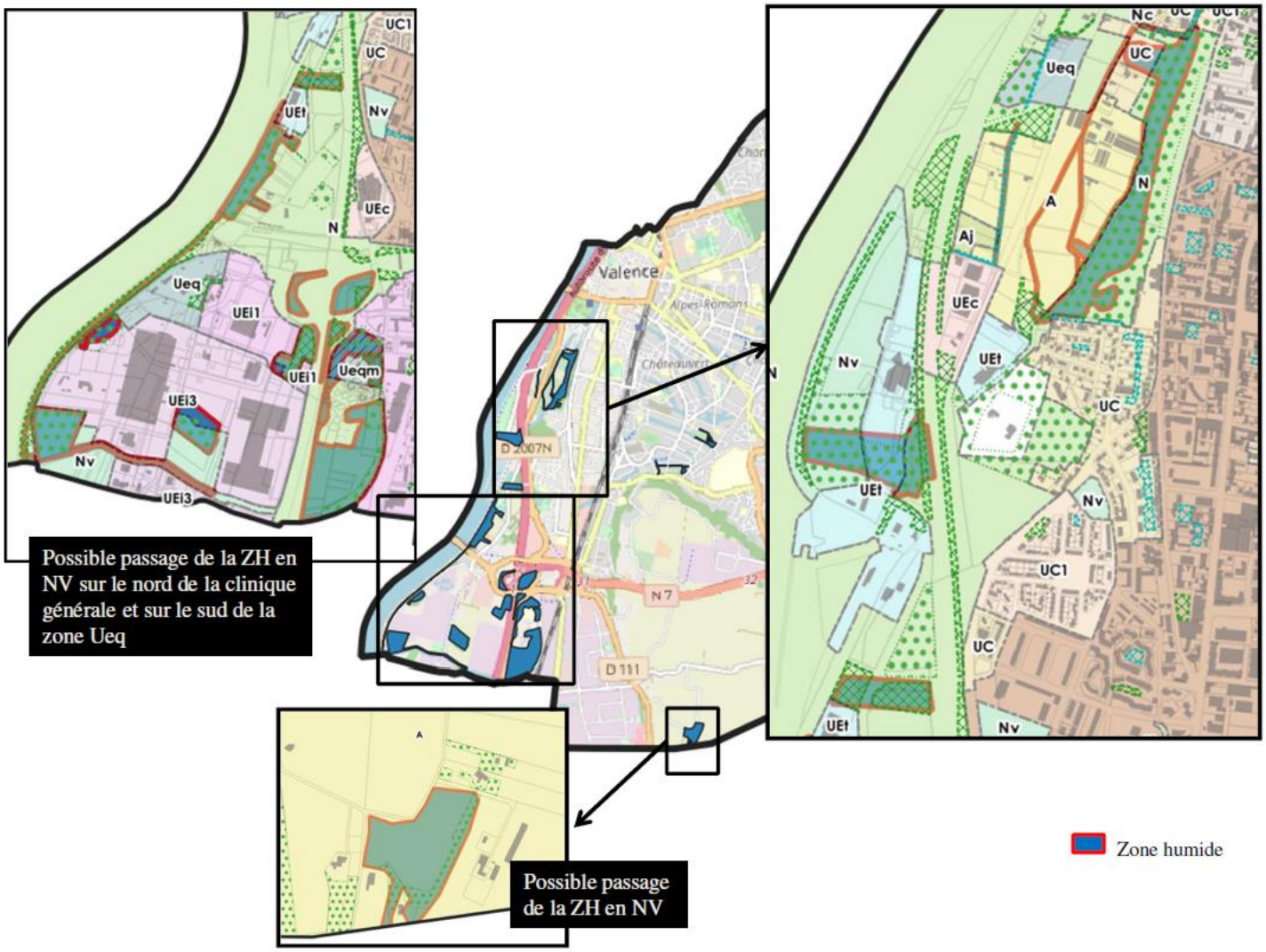
- Projet de complexe aquatique sur le site de l'Epervière accompagné par une étude d'impact

En 2013, le secteur des Iles était recensé comme un secteur clé d'accueil de population, avec près de 350 logements prévus sur la frange ouest. Depuis, de nombreuses réflexions sont venues infléchir le projet, reportant l'expertise du secteur de zone humide. En parallèle, une absence d'entretien de canaux a entraîné une évolution anormalement importante de cette zone humide. Afin d'apporter une connaissance précise de cette zone, et de ses enjeux environnementaux, ECOTER a été missionné afin de mener une étude sur le secteur. Le projet de PLU pourra être modifié en fonction des résultats.

