

Draguignan le 12 avril 2005

La gare TGV TER de Valence (Drôme)

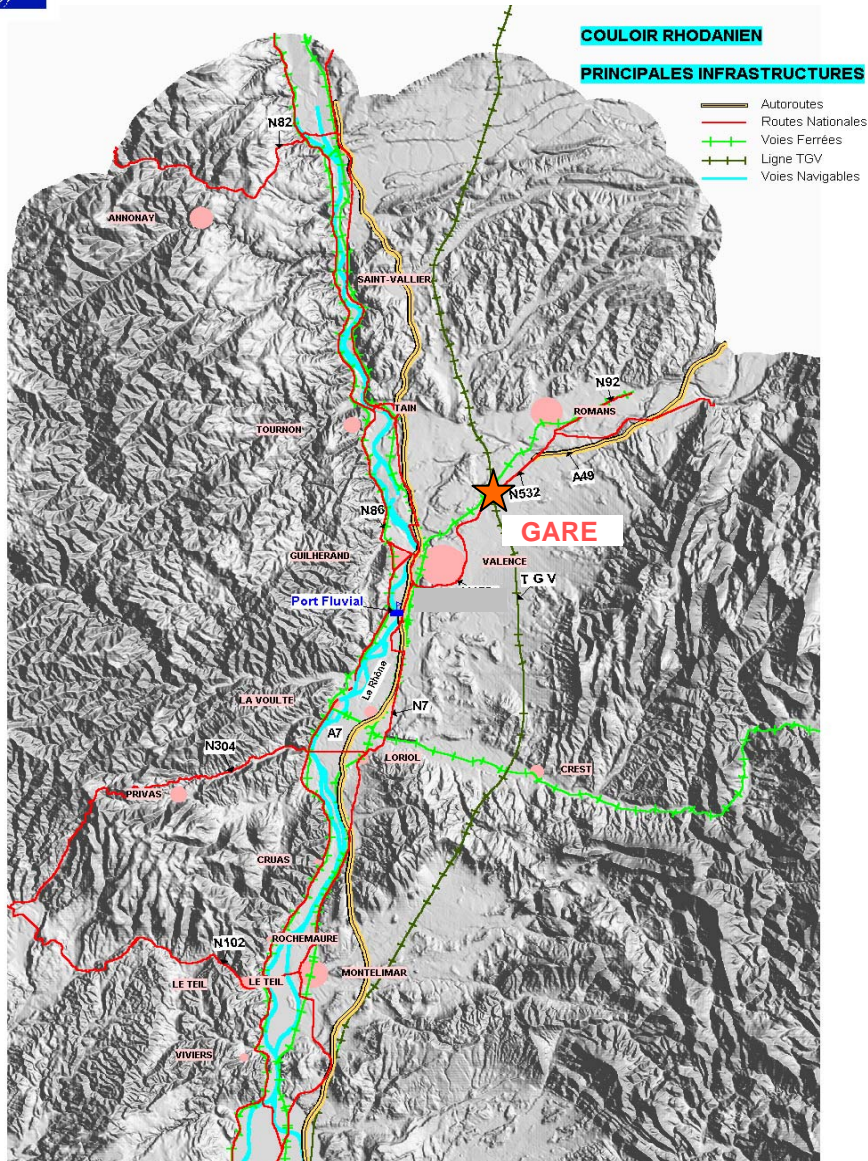
Enjeux fonciers et
d'urbanisme

1 - La politique foncière

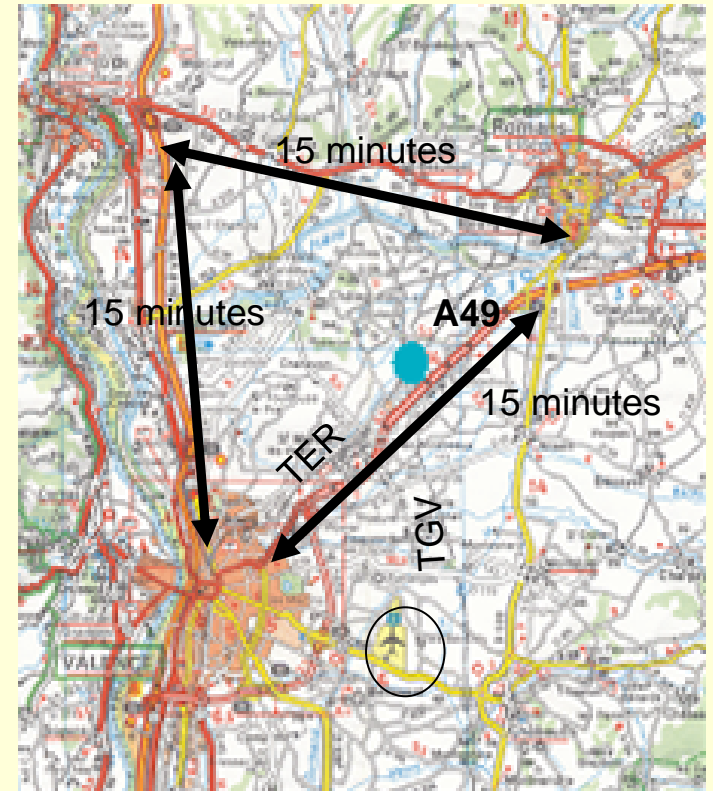
1.1 A l'origine, la gare



DDE de la Drôme



La gare de Valence TGV dans la Drôme et le site de ROVALTAIN



