

VERDI

Révision du PLU d'Etoile-sur-Rhône



Phase Diagnostic

Réunion PPA



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

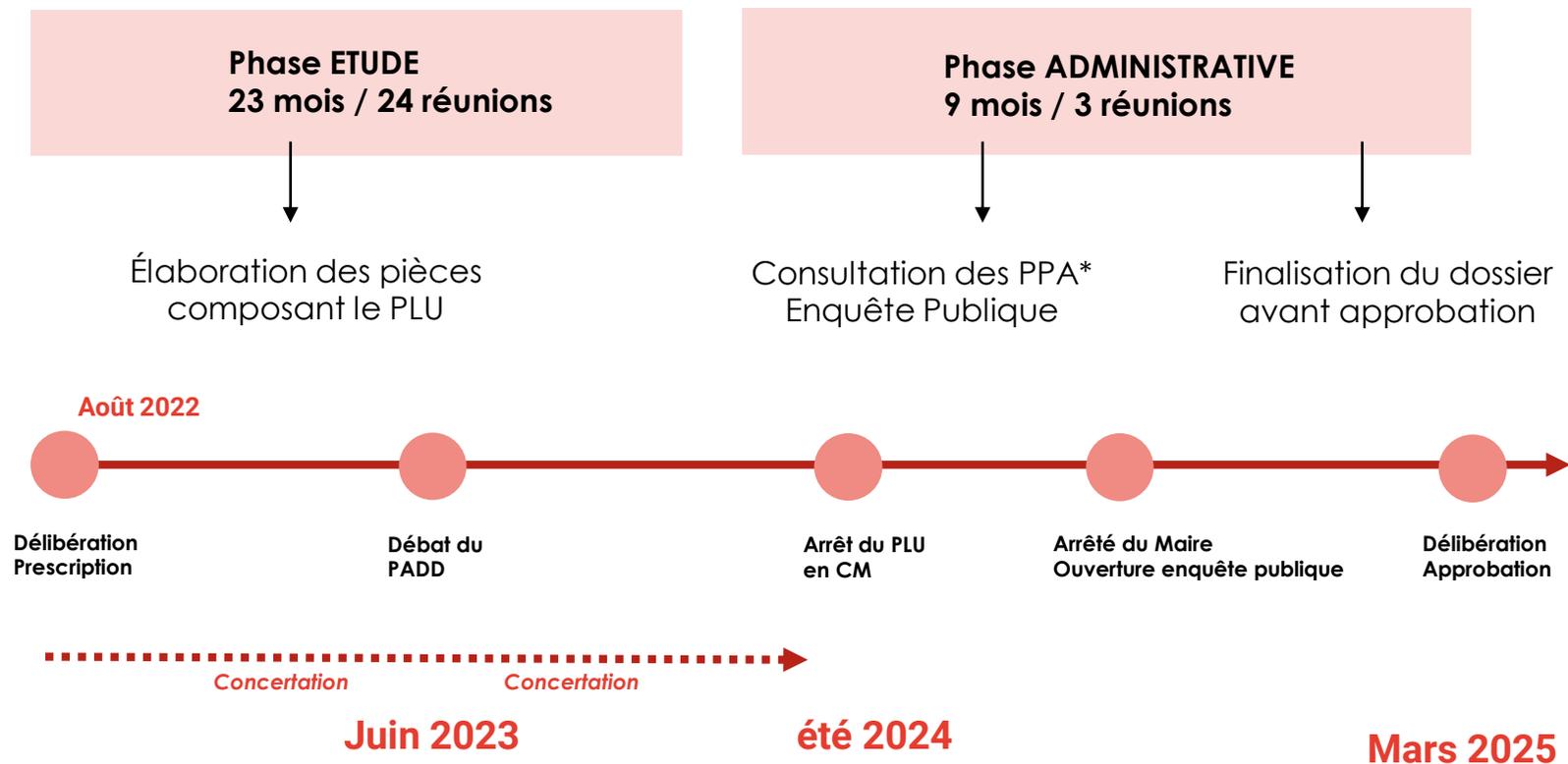




Déroulé de la réunion

- 1- Diagnostic territorial
- 2- Fonctionnement urbain
- 3- État initial de l'Environnement
- 4 – Diagnostic foncier
- 5- Prochaines étapes

LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE :



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

VERDI

■ ■ ■ 1 – Diagnostic territorial



Volet socio-démographique



Chiffres clés/constats

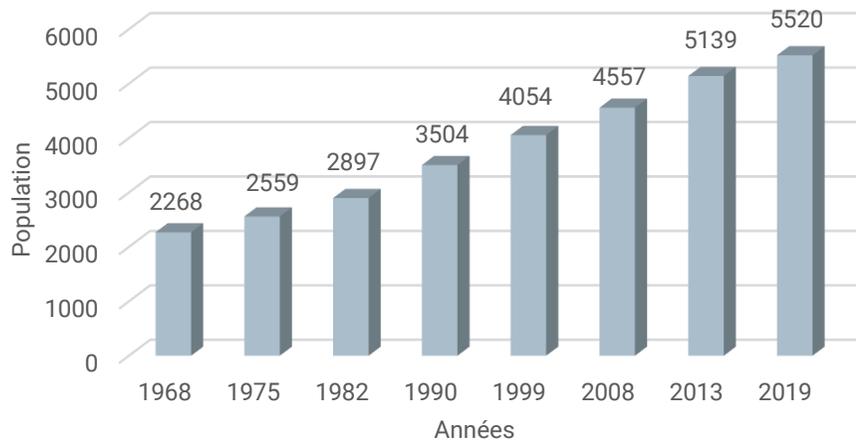
- **5 520 habitants**
- **+ 1,24% par an** entre 2013 et 2019

Rappel :

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

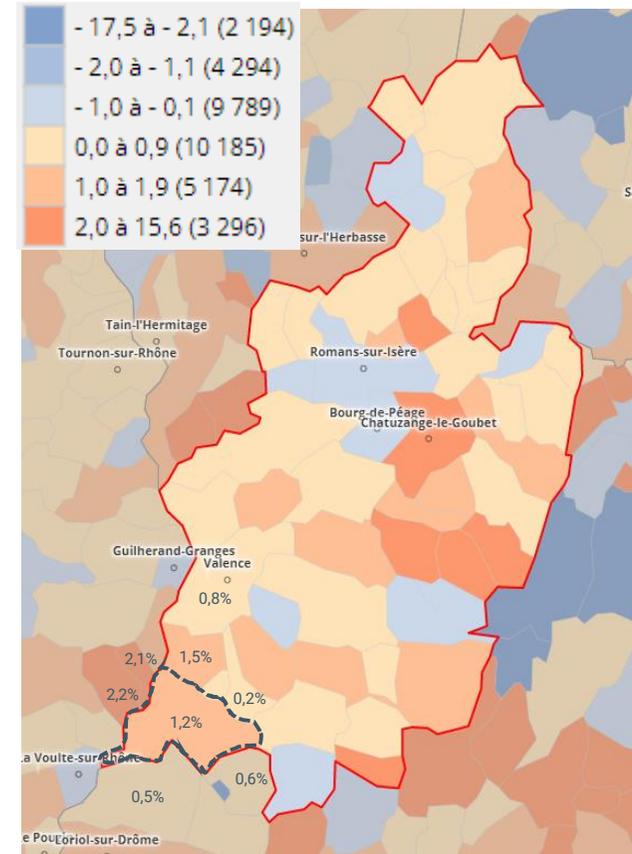
- **Un solde naturel stable et élevé**
- **Un solde migratoire positif mais en baisse sur la période 2013-2019 → à nuancer au regard des livraisons de programmes opérées depuis 2019**

Evolution de la population entre 1968 et 2019

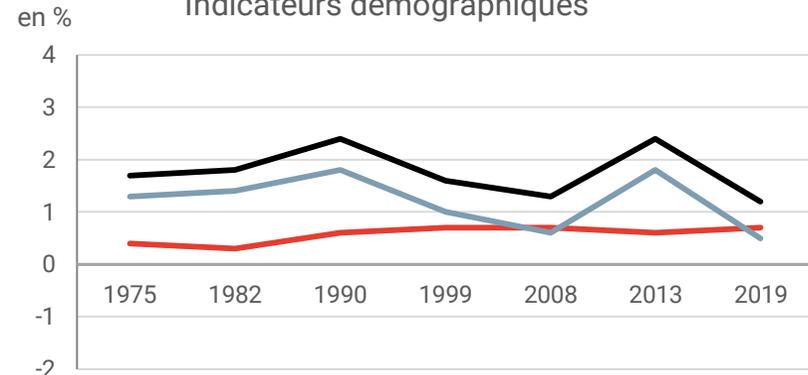


- Variation annuelle moyenne de la population en %
- due au solde naturel en %
- due au solde migratoire en %

Evolution annuelle moyenne de la population 2013-2019 (en %) sur le territoire de la CA



