

VERDI

Lyon  
Saint-Etienne  
Chambéry



Commune d'Etoile-sur-Rhône

## Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

### Réunion publique n°1

### Principaux enjeux du diagnostic et projet communal



*Lundi 26 juin 2023*



[verdi-ingenierie.fr](http://verdi-ingenierie.fr)

## ■ SOMMAIRE

**I- Définition et contexte réglementaire**

**II- Les grandes étapes de la révision du  
PLU et les modalités de concertation**

**III- Principaux constats et enjeux issus du  
diagnostic**

**IV- Présentation du PADD**

**V- Prochaines étapes**

**VI- Echanges avec la salle**

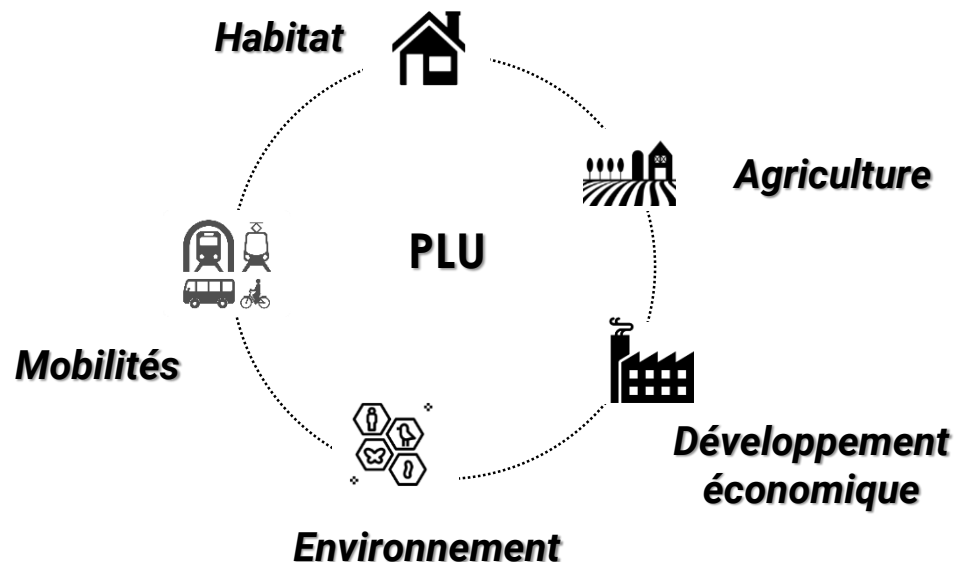
VERDI

# I- Définition et contexte réglementaire

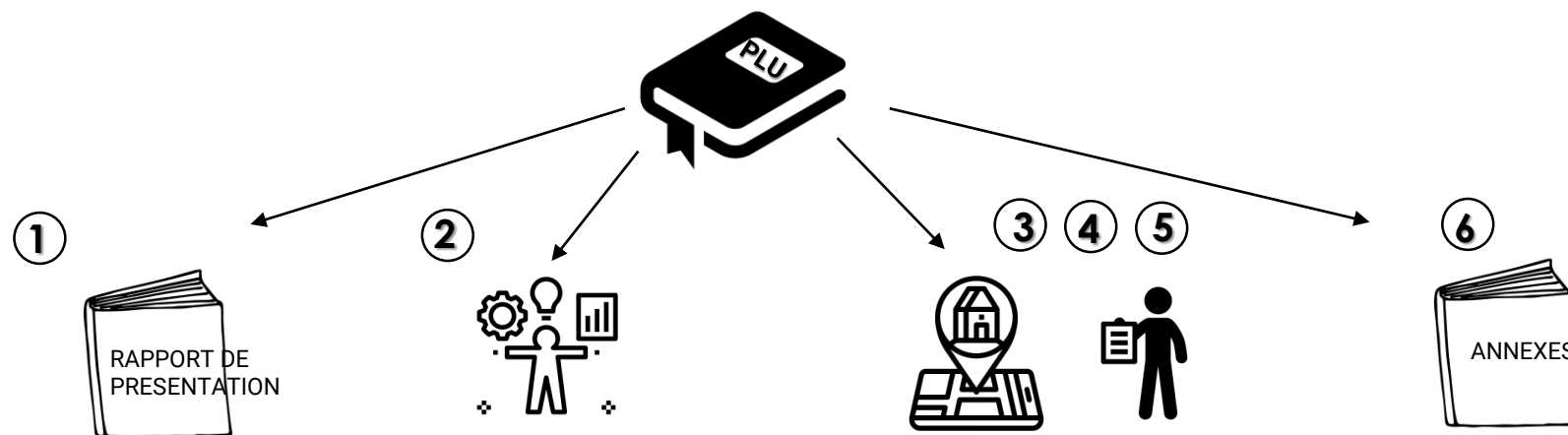
# QU'EST-CE QU'UN PLU ?

- **PLU** = **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
- Document introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000
- Une **démarche prospective** avant d'être un document d'urbanisme => **comment voit-on Etoile-sur-Rhône en 2033 ?**
- Il répond à trois questions :

***Où puis-je construire ?***  
***Que suis-je autorisé à construire ?***  
***Sous quelles conditions ?***



# QUE CONTIENT-IL ?



## Rapport de présentation

- **Diagnostic** : état des lieux du territoire
- **Justifications** des choix retenus
- **Evaluation des incidences sur l'environnement**

## Projet d'aménagement et de Développement durables (PADD)

=> **projet politique**

=> Définition des **grandes orientations du territoire pour les 10/12 ans à venir**

## Pièces graphiques et réglementaires

**Zonage** => découpage du territoire en 4 grandes zones : urbanisées (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N)

**Règlement écrit** : définit pour chaque zone les conditions de constructibilités

**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : zoom sur des secteurs stratégiques afin d'accompagner leur urbanisation

## Annexes

Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexes sanitaires

Documents réglementaires relatifs aux risques ; nuisances sonores... etc.

# POURQUOI REVISER LE PLU ACTUEL ?

VERDI



**VALORISER LE  
PATRIMOINE ET LE  
PAYSAGE**



**ACCOMPAGNER  
L'ATTRACTIVITE  
RESIDENTIELLE**



**AMELIORER LE CADRE  
DE VIE**

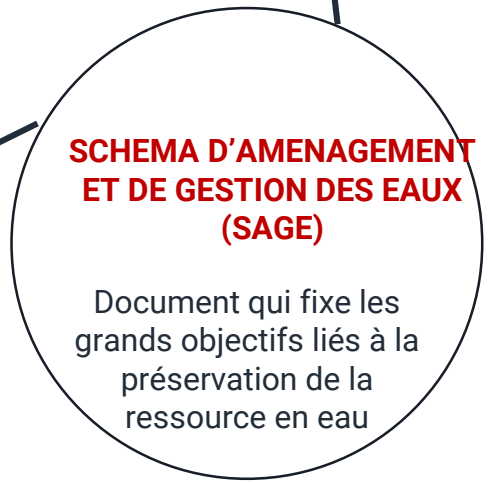
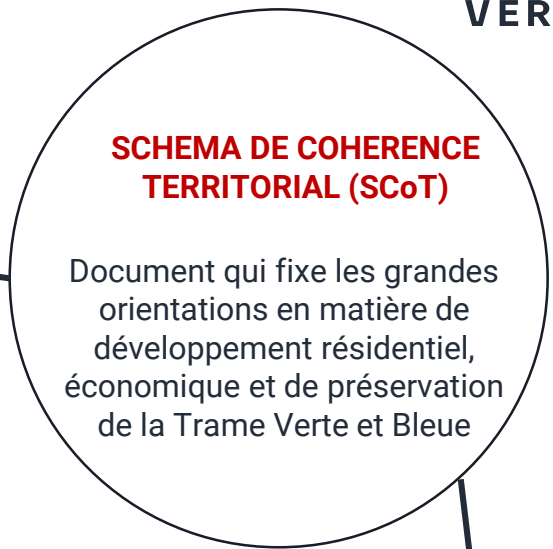
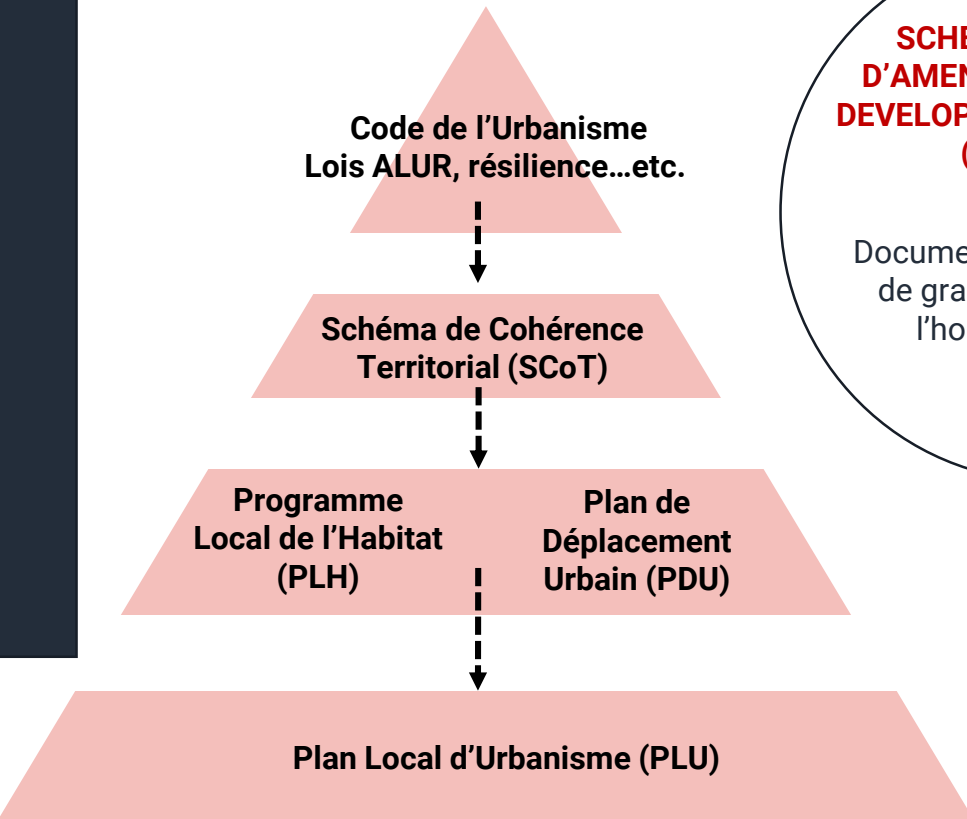


**SOUTENIR  
L'ATTRACTIVITE  
ECONOMIQUE**

**PRENDRE EN COMPTE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

**RENDRE LE PLU COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS-CADRES (SCoT, PLH, PDU, PCAET....)**

# QUELS LIENS ENTRE LE PLU ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ?







## 1. Renforcer les centralités

Un objectif de 1 200 logements neufs par an mieux répartis entre villes et villages.

Ce rythme doit permettre de renouveler l'attractivité résidentielle du territoire



## 3. Construire la diversité

Développer une offre abordable équitablement répartie entre centre et périphéries, avec des formes d'habitat diversifiées.



## 2. Réhabiliter durablement

Rénover 1 500 logements par an, soit 3 % du parc ancien



## 4. Accompagner les plus fragiles

Faciliter l'accès au logement de tous dans une logique de mixité sociale.



- ✓ Objectifs PLH : rythme de 35 logements neufs/an (après bonus SRU)
- ✓ Des objectifs de mixité sociale : 24 logements sociaux/an

Tendance de 2005 à 2015  
Objectifs 2018 à 2023

### Pôle urbain de Romans

Croissance démographique  
+ 0,64% par an

Construction de logements par an  
Tendance : 206  
Objectif : 245

### Pôle urbain de Valence

Croissance démographique  
+ 0,69% par an

Construction de logements par an  
Tendance : 483  
Objectif : 514

Etoile

### Perlurbain et rural de Romans

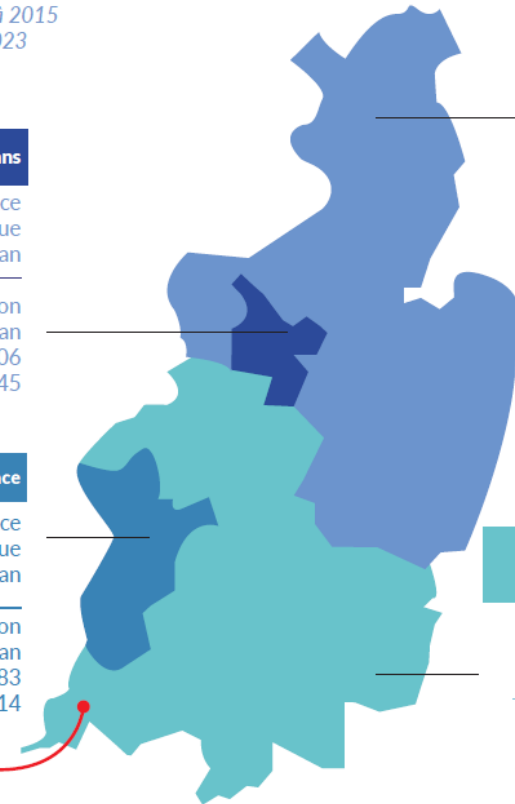
Croissance démographique  
+ 0,38% par an

Construction de logements par an  
Tendance : 252  
Objectif : 194

### Périurbain et rural de Valence

Croissance démographique  
+ 0,62% par an

Construction de logements par an  
Tendance : 266  
Objectif : 284



Un document en cours de révision → un rythme réduit → de l'ordre de 30 logements/an

- Promulguée le **22 Août 2021**
- Concerne toutes les communes de France

Son objectif est de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols.



