



PREFECTURE DE LA DROME

27 AVR. 2023

ENQUETES PUBLIQUES

Direction Habitat, Urbanisme  
Et Aménagement  
Unité Politiques locales de l'Habitat

PREFECTURE DE LA DROME  
MADAME LA PREFETE  
3 BOULEVARD VAUBAN  
26030 VALENCE CEDEX 9

Référence : APT/PB/RC/TSB  
D2023- 580923  
Nom du contact : Th. SCHULZ-BELLIN  
Mail : [thomas.schulz-bellin@valenceromansagglo.fr](mailto:thomas.schulz-bellin@valenceromansagglo.fr)  
Téléphone : 04 75 70 68 94

Valence, le 24 avril 2023

Dossier suivi par Angélique SIGNORET  
Objet : Avis sur le projet d'aménagement llot F à Bourg-Lès-Valence

Madame la Préfète,

Par courriel en date du 29 mars 2023, vous m'avez fait part, pour avis, du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'ilot F situé sur la commune de Bourg-Lès-Valence. Après examen par nos services, la Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo se prononce pour un **avis favorable** :

- Considérant que ce projet en renouvellement s'inscrit pleinement dans la priorité du Programme Local de l'Habitat de « Renforcer les centralités ». Le projet situé en zone urbanisée participera en effet à la redynamisation du centre-ville de Bourg les Valence, de même qu'à limiter la périurbanisation et la consommation des espaces agricoles et naturels périphériques ;
- Considérant la qualité du projet urbain envisagé : proposition d'une diversité des formes urbaines (41 logements collectifs, 17 intermédiaires et 4 maisons individuelles) et d'un nombre important de logements sociaux (20%) et en accession sociale (45%), visant à élargir la gamme des logements offerts sur le quartier ; création de logements traversants avec des surfaces extérieures privées ouvrant sur un futur parc public de 2 257 m<sup>2</sup>, support de fraîcheur, de végétalisation et de lien social ;
- Considérant la volonté de la Ville de maîtriser les coûts de l'opération, et pour ce faire, d'optimiser l'assiette foncière du projet. Cette intention se traduit par une densité importante de 120 logements/ha et l'abandon au fil des études urbaines, de l'acquisition de parcelles limitrophes estimées couteuses ou occupées par des propriétaires âgés ;
- Considérant que pour toutes ces raisons, l'Agglomération s'est engagée à soutenir financièrement le projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président  
Par délégation  
Annie-Paule TENNERONI  
Vice-présidente en charge  
de l'Habitat et du logement,