Pour revenir sur le traitement des zones humides par le projet de PLU, il convient de rappeler que le principe suivi a été de classer en zone naturelle la majorité de ces espaces à enjeux, comme indiqué dans le tableau suivant. Afin d'accroître cette protection il sera proposé de faire évoluer le zonage de certains secteurs classés dans le projet en zone agricole ou urbaine, et cela malgré la protection assurée dans le projet de PLU via les EBC ou EVP. En outre, il est proposé d'utiliser l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour créer une prescription dédiée aux zones humides, dépassant le cadre EBC ou EVP.

Secteur (cartographies ci après)	**Protection projet PLU**	**Protection complémentaire**
Couleures	Zone N + EBC	Ajout d'une trame dédiée zone humide
Parc Perdrix	Zone N	Ajout d'une trame dédiée
Marquise	Zone N + EVP renforcé	Transformation de l'EVP en trame dédiée
Laprat	Zone Aj	Passage en zone N + trame dédiée
Les Iles	Zone N + EBC, sauf sur la partie nord	En cours d'étude
La Motte Mauboule	Zone N sauf sur certaines parties en UE	Classement des résidus UE en zone N + trame dédiée
Epervière	Zone N sauf sur certaines parties en UE	Maintien zone N car étude environnementale menée, ajout d'une trame dédiée
Maret	Zone A	Passage en zone N + trame dédiée


Valence
Chamberlière
Le Petit Charran
Alpes-Romans
Les Fontbarlettes
Le Grand Charran
Châteauvert
ZA Briffaut
D 68
D 176
N 7
D 111
Nv
NcNc
Aj
Possible passage de la ZH en NV
Zone humide
Source : Inventaire départemental 2013


UC1
UC
UEt
Nv
UEc
N
Ueq
UEi1
UEi1
Ueqm
UEi3
Nv
UEi3
Possible passage de la ZH en NV sur le nord de la clinique générale et sur le sud de la zone Ueq
Valence
D 2007N
N 7
D 111
A
Possible passage de la ZH en NV
Nc
UC
Ueq
N
A
Aj
UEc
Nv
UEt
UC
UEt
Nv
UC1
UC
UEt
Nv
Zone humide

5.6 Le travail de requalification en cours sur la zone des Couleures n'est-il pas à engager de la même façon sur les zones de Valence 2 et Valence Sud afin qu'elles puissent évoluer vers des zones de mixité fonctionnelles (bureaux, logistique du dernier kilomètre, complémentarité avec le centre-ville et les quartiers) ?
La ville confirme que ce travail de requalification doit être mené dans les années qui arrivent. Il est envisagé à court terme sur la zone Valence 2, notamment eu égard aux réflexions sur l'amélioration de l'avenue de Romans.

5.7 Pourquoi la nécessaire amélioration de la communication entre le premier port fluvial de France et la Ville n'a-t-elle pas été davantage examinée, en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés (Commune, CCI, Tourisme, CNR) ?
L'OAP Frange Ouest et le travail sur les cheminements entre le centre ville et le port de l'Epervière (Via Rhona, ER26), viennent traduire les échanges entre les différents acteurs. Toutefois eu égard aux enjeux du port, la communication est constante, notamment entre Valence Romans Agglomération, Valence Romans Tourisme, la CCI et la CNR.

5.8 Comment la collectivité, via le PLU révisé, pourrait-elle mieux satisfaire les besoins de développement de l'agriculture de proximité commercialisée par les filières courtes ? Quelles mesures sont prévues à cet effet, comme par exemple la constitution de réserves foncières ? De telles réserves seraient alors retenues selon des critères relatifs à la qualité agronomique des sols et à l'équipement de ces espaces : où sont traduites de telles volontés dans le projet de PLU ?
Le PLU peut autoriser la construction des locaux liés à la transformation / conditionnement / etc, ce qui n'est pas indiqué dans le projet arrêté mais le sera suite à la demande de la chambre d'agriculture. Il peut également contribuer à améliorer les relations ville /agriculture par le biais des franges urbaines (cf. boisement en bordure des espaces urbanisés, répondant aux demandes des agriculteurs rencontrés en 2021).
Le programme agricole reste toutefois porté par VRA et Valence ne constitue qu'un maillon de cette politique. Des outils sont en réflexion, à l'image de la Ceinture verte déjà en place, mais à ce stade le PLU n'a pas été ciblé comme un outil pro actif. A noter que suite à la révision du PLU, et le classement en zone agricole, des propriétaires sont mis en relation avec VRA et la SAFER pour créer du lien entre les propriétaires lésés et des exploitants agricoles / nouveaux arrivants.