Objectif principal :



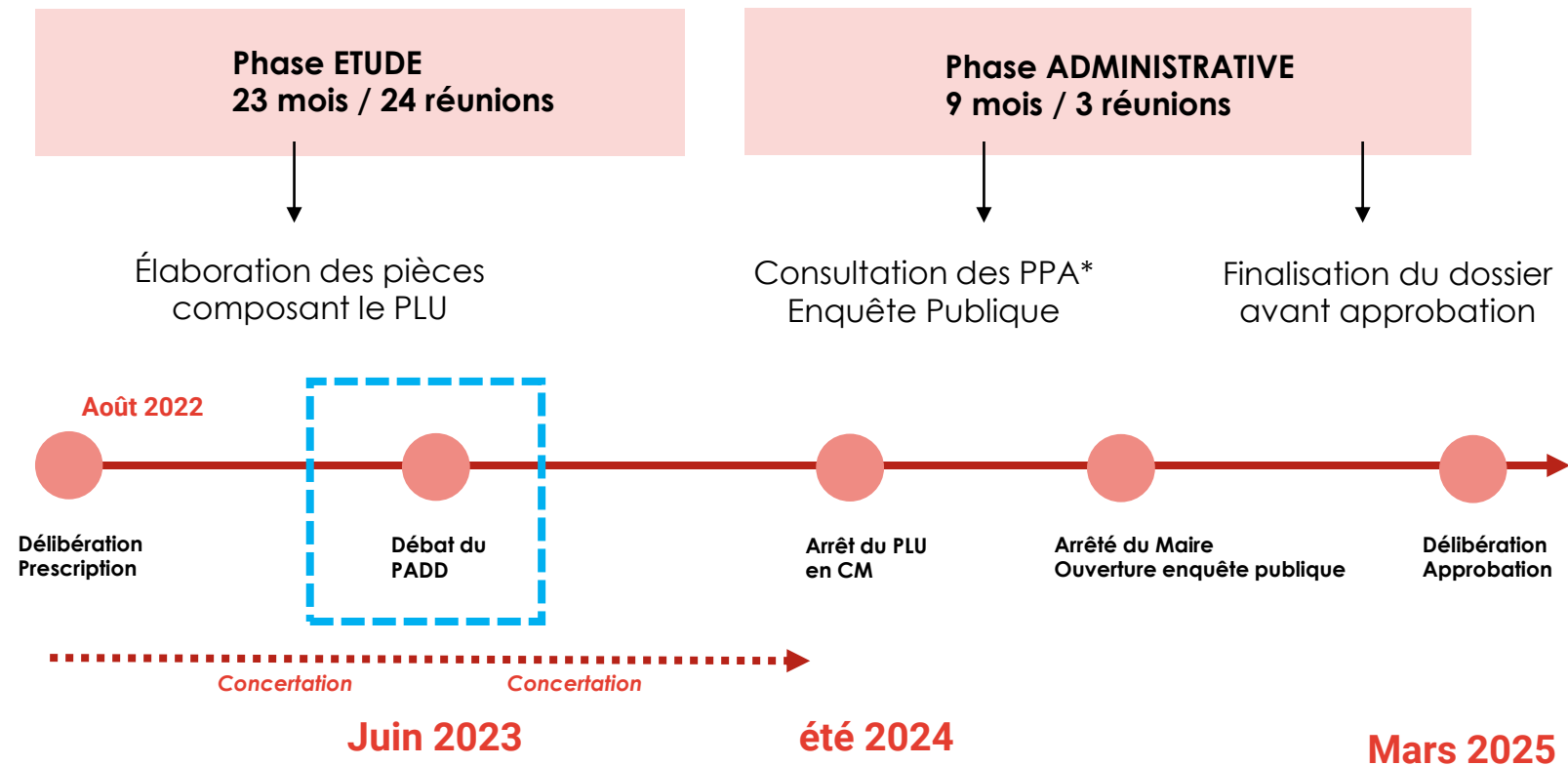
**Zéro Artificialisation Nette (ZAN)  
à l'horizon 2050.**

Un objectif intermédiaire:

**Division par 2 du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2031**

## II- Les grandes étapes de la révision du PLU et les modalités de la concertation

# LES GRANDES ETAPES DE LA REVISION DU PLU



\* PPA = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture .... Etc.)

# COMMENT PARTICIPER ?



## ■ S'informer via :

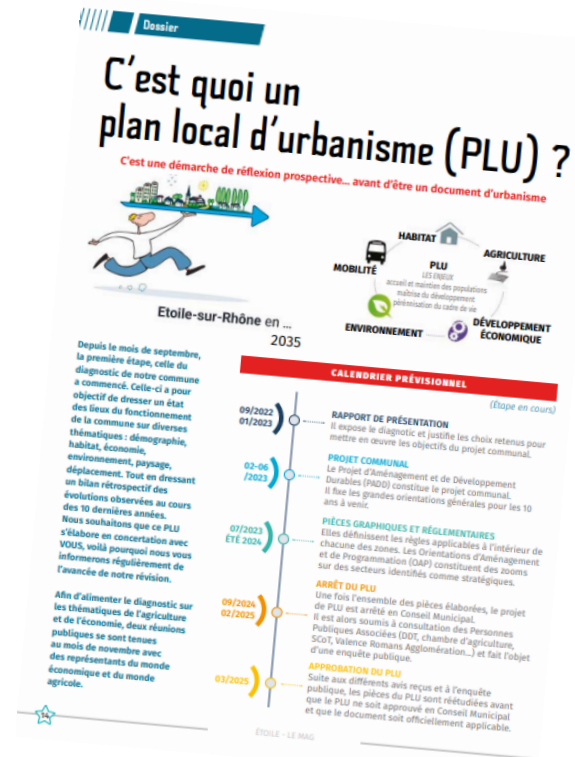
- Les publications sur le site internet
- Les articles du bulletin municipal
- La participation aux réunions publiques

## ■ Formuler des observations ; idées/suggestions via :

- Le registre de concertation
- La possibilité d'adresser un courrier ou un mail

[revisionplu@mairie-etoilesurrrhone.fr](mailto:revisionplu@mairie-etoilesurrrhone.fr)

- La participation à certaines manifestations → ex : réunion avec les exploitants agricoles ou les représentants du monde économique



VERDI

### III- Principaux constats et enjeux issus du diagnostic



### Chiffres clés/constats

- **5 520 habitants**
- **+ 1,24%** par an entre 2013 et 2019

**Rappel :**

- CA Valence Romans Agglo : **+0,63%/an**
- Drôme : **+0,7%/an**

- Un **solde naturel stable et élevé**
- Un **solde migratoire positif** mais en baisse sur la période 2013-2019

- Une **population jeune** → indice de jeunesse = **1,25**

**Rappel :**

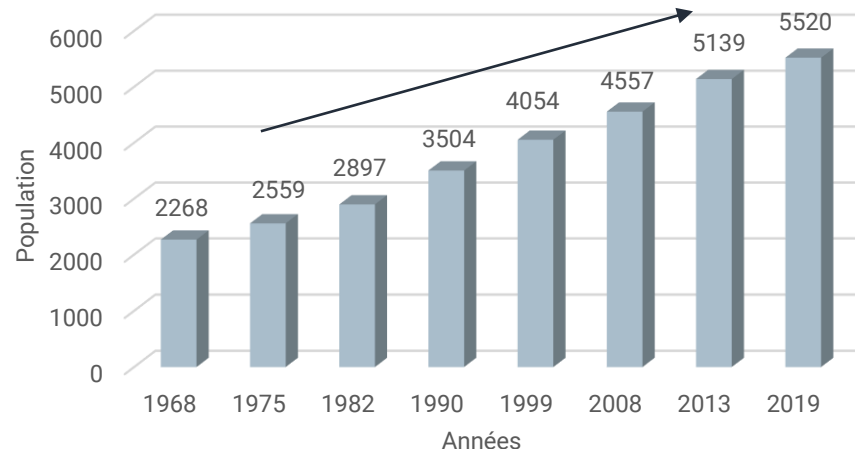
- CA Valence Romans Agglo : **0,9**
- Drôme : **0,86**

- Un **phénomène de vieillissement** qui s'amorce → hausse des plus de 60 ans

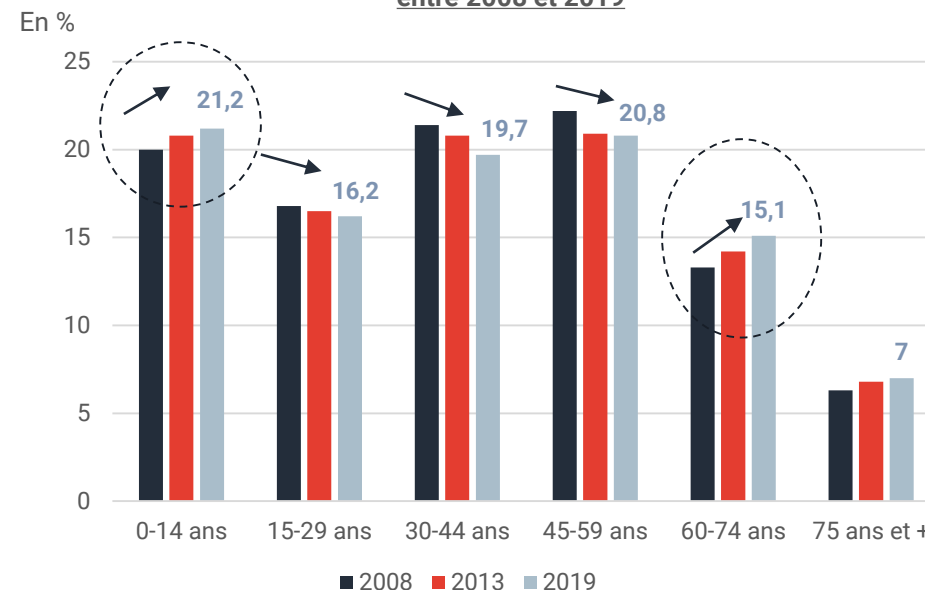
- Taille des ménages = **2,5** → une majorité de familles

- Un **niveau de vie supérieur à la moyenne de l'Agglomération** / une augmentation du taux de cadres / diminution du taux d'ouvriers

Evolution de la population entre 1968 et 2019



Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population entre 2008 et 2019

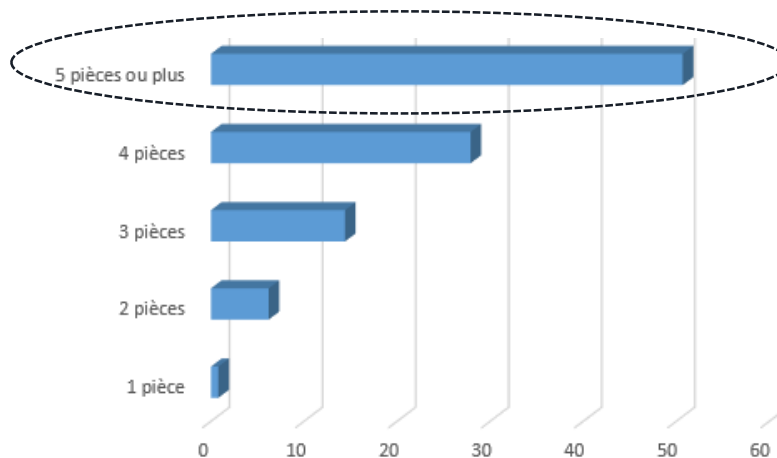




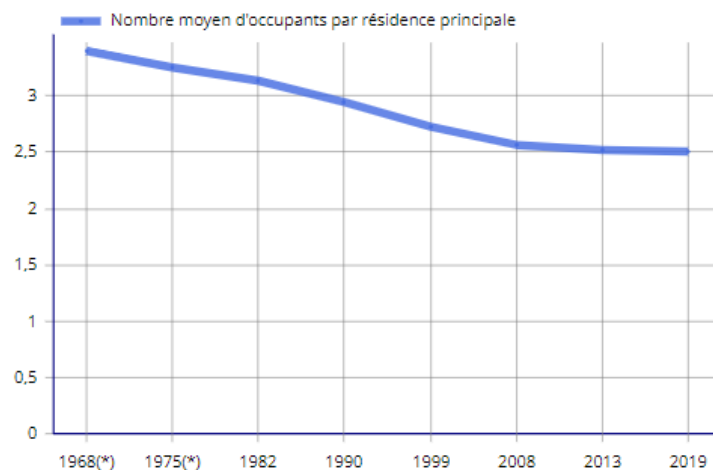
### Chiffres clés/ constats

- **2 382 logements** dont 92% de résidences principales
- **Un taux de logements vacants faible (6%)**
- **Un parc caractérisé par :**
  - **Une majorité de maisons (83%)**
  - **Un taux important de propriétaires (69%)**
  - **Des grands logements (79% de T4 ou plus)**
- **Une offre de logements en cours d'évolution**
  - nombre d'appartements et de locataires en hausse
  - Développement d'une offre pour les personnes âgées
- **Une commune soumise aux obligations de mixité sociale → un taux à 12,5% en 2023**
- **Une forte pression foncière et un marché immobilier élevé réservant l'accès au logements à des ménages aisés**

Répartition des résidences principales selon la taille du logement (en %)



