



FRAPNA

Contact : Marc PAPILLON
Tél. : 06 82 57 21 27
Courriel : marc.papillon@frapna.org

MONSIEUR LE PRESIDENT
DE LA COMMISSION D'ENQUETE
PUBLIQUE SUR LA REVISION DU POS ET
L'ELABORATION DU PLU
SERVICE PROPECTIVE TERRITORIALE
MAIRIE DE VALENCE
BP 2119

26021 VALENCE CEDEX

Objet : Enquête publique sur la révision du POS
et l'élaboration du PLU

Valence, le 8 juillet 2013

Monsieur le Président de la Commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision du POS et l'élaboration du PLU de la commune de VALENCE nous vous faisons part de nos observations et de nos demandes sur ce projet.

1. Les objectifs de population :

La commune a pour objectif d'accueillir 7 078 habitants en 12 ans soit, en moyenne, 589 habitants par an (environ +1% par an). Simple rappel, l'augmentation de la population de Valence entre 1999 et 2009 a été de 142 habitants (p 103 du RP) soit 1,42 habitants par an! Dans le contexte actuel, nous **pensons que cet objectif est irréaliste** car nous ne voyons pas quel regain d'attractivité va permettre d'atteindre cet objectif.

De plus il est supérieur à celui défini dans le projet de PADD du SCoT Rovaltain : « *Il convient de répartir davantage cette croissance démographique en fixant l'objectif partagé de 0,8% de croissance annuelle pour toutes les communes dans un premier temps afin de stabiliser les poids démographiques des différents territoires. Dans un second temps, l'effort devra être davantage porté par les pôles urbains* ».

La cohérence avec certaines communes de l'agglomération valentinoise Montélier : +450 à 470 habitants d'ici 2025 ; Beaumont les Valence : +500 habitants d'ici 2022 ; Montmeyran : +500 habitants d'ici 2022 n'est pas évidente. Nous dénonçons la concurrence entre les communes pour augmenter leur population.

2. L'eau :

Cette forte augmentation de population va se traduire par des besoins importants en eau potable qui est vitale pour la population. Or les études du SCoT montrent que « *globalement les limites de prélèvement en eau semblent atteintes pour tous les usages et pour tous les aquifères. La gestion durable et économe de la ressource en eau est un enjeu majeur pour le Grand Rovaltain* ».

La question que nous posons est donc : est-ce une gestion durable et économe de la ressource en eau de vouloir fortement augmenter la population de cette commune? **Pour nous ce n'est pas un objectif acceptable dans un contexte de crise écologique.** Une étude de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse intitulée « *Les impacts du changement climatique dans le domaine de l'eau sur les bassins RMC* » fait le constat suivant « *Moins de neige, une eau plus rare et aléatoire, des rivières plus basses en été : les nouvelles données du changement climatique obligent à repenser la gestion de l'eau* » (voir communiqué de presse du 19 septembre 2012 ci-joint).

« *Les nappes en présence sur la commune sont exploitées par plusieurs captages d'eau potable. Malgré ces protections, les aquifères sont exposés aux pollutions de surfaces* » (p 306 du RP).

C'est le cas du captage de Mauboule situé à proximité du Pont des Anglais qui alimente 60% des habitants de Valence en eau potable de qualité satisfaisante. Ce captage est dans secteur très urbanisé avec d'importants aménagements routiers. En particulier, le centre commercial Casino est entièrement englobé dans le périmètre de protection éloigné et sa station service ne répond pas aux normes de sécurité règlementaires.

Dans un tel contexte, l'accueil d'une nouvelle population ne peut s'accompagner que par des mesures d'économie équivalentes aux besoins de celle-ci et par des mesures de protection renforcées des captages. Or ce PLU ne prévoit aucune mesure allant dans ce sens, sinon la fuite en avant.

3. Les logements :

Pour tenir cet objectif de population, la commune veut produire 530 logements par an pendant 10 ans soit 5 300 logements.

La commune envisageant de remettre sur le marché 30 logements vacants par an (p 14 du PADD), il serait donc nécessaire de construire 500 logements nouveaux par an soit 5 000 logements en 10 ans.