5.9 Le projet de PLU développe peu certains attendus du PDU : quelle traduction de l'évolution des voiries, par exemple pour des lignes de Bus à Haut Niveau de Services ? Qu'est-il prévu en termes de créations/élargissements des voies existantes ? Quels emplacements réservés ? Quelles spécifications dans les OAP par quartiers et liaisons inter-quartiers ?

Le projet de BHNS, affirmé dans le PDU, a été remis en étude récemment par VRD afin de retravailler le circuit. Ainsi, aucune ligne n'est aujourd'hui réellement déterminée ne permettant pas de prévoir le cas échéant les ER opportuns. Lorsque le parcours sera affiné, et si des évolutions de PLU sont nécessaires, une déclaration de projet d'intérêt général pourra être mise en œuvre.

Concernant les quartiers, tous ceux qui font l'objet d'extension sont liés à des voies permettant de desservir la zone globale, ces précisions seront apportées à la demande des PPA.

5.10 Le fait qu'une large partie du territoire communal soit concernée par un aléa de retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen selon les zones) ne devrait-il pas être clairement traduit dans la carte des aléas ?

Un travail sera engagé en vue d'intégrer au dossier approuvé une carte recensant les aléas, tout en renvoyant au portail Georisques facilitant la consultation des aléas à la parcelle.

5.11 Autant les notions de Trames Vertes et Bleues trouvent un certain nombre de déclinaisons tout au long du projet de PLU, autant pas un mot n'apparaît sur la prise en compte d'une « Trame Brune », c'est-à-dire concernant la préservation des sols. Où en est la Ville sur cette démarche essentielle ? Comment compte-t-elle l'intégrer dès ce projet de révision ?

La trame brune n'a pas été intégrée en tant que telle dans la démarche, considérant que les efforts réalisés sur le TVB ont un impact intéressant sur ce concept. Par exemple, les canaux et leurs abords constituent une trame verte et bleue, et peuvent également être qualifiés de trame brune eu égard à leurs caractéristiques. Egalement, en travaillant sur le coefficient de naturalité et les emprises au sol à réduire au profit de végétation, l'impact sur la trame brune n'est pas négligeable. Toutefois, cette notion doit encore faire l'objet de réflexions dédiées, notamment en lien avec le SCOT du Grand Rovaltain. Ce dernier étudie en effet particulièrement la question de la qualité des sols. Une démarche approfondie pourra être intégrée dans le SCOT et répercutée dans un futur PLU.

5.12 La partie Est du plateau de Lautagne est devenue une zone d'activités créatrice d'emplois, alors que la partie Ouest est maintenue en zone agricole. En l'absence d'analyse précise sur le territoire de Valence et ses périphéries quant à la qualité agronomique des sols, sur quoi fonder le classement de la partie Ouest du plateau en zone agricole protégée. Ne serait-il pas préférable de classer en zone agricole simple l'ensemble de la partie agricole du plateau de Lautagne ?

Le diagnostic mené par la chambre d'agriculture en 2012, et actualisé en 2020, met en avant la bonne qualité agronomique des terres sur le secteur, ainsi que l'intérêt du regroupement des parcelles. Toutefois, le classement en zone Ap se justifie principalement par l'impact paysager et environnemental d'une éventuelle construction de bâtiments agricoles. Le zonage sera donc réétudié au regard des demandes émises par les personnes publiques associées et durant l'enquête publique.

5.13 Y a-t-il eu des contacts avec les autorités compétentes concernant le contournement de la Ville de Valence par l'autoroute A7, génératrice de nuisances sonores et d'altération de la qualité de l'air ? Sachant qu'un tel contournement permettrait par ailleurs de récupérer, réaménager, reconquérir les berges du Rhône.