Valence TGV - TER

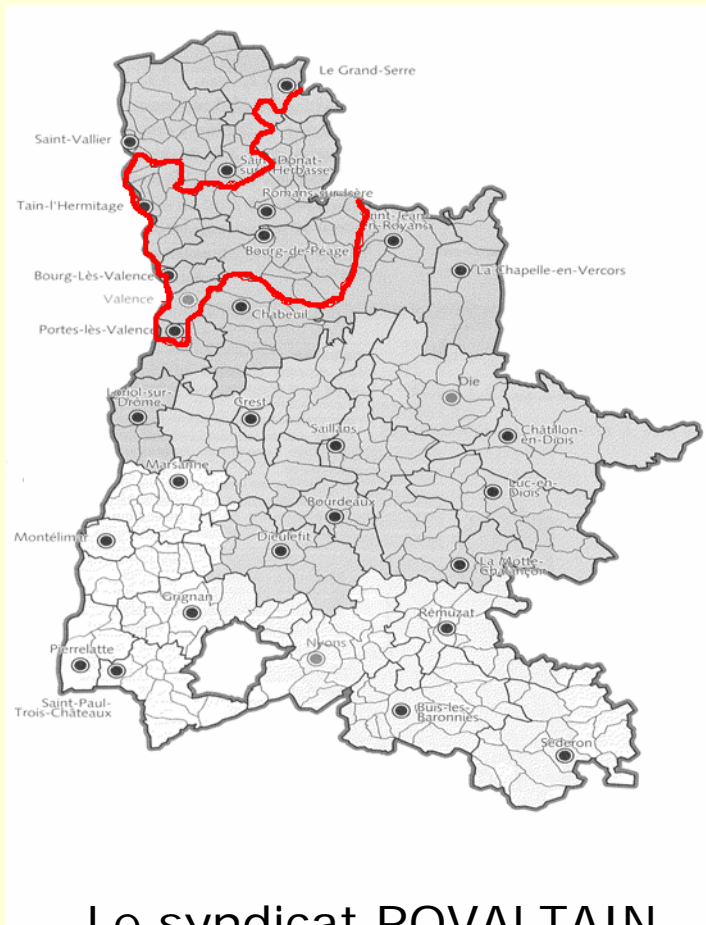
52 TGV en gare chaque jour, 36 TER vers Valence ou Romans, une gare routière, 1200 places de stationnement payant



1,8 million de passagers en 2004



1.2 Une intercommunalité



Rovaltain, syndicat d'aménagement
Des agglomérations de Romans,
Valence et Tain l'Hermitage