Il faut cependant noter qu'en 2009, 3 678 logements étaient vacants (p126 du RP) et que le parc de logements anciens compte de l'ordre de 7000 logements (logements construits avant 1945) en centre ville et sur une large part des faubourgs. Si une politique volontariste avait été engagée, à raison de 263 logements par an cette vacance pourrait être résorbée d'ici 2023 et permettrait d'accueillir toute la population nouvelle. Avec 30 logements par an, il faudra 122 ans pour faire disparaître cette vacance !!! Il est trop facile pour la municipalité de rejeter la rénovation du parc ancien de logements au seul prétexte qu'il s'agit du parc privé qui ne concerne donc pas la ville de Valence.

Une politique volontariste de rénovation de ce parc avec l'appui de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat/OPAH) avec une forte composante d'isolation thermique et phonique des bâtiments concernés est souvent perçue comme plus coûteuse que la construction neuve programmée presque exclusivement par ce PLU. Cette rénovation du parc ancien est portant la seule façon de réduire de façon importante sur Valence les consommations d'énergie pour le chauffage et de diminuer notablement les rejets de CO2 dans l'atmosphère. Sans une telle politique volontariste de rénovation du parc ancien de logements, jamais Valence ne pourra répondre aux objectifs du Plan Climat Énergie Territorial.

Toutes les politiques nationales de l'Habitat depuis le Grenelle de l'Environnement demandent au contraire un effort marqué sur le parc de logements anciens et mettent en place des politiques et des financements adaptés pour ce faire.

La politique exclusive de construction de logements neufs sur Valence constitue un rejet du Grenelle de l'environnement, des engagements pris par la France (dits « facteur 4 : division par 4 des gaz à effet de serre) et des engagements européens (« paquet énergie - climat » 3*20).

4. La consommation d'espace :

Il est très difficile, à la lecture de ce PLU arrêté d'estimer la consommation d'espace agricole de cette dernière décennie. Un chiffre peut être retenu, celui de l'évolution de la tache urbaine qui serait d'environ 100 ha.

En ce qui concerne ce projet de PLU, nous avons noté :

- Que la « zone A couvre 33,8 ha de moins que la zone NC » ;
- Que la « zone N couvre 70 ha de moins que la zone ND ». Or dans cette zone ND, il y a des terrains agricoles. Par exemple, une exploitation agricole existe dans le secteur NDIr des Iles ;
- Que les « zones U et AU augmentent de 104 ha par rapport aux zones U et NA du POS ».
- Que les divers emplacements réservés situés en zone A ont une surface d'environ 10 ha.

La consommation d'espace agricole sera donc d'environ 110 ha auxquels il faut rajouter les 130,1 ha qui correspondent aux 52% du foncier des zones NA qui demeurent disponibles, soit au total 240 ha environ.

L'exposé des motifs de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche mentionne que son objectif final est de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles de 50% d'ici 2020.

Ce projet de PLU est donc en totale contradiction avec **l'objectif national de réduction de consommation des espaces agricoles car il continue à gaspiller les terres agricoles.**

5. Le projet urbain :

Il se caractérise par la poursuite de l'étalement urbain et par une faible densification des zones urbaines.

Ce projet urbain est l'assemblage de plusieurs projets d'architectes auquel des architectes, également, ont tenté de donner un peu de cohérence. Ce projet urbain n'est pas celui que chacun est en droit d'attendre pour la ville de Valence à un horizon de 10 à 12 années.

Faute de volonté et d'actions sur la rénovation du patrimoine bâti ancien, les futures zones constructibles sont dans la continuité des secteurs bâtis, ce qui contribue à accroître l'éloignement des habitants du centre ville, à augmenter les déplacements et la consommation d'énergie fossile.