Les contacts avec les autorités en charge de l'A7 sont réguliers et nombreux. Des programmes sont à l'étude pour créer des aménagements visant à limiter les nuisances. Toutefois, le projet de contournement a été abandonné par l'Etat pour des contraintes financières et techniques. La collectivité reste demandeuse d'une étude de faisabilité pour un enterrement partiel au droit de la Basse Ville. Toutefois, au regard des projets avortés d'enfouissement / contournement, le choix a été fait de pas intégrer un scénario ambitieux mais illusoire dans le PLU, scénario qui fausserait les perspectives de développement de la ville.

5.14 L'aménagement des voiries permettant l'accès du plateau de Lautagne conduit à une forte densité du trafic routier entre la sortie du plateau de Lautagne, l'ouest vers le centre-Ville de Valence et le pont des lônes allant vers l'Ardèche. La création d'une bretelle allant directement de la descente de Lautagne vers la bretelle d'accès à la voie périphérique sans passer par le rond-point, ne permettrait-elle pas d'améliorer la fluidité du trafic de la sortie de la zone d'activités de Lautagne ?

Comme indiqué dans l'OAP n°12, des aménagements sont prévus pour améliorer les circulations. Le scénario d'un accès direct, intégré dans le schéma de l'OAP et à l'étude au moment de l'arrêt du projet, se concrétise. Associé à une limitation des accueils d'entreprises initialement prévus, il devrait améliorer la fluidité des circulations.

5.15 Bien que le territoire de la Ville de Valence soit inclus dans le périmètre du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence, aucune allusion n'y est faite dans le projet de révision. Le règlement ne devrait-il pas comprendre diverses dispositions réglementaires du SAGE ? Notamment le maintien d'une épaisseur minimale de sol pour les secteurs à vulnérabilité forte à très forte, ce qui concerne le secteur des Couleures et de Mauboule et l'interdiction de forages domestiques dans les trois périmètres de protection des captages et les deux Zones de Sauvegarde Exploitées (ZSE). La cartographie (captages, zones de sauvegarde …) ne devrait-elle pas figurer dans les annexes du projet ?

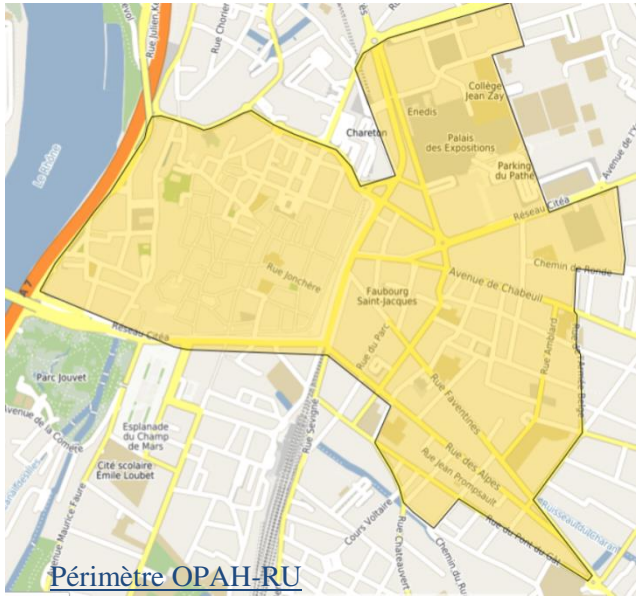
Cf. réponses précédentes

5.16 Quels sont les moyens prévus, en termes de réhabilitation et de reconstruction sur des ensembles dégradés, y compris en centre-ville, pour réduire la vacance de logements ?

Pour rappel, selon les données fiscales, à Valence en 2018, sont recensés :

- 4 823 logements vacants en 2018, dont 3 939 appartements.
- 1500 logements vacants depuis plus de 2 ans
- 46% des logements vacants depuis plus de 2 ans sur les secteurs centre ville / Alpes-Maubourg / Calvaire hugo
- 25% des logements vacants depuis plus de 2 ans dans les quartiers NPRU, cette vacance est souhaitée afin de permettre la démolition des appartements.

