

RC

Alain GIRARDET ARCHITECTE URBANISTE
22 chemin de la brassière 26240 SAINT VALLIER
Tél A GIRARDET : 06 70 29 40 34

Monsieur le Maire de Saint Vallier
Messieurs les élus
Monsieur le Commissaire enquêteur.

DEMANDE SUR L'EMPLACEMENT RESERVE N°6

Le PLU dans son plan de zonage comporte un emplacement réservé N°6 situé dans le quartier de la Brassière entre le rond point menant à la zone d'activité et le rond point d'accès au centre commercial.

Je n'ai pas trouvé trace de justification pour cet emplacement dans les documents.

D'autre part on peut lire dans le projet de développement durable à propos des entrées de ville que les jardins en entrée de ville SUD constituent un atout paysager à valoriser.

Cet emplacement réservé N° 6 étant actuellement principalement constitué de jardins, il conviendrait de le réduire à l'emprise des exigences fonctionnelles qui l'ont rendu nécessaire et de sanctuariser la zone de jardins.

POUR DU MARAICHAGE URBAIN

Le PLU, dans ses sous destinations ne comprend pas l'activité de maraîchage urbain, qui jusqu'à peu occupait certaines parcelles de la zone urbaine. Je propose que cette activité de proximité soit rajoutée comme destination possible dans la zone 5 ou des les zones AU qui comportent un potentiel foncier. Le maraîchage est l'exemple même de circuit court de proximité qu'il faudrait développer dans le cadre des actions visant à réduire les consommations énergétiques et développer l'emploi.

113

SUR LA REVITALISATION DU CENTRE

Le PLU sanctuarise les activités commerciales en rez de chaussée sur les rue historiquement commerçantes et interdit la création de commerces en zone 5 où habitent la majorité des habitants. Or ,le commerce de proximité, comme son nom l'indique , est un commerce qui permet aux habitants de faire leur courses près de chez eux, notamment à pied . Les politiques d'urbanisme des quarante dernières années ont développé l'habitat collectif au Nord et pavillonnaire au Sud , zones où résident majoritairement aujourd'hui les habitants par rapport à un centre désertifié.

La population , attirée par « le mode de vie » américain » a fui ce centre lorsqu'elle en avait les moyens et une forme d'habitat qu'elle ne souhaite plus.

(Le centre ancien manque cruellement d'espaces verts publics accessibles qui pourraient compenser l'absence d'espaces extérieurs connectés à l'habitat.) Le parc du château n'est malheureusement pas accessible au public.(occasion ratée en 1789).

La revitalisation du centre passerait à mon avis par la création d'un espace public type place vaste , dégagé et agréable.

En lieu et place , rue Jean Jaurès on a construit deux immeubles de logements qui vont certes ramener de la population mais aussi refermer l'espace et continuer à trop minéraliser la ville.

De nombreux freins, externes pour certains, à la politique d'urbanisme nuisent à la création de commerces au centre ville :

L'exil dans un autre quartier des commerces existants auparavant au centre et de certains service publics , (médiathèque pare exemple).

La création des grandes surfaces au Nord et au Sud par les politiques d'urbanismes précédentes.

Les exigences d'accessibilité et de sécurité des établissements recevant du public qui entraînent des frais très importants ou rendent les projets infaisables dans le bâti ancien.

Le e-commerce avec commande par internet et son ballet de véhicules de livraison polluants qui grignote le marché y compris celui des grandes surfaces.

La surface de vente des magasins qui augmente pour atteindre la rentabilité.

La difficulté à stationner.

Je ne crois pas à la revitalisation par du commerce comme dans les années soixante, (il y avait 24 bars du Nord au Sud de Saint Vallier) en rez des immeubles de rue.

Je pense plutôt que la vie associative avec attribution de locaux à tarif attractif , pourrait dynamiser ce centre.