53 communes membres à travers 3
Communautés de communes

Soit 191 000 habitants

Le syndicat ROVALTAIN
dans la Drôme

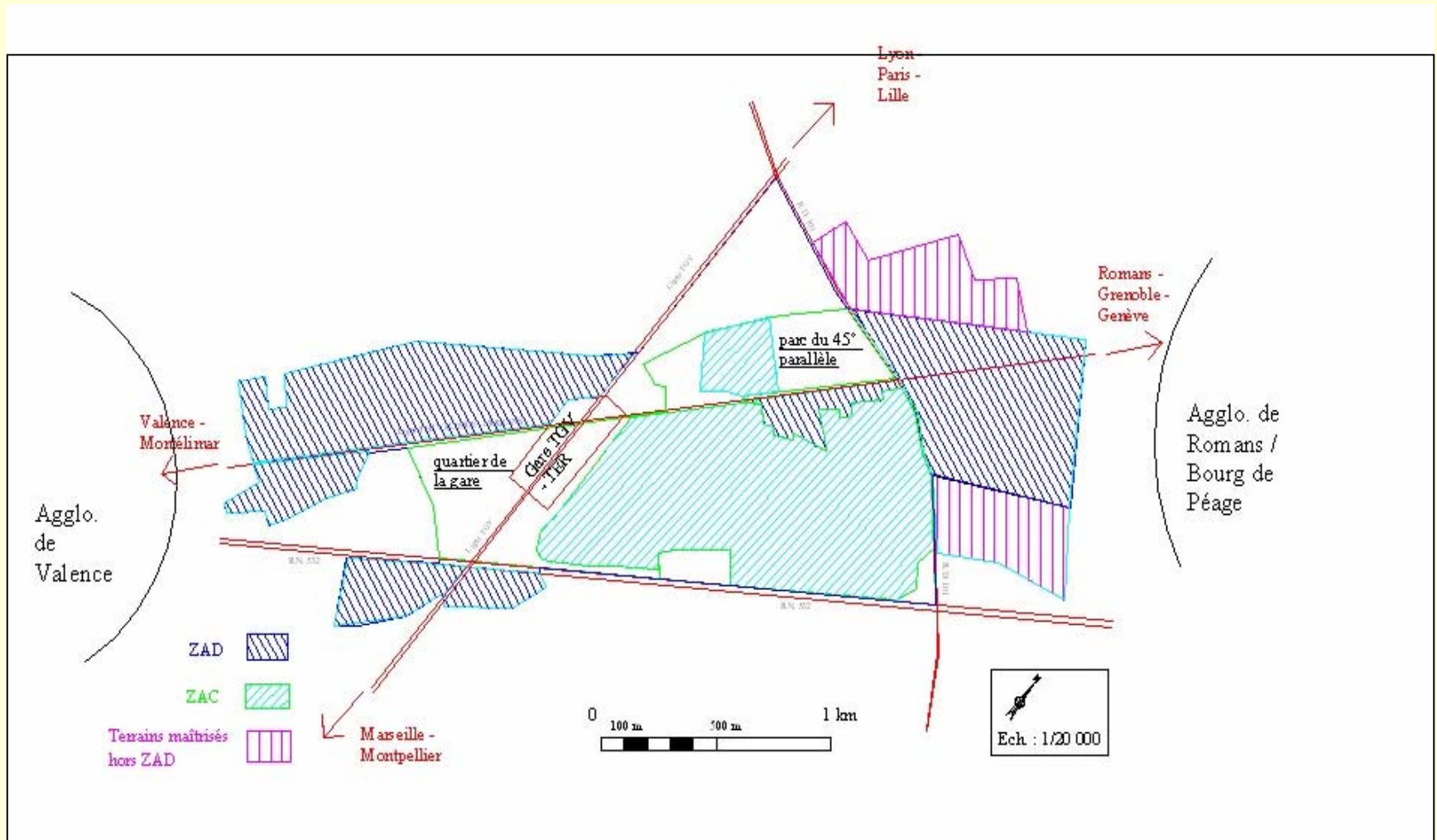
1.3 Des outils

- une ZAD créée en 1994 sur 330 ha
- une ZAC avec DUP sur 135 ha
- la négociation amiable

En 6 ans, 119 ha acquis à l'amiable, dont 5 maisons d'habitation, pour un coût total de 3,6 M€.

