

**Déclaration de Projet Valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme d'Alixan  
Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Rovaltain - Secteur VercorsTech**

**Approuvé par Décision du Président \_ n° 2024\_D514**

**AVIS DE PUBLICITE  
ZAC Rovaltain – Lancement de la concertation préalable à la mise en  
compatibilité du PLU d'Alixan du 1/08/2024 au 30/08/2024  
ET  
ORGANISATION D'UNE REUNION PUBLIQUE PARTICIPATIVE  
LE 22.08.2024 à 18h00  
Bâtiment M3 – 1, Rue Roland Moreno  
26300 ALIXAN**

**Contexte**

Le développement de Rovaltain est identifié depuis 1999 comme l'un des sites à enjeux de Rhône-Alpes en raison de l'impact de son rayonnement économique et de son effet structurant sur son territoire. Porte d'entrée de Valence Romans Agglo, vitrine du territoire, le site accueille des équipements structurants de transport tels que : gare TGV, gare TER, gare routière.

Rovaltain est un espace dédié au développement économique et à la création de richesses :

- Le projet politique, affirmé dès 1998 avec la création de la ZAC de la Correspondance dédié à l'activité économique. En l'espace de 14 ans (2001-2015), 2 300 personnes ont investi ce site, réparties dans 150 entreprises.
- Au terme de son aménagement, 620 000 m<sup>2</sup> de SDP seront développés, le ratio de 1 emploi pour 50 m<sup>2</sup> de SDP donne une prévision de 12 000 emplois.
- Le développement est encadré par un système de management environnemental ISO 14001. Les aménagements se doivent donc d'être résolument durables, d'anticiper sur les besoins et pratiques à venir, et garantir une qualité de vie au travail.

La ZAC de la Correspondance (Parc d'activité Economique Rovaltain) a pour objectif d'apporter au territoire de l'Agglo un secteur d'activités économiques à la fois tertiaires et industriels. Cette posture affirmée depuis plus de 20 ans est inscrite dans de nombreux documents de cadrage locaux, régionaux et nationaux, confirmant une posture d'attractivité majeure. L'opération VercorsTech clôture l'aménagement de la ZAC de la Correspondance engagée depuis 1999, en créant son ultime quartier à destination économique et industrielle. Hautement stratégique pour Valence Romans Agglo. Cette zone de 58 ha doit pouvoir accueillir des activités économiques productives répondant à la qualification « économie verte ».

Compte-tenu de sa localisation à proximité de pôles économiques majeurs de Valence Romans Agglo et de son accessibilité par la Laca, le site de VercorsTech est idéalement situé pour répondre aux enjeux de développement d'activités économiques productives. Le projet s'inscrit dans une réflexion plus globale à l'échelle de l'Agglo visant à augmenter la capacité d'accueil des entreprises et à répartir ces activités de manière équilibrée sur le territoire.

Il se veut innovant dans sa conception. En effet, les enjeux de sobriété foncière, d'adaptation au changement climatique, de déplacement, d'insertion urbaine nous poussent à optimiser nos concepts d'aménagement de zones d'activités.

La déclaration de projet porte sur l'aménagement de l'ultime quartier de la ZAC Rovaltain : VERCORSTECH et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec une opération d'intérêt général (art. L.153-54 /R. 153-15 du code de l'urbanisme).

La loi d'orientation pour la ville du 1er août 2003 a créé la procédure de déclaration de projet (article L 300-6 du code de l'urbanisme). Cet article a ouvert la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, et ainsi d'adapter son document d'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité.

Valence Romans Agglo, au travers de sa compétence en matière de développement économique, agit en faveur de la « création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » ainsi que de la « promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme ». L'agglomération a également la compétence « Commercialisation ». Ces compétences et les enjeux s'y associant, permettent d'identifier Valence Romans Agglo comme le garant de la définition de l'intérêt général du développement

économique sur son territoire.

En ces termes, Valence Romans Agglo porte la déclaration de projet présente valant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Alixan pour la création du quatrième et ultime quartier VercorsTech au sein de la ZAC. Le secteur portant l'opération d'aménagement nécessite une adaptation du Plan Local d'Urbanisme d'Alixan, objet de la présente décision portant les modalités et les objectifs poursuivis de la concertation.

En effet, la zone AUfez nécessite une mise en compatibilité du PLU pour son ouverture à l'urbanisation et prendre en compte les orientations d'aménagement du plan de composition de l'opération. Urbanisation possible à la seule initiative publique, après modification du PLU.

La zone AUez permet d'ores et déjà des constructions répondant aux besoins de l'opération mais nécessite des ajustements pour garantir la cohérence de l'ensemble de la zone. Secteur à urbaniser destiné à être ouvert à l'urbanisation lors de la réalisation d'opérations à vocation dominante d'activité économique.

#### **Objectifs :**

Les objectifs poursuivis sur le secteur VercorsTech au sein de la ZAC Rovaltain sont donc les suivants :

- Offrir du foncier à destination des activités économiques productives sur le territoire de Valence Romans Agglo,
- Valoriser le positionnement stratégique de ce secteur comme une porte d'entrée de l'agglomération,
- Proposer une forte prise en compte paysagère et écologique des aménagements,
- Valoriser une transition avec les quartiers d'activité économique voisins, par la programmation et par un traitement architectural et paysager exemplaire,
- Conserver des espaces naturels compatibles avec le projet.

Pour atteindre ces objectifs, Valence Romans Agglo a lancé une étude de qualification globale sur le tènement VercorsTech. Un premier état issu du diagnostic permet de mettre en avant des préfigurations d'aménagement :

1. Proposer une programmation répondant à la carence de grands tènements fonciers,
2. Offrir une densité adaptée pour préserver la qualité et l'équilibre du site,
3. Faire du paysage, du milieu naturel et des usages, les lignes directrices de la conception,
4. Prendre en compte les espaces de risques et valoriser ces espaces autour d'usages récréatifs et paysagers,
5. Connecter les sites : allier la trame verte et bleue à la trame mobilités,

#### **Les modalités de la concertation préalable :**

La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur le projet ;
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées et permettre l'échange des points concernant le projet d'aménagement urbain du secteur VercorsTech.

#### **Les modalités suivantes seront mises en place :**

- La mise à disposition de dossiers de concertation consultables en mairie d'Alixan et au siège de l'Agglo aux jours et horaires d'ouverture, accompagnés de registres destinés à recueillir les observations du public ;
- La mise à disposition du dossier de concertation sur le site Internet de l'Agglo, [www.valenceromansagglo.fr](http://www.valenceromansagglo.fr) et de la ville d'Alixan, [www.alixan.fr](http://www.alixan.fr);
- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Valence Romans Agglo, 1 Place Jacques Brel, 26 000 Valence) en précisant en objet : « Concertation préalable du projet de Mise en compatibilité du PLU d'Alixan ZAC de Rovaltain – secteur VercorsTech.
- **L'organisation d'au moins une réunion participative : le 22.08.2024 à 18.00 dans les locaux M3 au 1, rue Roland Moreno – 26300 Alixan**
- Le dossier de concertation comportera notamment :
  - o la présente décision
  - o un plan de situation
  - o un plan du périmètre
  - o un dossier de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
  - o un registre destiné à recueillir les observations du public

Ces documents seront complétés en tant que de besoin au fur et à mesure de l'avancée des études.

L'information sur l'ouverture de la concertation sera donnée par des avis de publicités qui annonceront les dates de début et de clôture de la concertation et seront affichés en mairie d'Alixan au siège de Valence Romans Agglo et publiés dans deux journaux d'annonces légales.

A l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par décision du conseil de Valence Romans Agglo.