Indicateurs démographiques





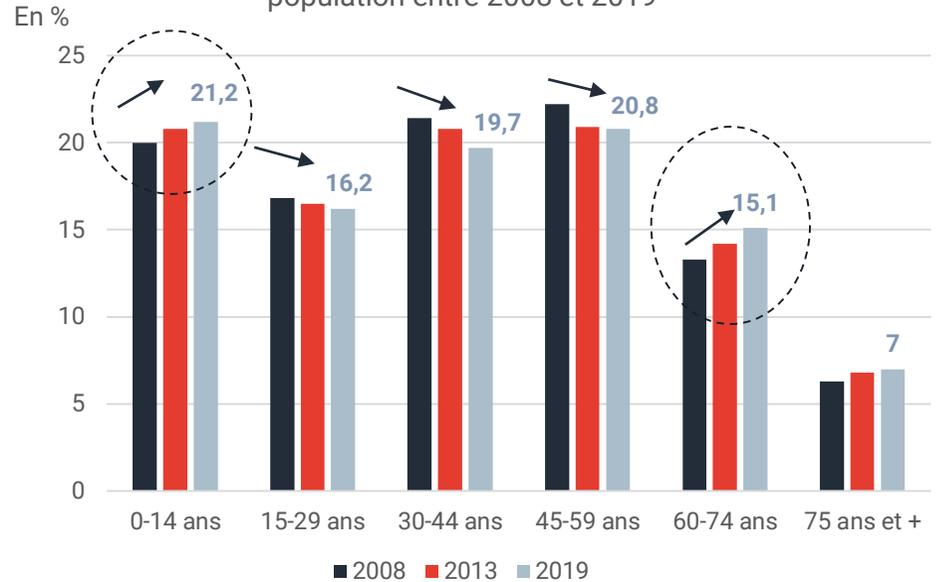
Chiffres clés/constats

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

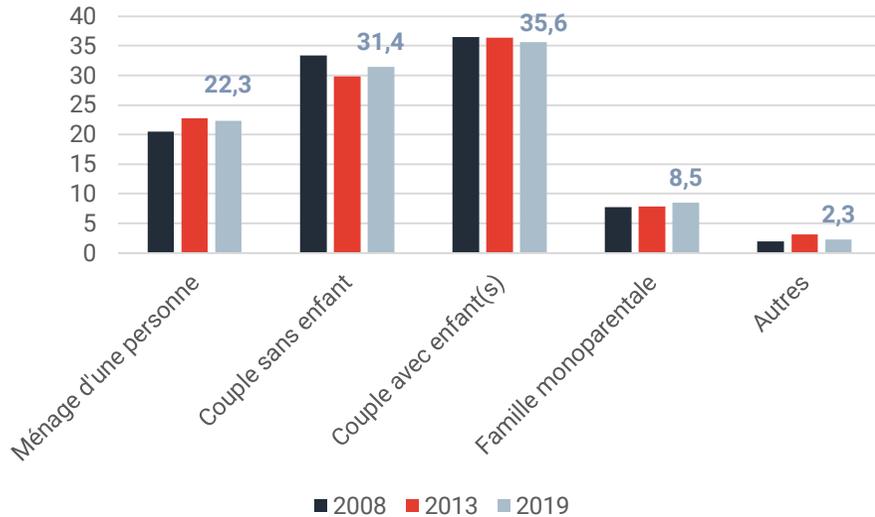
Rappel :

- 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**

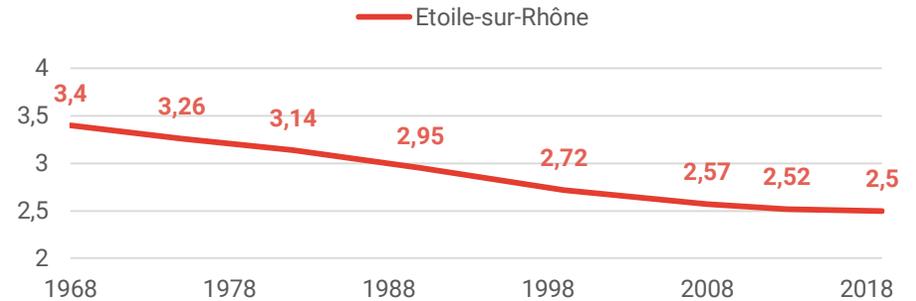
Evolution de la répartition par tranches d'âges de la population entre 2008 et 2019



Ménages selon leur composition



Nombre moyen d'occupants par résidence principale depuis 1968



Diagnostic SCoT Grand Rovaltain :
Projection 2040 : entre 1,9 et 1,95 personnes/ménage

DEMOGRAPHIE

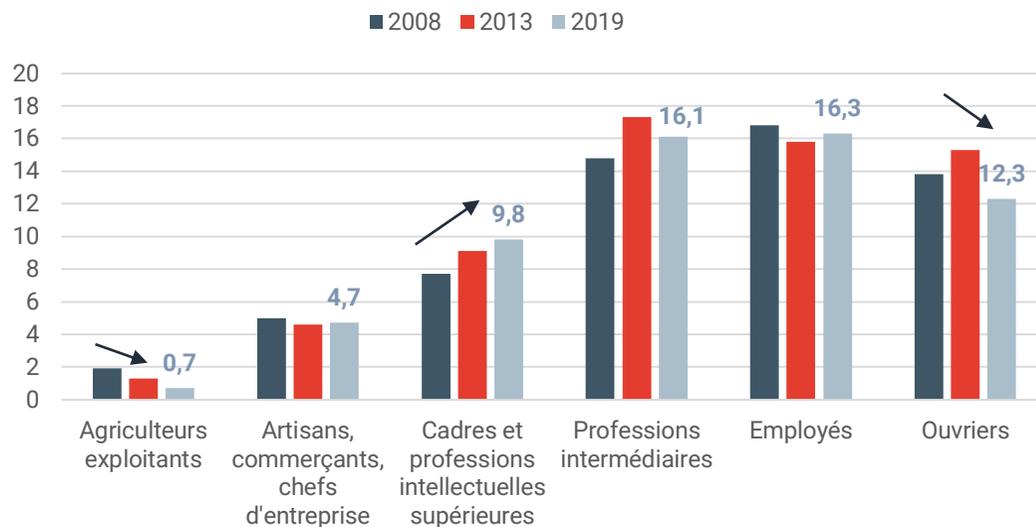


Chiffres clés/constats

- Un **niveau de vie supérieur à la moyenne de l'Agglomération** / une augmentation du taux de cadres / diminution du taux d'ouvriers
 - 2100 ménages fiscaux recensés en 2019
 - 62 % des ménages fiscaux sont imposés
 - Un taux de pauvreté inférieur à la moyenne de l'agglomération (8% contre 14,7%)
- Un nombre de PTZ (prêt à taux zéro) accordé sur la commune faible → 7 entre 2016 et 2020
 - Médiane du revenu disponible par unité de consommation : **23 370 €**
Comparaison CA : 21 430 €
Comparaison Drôme : 21 260 €

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle

En %





Volet habitat

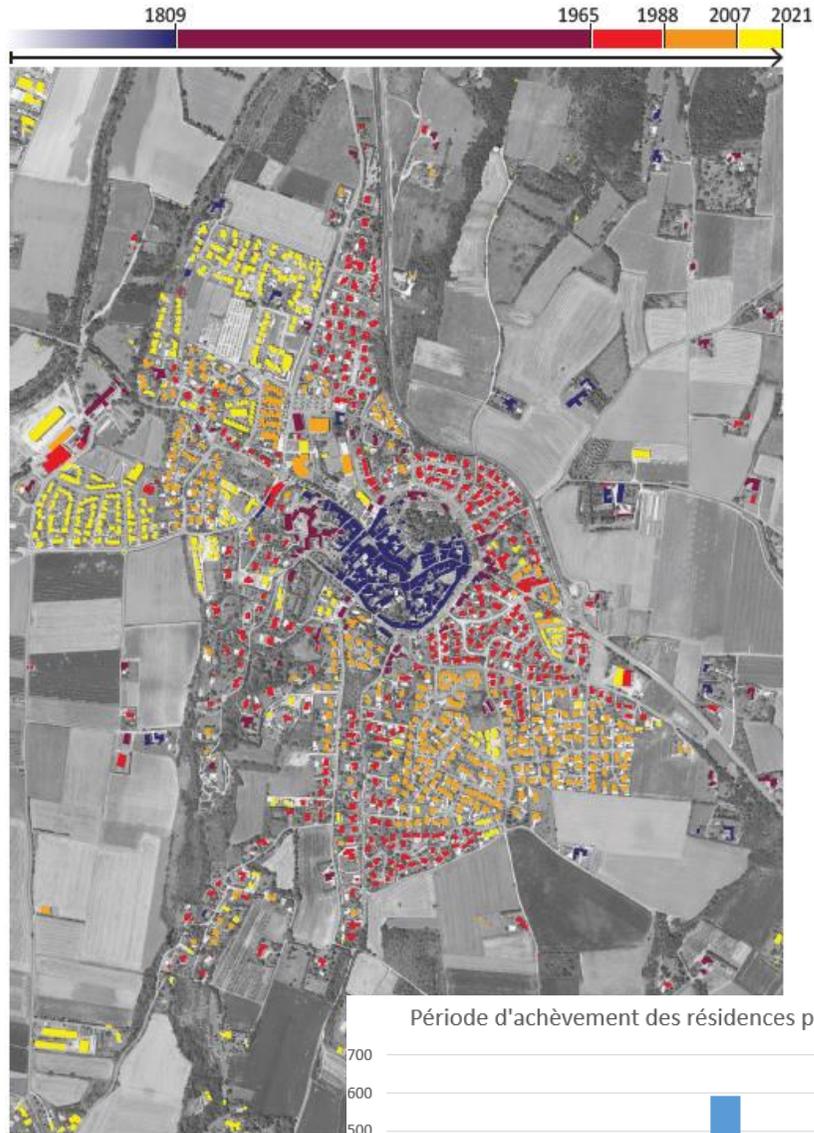
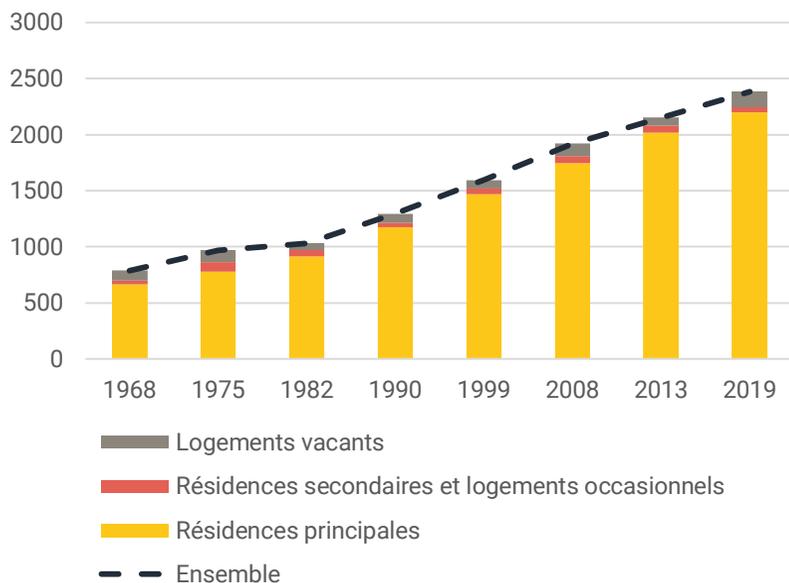
HABITAT