Suite à ces constats, Valence Romans Agglo et la ville de Valence ont lancé une opération d'amélioration de l'habitat pour la période 2021-2026. Cette dernière, s'étendant sur le centre ville et les faubourgs, vise à réhabiliter 422 logements et remettre sur le marché 55 logements vacants. Cette OPAH cible également des îlots du centre ville pour des opérations de reconquête, notamment par l'acquisition et la reconstruction. A noter que trois emplacements réservés viennent accompagner cette ambition. Au total, ce sont près de 11 millions d'euros qui seront apportés par les partenaires, dont 500 mille euros par la ville de Valence.



Périmètre OPAH-RU

Outre ce dispositif dédié aux enjeux de réhabilitation et de réinvestissement de logements vacants, la ville s'est engagée dans une procédure de création de Site Patrimonial Remarquable. Cette protection présente l'intérêt d'ouvrir droit à des avantages fiscaux et des subventions complémentaires contribuant à faciliter les rénovations.

Enfin, à l'instar de nombreuses autres collectivités, la ville s'est trouvée confrontée à une difficulté de suivi efficace de la vacance des logements. Un travail important doit être fait pour connaître régulièrement et précisément l'état des logements concernés. Avec l'appui de Valence Romans Agglo, un rapprochement a été opéré avec la plateforme ministérielle « Zéro Logement Vacant ». Cette dernière permet d'avoir accès à une donnée localisant les logements vacants et croisant les différentes sources d'information pour une vision réaliste du parc concerné. Ce suivi facilitera les futures interventions de la ville de Valence sur le sujet.

5.17 Concernant l'OAP Lautagne, la commune est soumise à un besoin de développement quasi-immédiat. Les dispositions de ladite OAP sont-elles de nature à garantir l'accessibilité à tous les modes de déplacements ?
Actuellement la zone est accessible à tous les modes de déplacements (bus, station libelo, piste cylables). VRD s'est rapproché des entreprises afin de sensibiliser au volet Plan de déplacements des entreprises. De même, des réflexions sont en cours pour traiter les circulations sur le plateau afin de réglementer les usages et pour retravailler les pistes cyclables depuis le Bd Tézier jusqu'à Lautagne.

5.18 Le projet de PLU, notamment dans le PADD concernant la mobilité « verte », ne fait pas référence au maillage des bornes de recharge de véhicules électriques. Comment la collectivité envisage-t-elle leur développement ?
Le sujet des bornes de recharges électriques a été traité uniquement sous l'angle des projets de constructions, dans le règlement et l'OAP mobilité.
Toutefois, eu égard aux enjeux croissants de ce mode de transport, il apparaît opportun, dans le PLU, d'intégrer l'état des lieux actuels des bornes et les points noir du maillage dans l'OAP mobilité. Hors PLU, la remarque sera transmise à VRD et aux services de la ville compétents afin de questionner l'existence d'une stratégie. A noter en outre qu'une plateforme interactive, accessible depuis le site internet de la ville permet de recueillir les demandes d'installation de la part des usagers, cet outil sera un atout pour accompagner la ville le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 026-212603625-20240710-A2024000981-AR

DEPARTEMENT DE LA DROME
VILLE DE VALENCE
Département Attractivité et Proximité
Direction de l'Aménagement Urbain

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Arrêté du Maire N°A2024000981

Le Maire de la commune de Valence ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du PLU ;

Vu la délibération du 22 novembre 2022 approuvant la révision générale du PLU ;

Vu les arrêtés n°A2023000589 et A2024000265 portant mises à jour du PLU ;

Considérant que des erreurs matérielles et imprécisions ont été relevées dans le PLU tel qu'approuvé le 22 novembre 2022, et qu'il est nécessaire d'adapter à la marge certaines dispositions afin d'accroître les protections naturelles et améliorer la cohérence des règles avec le territoire ;

Considérant que de telles modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant que ces évolutions entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, menée à l'initiative du maire ;

Arrête

Article 1 : La procédure de modification n°1 du PLU de la ville de Valence est prescrite.

Article 2 : Le projet sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132- du code de l'urbanisme, et présenté en enquête publique conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 026-212603625-20240710-A2024000981-AR

Article 3 : A l'issue de l'enquête publique prévue ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté

La présente décision pourra faire l'objet dans les deux mois à compter de sa publication :

- d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire,
- d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Valence, le 10/07/2024

Franck SOULIGNAC
Adjoint au Maire, en charge de l'Urbanisme, du Foncier, du Patrimoine bâti et historique

MAIRIE DE VALENCE
DRÔME