Or un des objectifs du SCoT est : *« Lutter contre l'étalement urbain doit être la priorité de la politique paysagère du SCOT. Qu'elle soit linéaire ou en tache d'huile, la croissance non maîtrisée de la périphérie est en effet la principale cause de la banalisation des paysages entre villes et campagnes ».*

De plus le SCoT préconise *« la recherche de la densité urbaine est le pendant d'une politique de lutte contre l'étalement urbain. Pour réaliser cet objectif central, le PADD affirme l'importance de rechercher l'économie du foncier dans toutes les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme, à toutes les échelles du territoire. Pour ce faire, il fixe un objectif chiffré de consommation foncière visant à en modérer la consommation de 100 ha par an en moyenne. Cette ambition se traduit par une rationalisation du foncier mobilisé autant que par une volonté de réduire ce chiffre sur le long terme. Cela passe entre autres par une diffusion plus large de la mixité des fonctions dans les opérations d'aménagements qui contribue à une optimisation du foncier et donc à une limitation de la consommation foncière ».*

Un exemple significatif de non optimisation du foncier de ce projet de PLU: l'OAP « secteur Valence Sud 1 avenue Victor Hugo » sur lequel est implanté l'immeuble « Cime » permet le logement intermédiaire. Un tel secteur n'est-il pas prioritaire pour construire avec une densité élevée des bâtiments hauts de logements ou d'activités tertiaires ?

6. L'économie agricole :

La commune considère que l'agriculture est « *en recomposition* » (p 190 du RP). Pour nous elle est en constante évolution et a toujours été vivante sur le territoire valentinois. Le *Diagnostic agricole et foncier pour le développement de l'agriculture biologique – Territoire de VASRA Sud Rhône-Alpes – Agribiodrôme 2011* est incomplet car la plupart des secteurs agricoles situés à l'intérieur de la LACRA ont été volontairement exclus de l'enquête sur l'irrigation.

Pour nous, il doit être complété.

Les objectifs communaux :

- « *Objectif 1 : placer l'économie, l'activité agricole et l'emploi au cœur de la stratégie de développement :*

Pérenniser l'activité agricole.

L'agriculture est pleinement constitutive de l'identité territoriale de Valence. La protection et la valorisation des terres agricoles sont une ligne de force du projet communal. Il s'agit de préserver prioritairement les terrains disposant d'un sol calcaire propice (et autres) au maraîchage, situées au sud, nord-est de la commune ainsi que les espaces irrigués localisés au nord-est de la LACRA ».

- « *Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture périurbaine :*

Maintenir une agriculture de plein champ de qualité. Les terres agricoles les plus précieuses se situent au sud du territoire, sur le plateau de Lautagne et ses abords, ainsi que dans le prolongement du secteur Rousset-Maninet-Tezier. La qualité de ces terres plaide pour leur protection.

Favoriser une agriculture de proximité de qualité et des zones de production alimentaire maîtrisée. Le développement des filières courtes et de projets novateurs est une priorité de la collectivité. Cette ambition prendra corps au travers, notamment, de l'orientation d'aménagement et de programmation, sur le secteur Rousset-Maninet.».

Comme nous l'avons écrit précédemment, la disparition de 240 ha environ de terres agricoles est programmée dans ce projet de PLU.

En particulier les 31,7 ha du domaine de Maninet sont classés en zones U et 1AUm. Ce domaine fait partie des meilleures terres agricoles drômoises irriguées. Il produit depuis des décennies des semences. Alors que nos concitoyens expriment une forte demande de produits alimentaires de qualité et de proximité, que le conseil général développe avec la mise en place de la plate forme « Agrilocal » l'approvisionnement des cantines des collèges en denrées locales, l'urbanisation programmée de ce secteur est inacceptable.

Des citoyens, des associations, dont la notre, et des partis politiques réunis dans le Collectif Ville-Campagne demandent son maintien en zone agricole. Sans rentrer dans le détail, et en se basant sur l'OAP de ce secteur, la FRAPNA aimerait savoir comment il sera possible d'installer des jeunes agriculteurs sur du terrain constructible, comment il sera possible d'assurer une viabilité économique aux exploitations agricoles en prenant en compte une fiscalité basée sur du terrain constructible, et au final quel sera, par exemple, le prix d'une botte de carottes. De plus le règlement de la zone 1AUm autorise tout et n'importe quoi : des logements, des activités industrielles et commerciales, un centre de formation... Cette zone contraire à l'intérêt général et aux déclarations des élus n'a aucune justification en termes d'urbanisme et n'est pas nécessaire pour atteindre les objectifs démographique et de logements de la commune. Elle est, à notre avis, l'exemple d'une réponse à une demande « insistante » de propriétaires.