1.4 Un site de 330 ha

ZAD et ZAC autour de la gare



2- Un projet de territoire

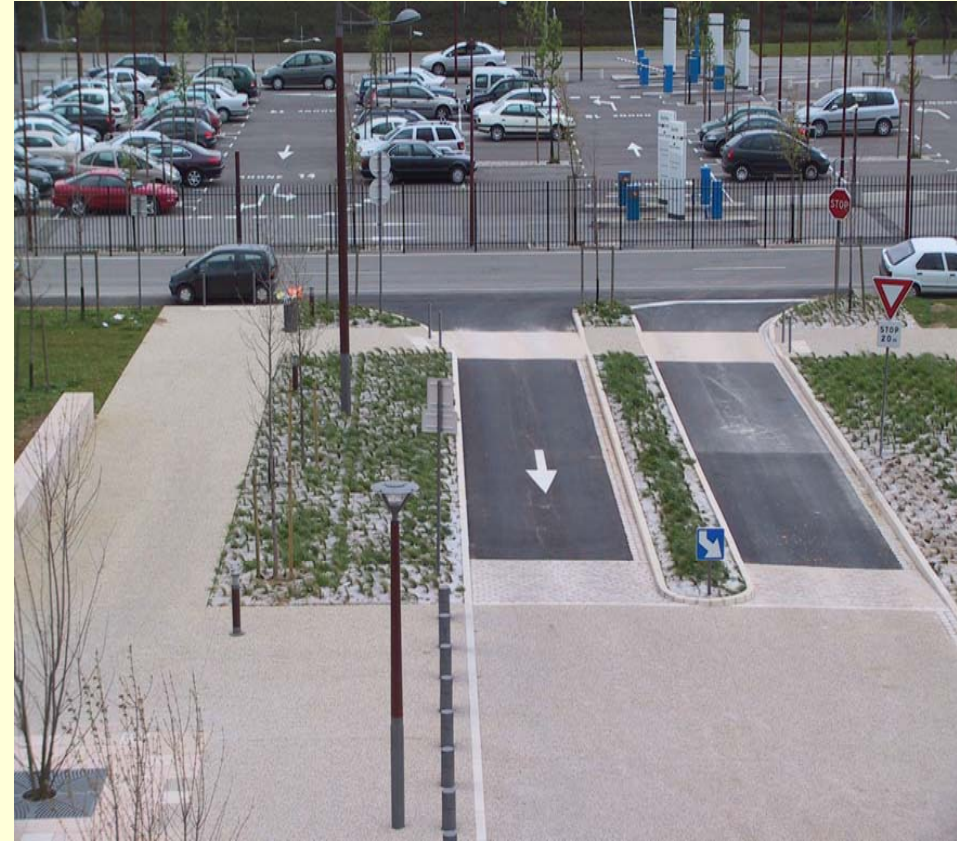
2.1 Le concept

Rovaltain Terre des Sens

Un développement économique concerté et structurant pour la plaine de Valence et le sud Rhône - Alpes

2.2 Une gare utilisée

- Ouvrir la gare sur son territoire
- Diffuser la grande vitesse
- Optimiser l'utilisation des transports en commun