Évolution de la taille des ménages

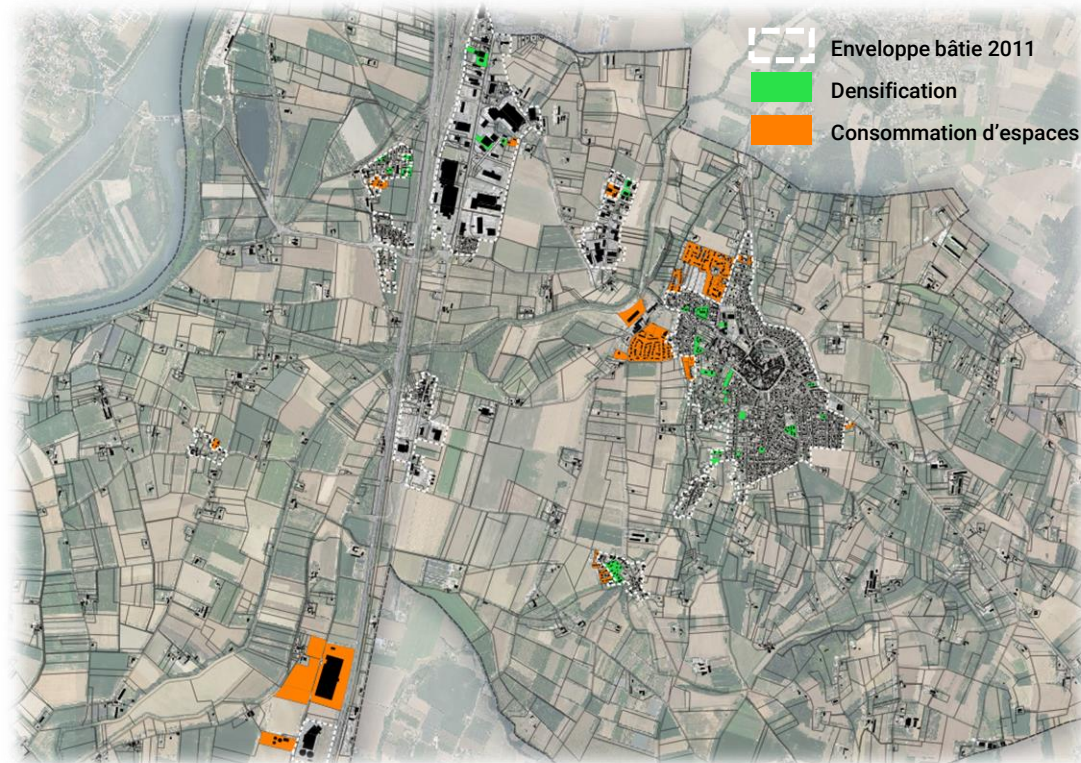






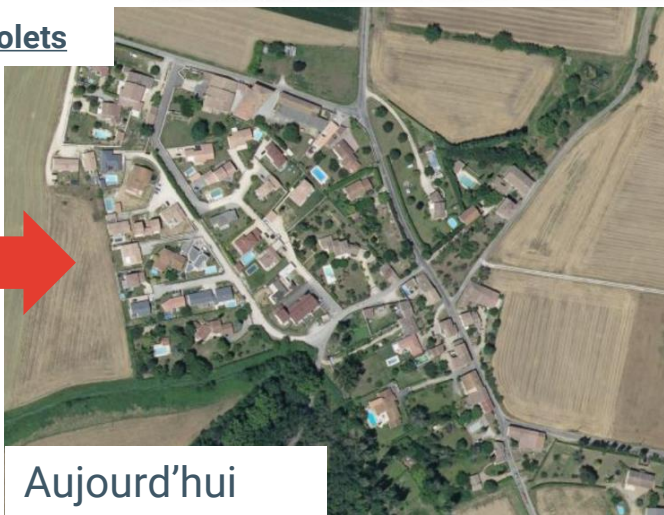
Chiffres clés/ constats

- 387 logements autorisés entre 2011 et 2022 marqués par des pics en 2012 ; 2018 et 2019
- 30 ha d'ENAF (toutes vocations) consommés entre 2011 et 2021
- Un phénomène de divisions parcellaires marqué



2006-2010

Les Pécolets



Aujourd'hui



Chiffres clés/constats

- **2 322 emplois** → nombre en hausse depuis 2008
- Rôle de l'industrie (39%) et du commerce/transport/services (40%) dans les emplois

Emplois selon le secteur d'activité



12%



40%



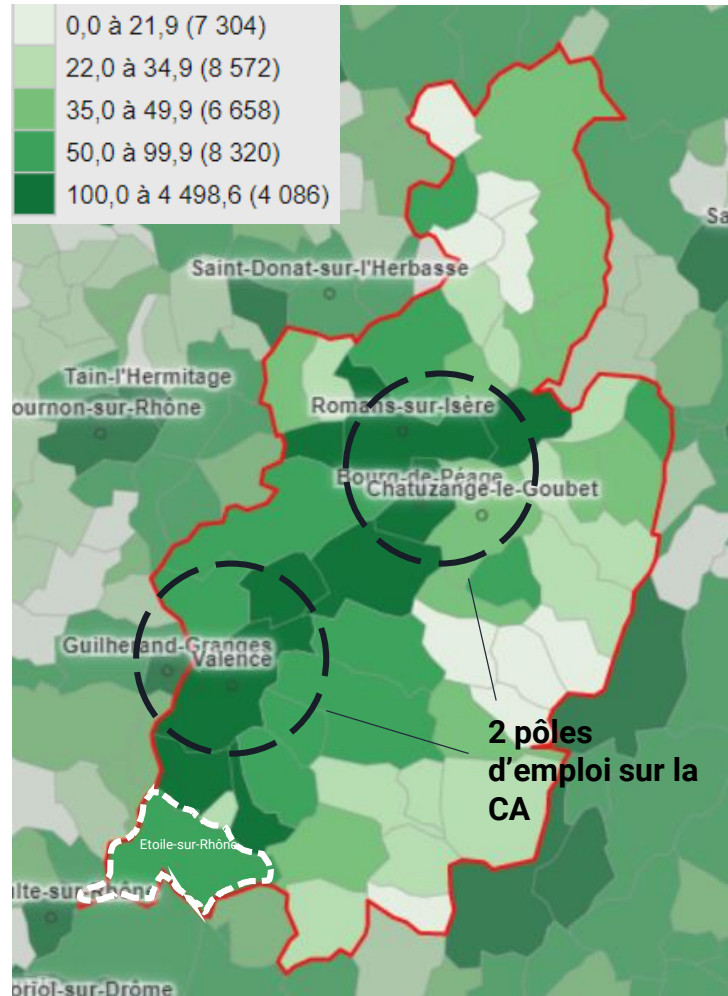
39%



5%

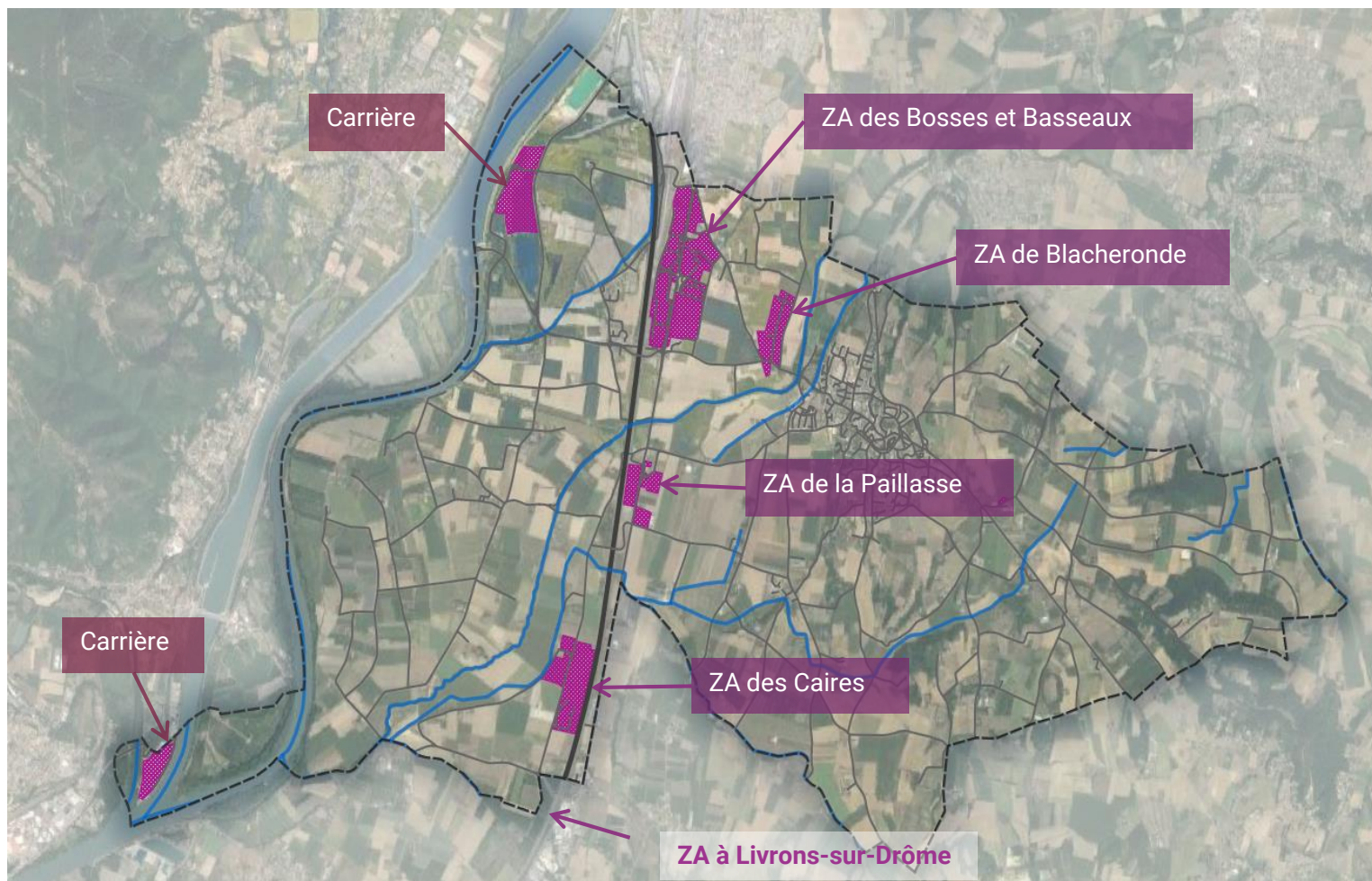
- 94 emplois pour 100 actifs
- **Un territoire qui reste dépendant des pôles d'emplois voisins**
- 24% des actifs habitent et travaillent à Etoile
- Des migrations pendulaires importantes

Indice de concentration de l'emploi sur les communes de la CA



## Chiffres clés/constats

- 4 zones d'activités dont le taux d'occupation est quasi atteint → des demandes d'installations ou d'extensions → ZA de Blacheronde notamment
- 2 carrières





### Chiffres clés/constats

- De nombreux commerces de proximité participant à l'attractivité du centre-bourg
- La Grande Rue marquée par une perte d'attractivité commerciale mais un phénomène de mutation des activités



Grande Rue



Route de Beauvallon l'Alouette

### Localisation des commerces



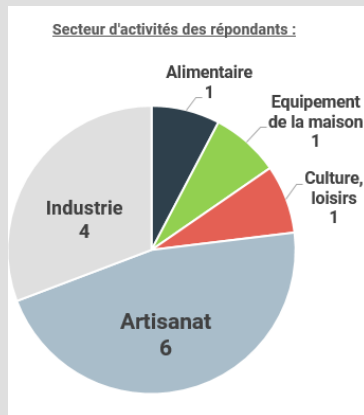
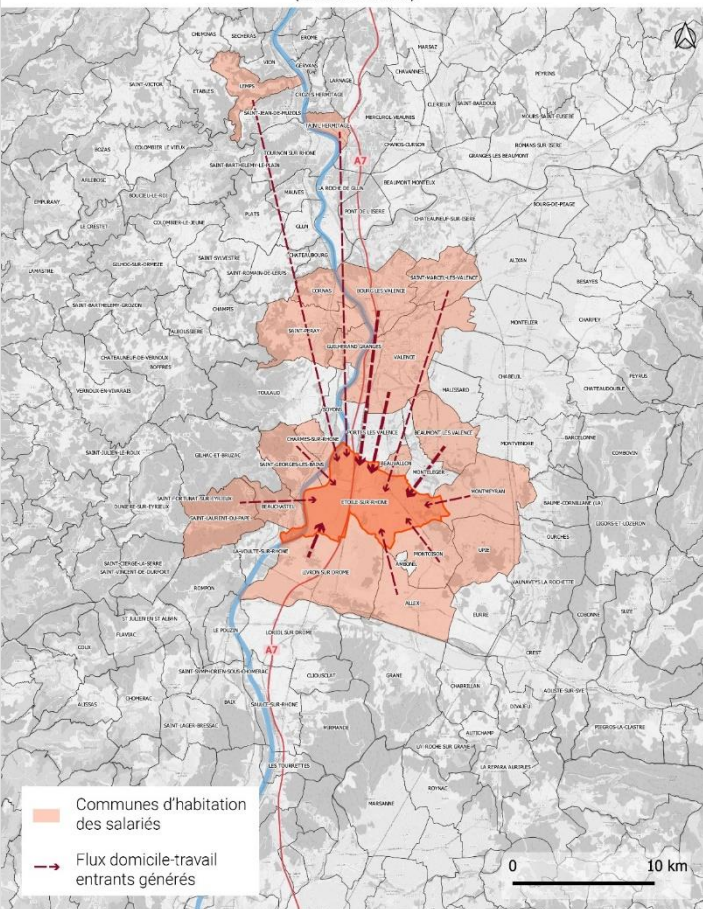
# RETOURS SUR LES QUESTIONNAIRES ECONOMIQUES ET LA RENCONTRE ORGANISEE EN FIN D'ANNEE 2022



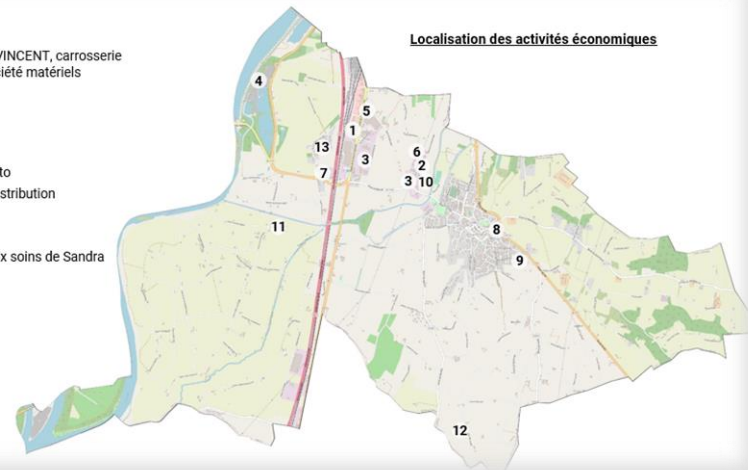
- 13 questionnaires ont été complétés

## FLUX DOMICILE-TRAVAIL ENTRANTS A ETOILE-SUR-RHÔNE

D'après les résultats du questionnaire destiné au monde économique d'Etoile-sur-Rhône (Décembre 2022)



- 1 Brico Dépôt
- 2 Carrosserie Savin
- 3 Compagnie générale VINCENT, carrosserie VINCENT ET FILS, Société matériels VINCENT
- 4 CEMEX GRANULATS
- 5 Etoile Manutention
- 6 Exp'Eau Val
- 7 SASU Galleta & Biscotto
- 8 Les Grands Goulets Distribution
- 9 Pétales d'Etoile
- 10 SARLU Merlino
- 11 Sayana Bien-Être – Aux soins de Sandra
- 12 SAS ADF26
- 13 Smart Eco Solution



- Des locaux qui ne sont pas toujours adaptés
- Pour la majorité des répondants : un chiffre d'affaires en hausse et une activité en croissance ou stable
- Des perspectives globalement positives et de nombreux projets

→ Des flux domicile-travail entrants importants

## Ressenti sur l'attractivité de la commune

Question : Selon vous, quelles sont **les actions à mener** pour conforter l'économie locale et dynamiser le commerce de proximité ?