Cette zone 1AUm doit être supprimée et les terrains classés en zone A.

Plus globalement, nous considérons que le développement de la commune est possible à l'intérieur du périmètre des zones U et NA du POS actuel. Toutes les zones AU nouvelles doivent réintégrer la zone agricole.

7. Les autres activités :

Les développements du PLU sur la question des activités commerciales sont étonnamment limités.

De nouvelles zones commerciales sont programmées alors que le SCoT a constaté un niveau d'équipement commercial important : 1400 m² pour 1000 habitants près du double de la moyenne régionale de 880 m² par habitant. La ville de Valence est commercialement suréquipée et il faut cesser cette progression.

Il faut maintenant valoriser les zones d'activités et commerciales existantes en les requalifiant et incitant à la reprise des bâtiments vacants.

La priorité serait également de faire vivre les commerces situés en centre ville et dans les faubourgs et de redévelopper les commerces indispensables à la vie du centre ville et des faubourgs : commerces de proximité alimentaire et pas seulement le commerce anormal (vêtements, chaussures, ...) qui a pu s'y maintenir.

8. La trame verte et bleue :

La commune, dans sa communication, se « glorifie » d'avoir établi une OAP «trame verte et bleue » dont les dispositions sont les suivantes :

- *« Toute construction ou aménagement qui porterait atteinte à des éléments de la Trame Verte et Bleue doit faire l'objet d'une vigilance particulière pour limiter les impacts sur la fonctionnalité écologique*
- *Au sein des éléments constitutifs de la trame verte urbaine, toute construction devra être compatible avec la préservation des milieux et leur connectivité*
- *Tous travaux ou aménagements devront garantir le maintien ou la restauration de la continuité de la trame verte urbaine ».*

Nous constatons que ces vagues orientations ne sont pas transposées en termes réglementaires dans le règlement écrit des différentes zones. Cette OAP n'est donc qu'indicative et sans aucune portée juridique.

Les espaces boisés classés, EBC, très peu nombreux, ne concernent pas les propriétés de la commune : rives des canaux, parc des Trinitaires, chemin des Contrebandiers, ce qui est étonnant et donne toute latitude à la commune de défricher en toute impunité. Les espaces, propriétés de la ville de Valence sont protégés par des servitudes d'Espaces Verts protégés (EVP) que la Ville peut redéfinir facilement pour se donner davantage de souplesse de gestion alors que les espaces verts de nombre de propriétés privées sont protégés par des servitudes d'Espaces Boisés Classés (EBC) dont certains ont été créés par ce PLU alors qu'elles ne figuraient pas aux POS précédents (des arbres auraient-ils brusquement poussés!!!).

Nous pensons qu'il y a une inégalité juridique flagrante de traitement entre propriétaires non justifiée dans ce PLU. Nous demandons que tous les boisements des parcs, canaux et chemins communaux soient classés en EBC.

Les continuités écologiques maintenues ou restaurées s'arrêtent toutes à la LACRA qui semble être une barrière infranchissable par les espèces animales.

Nous demandons que des mesures soient prises pour que cette voie rapide n'empêche pas les déplacements des animaux sauvages.

Toutes les zones humides existant sur le territoire communal n'ont pas été identifiées et donc protégées.

Nous demandons qu'un recensement soit fait et que le PLU soit complété avant son approbation.

Dans le POS actuel, des arbres situés en zone urbaine avaient été répertoriés et protégés. Dans ce projet de PLU plus aucun arbre n'est protégé, ce qui constitue une aberration du point de vue paysager et nie le rôle bénéfique des arbres en milieu urbain.

Avant d'imposer dans les zones la plantation d'un arbre pour 100m² d'espace vert (ce qui n'est jamais contrôlé), **nous demandons qu'au minimum, la disposition du POS protégeant les arbres intéressants soit reprise.**

9. Les modes de déplacement doux :

Les projets d'axes structurants prévoient des pistes cyclables, ce qui est une bonne chose. Il faut privilégier par tous les moyens les déplacements doux au quotidien en établissant dans la ville des itinéraires continus, sécurisés et entretenus.