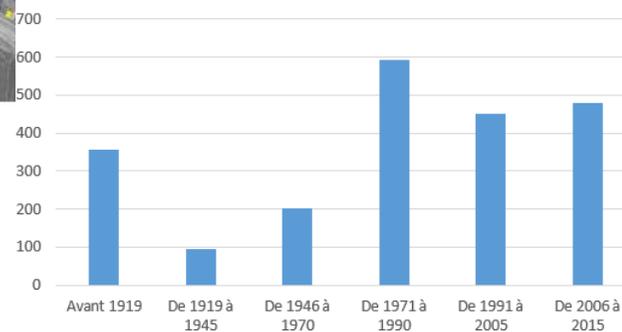
Chiffres clés/constats

- 2 382 logements dont 92% de résidences principales
- Un taux de logements vacants faible (6%)
→ 3 OPAH réalisées en 1988 ; 1995 et 2003
- Une commune qui bénéficie d'un dispositif programme : le **PIG (Programme d'intérêt général)** départemental → jusqu'en 2024
- 30 % des logements construits avant 1970, soit avant les premières réglementations thermiques (RT 1974)

Evolution globale du parc de logements depuis 1968



Période d'achèvement des résidences principales



HABITAT



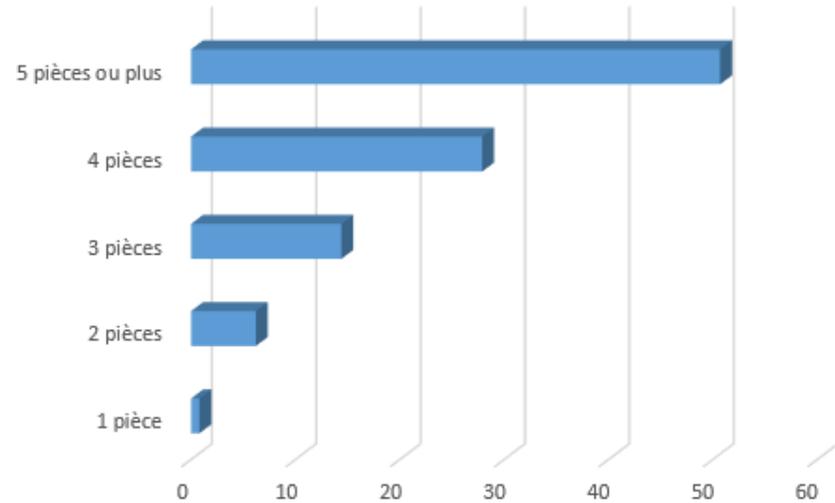
Chiffres clés/constats

- Un parc caractérisé par :
 - Une majorité de maisons (83%)
 - Un taux important de propriétaires (69%)
 - Des grands logements (79% de T4 ou plus)
- Trois réalités : les logements du centre-bourg ; les logements des fermes et hameaux ; les logements en extension pavillonnaire
- Une offre en cours d'évolution :
 - Un nombre d'appartements et de personnes locataires qui a augmenté depuis 2013
 - Une offre de logements adaptés aux personnes âgées a été développée : petite résidence intergénérationnelle et résidence Estralla
- Deux publics ont toujours des difficultés à se loger : les jeunes décohabitants et les familles mono-parentales



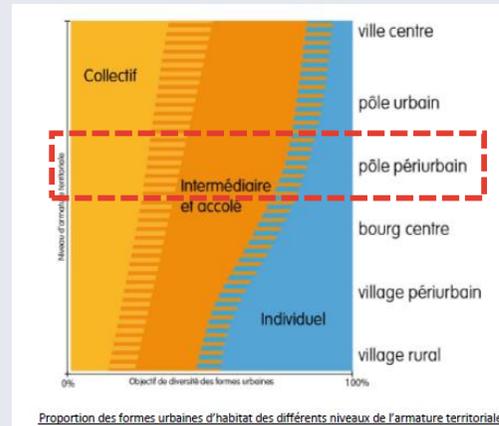
PPA- 15-02-2023

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



Objectif SCoT (2016-2040)

Formes urbaines :



→ Etoile-sur-Rhône

→ Environ 35% de collectif, 45% d'intermédiaire/accolé et 20% d'individuel

Chiffres clés/constats

- **Au 1^{er} janvier 2021, la commune compte 181 logements sociaux (parc HLM)**
(source : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/offresParCommune.afficher>)
 - **D'après les données ADIL (2020), la commune compte également 60 logements conventionnés (parc privé)**
 - **TOTAL = 181+60 = 241 logements sociaux**
 - **→ 11% de logements sociaux**
- **En 2021, 29 logements sociaux ont été attribués**

Rappel réglementaire

Loi SRU → article 55 → les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants (au sens de l'INSEE) comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'une offre suffisante de logements locatifs sociaux → 20% des résidences principales

La loi du 18 janvier 2013 porte ce taux à 25%

La commune d'Etoile-sur-Rhône est soumise aux dispositions de la Loi SRU

LE PARC LOCATIF CONVENTIONNE

	nb	2020 % RP	% parc locatif
Parc HLM	154	7,0%	24,2%
Parc conventionné privé (4)	60	2,7%	9,4%
Parc communal conventionné	0	0,0%	0,0%
Parc locatif conventionné total	214	9,8%	33,6%

source : DREAL RPLS, au 1er janvier 2020 ; DDT, au 31 décembre 2020

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2021
S.C.P. HABITAT DAUPHINOIS	95
S.A. DEVELOP. DE L'HABITAT SDH	46
O.P.H. DROME AMENAGEMENT HABITAT	38
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	2

Zoom sur le parc de logements sociaux

Vergers II



Résidence du Parc



Roche Rousse



Parquet I



Le Veyou



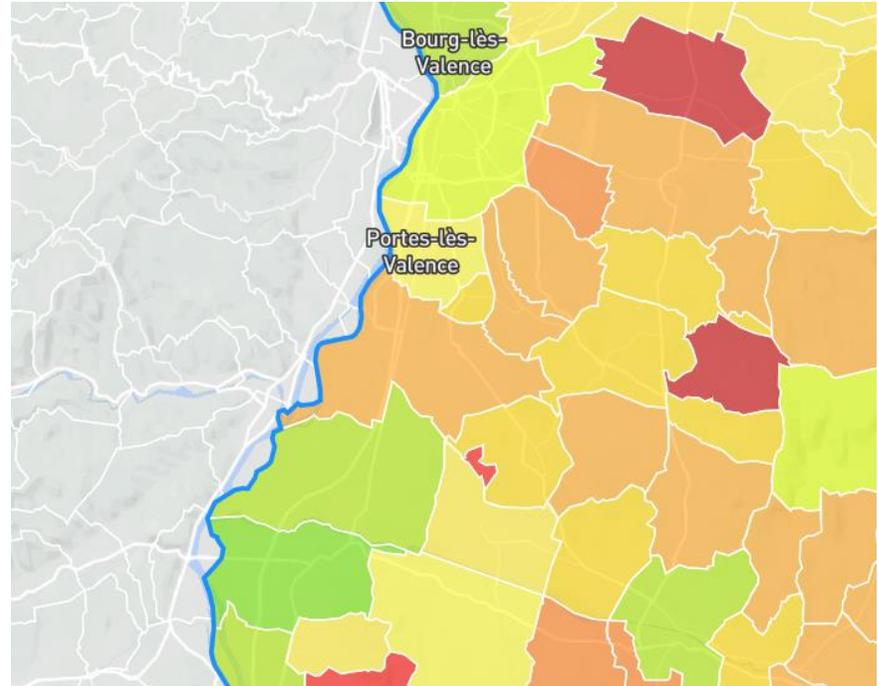
Parquet II et III



Chiffres clés/constats

- Une forte pression foncière et un marché immobilier élevé réservant l'accès au logements à des ménages aisés

Prix de l'immobilier en Drôme (prix au m²)



Source : meilleursagents.com

Des prix supérieurs à la moyenne :

- Appartement >10 ans : **1509 €/m²**
- Maison >10 ans : **2121 €/m²**
- Terrain à bâtir : **100 €/m²**
- Loyer T3 : **677 € → 9,9 €/m²**
- Loyer T3 (parc HLM) → 6,7 €/m²

Comparaison VRA : 1425 €/m² Drôme : 1411 €/m²
 Comparaison VRA : 1976 €/m² Drôme : 1913 €/m²
 Comparaison VRA : 102 €/m² Drôme : 85 €/m²

Comparaison VRA : 594€ Drôme : 583€
 Comparaison VRA : 5,8 €/m² Drôme : 5,7 €/m²

(source : ADIL Fiche Habitat et Territoire 2021)

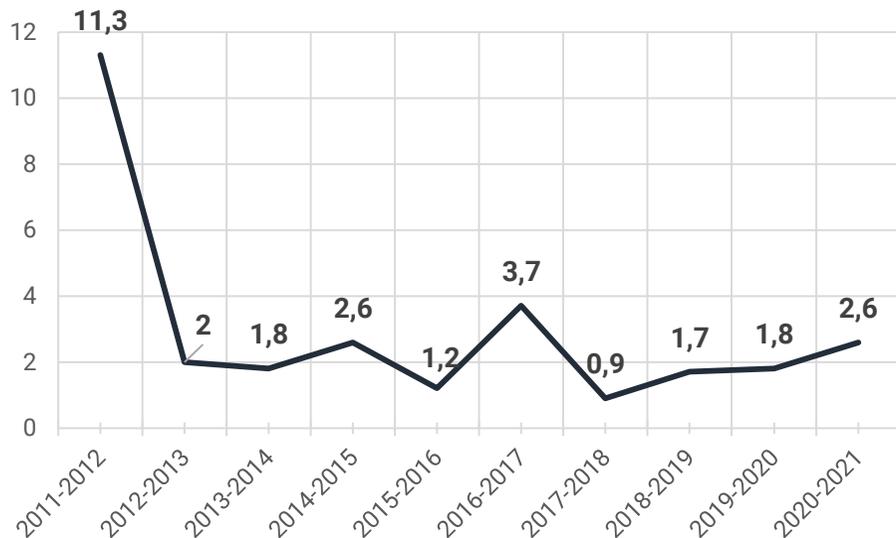
PRODUCTION DE LOGEMENTS



Chiffres clés/constats

- 367 logements autorisés entre 2011 et 2021 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