« Il serait bien que le PLU soit le support **d'une vision sur le développement, ou non, des zones,** notamment celle de Blacheronde »



« La grande rue est **handicapée par la circulation et le stationnement** »

« **Améliorer l'accès routier** à la ZA Blacheronde »

« Certains quartiers **manquent cruellement de diversité,** autant commerciale que dans les espaces publics »

« **Développer un peu plus la zone des Basseaux** »

« Continuer à œuvrer vers les **festivités déjà en place** »

« **Maintien et développement d'une activité locale,** répondant aux besoins du territoire en granulats »



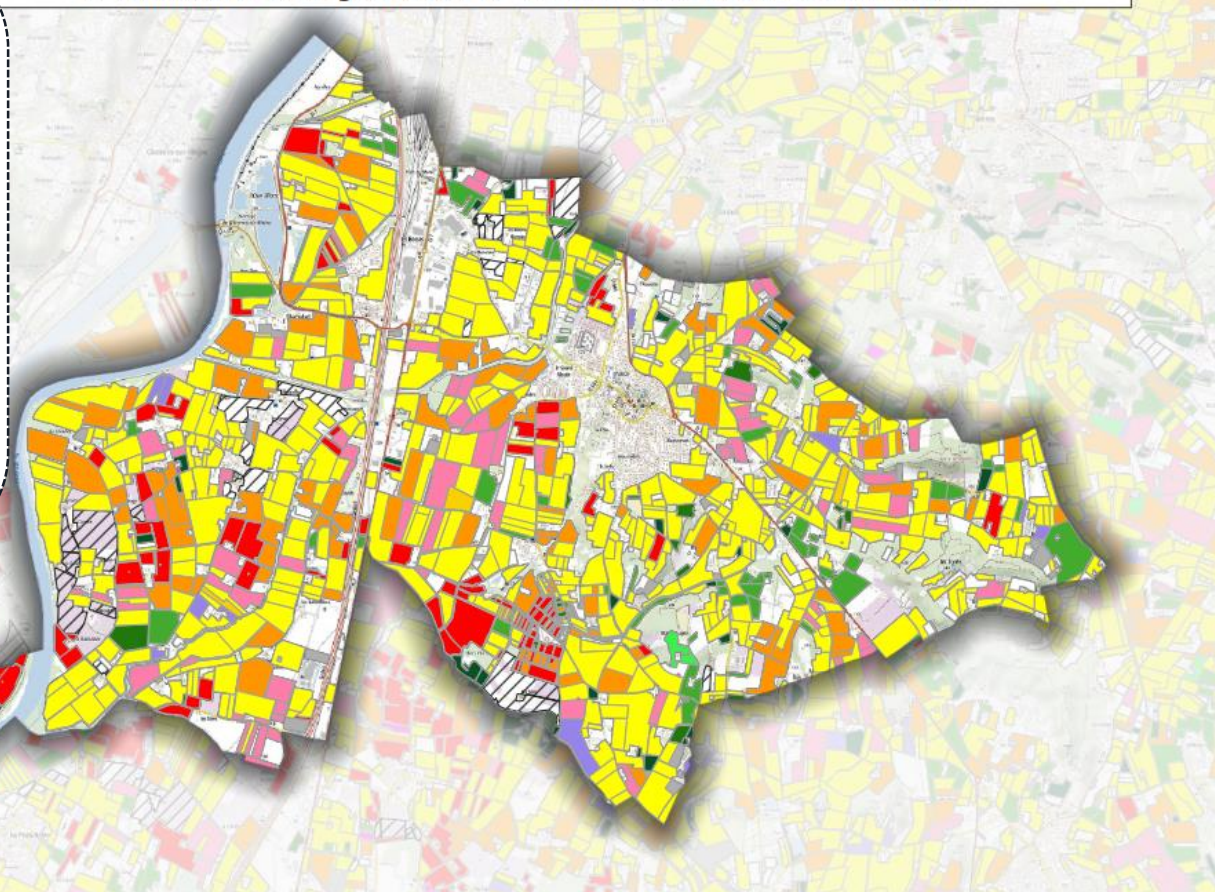
« Proposer une offre de **bureaux partagés** »



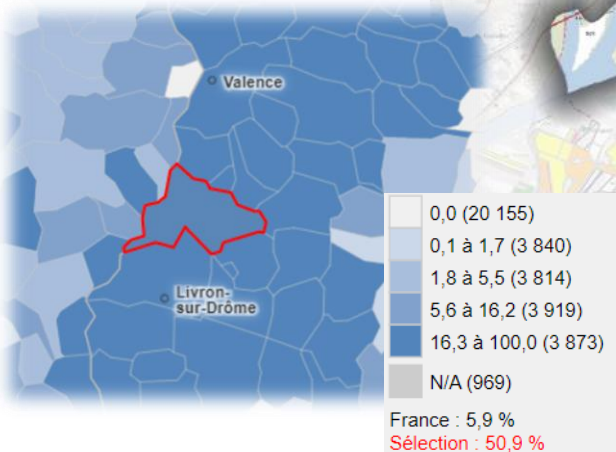
Chiffres clés/constats

- 2 402 ha d'îlots PAC recensés → 56% du territoire communal
- Une SAU moyenne de 39 ha par exploitation
- 56 exploitations recensées en 2020
- Une agriculture marquée par l'irrigation → plus de 50% de la SAU correspond à des superficies irriguées

Déclarations PAC végétales 2019 - Commune de : ETOILE SUR RHONE



Part de la superficie irriguée dans la SAU (2010)



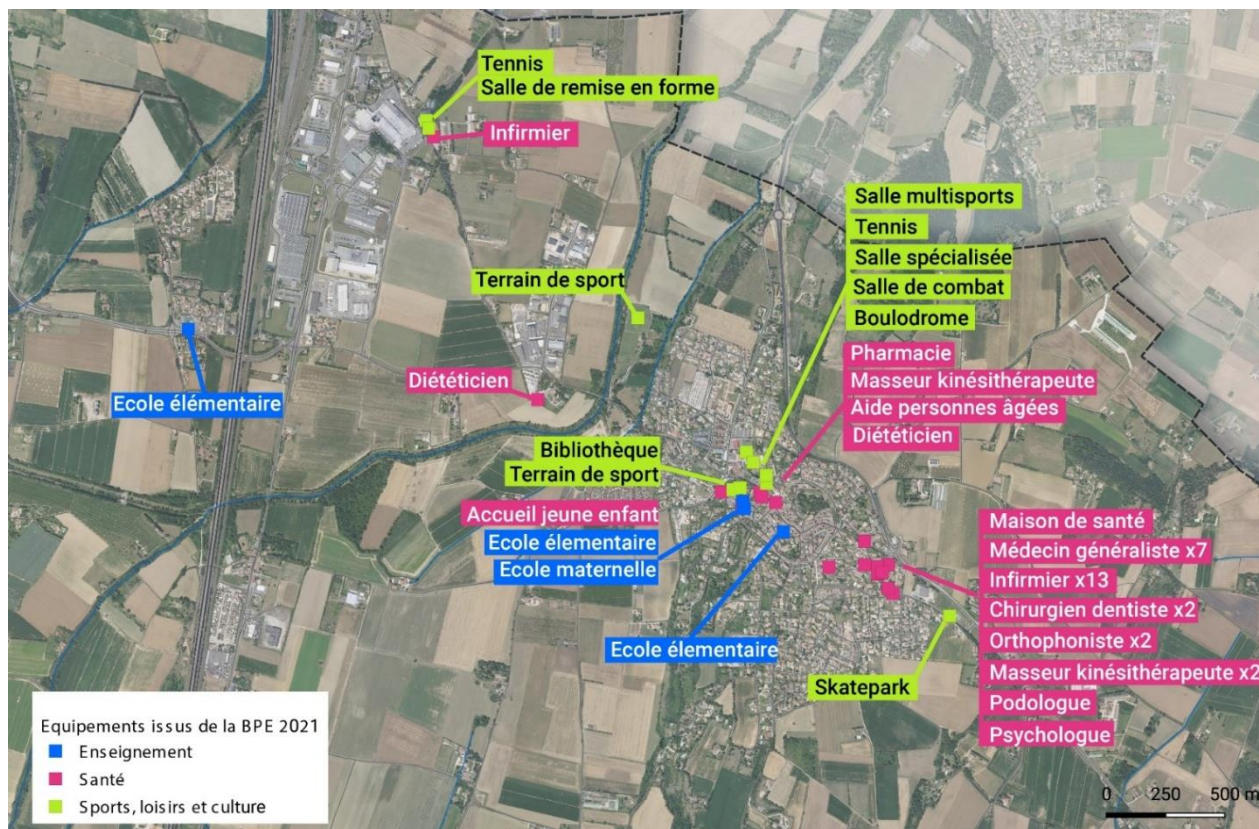
Cultures :														
1.01 - CEREALES	1.02 - OLEAGINEUX	1.03 - PROTEAGINEUX	1.04 - CULTURE DE FIBRES	1.05 - JACHERES	1.06 - LEGUMINEUSES	1.07 - LEGUMINEUSES FOURRAGERES	1.08 - FOURRAGES	1.09 - SURFACES HERBACEES TEMPORAIRES	1.10 - PRAIRIES OU PATURAGES PERMANENTS	1.11 - LEGUMES ET FRUITS	1.12 - VITICULTURE	1.13 - PPAM	1.14 - DIVERS	Siège hors Drôme



## Chiffres clés/ constats

- Une large offre d'équipements répondant aux besoins quotidiens et participant à l'attractivité du village
- Présence d'un équipement intercommunal : le Clévos (cité des savoirs)
- Une offre scolaire répartie sur deux sites → école de la Gare + écoles du centre
- Une offre médicale relativement étoffée
- Des projets de valorisation des équipements/espaces publics → Le Parquet / Le Clévos / Le canal des Moulins

## Localisation des équipements d'enseignement, de santé, de sport/loisirs

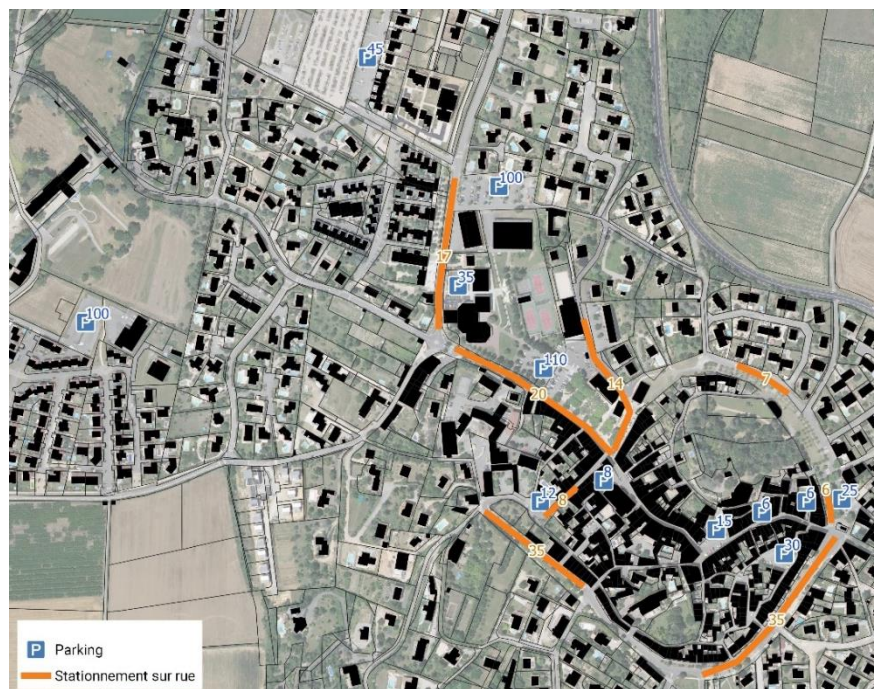
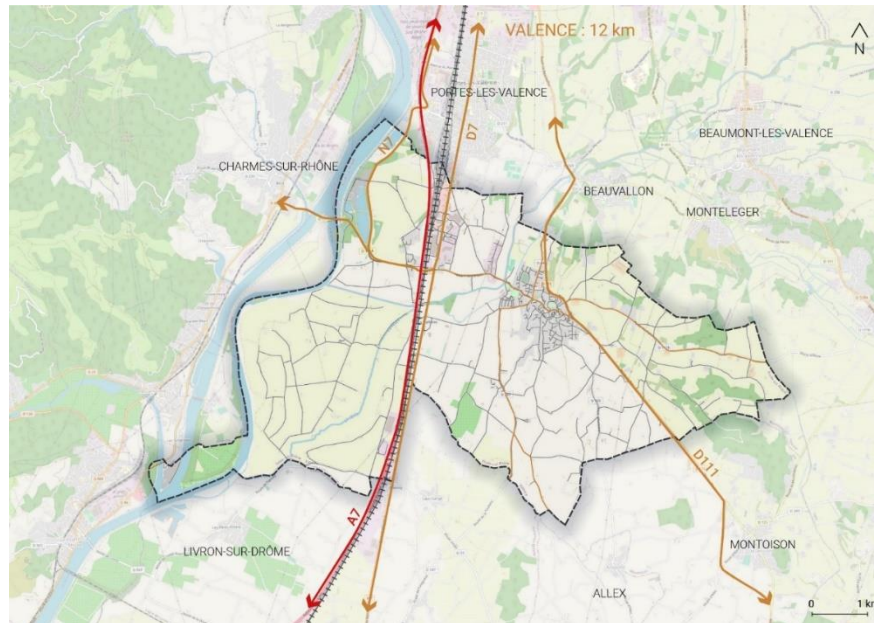






