

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ÉTOILE-SUR-RHÔNE

LE SCOT DU GRAND ROVALTAIN

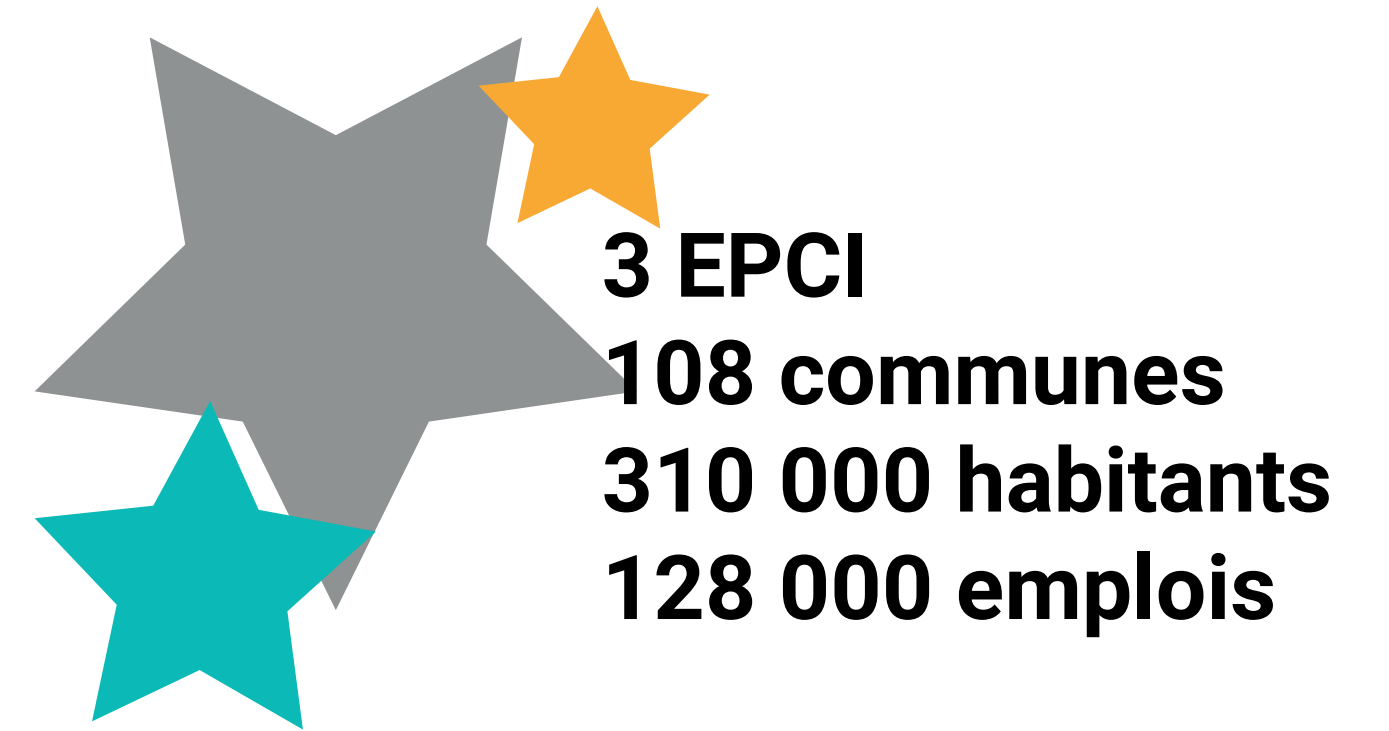
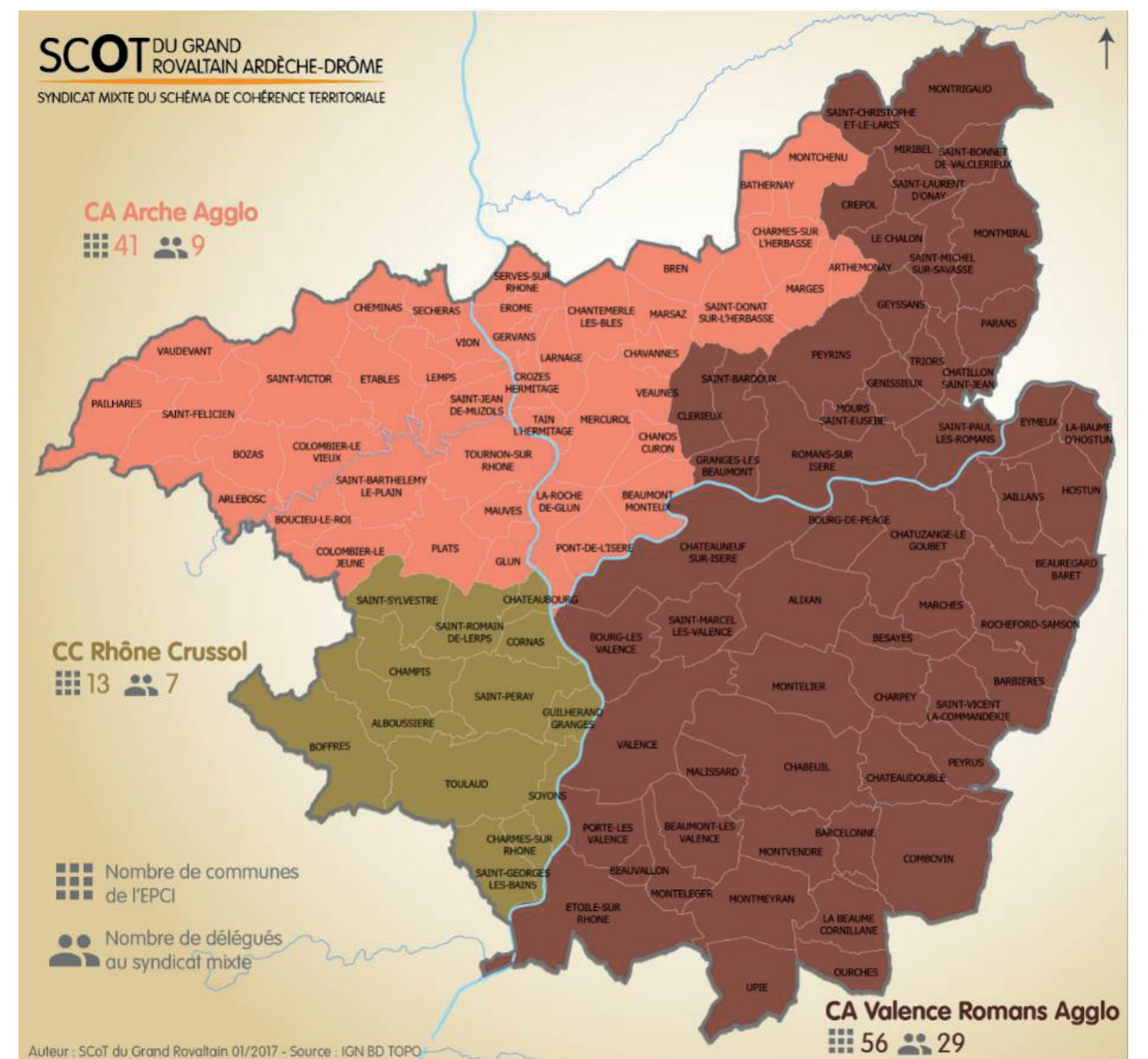
SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale

Il s'agit d'un **document de planification supra-communal, garant de la cohérence des politiques publiques dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire**. La commune de Étoile-sur-Rhône est couverte par le SCoT du Grand Rovaltain, document recouvrant 3 EPCI :

- la communauté d'agglomération Ardèche Agglo,
- la communauté de communes Rhône Crussol,
- la commune d'agglomération Valence Romans Agglomération

Le SCoT définit une **armature territoriale qui détermine les principes de structuration du Grand Rovaltain**. Celle-ci va guider la localisation du développement futur en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, d'organisation des transports, afin de limiter au maximum les besoins, les distances, les temps de déplacements et de favoriser la proximité.

Étoile-sur-Rhône a été identifiée comme « **pôle périurbain** ».



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PLH = Programme Local de l'Habitat

LES AMBITIONS DU PLH 2018-2023

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



2. Réhabiliter durablement

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



3. Construire la diversité

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



4. Accompagner les plus fragiles

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



Il s'agit du principal dispositif en matière de politique de logements au niveau local. Elaboré à l'échelle de l'EPCI (Valence Romans Agglomération), il fixe la programmation en logements, es investissements et les actions de l'Agglomération en matière de logements.

Adopté en février 2018, **le PLH couvre une période de 6 ans (2018-2023)**.

A partir de l'armature territoriale définie dans le SCoT, le PLH précise la programmation de logements. **Sur Étoile-sur-Rhône, un rythme de l'ordre de 35 logements par an et pour 1000 habitants a été défini**. Au-delà de la programmation en logements, **le SCoT et le PLH déterminent des formes urbaines à développer ou encore des objectifs de densité (32 logements/hectare) et de mixité sociale (24 logements locatifs sociaux à produire par an)**.

Un nouveau PLH est en cours d'élaboration. Ce dernier prévoit une réduction du rythme de production de logements sur la commune d'Étoile. Les premiers scénarios envisagés seraient de l'ordre de 30 logts/an pour la période 2024-2029.