La « Via Campo » n'a aucune utilité dans cette logique et nous demandons l'abandon de ce projet qui se fera au détriment d'un investissement dans les déplacements utilitaires doux au quotidien.

10. Les jardins familiaux :

« Objectif 6 : accompagner la mutation de l'agriculture périurbaine : la création de jardins familiaux est également programmée sur le plateau de Lautagne ».

Nous regrettons la disparition des jardins familiaux du quartier des Iles qui répondaient à des besoins d'habitants proches de ce secteur dont la vocation maraîchère était incontestable. La création d'un secteur de jardins à Lautagne, non desservi par les transports en commun et dont la qualité agronomique pour les cultures légumières est contestable ne compensera pas cette disparition. Nous constatons que ce secteur n'apparaît pas sur le règlement graphique et devrait faire l'objet d'un règlement spécifique. Il est intégré dans la zone A dont le règlement écrit est inadapté.

Nous demandons que toutes les parcelles actuellement occupées par des jardins familiaux ou partagés soient recensées et classées dans des secteurs Nj inconstructibles comme le permet l'article L123-1-9 du code de l'urbanisme.

11. La prise en compte des risques et nuisances :

Nous nous étonnons qu'un éco-quartier soit envisagé au quartier des Iles dans une zone inondable. Ce n'est pas le meilleur moyen pour protéger la population d'autoriser la construction dans une zone à risque.

De plus cet éco-quartier se situe à proximité d'infrastructures, l'A7 et la RN7 les plus polluantes de l'agglomération tant sur le plan sonore ou du taux de particules dans l'air (voir cartes p 335 du RP).

« La situation de Valence fait partie, avec Annecy, des villes Rhônealpines avec la qualité de l'air la moins bonne » (p 334 du RP).

12. Incidence sur les finances locales :

Aucune étude économique et financière n'a été conduite sur ce projet de PLU. Les très nombreux secteurs de projets neufs (cf la DOAP) conduiront à des investissements importants de la Ville au minimum en termes de réseaux et de voiries. De plus, l'augmentation importante de la population va demander la réalisation d'équipements scolaires, sportifs, sociaux ... qui n'ont pas été identifiés et donc programmés, Les coûts économiques et financiers de ce PLU supposent que la Ville dispose d'un budget en constante et forte augmentation au cours des dix ans à venir.

Comment la ville de Valence pourrait-elle disposer d'un budget à la hauteur des ambitions de ce PLU alors que la situation économique et financière de la France et de l'Europe pour les dix ans à venir sera celle que nous connaissons aujourd'hui comme le prévoient les meilleurs économistes et financiers mondiaux ?

En conclusion, ce projet de PLU :

- **Est basé sur un objectif de population démesuré ;**
- **Poursuit l'étalement urbain ;**
- **Ignore la problématique de l'habitat ancien ;**
- **Continue à consommer de l'espace agricole ;**
- **Ne protège pas suffisamment les arbres et boisements existants, les zones humides, les jardins familiaux ce qui appauvrira la biodiversité urbaine.**

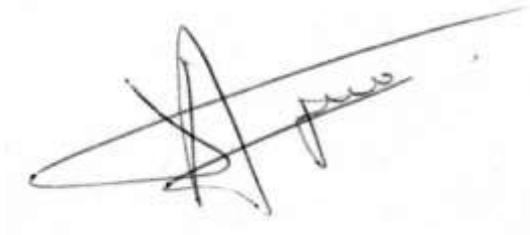
Il nous paraît démesuré et inadapté aux préoccupations écologiques du 21^{ème} siècle. Il ne répond pas aux préconisations de l'article L 110 du code de l'urbanisme.

L'ambition de ce PLU avec ces huit secteurs de projets neufs ne sera pas en adéquation avec les budgets à venir de la Ville, sauf à imaginer des augmentations démesurées des impôts locaux. A ce seul motif, ce projet de PLU pourrait être annulé par le Tribunal Administratif.

Comptant sur une réponse favorable de votre part à nos demandes,

Croyez, Monsieur le Président de la Commission d'enquête, à notre volonté de protéger l'environnement.

Didier ARIAGNO
Président.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Didier Ariagno', written over a light blue grid background.