### Chiffres clés/ constats

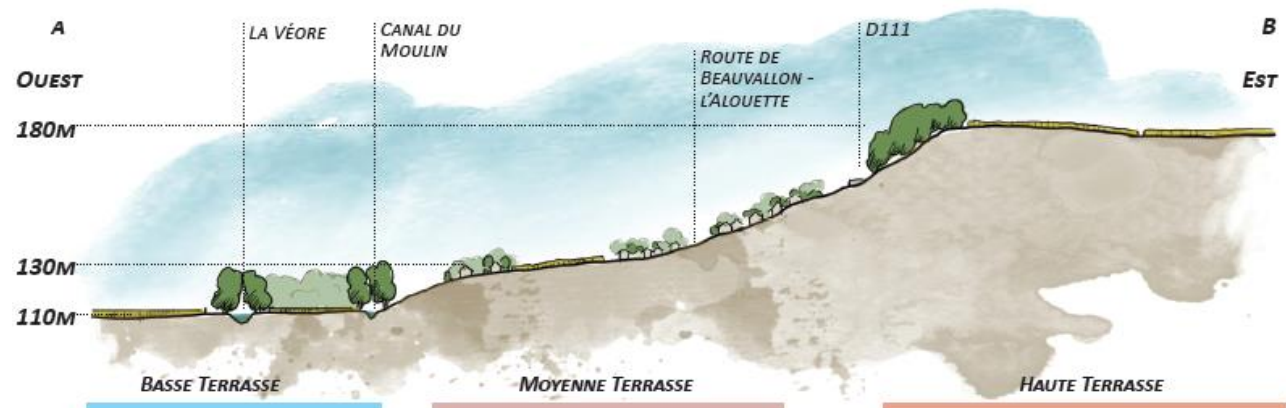
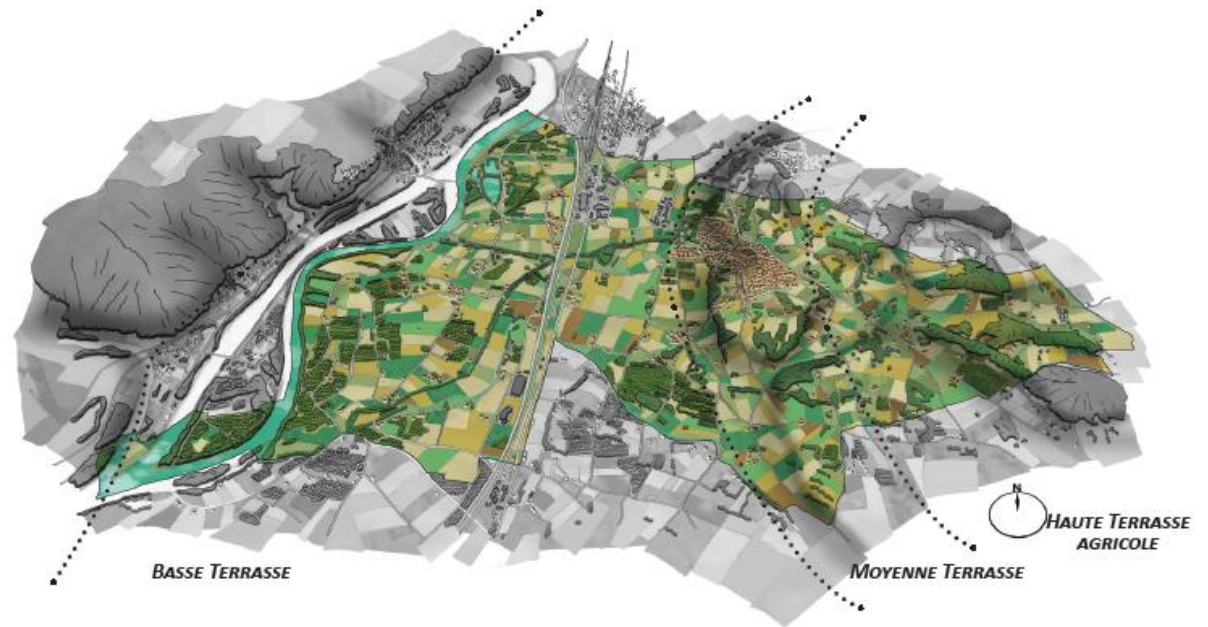
- un maillage important d'espaces publics mais insuffisamment reliés les uns aux autres
- Une très bonne desserte routière : N7 ; D7 ; D111 ; échangeur de l'A7 à proximité  
→ Une desserte routière sources de nuisances et contraintes en matière d'aménagement
- Une offre de stationnement importante mais peu adapté au stationnement résidentiel du bourg ancien → environ 630 places
- 2 aires de covoiturage (Gabions/Charette)
- Une offre de transport en commun restreinte et peu concurrentielle de la voiture





### Chiffres clés/constats

- 3 unités paysagères :
  - Basse terrasse agricole et industrielle
  - Moyenne terrasse habitée et agricole
  - Haute terrasse agricole
- Un territoire structuré autour de hameaux et fermes isolés → des évolutions importantes sur certains hameaux (Les Pécolets ; le Chez ...)
- Un territoire qui a connu des modifications importantes de sa structure paysagère



## Chiffres clés/constats

- Des bosquets et arbres qui ponctuent le maillage territorial
- Des entrées contrastées sur le territoire
- Un vaste réseau de murs et murets
- L'eau : une composante majeure du territoire
- Des éléments remarquables ponctuant le territoire
- 2 Monuments Historiques

Murs de champs et vergers



Mur de grande propriété au Chiez

Mur de grande propriété à la Paillasse



Patrimoine urbain de l'eau



Patrimoine rural de l'eau



Élément non cadastré en partie ruiné (toiture) (1)



Ferme «élaborée» au Chiez (2)



Synthèse de la Trame Verte et Bleue

Chiffres clés/constats

- Une richesse environnementale :
  - 4 ZNIEFF de type I ; 1 ZNIEFF de type II
  - 2 sites Natura 2000
  - 1 ZICO
  - Plusieurs zones humides
  - Des pelouses sèches
  
- Présence de 2 corridors écologiques identifiés par le SCoT

Trame verte

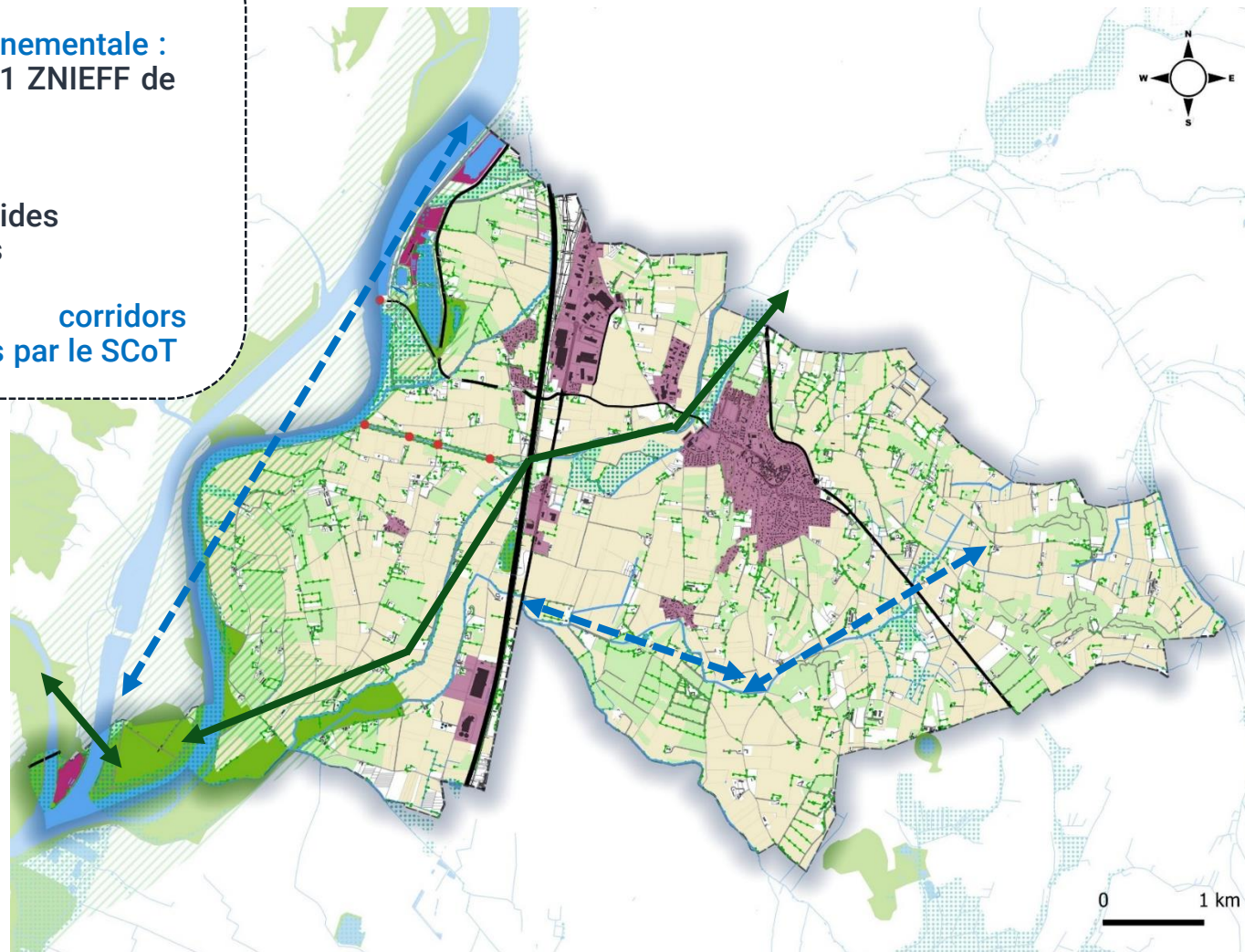
- Réservoirs de biodiversité
- ▨ ZNIEFF II
- Zones de végétation
- Haies
- Ilots agricoles

Trame bleue

- Cours d'eau
- ▨ Zones humides

Obstacles

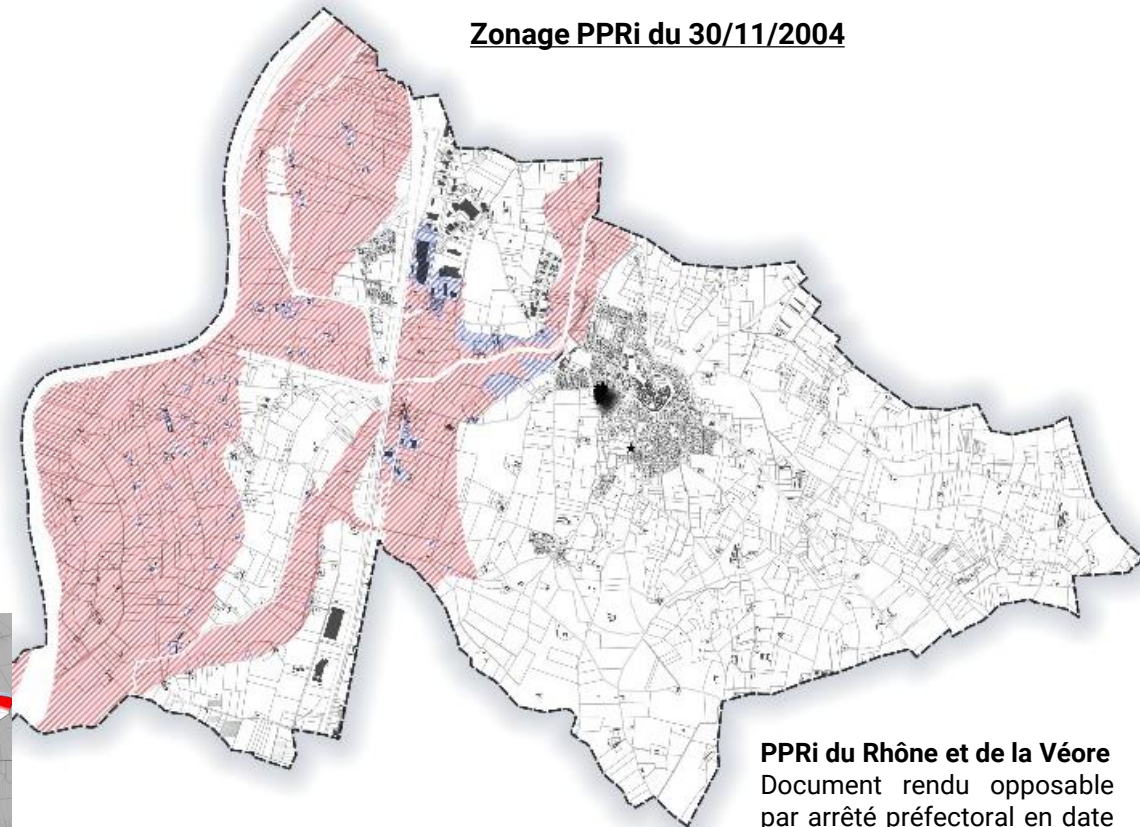
- Zones urbanisées
- Carrières
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voie ferrée
- Obstacles à la trame bleue



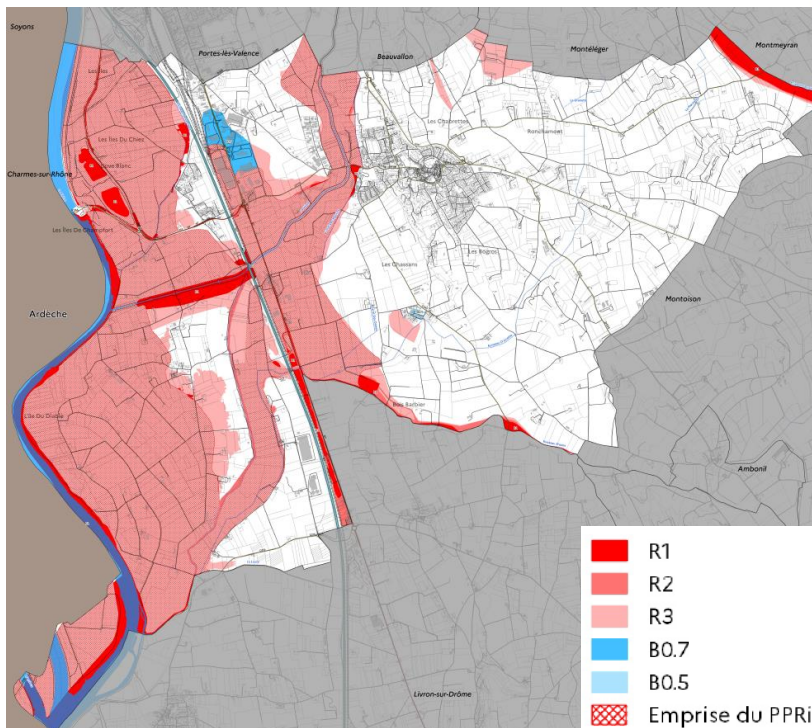


### Chiffres clés/constats

- Des risques naturels et technologiques contraignants
- Risque inondation
- Risque retrait-gonflement des argiles
- Présence d'ICPE
- Risque de TMD → pipeline