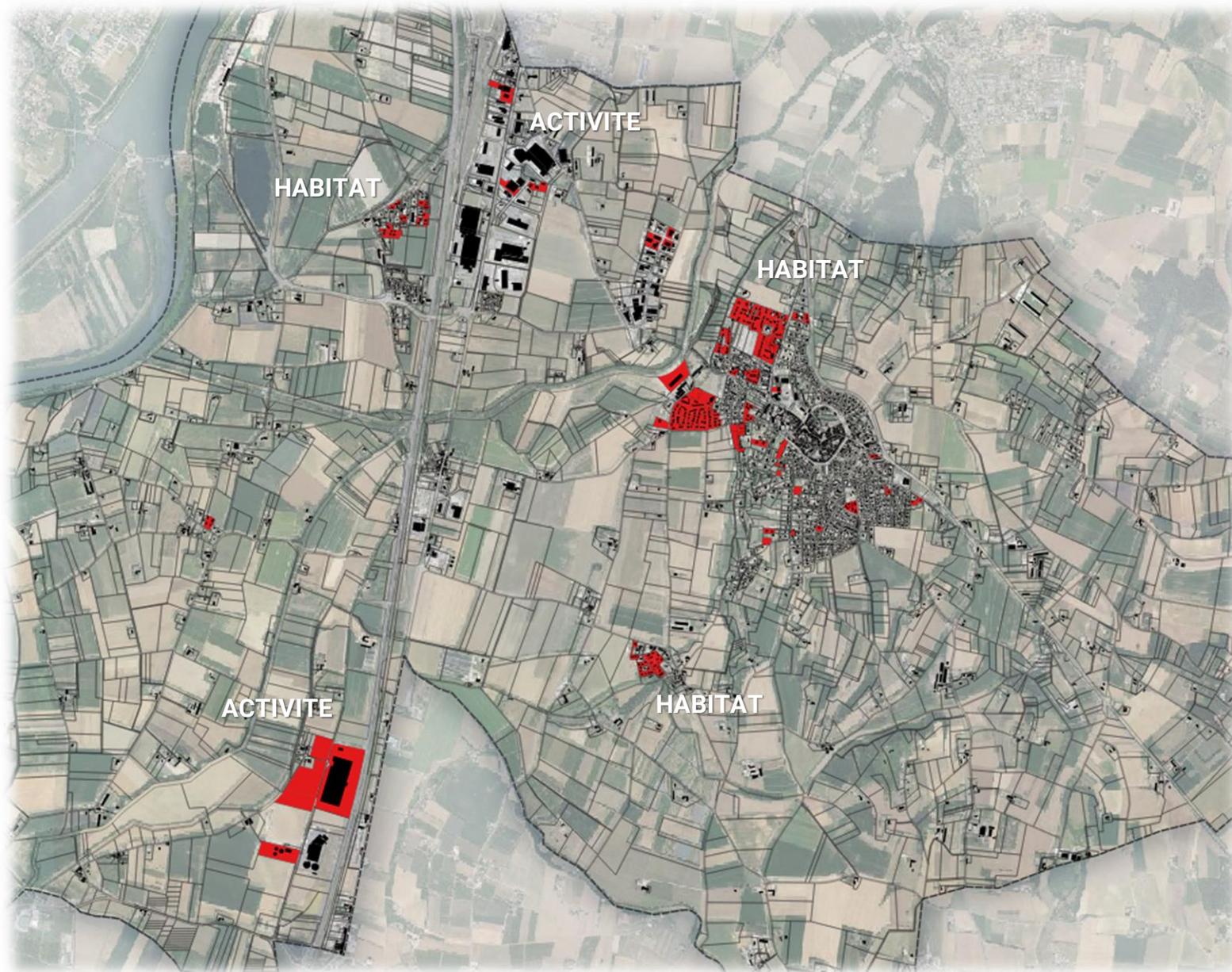
Consommation totale (en ha) entre 2011 et 2021



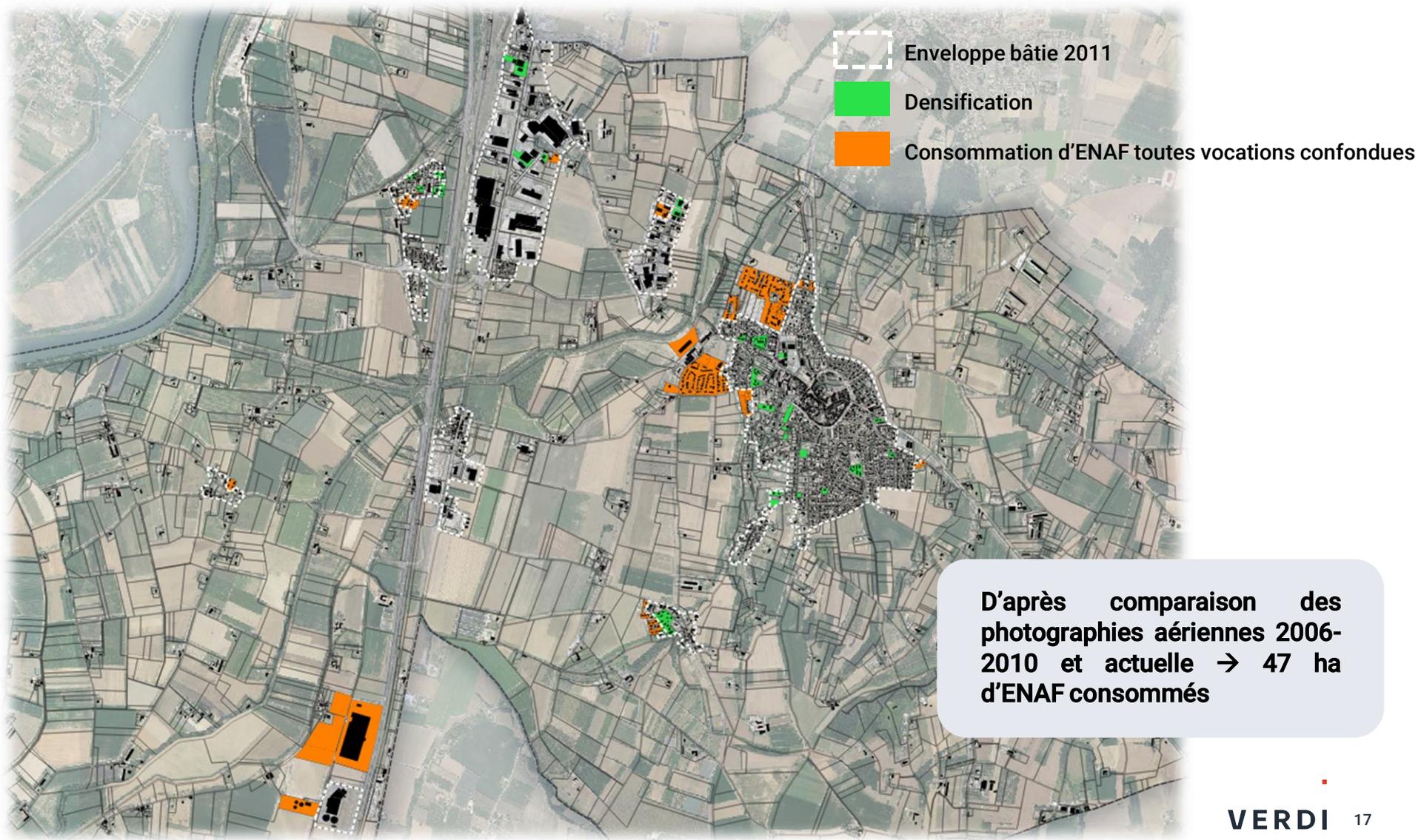
Consommation foncière – 2010-2020



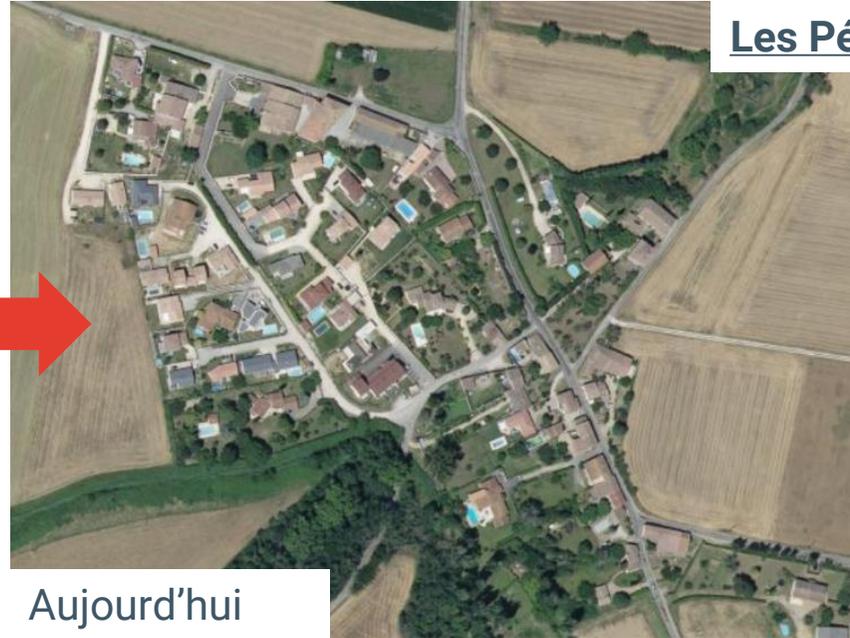
Consommation foncière toutes vocations confondues (habitat, activité...)