SUR LES ZONES AU + OAP

~~Des zones AU importantes au Sud de l'avenue Buissonnet figurent dans le projet. Ajoutées à la friche Châtain , cela représente un potentiel de logements à créer qui excède les besoins sur la période du PLU et concurrence la revitalisation du centre pour l'activité logement . Compte tenu de l'attractivité plutôt faible, de l'image négative de Saint Vallier par rapport à ses « concurrents » locaux , je crains , en l'absence d'opérateurs que ces zones ne soient gelées pour des années du fait de la taille des opérations à mener.~~

SUR LA RIGIDITE DU ZONAGE

Le zonage en urbanisme est une vision de géographe et paysagistes qui regardent les territoires de haut ou de loin.

Ainsi la question des « frontières entre zones » créent des ruptures du paysage urbaines » n'est pas traitée. Il serait intéressant d'étudier plus près du terrain les parcours urbains avec des règlements plus souples dans les zones de transition.

A rebours du zonage fonctionnel qui perdure, la mixité urbaine devrait être recherchée le plus possible.

POUR LES DEPLACEMENTS DOUX ET LES LOISIRS

Il n'y a pas de réelle ambition pour les cyclistes dans le PLU, or il serait très utile d'améliorer la sécurité de ceux-ci en créant des zones cyclables . C'est évoqué pour la requalification de l'entrée Nord , mais par pour l'entrée Sud, ni dans les quartiers. Ce n'est pas facile à Saint Vallier, raison de plus pour s'y atteler.

Les berges du Rhône au Nord sont prises en compte comme zones de loisirs.

Par contre au Sud , depuis la confluence avec la Galaure , jusqu'à la commune de Ponsas, ces Berges sont beaucoup utilisées pour les promenade piétonnes et à vélo ainsi que pour la pêche, mais ces activités de loisirs ne sont pas évoquées en ces lieux.

(La signalétique de la via Rhôna est à améliorer car de nombreux touristes continuent en Ville ou sur la RN7 au lieu de traverser le Pont.)

Au centre , la RN7 avec son trafic dissuade de flâner au bord du fleuve.

Les vélos y sont obligés d'emprunter les trottoirs.

Il est évoqué une diminution du trafic des camions. Piste intéressante.

A PROPOS DES VEGETAUX

La liste des végétaux recommandés dans les parcs comprend des Séquoias et pas d'Erables . alors que par ailleurs , on nous recommande les essences locales, au sujet desquelles on doit se poser des questions au vu des évolutions climatiques.

A PROPOS DES COULEURS DE FACADES :

La palette de couleurs évoquées ne figure pas dans le document du PLU .

Je crains que le « bon goût Français patrimonial » qui recommande les tons pierres , sable local , ne conduisent à une grande tristesse, ce d'autant plus que la très grande majorité des façades n'utilise plus de sable local , mais des mortiers industriels, que les chaux actuelles sont beaucoup plus blanches que les chaux utilisées autrefois car issues de roches épurées et enfin que la pollution vient masquer les tonalités d'origine qui pour subsister plus longtemps doivent être plus saturées.

Certaines façades aux couleurs vives – interdites dans le projet de règlement- choquent les habitudes au début et ensuite personne ne s'en plaint . Il serait plus utile d'interdire dans les zones à fortes circulations les enduits type projeté ou écrasés et plus généralement ceux dont le relief d'une part retient la pollution et d'autre part crée des nids pour les micro-acariens qui habitent nos façades .

POUR UNE EVALUATION DES REGLEMENTS AVANT APPLICATION

En conclusion, je regrette que dans l'élaboration des P.L.U. on ne fasse pas d'évaluation de l'impact des réglementations sur la faisabilité d'opérations par étude statistique sur un certain nombre de cas à l'échelle des parcelles, car c'est cette échelle qui est la réalité des citoyens et de la plus part des projets.

A cet égard ,lors de l'élaboration des règlements P.L.U. on ne consulte pas les professionnels , et Architectes notamment qui ensuite doivent se « débrouiller » avec des règlements issus des meilleures intentions mais dont les effets pervers sont parfois redoutables.

(Pourquoi par exemple être obligé d'accoler des annexes en dessous de 15 m2 , règle qui va conduire parfois à des impossibilités ou des aberrations architecturales) .

La concertation avec la population est plus une information qu'une réelle implication dans les enjeux stratégiques des P .L.U. . Les enquêtes publiques arrivant en fin de parcours, seules des corrections mineures en découlent.

Alain GIRARDET

Le 22 Décembre 2019