**PPRI du Rhône et de la Véore**  
Document rendu opposable  
par arrêté préfectoral en date  
du 30/11/2004



### → Une cartographie actualisée du risque inondation

Des secteurs inondables repérés à partir :

- Du PPRI approuvé en 2004
- Des lignes d'eau de la crue du Rhône de 1856
- De l'étude aléa des principaux cours d'eau de la plaine de Valence
- De l'étude hydraulique de l'Arcette au niveau du lotissement des Pécolets

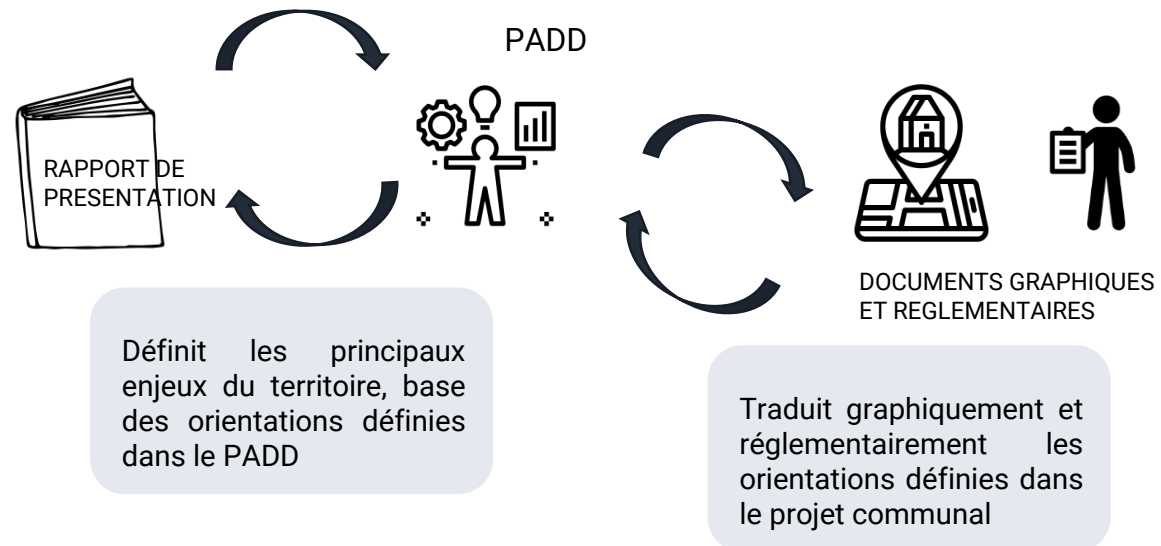
### → Des données à prendre en compte pour le futur PLU

VERDI

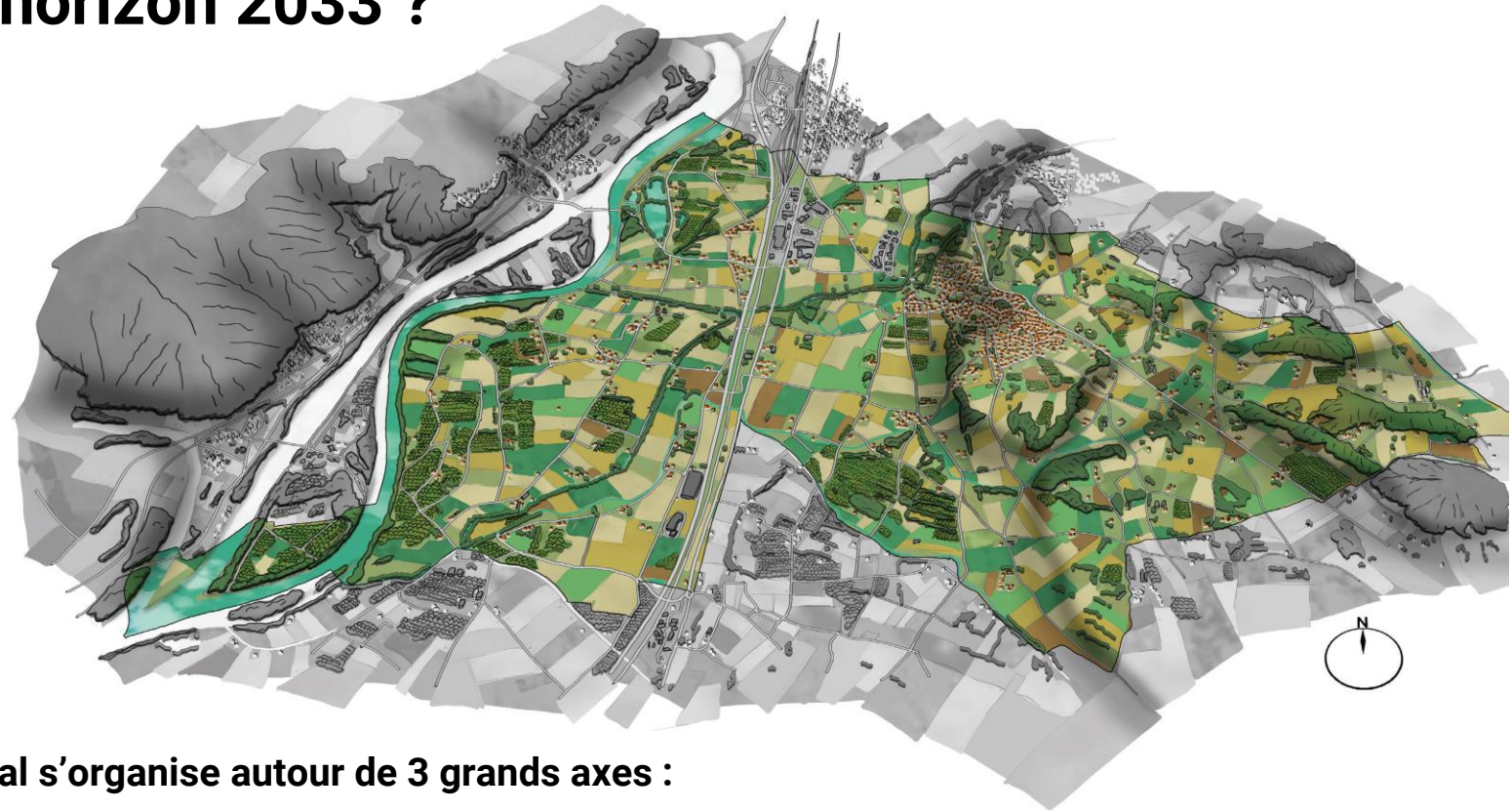
## IV- Présentation du projet communal (PADD)

## QU'EST-CE QUE LE PADD ?

- **PADD** : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
- Une des pièces du PLU → **pièce obligatoire**, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- « **clé de voûte** » du **PLU** → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 10 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



# Quels sont les grands *objectifs* retenus pour Etoile à l'horizon 2033 ?



Le projet communal s'organise autour de 3 grands axes :

## AXE 1 :

**PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**



## AXE 2 :

**ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE**



## AXE 3 :

**SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE**





### ■ Valoriser *le patrimoine et le paysage* communal

#### ❖ Préserver les éléments paysagers majeurs composant la Trame Verte et Bleue de la commune

- *Maintenir et valoriser le lien et l'accès au Rhône*
- *Préserver l'ensemble des cours d'eau et leurs abords*
- *Maintenir la diversité du paysage agricole*
- *Préserver les boisements et les haies*

#### ❖ Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien

- *Identifier et préserver les éléments caractéristiques et leurs abords*
- *Accompagner/adapter les opérations de réhabilitation*

#### ❖ Développer la végétalisation des espaces urbanisés et travailler les franges entre paysage urbain et paysage agricole

#### ❖ Valoriser la présence de l'eau et réhabiliter le patrimoine associé dans le centre-bourg

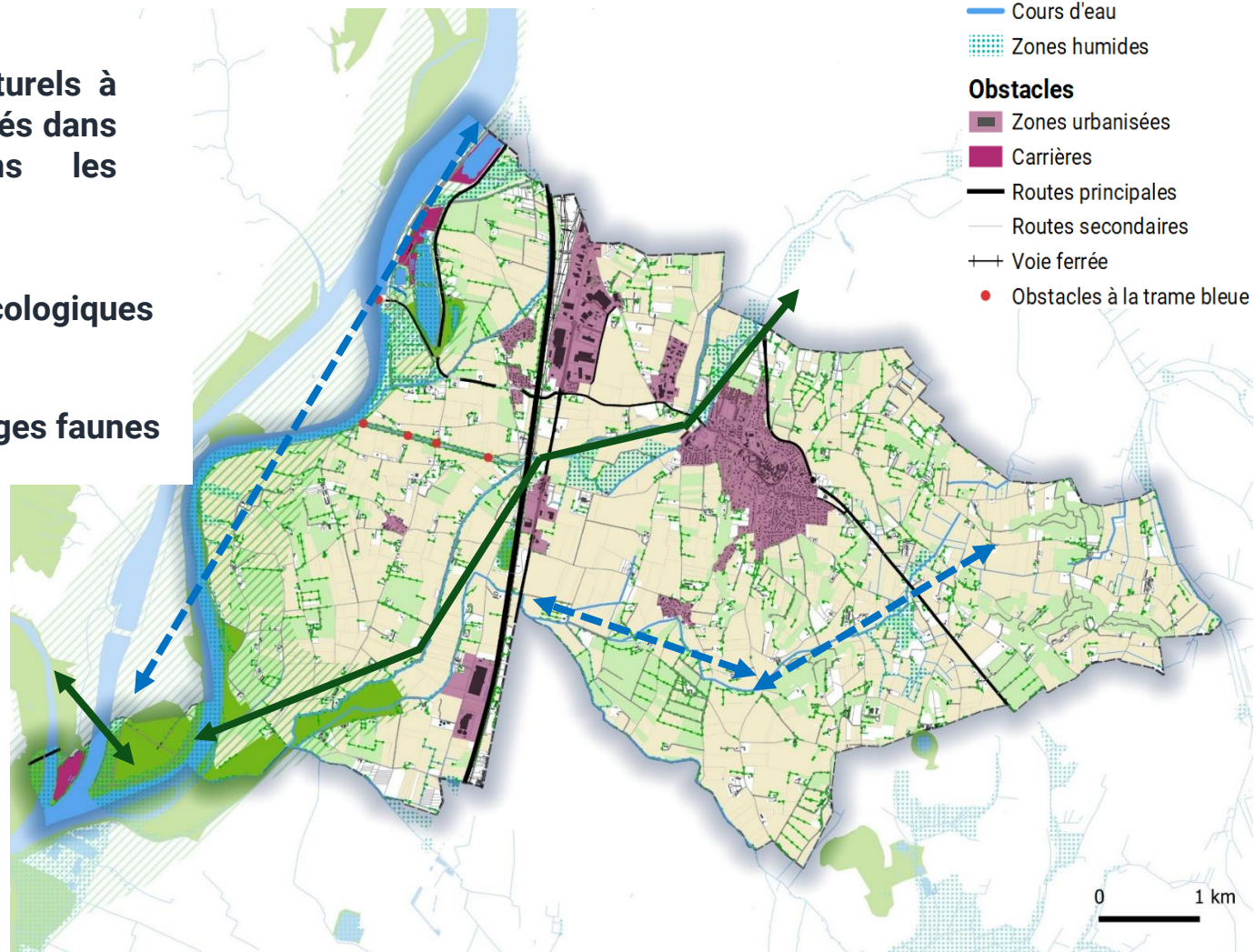
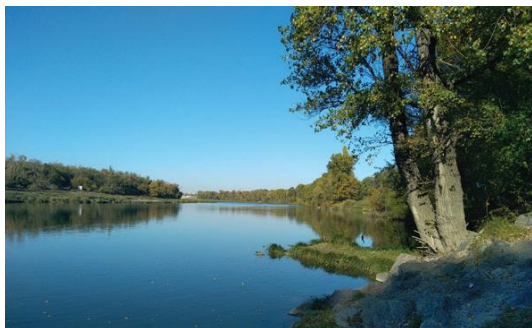
#### ❖ Préserver les points de vue et belvédères