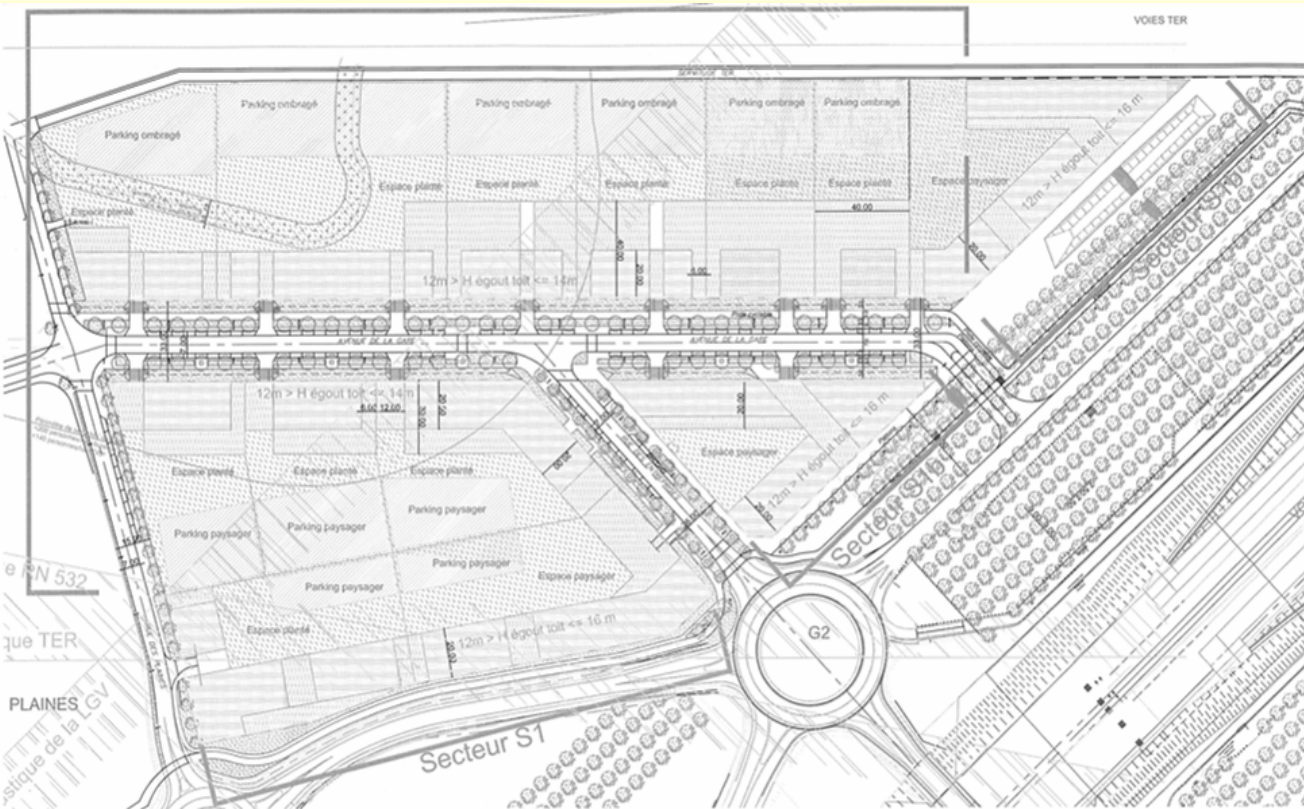


2.3 Des aménagements qualifiés

- **Qualité des espaces publics**
 - **Qualité du paysage**
 - **Qualité des constructions**
- Le système de management environnemental
- Rovaltain certifié ISO 14 001



Le quartier de la gare



Maître d'ouvrage :
Rovaltain

Maître d'œuvre :
AREP (75)
Sempervirens (26)

Coût : 2 M€ HT

Un plan d'urbanisme reposant sur des alignements sur rue
Installation de la première entreprise : 11 avril 2005
Commercialisation : 80%

Le quartier de la gare



10 ha au contact de la gare pour l'accueil d'entreprises de bureaux, de services.



Le quartier de la gare



ROVALTAIN

The land of the senses

Terre
des **sens**

- Rovaltain, syndicat d'aménagement des agglomérations de Romans, Valence, Tain l'Hermitage
- Membre de l'association des villes européennes de la grande vitesse

Michèle ROCHE, Directrice de ROVALTAIN

michele.roche@terre-des-sens.com

04 75 58 71 45 (tel)