Consommation foncière – 2011-2022 → zoom sur la consommation d'ENAF



Consommation foncière – un phénomène de divisions parcellaires marqué



Les Pécolets



Le Chiez

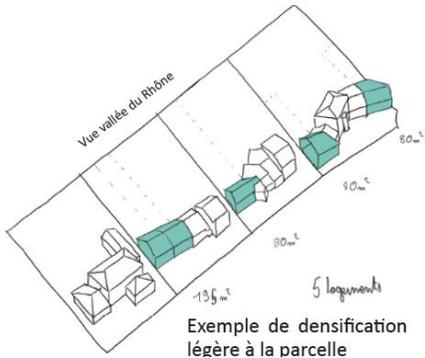
VIGILANCE

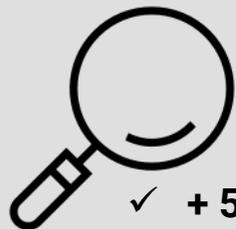
La densification permet de préserver les ENAF mais implique un encadrement pour maintenir un équilibre paysager

ENJEUX :

Entre valorisation du foncier et intégration paysagère et architecturale

Quel encadrement des divisions parcellaires ?
Quel curseur en matière de densification ?



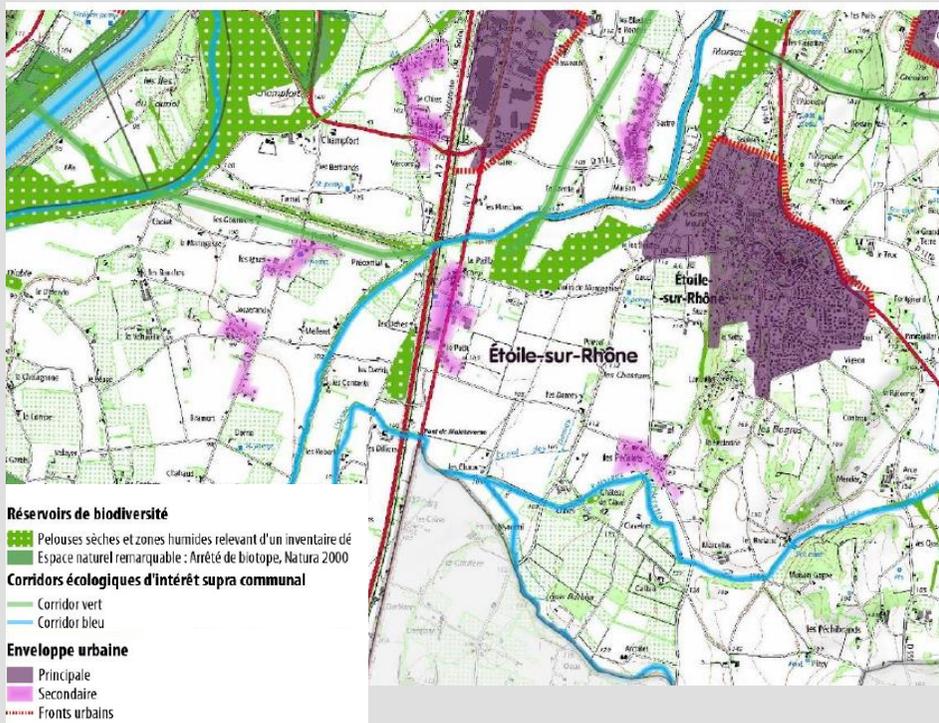


ZOOM SUR LES DOCUMENTS-CADRES

- ✓ + 57 000 habitants d'ici 2040
- ✓ 45 000 résidences principales à mettre sur le marché

**32 515 logements sur le territoire de Valence
Romans Agglomération → Période 2016-2040**

Une répartition de l'offre de logements selon l'armature urbaine → **Etoile = identifiée comme « pôle périurbain »**



↑ Armature territoriale. Source : SCoT Grand Rovaltain, DOO, 2017



ZOOM SUR LES DOCUMENTS-CADRES

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

Perlurbain et rural de Romans

Croissance démographique + 0,38% par an

Construction de logements par an
Tendance : 252
Objectif : 194

Pérlurbain et rural de Valence

Croissance démographique + 0,62% par an

Construction de logements par an
Tendance : 266
Objectif : 284

Etoile



ZOOM SUR LES DOCUMENTS-CADRES

Densité moyenne

Niveau d'armature territoriale	Objectifs de densité moyenne en logement/hectare	
	2016-2025	2026-2040
Village rural	15	18
Village périurbain	17	20
Bourg centre	20	25
Pôle périurbain	26	32
Pôle urbain	35	40
Ville centre	48	52

→ 29 logts/ha en moyenne

Objectifs SCoT (2016-2040)

Entre 2016 et 2025 (9 ans) :

13 315 logements neufs sur CA Valence Romans

- **Dont 3 861 (28%) dans les pôles périurbains**

→ En répartissant cet objectif entre les pôles périurbains (poids démographique), on obtient environ 41 logts/an à Etoile-sur-Rhône sur la période 2016-2025

Entre 2026 et 2040 (14 ans):

19 200 logements neufs sur CA Valence Romans

- **Dont 4 608 (24%) dans les pôles périurbains**

→ Environ 32 logts/an à Etoile-sur-Rhône sur la période 2026-2040

Synthèse des objectifs de production de logements

Rappel SCoT et PLH

PLH 2018-2023 : 35 logements
/an → 210 logements

PC 2018-2021 : 173

Résiduel 2022-2023 : 210-173
→ 37 logements

Objectifs SCoT 2026-2040 :
32 logements/an à l'échelle
d'Etoile

Prospectives Etoile 2022-2032

Résiduel PLH 2022-2023 :
37 logements

Objectif SCoT : 32 logts/an

Besoin théorique 2024-2032
→ 9 ans → $9 * 32 = 288$

**TOTAL 2022-2032 = 37+288
=> 325 logements**

PC 2022 : 3 logements

**TOTAL 2023-2032 =
Environ 320 logements**



PRINCIPAUX ENJEUX

- ❖ Adapter le développement démographique aux caractéristiques territoriales
- ❖ Accompagner l'attractivité résidentielle → rôle du SCoT et du PLH
- ❖ Proposer un parcours résidentiel complet
- ❖ Répondre aux besoins en logements des jeunes décohabitants et familles monoparentales → développer l'offre de T2/T3
- ❖ Poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux
- ❖ Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins des ménages moins aisés
- ❖ Encadrer/accompagner les possibilités de divisions parcellaires pour une bonne intégration fonctionnelle, sociale et paysagère