## AXE 1 : Préserver la qualité du cadre de vie

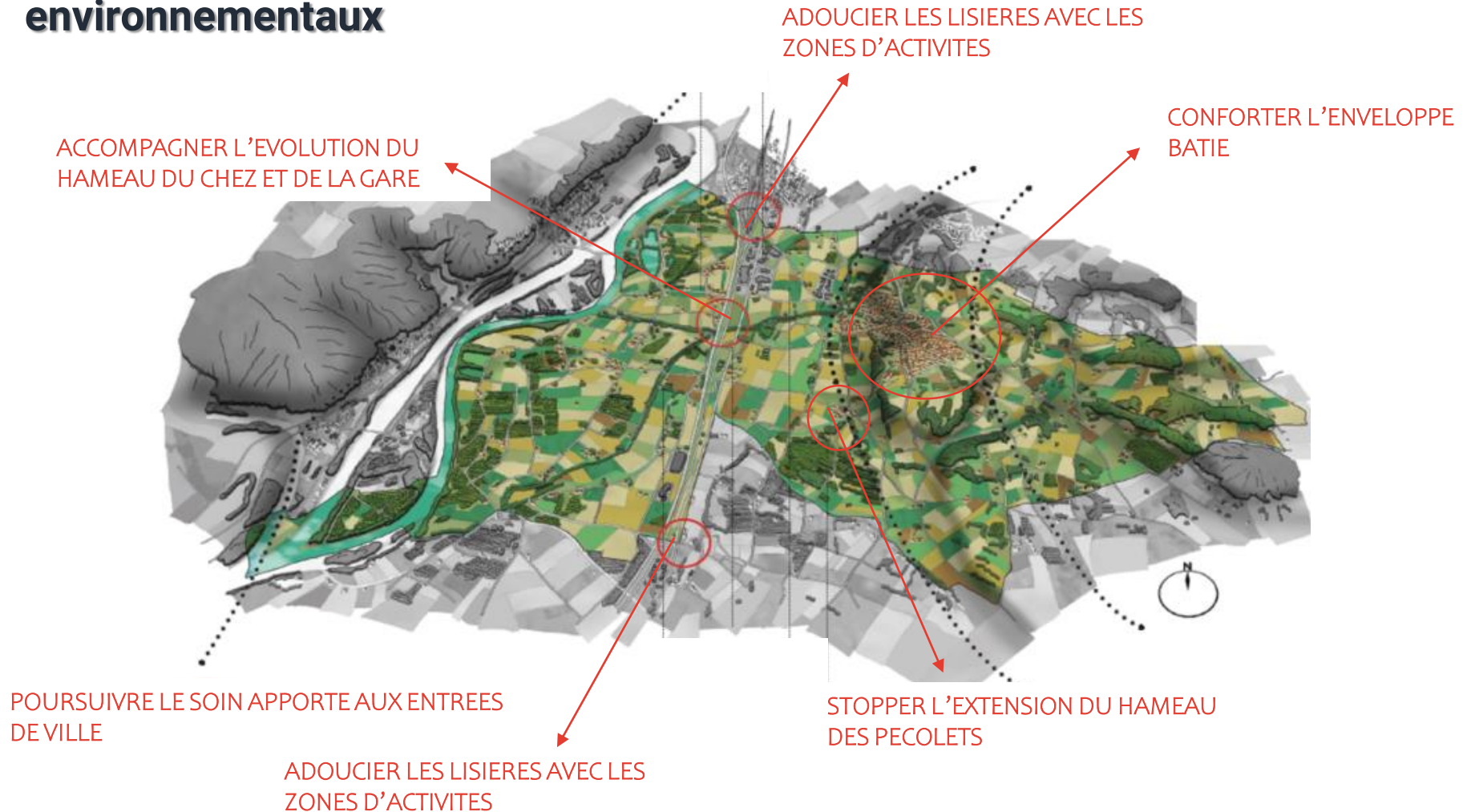
### ■ Préserver et valoriser *la biodiversité* du territoire

- ❖ Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et dans les inventaires naturalistes
- ❖ Favoriser les continuités écologiques
- ❖ Protéger les grands passages faunes



■ Promouvoir un *développement respectueux des paysages* en intégrant les contraintes environnementales et enjeux

**AXE 1 : Préserver la qualité du cadre de vie**



### ■ Retrouver *une cohérence d'espaces publics* et de liens entre eux

❖ Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours sur la valorisation des espaces publics

- Valoriser le parc du Clévos et le réouvrir au public
- Faire du site des anciens jardins familiaux un parc péri-rural mêlant pratiques urbaines et histoire rurale
- Valoriser le Canal des Moulins et ses abords
- Créer une connexion entre le parc du château et la place Léon Lérissé

❖ Mettre en valeur le réseau de places et placettes qui structurent le bourg et les végétaliser

❖ Développer des espaces publics de proximité en lien avec la densification future des quartiers

❖ Conforter le réseau de cheminements doux existants / valoriser et/ou créer certaines traverses et passages



## ■ Promouvoir *une croissance démographique raisonnée* en adéquation avec l'identité communale

Projection démographique : **+0,9% par an** sur la période 2023-2032

**6 100 habitants en 2032**

**280 logements** (neufs + réhabilitations)

année 1	2023	7	7	résiduel PLH 1
année 2	2024	30	180	objectif PLH 2 (en cours d'élaboration)
année 3	2025	30		
année 4	2026	30		
année 5	2027	30		
année 6	2028	30		
année 7	2029	30	90	projection rythme PLH 2
année 8	2030	30		
année 9	2031	30		
année 10	2032	30		
TOTAL logements - 2023-2032		277	28 logts par an	

### ■ Assurer la réalisation d' *un parcours résidentiel*

- ❖ Répondre aux besoins en logements des jeunes décohabitants et familles monoparentales en développant l'offre de T2/T3 et l'offre locative



- ❖ Poursuivre l'accueil de familles



- ❖ Répondre au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap en proposant une offre de logements adaptée

- ❖ Poursuivre la politique de mixité sociale engagée par la commune

→ 50% des logements produits sur la période 2023-2032 répondront aux objectifs de mixité sociale (environ 140 logements sous forme de PLAI, PLUS et PLS).

- ❖ S'inscrire en compatibilité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en définissant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) sur le secteur « Gasserot »

### ■ *Dimensionner les services publics* à la population présente et à venir

❖ Adapter le dimensionnement des services publics à l'évolution de la population et aux exigences énergétiques

→ *Développer une nouvelle structure omnisport*

❖ Conforter l'offre de loisirs située chemin du Péroux

→ *Réaménager le skate-park*

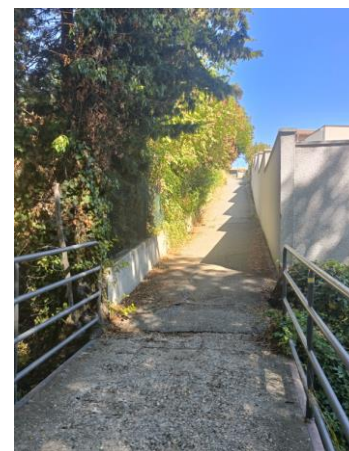
→ *Développer l'offre à destination des jeunes de la commune*



## AXE 2 : Accompagner l'attractivité résidentielle



VERDI



### ■ Satisfaire *les besoins en matière de mobilité*

- ❖ Assurer une perméabilité modes doux entre les quartiers
- ❖ Créer un itinéraire sécurisé pour la circulation des cycles entre le village ; le quartier de la gare et la zone d'activités des Bosses et Basseaux
- ❖ Créer des liaisons cyclables permettant le cyclotourisme, à relier avec Valence, Portes-lès- Valence et Beauvallon
- ❖ Sécuriser les accès de l'école de la Gare
- ❖ Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage sur le quartier de la gare
- ❖ Étoffer l'offre de stationnement du centre-bourg
- ❖ Limiter autant que possible le passage des bus dans le centre-bourg



# SYNTHESE DU PROJET COMMUNAL // volet habitat

**Atteindre 6 100 habitants en 2032**

**Produire 280 logements environ**

**120 logements  
Environ 1 ha**

=

**DENSIFICATION + PRISE  
EN COMPTE DES PC/PA**

**160 logements  
Environ 7,5 ha**

=


**EXTENSION**

**8,5 ha à vocation d'habitat pour la période 2023-2032**

*Densité moyenne : 32 logts/ha*

# Synthèse axes 1 et 2




## AXE 1 : Accompagner l'attractivité résidentielle


 Enveloppe bâtie principale à conforter : optimiser les dents creuses, divisions parcellaires et gisements


 Dimensionner les services publics à la population présente et à venir :

- A** Conforter l'offre de loisirs à destination des jeunes située chemin du Peroux
- B** Répondre aux enjeux énergétiques du bâtiment
- C** Développer une nouvelle offre omnisport
- D** Valoriser le parc du Clévos et le réouvrir au public

Satisfaire les besoins en matière de mobilité :

-  Assurer une perméabilité piétonne
-  Créer des liaisons cyclables permettant le cyclotourisme
-  Intégrer les projets de liaisons cyclables portés par le Département et Valence Romans Mobilités

 **P** Etoffer l'offre de stationnement du bourg


 **P** Encourager le covoiturage

 Encourager le recours aux transports en commun (arrêts de bus)

## AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie

 Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien

 Préserver les points de vue et belvédères

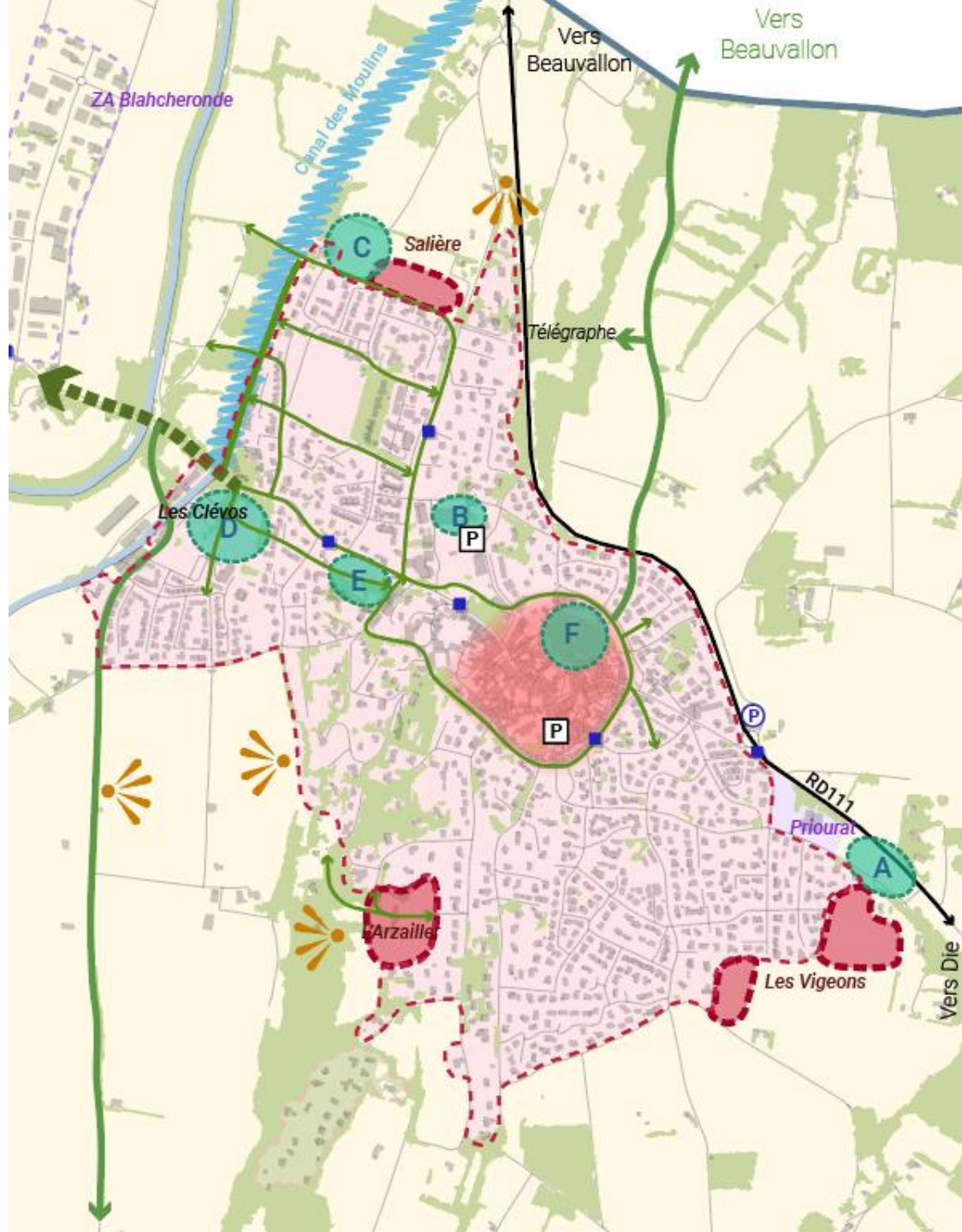
 Assurer un équilibre entre valorisation du foncier et intégration paysagère et architecturale  
*Préservation du couvert végétal hors et dans l'enveloppe*

 Permettre le développement de trois secteurs en extension tout en veillant à leur insertion paysagère et architecturale : l'Arzailler ; les Vigeons et la Salière

 Retrouver une cohérence d'espaces publics et de liens entre eux :

- E** Faire du site des anciens jardins familiaux un parc péri-rural mêlant pratiques urbaines et histoire rurale
- F** Créer une connexion entre le parc du château et la place Léon Lérisse

 Valoriser le canal des Moulins et ses abords



### ■ Permettre *l'accueil de nouvelles entreprises*

- ❖ **Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux (*risque inondation notamment*)**

→ *Permettre une extension de la ZA de Blacheronde*



- ❖ **Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités**

→ *Apporter un traitement qualitatif aux franges*

→ *Veiller à la qualité architecturale des projets*

→ *Étoffer la place du végétale et assurer une gestion intégrée des eaux pluviales*

- ❖ **Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal**

### ■ Soutenir *le commerce et l'artisanat local*

❖ Soutenir le commerce de centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques et à l'accessibilité des commerces

❖ Réaménager, embellir et végétaliser la Grande Rue

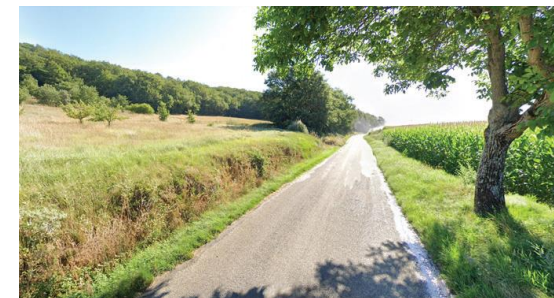
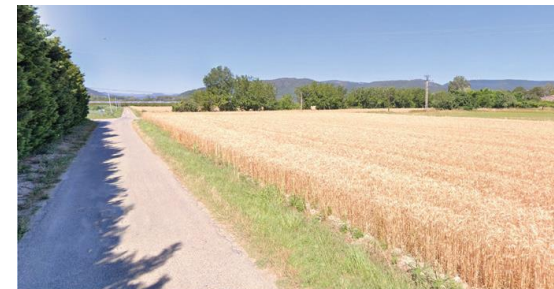
❖ Poursuivre la mobilisation du parc existant afin de permettre l'installation d'artisans au cœur du village

