



À Valence le

DREAL AUVERGNE RHONE ALPES
Pôle Autorité Environnementale
5 place Jules Ferry
69006 LYON

Département Attractivité et Proximité
Direction Aménagement Urbain
1 place Jacques Brel
Tél. : 04 75 79 22 53

Contact : Claire CHAMBON
Tél. : 04 75 44 96 13
Courriel : claire.chambon@mairie-valence.fr
Nos réf. : PV/LM/CC/NH 2022.119
Objet : Projet secteur Rousset

Monsieur le Préfet de Région,

Ce courrier a pour objectif de vous faire part de la lecture, par la Ville de Valence, du projet proposé par Drôme Ardèche Immobilier sur le secteur du Rousset.

Ce projet d'urbanisation intervient alors que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville est en cours de révision. Cette révision a été l'occasion de repenser chacun des quartiers de la Ville de manière à assurer une évolution harmonieuse du territoire tout en relevant les défis propres au XXI^{ème} siècle (sobriété foncière et énergétique, développement des modes de déplacement actifs, mixité des usages...).

Sur le quartier du Rousset, une zone de 7 à 8 hectares, en continuité de l'urbanisation existante, constitue la zone principale d'extension urbaine à l'échelle de la Ville. Elle sera classée en zone à urbaniser à brève échéance (zone 1Aur).

Les réflexions menées pendant la procédure de révision du PLU ont conduit à l'écriture d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)** encadrant l'urbanisation de ce secteur.

Les objectifs fixés dans l'O.A.P. du secteur du Rousset sont les suivants :

- Respect des trames végétales existantes, le site se trouvant sur une ancienne pépinière dont la végétation a évolué librement au cours des dernières décennies,
- Aménagement paysager contribuant à la formation d'îlots de fraîcheur,
- Proposition de logements diversifiés et vertueux énergétiquement, à hauteur d'environ 30 logements / hectare et selon la répartition suivante : 39 % de logements collectifs / 28 % de logements intermédiaires / 6 % logements individuels groupés / 27 % de logements individuels purs,
- Sécurisation et mise en valeur de l'entrée de Ville,
- Mise en place de liaisons avec le lotissement proche des Grands Horizons.

.../...

Veuillez adresser votre courrier à :
Monsieur le Maire
1, place de la Liberté - BP 2119 - 26021 Valence Cedex
Tél. 04 75 79 20 00 - cabinet_maire@mairie-valence.fr

valence.fr/appli



C'est sur la base de ces critères que la Ville de Valence analyse le projet de Drôme Ardèche Immobilier.

La Ville relève principalement les points suivants :

- Le projet accueille 218 logements, ce qui lui permet d'atteindre la densité urbaine attendue,
- L'organisation des trames viaires est pensée pour préserver autant que possible les haies existantes tout en connectant le nouveau lotissement à la route de Malissard et au lotissement des Grands Horizons,
- Un travail a été mené pour dégager des espaces végétalisés à même de permettre, sous réserve d'un entretien adapté, des connexions écologiques entre les boisements situés à l'Est et à l'Ouest du site et placés, quant à eux, en zones naturelles du Plan Local d'Urbanisme (zones N et Nv),
- L'aménageur propose par ailleurs un plan d'ensemble permettant une bonne mixité des formes d'habitat. Des réflexions sont également en cours, en collaboration avec la Commune, pour intégrer au quartier une vingtaine de logements sociaux et accueillir quelques activités en rez-de-chaussée des immeubles.

Ces éléments montrent une réponse adaptée de l'aménagement aux objectifs fixés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation inscrite au Plan Local d'Urbanisme.

De plus, la méthode de travail de l'aménageur, qui collabore activement avec les différents services de la Ville, permet d'enrichir le projet et de l'intégrer au mieux à son environnement.

C'est pourquoi la Ville de Valence accueille avec intérêt le projet porté par Drôme Aménagement Immobilier, tout en restant vigilante sur la mise en œuvre des principes définis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet de Région, l'expression de ma considération très distinguée.

Philippe VERNET
Directeur Général Adjoint