Volet économique



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%



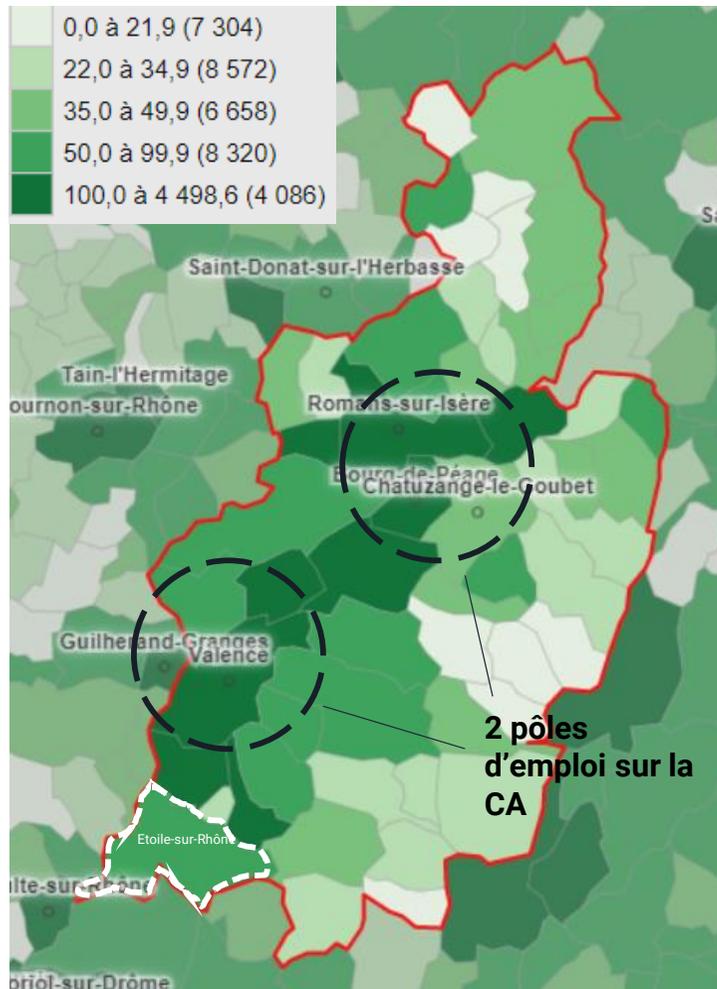
39%



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

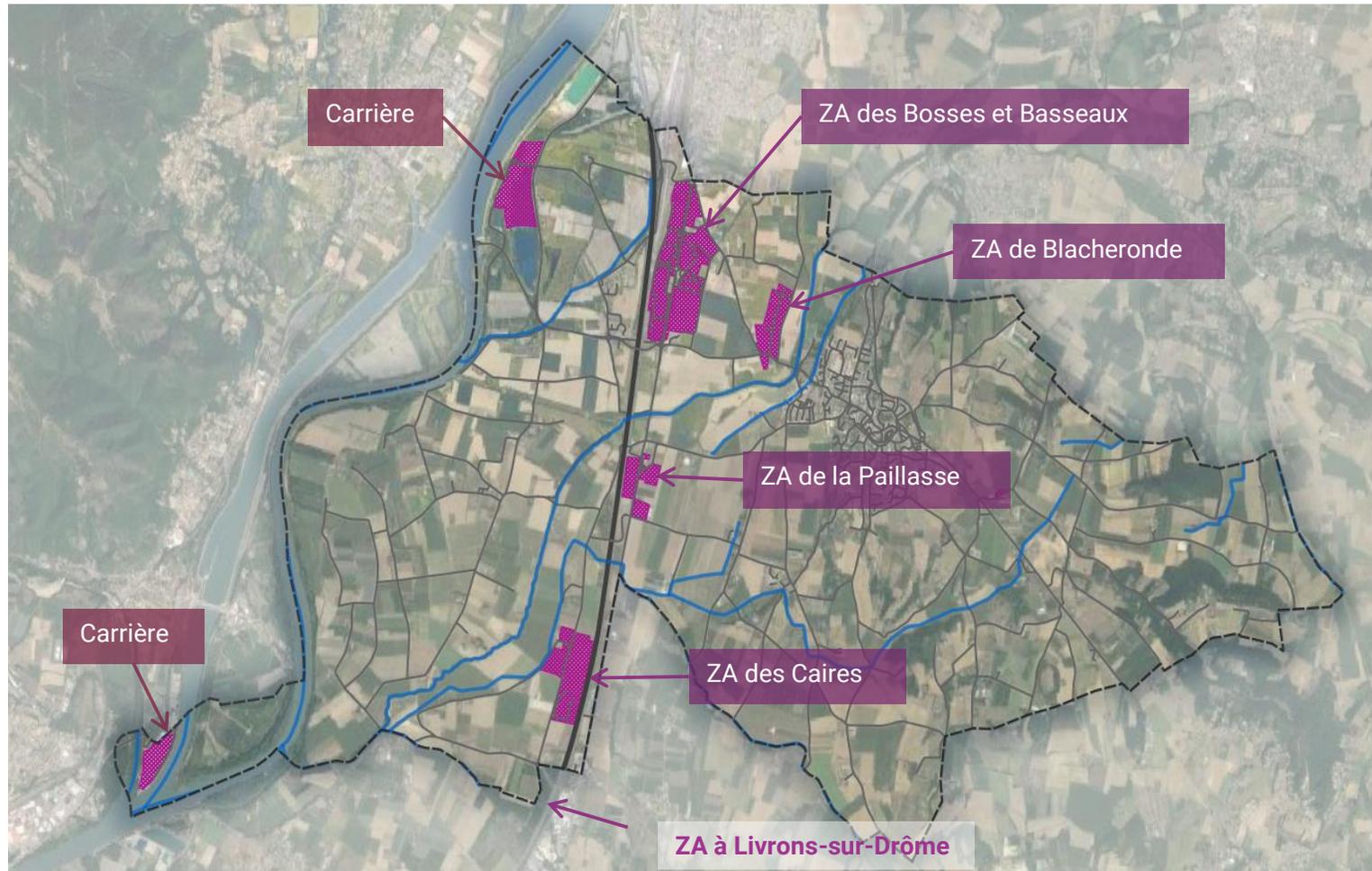
Indice de concentration de l'emploi sur les communes de la CA





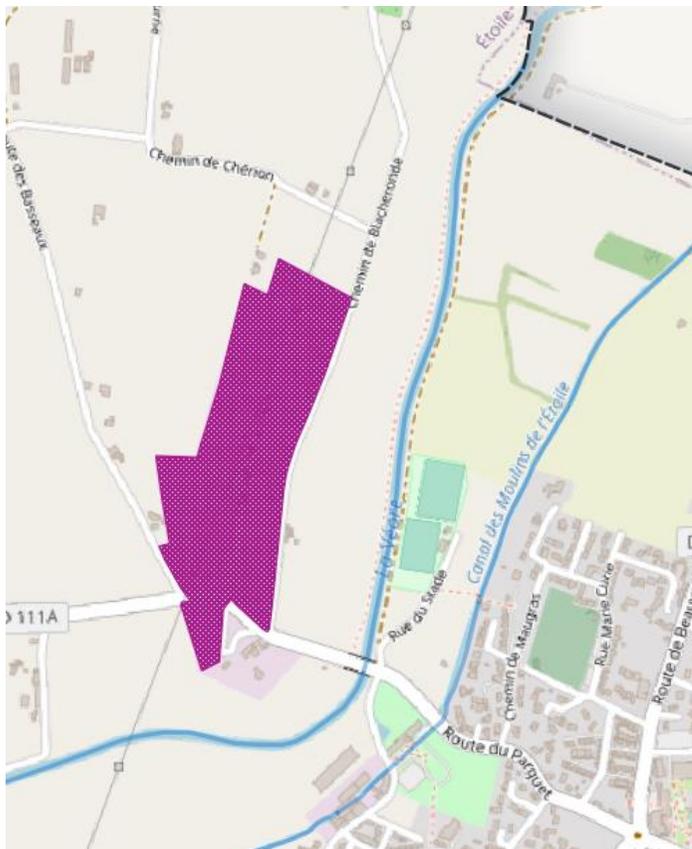
Chiffres clés/constats

- 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



Zones d'activité

Zoom sur la ZA de Blacheronde



ZA de Blacheronde

- 49 entreprises
- Activités immobilières, commerce, industrie...

ZA classée en zone Ui dans le PLU

→ Absence de disponibilités foncières

« La commune est régulièrement sollicitée pour de nouvelles installations sur la ZA de Blacheronde »

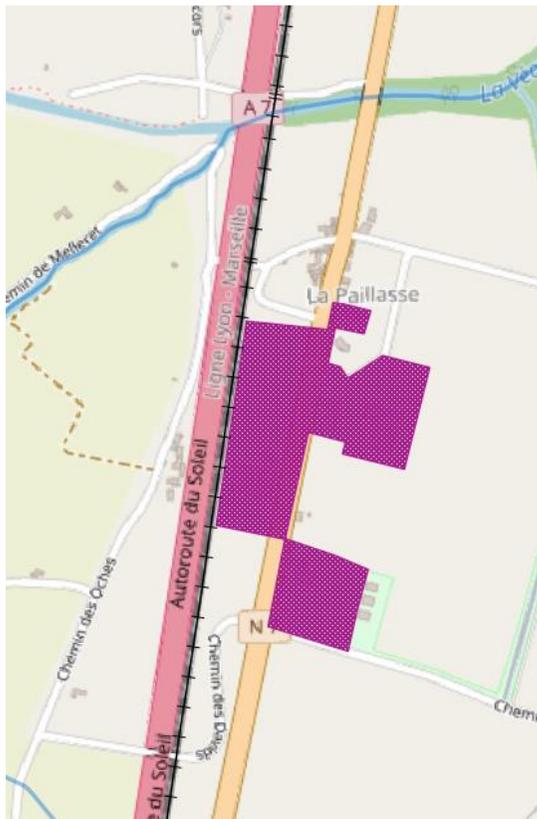
→ Extrait du CCTP

Zones d'activité

Zoom sur la ZA de la Paillasse

ZA de la Paillasse

- 6 entreprises
- Industrie, commerce, construction...



ZA classée en zone Ui dans le PLU

- Absence de disponibilités foncières
- Secteur soumis à risque inondation

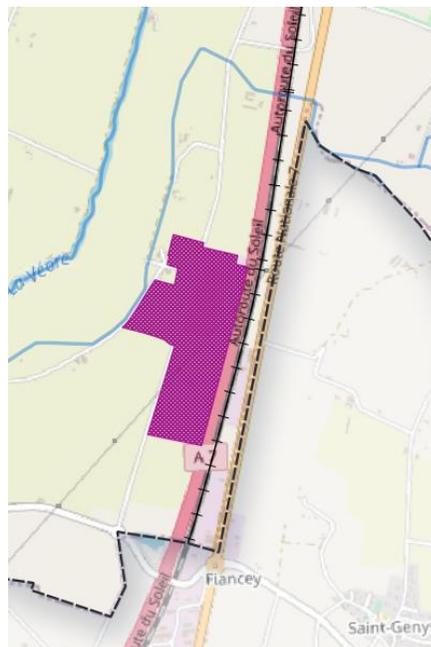
Zones d'activité

Zoom sur la ZA des Caires

ZA classée en zone Ui1 dans le PLU

→ Absence de disponibilités foncières

PARC D'ACTIVITÉS DES CAIRES



ZA des Caires

- 9 entreprises
- Entreposage, gestion des déchets, production d'électricité...

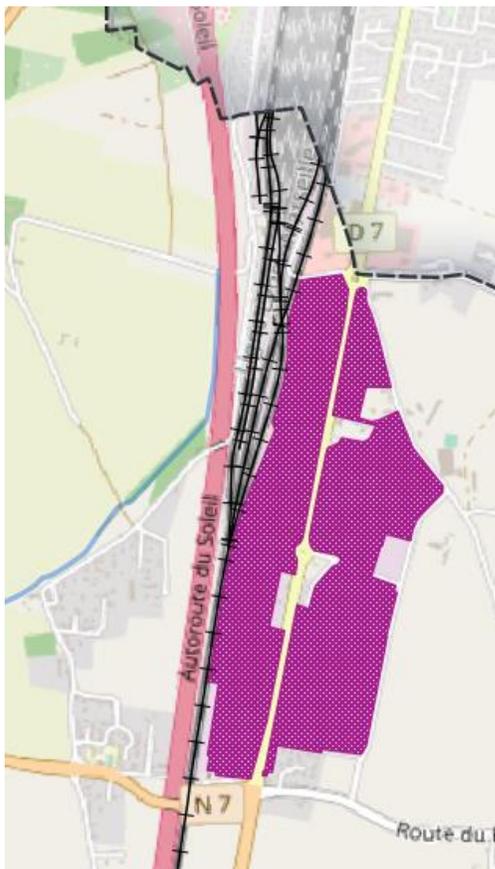


Zones d'activité

Zoom sur la ZA des Bosses et Basseaux

ZA des Bosses et Basseaux

- 47 entreprises
- Activités immobilières, commerce...