❖ Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances ou bâtiments afin de répondre aux besoins des artisans locaux

❖ Permettre le développement de l'artisanat local en créant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)



## AXE 3 : Soutenir l'attractivité économique



### ■ *Conforter l'économie agricole*

- ❖ Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique mais aussi paysagère
- ❖ Mettre en place les outils nécessaires à la protection du réseau d'irrigation et des parcelles agricoles à forte valeur agronomique
- ❖ Préserver les conditions de viabilité des exploitations



- ❖ Soutenir les projets d'agrandissement des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants
- ❖ Permettre le développement de l'offre de gîtes ou le développement de projets d'agritourisme sous réserve de l'absence d'incidences sur les activités agricoles en place

- ❖ Permettre le changement de destination de certains anciens bâtiments agricoles uniquement lorsqu'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole ou d'être impacté par celle-ci.
- ❖ Poursuivre les projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux paysagers de la commune

Optimiser l'enveloppe bâtie existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels :

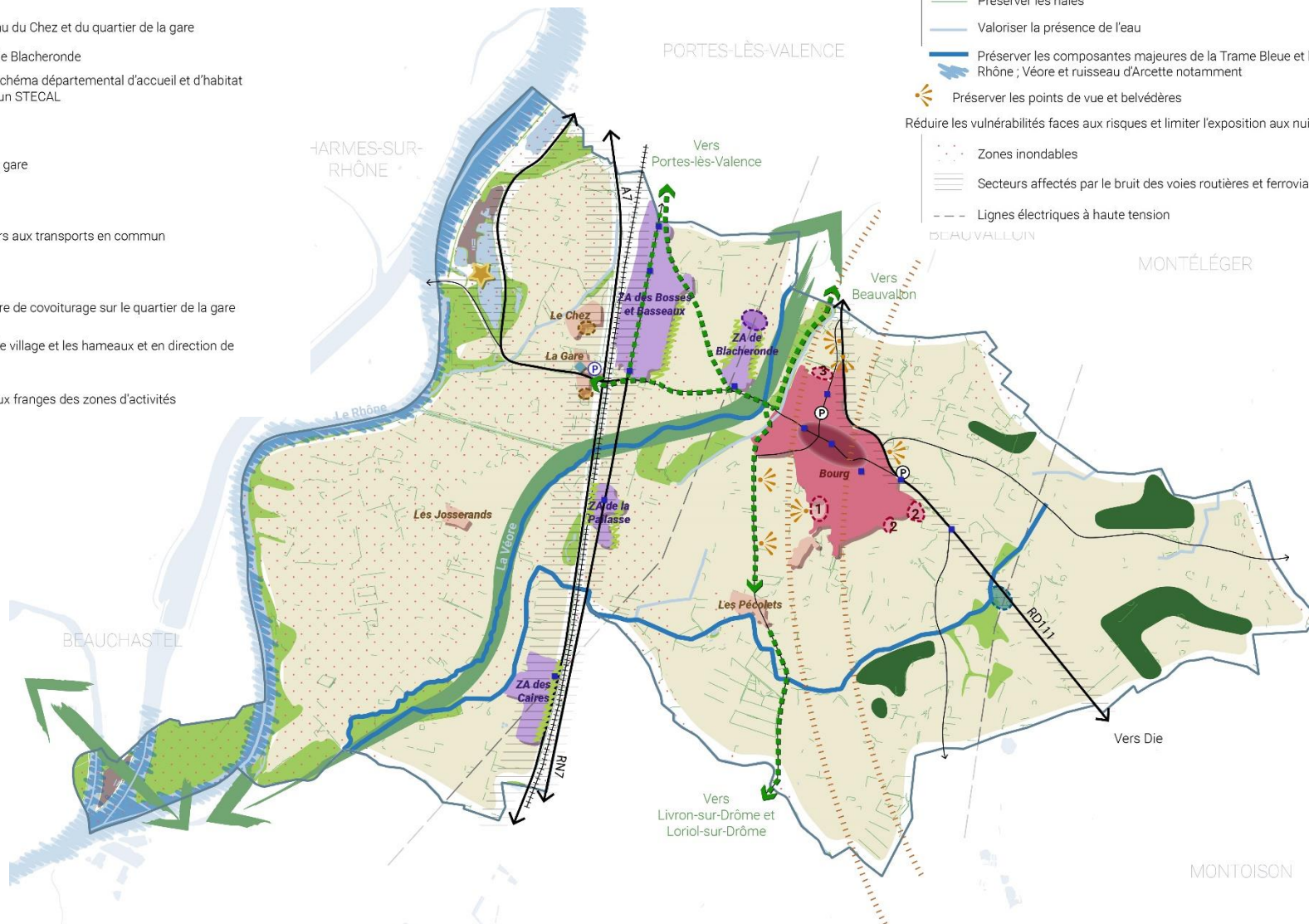
- Enveloppe bâtie principale à conforter
- Enveloppes secondaires
- Zones d'activités à conforter et valoriser
- Permettre le développement de trois secteurs
  - 1 Les Vigéons
  - 2 L'Arzailler
  - 3 Les Salières
- Accompagner l'évolution du hameau du Chez et du quartier de la gare
- Permettre une extension de la ZA de Blacheronde
- S'inscrire en compatibilité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en définissant un STECAL
- Carrières
- Sécuriser les accès de l'école de la gare
- Base de loisirs
- Arrêts de bus : encourage le recours aux transports en commun
- P Aires de covoiturages existantes
- P Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage sur le quartier de la gare
- Créer des liaisons cyclables entre le village et les hameaux et en direction de Porte-lès-Valence et Beauvallon
- Apporter un traitement qualitatif aux franges des zones d'activités

Préserver les éléments paysagers majeurs composant la Trame Verte et Bleue de la commune :

- Maintenir la diversité du paysage agricole
- Préserver les réservoirs de biodiversité : zones humides ; pelouses sèches ...
- Préserver le corridor écologique
- Préserver les boisements existants
- Préserver les haies
- Valoriser la présence de l'eau
- Préserver les composantes majeures de la Trame Bleue et leurs fonctionnalités : Rhône ; Véore et ruisseau d'Arcette notamment
- Préserver les points de vue et belvédères

Réduire les vulnérabilités faces aux risques et limiter l'exposition aux nuisances :

- Zones inondables
- Secteurs affectés par le bruit des voies routières et ferroviaires
- Lignes électriques à haute tension



## Synthèse générale

**13,5 ha** de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)

Période 2023-2032



**280 logements**  
**8,5 ha**

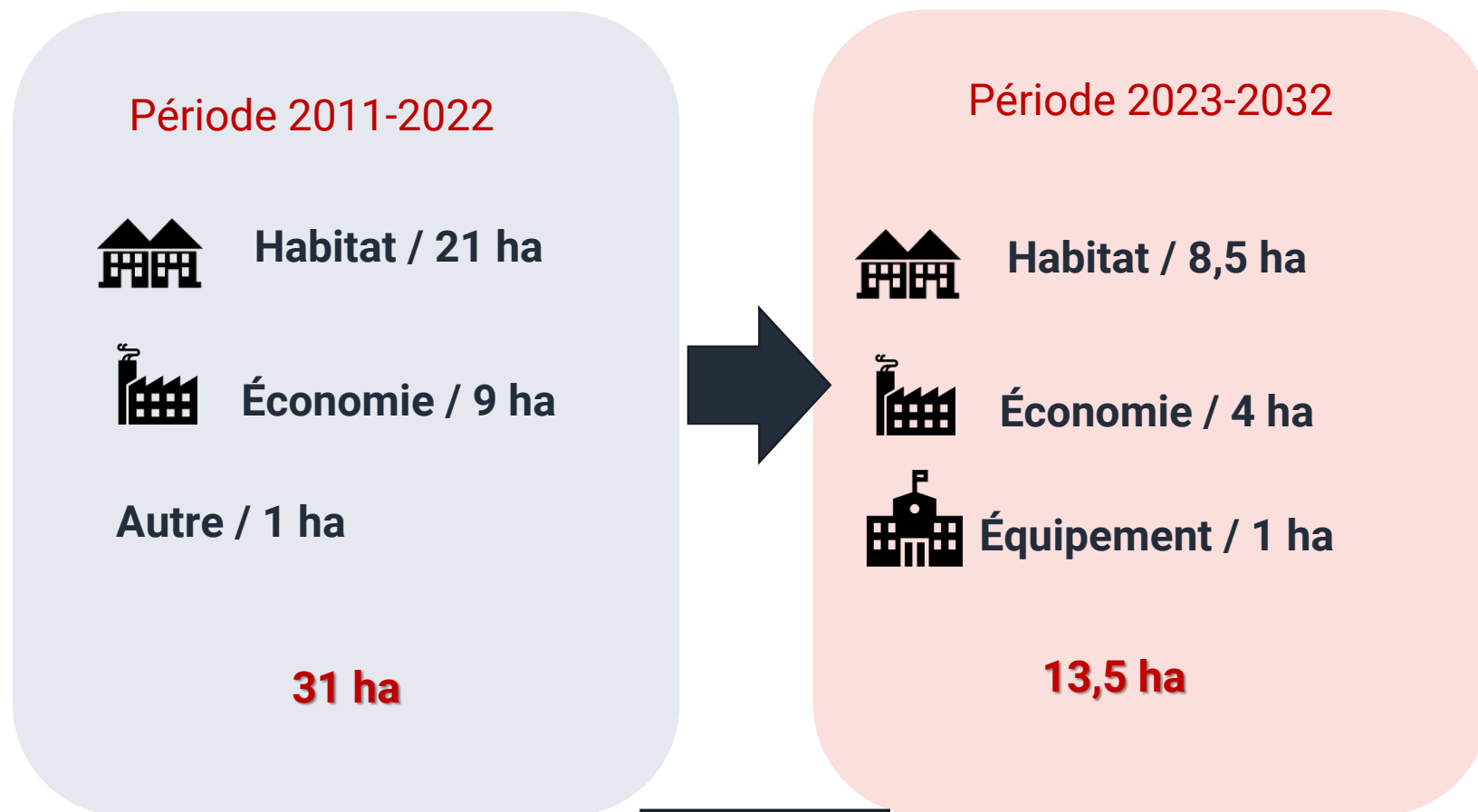


**4 ha**



**1 ha**

# SYNTHESE OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES



**Réduction de 56% de la consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2022**



VERDI

## V- Prochaines étapes



**Le règlement écrit**



**Les annexes**

## Traduire graphiquement et réglementairement le projet communal

Elaboration du zonage, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

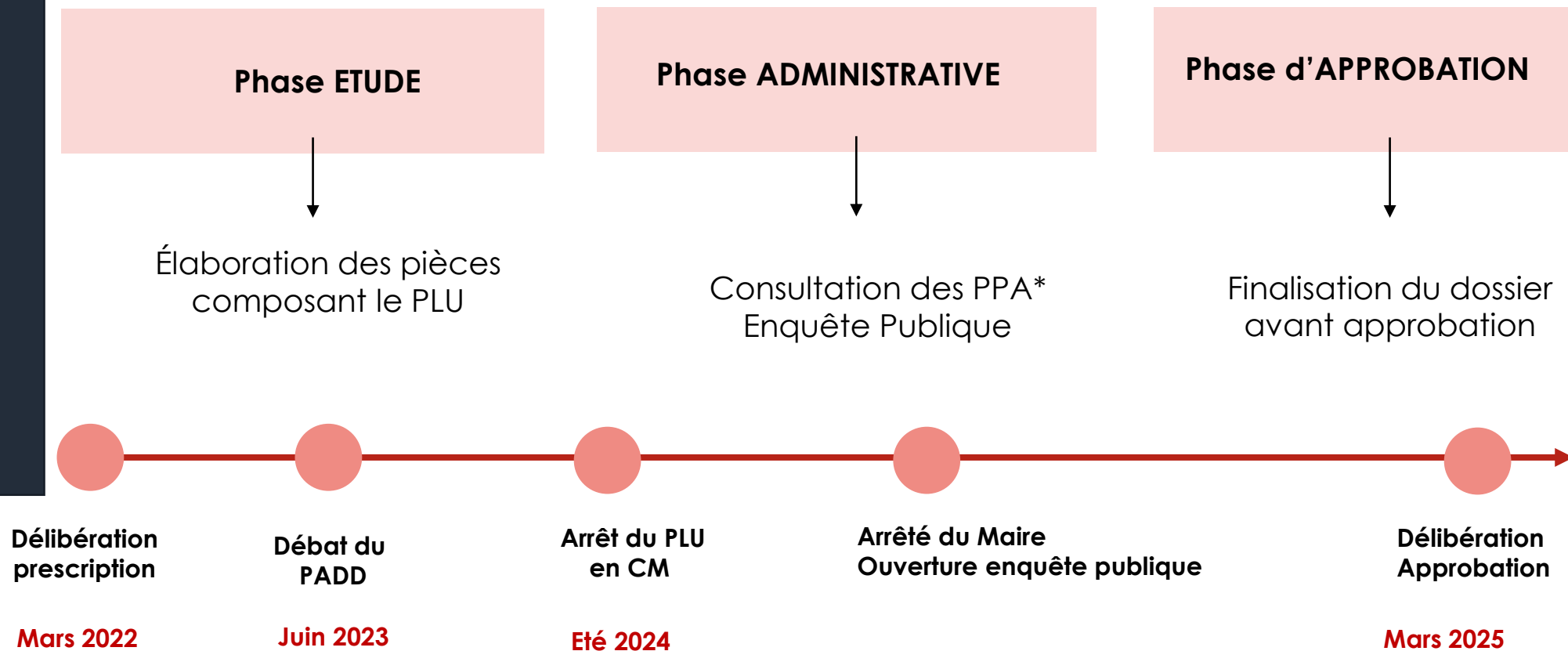


**Ces documents feront l'objet d'une prochaine réunion publique**

**2<sup>ème</sup> semestre 2024**

**ARRET DU PROJET DE PLU = prévu à l'été 2024**

## Calendrier prévisionnel



\* PPA = Personnes Publiques Associées (DDTM, SCoT, Chambre d'agriculture .... Etc.)

VERDI

## VI- Echanges avec la salle

VERDI



MERCI POUR VOTRE ATTENTION