Des possibilités de densification/d'optimisation



9 967 m² disponibles





Chiffres clés/constats

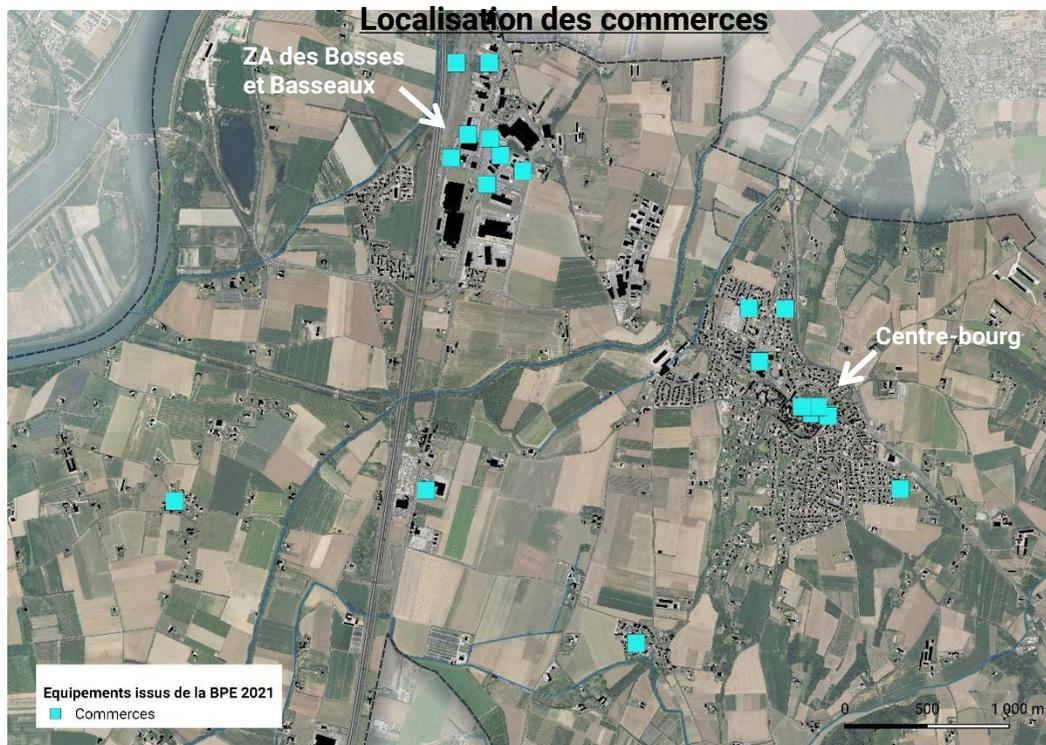
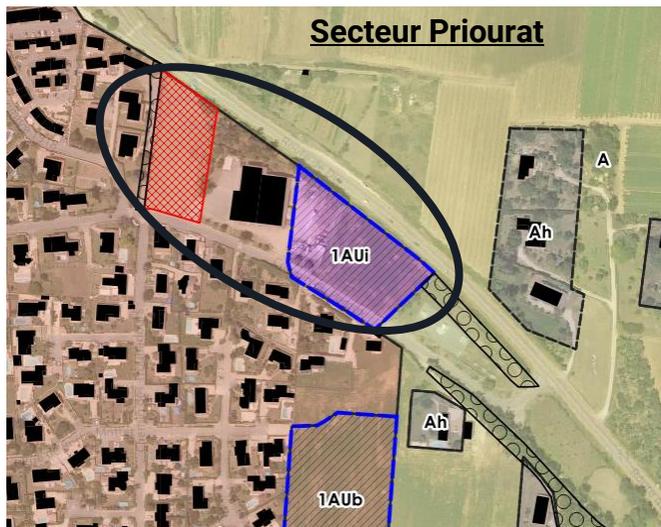
- De nombreux commerces de proximité participant à l'attractivité du centre-bourg
- La Grande Rue marquée par une perte d'attractivité commerciale mais un phénomène de mutation des activités
- Un potentiel de développement d'activités sur le secteur Priourat



Grande Rue



Route de Beauvallon l'Alouette

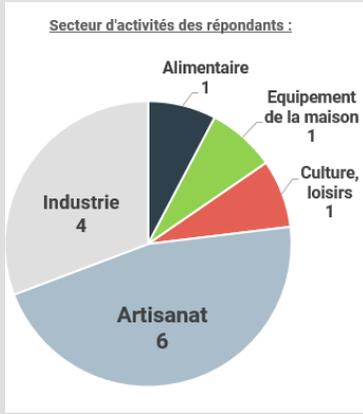
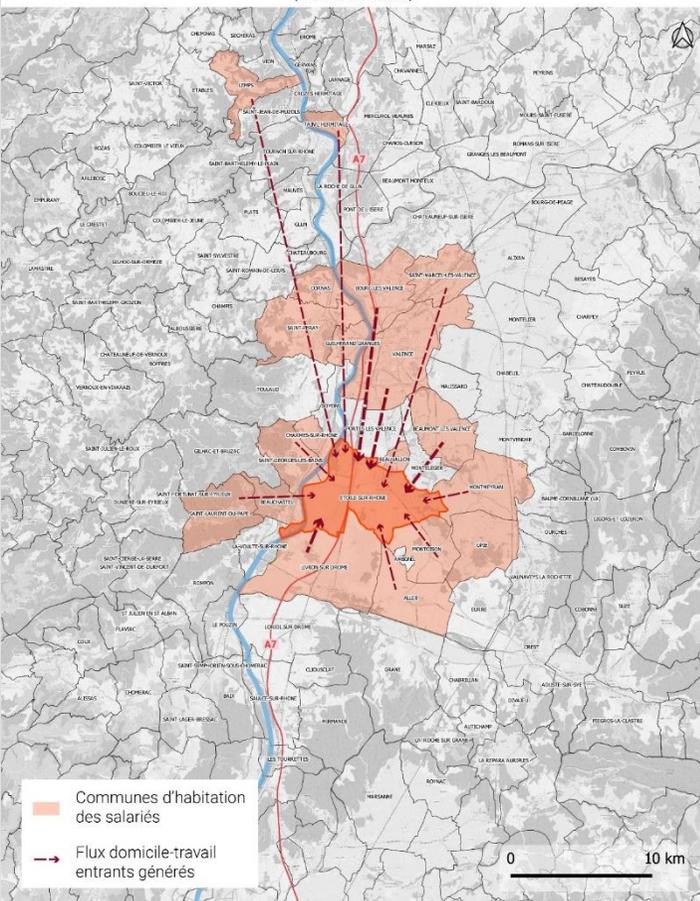


RETOURS SUR LES QUESTIONNAIRES ECONOMIQUES ET LA RENCONTRE ORGANISEE EN FIN D'ANNEE 2022

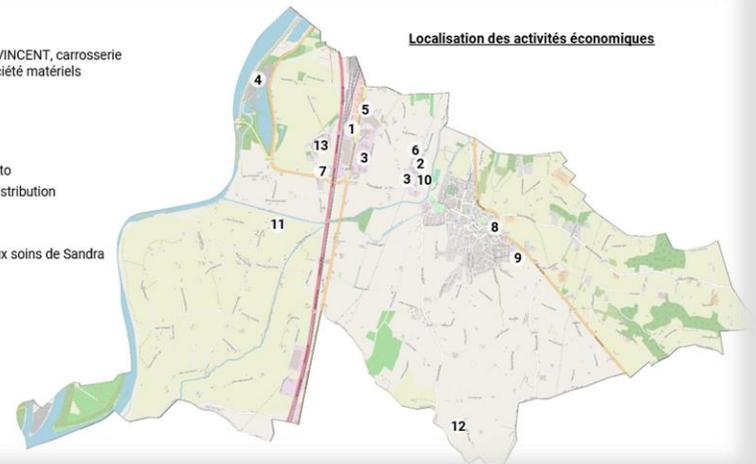
- 13 questionnaires ont été complétés

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** »



ZOOM SUR LES DOCUMENTS-CADRES

- Le développement des zones existantes : sites identifiés par le SCoT

À Etoile-sur-Rhône, 1 ZA identifiée :

ZA des Caires → Pôle de rayonnement de niveau « Grand Rovaltain »

Surface d'extension
prévue par le SCoT :

2016-2025 : 8 ha

2026-2040 : 0 ha

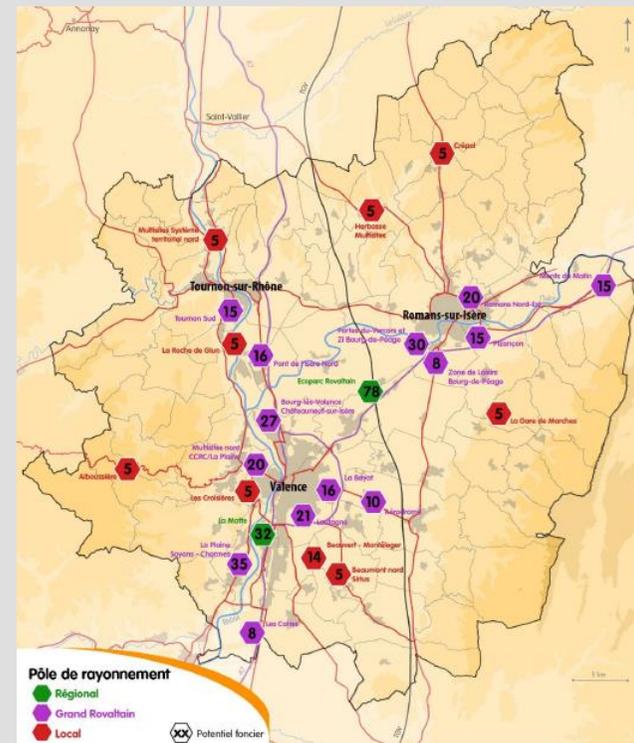


Photo aérienne 2010



Photo aérienne 2020

Sites d'accueil d'activités économiques à développer ou conforter



- L'accueil exceptionnel d'activités : Un autre espace à vocation économique peut être ouvert dans le cadre d'une demande très spécifique d'implantation ou de relocalisation d'une importante unité sur le territoire → *sous conditions*

ENJEUX :

La réintégration des Zones d'Activités et le traitement des franges



BLACHERONDE



ENJEUX :

La réintégration des Zones d'Activités et le traitement des franges





PRINCIPAUX ENJEUX

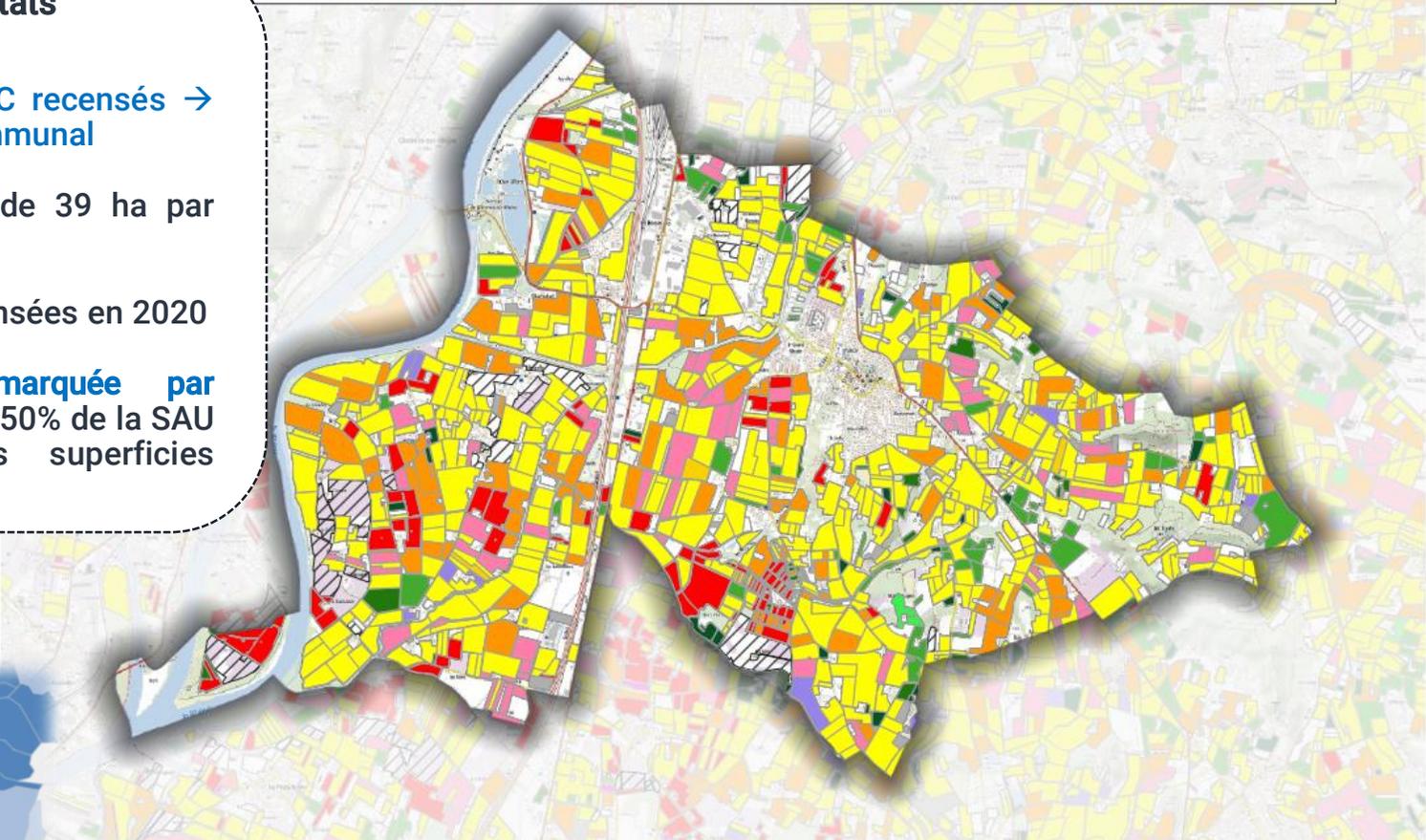
- ❖ Soutenir l'économie locale / permettre un développement des ZA tout en tenant compte des contraintes réglementaires et enjeux environnementaux (risque inondation)
- ❖ Renforcer l'économie locale par une affirmation de la qualité des ZA et ZC pour en faire des vitrines positives
- ❖ Valoriser le commerce du centre-bourg
- ❖ Étudier le développement d'une nouvelle offre sur le secteur Priourat



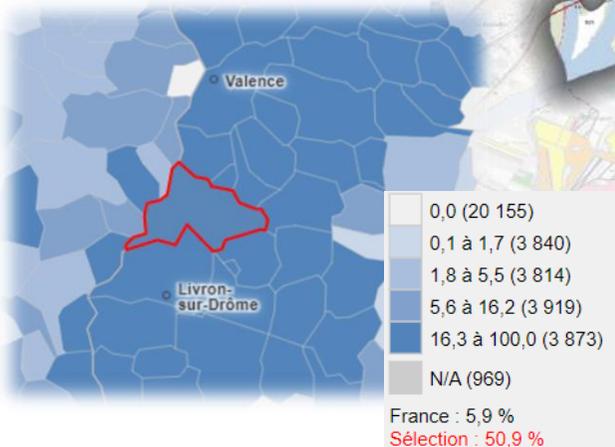
Chiffres clés/constats

- 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 - ARBORICULTURE	1.12 - VITICULTURE	1.13 - PPAM	1.14 - DIVERS

Siège hors Drôme



Chiffres clés/constats

- **Présence d'une ferme expérimentale de 80 ha** permettant des innovations agricoles
- Une **valorisation des productions locales/** un développement des circuits courts
- **Plusieurs projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables** : site de méthanisation ; panneaux en toitures ; projet d'agrivoltaïsme...





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

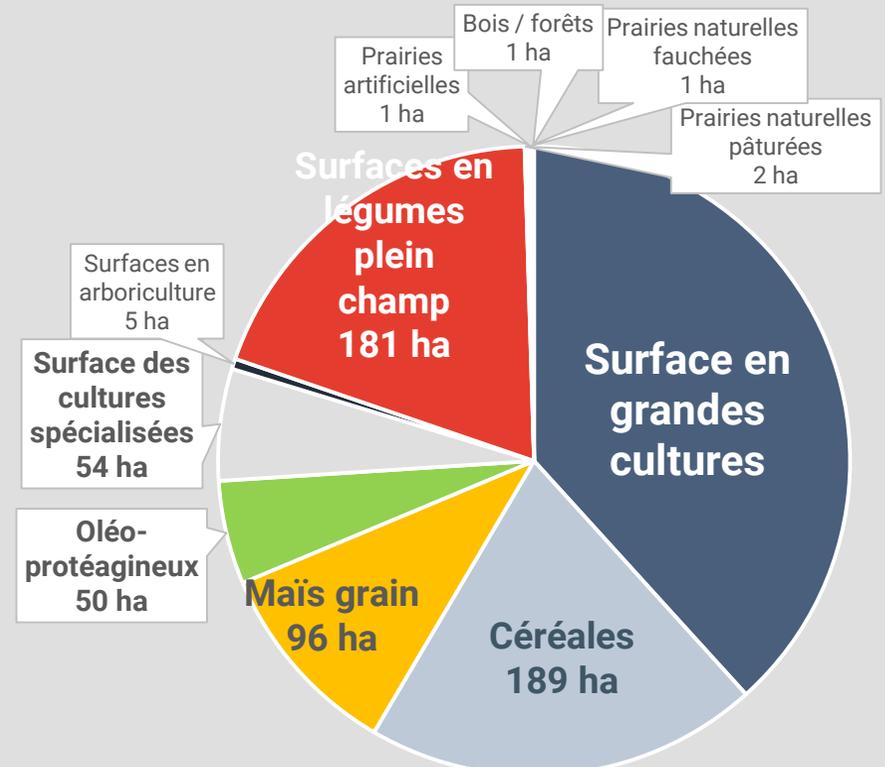
- 6 questionnaires ont été complétés :
 - 5 agriculteurs habitent à Etoile-sur-Rhône et 1 à Montéléger
 - **5 font partie d'une société** : EARL LA CEB'DROMOISE, EARL de Nazareth, EARL DU PEAGE, EARL LES PRES DU SOLEIL, GAEC Brunel
- Moyenne d'âge des exploitants : 52 ans

Modes de faire-valoir :

- **361 ha** en fermage (bail écrit ou oral)
- **230 ha** en propriété
- **80 h** en location précaire

- Des surfaces agricoles exploitées **majoritairement en fermage**
- **Pour la plupart, une répartition avec 1/3 de propriété et 2/3 de fermage**
- 1 seul répondant est 100% propriétaire de ses terres

- Des exploitations **pérennes** (en maintien ou développement)
- **Aucune cessation** n'est prévue
- Pas de recherche de successeur (les **successions sont connues**)



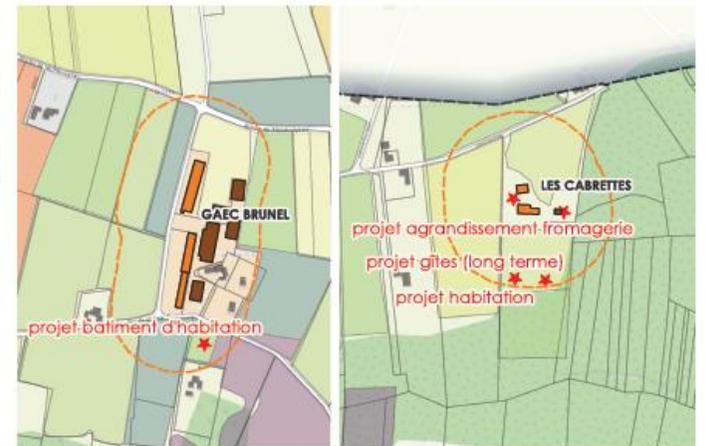
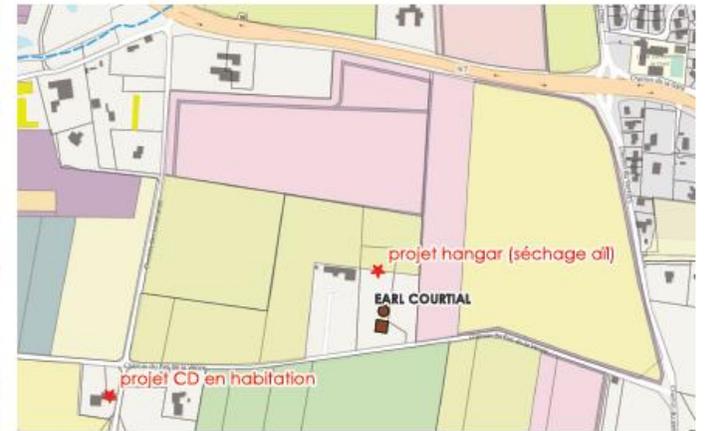
TOTAL : 940 ha d'après les résultats du questionnaire

Rappel : 2 402 ha recensés îlots PAC (2019)

→ Représente **40%** des îlots PAC

- **3 projets d'extension/création de bâtiment** en cours ou à venir
- **2 projets de diversification** : légumes et champignons
- **1 projet d'installation** sur l'exploitation sans départ à la retraite

ZOOM SUR LES PROJETS EVOQUES AU COURS DE LA RENCONTRE





PRINCIPAUX ENJEUX

- ❖ S'appuyer sur les ressources territoriales pour accompagner le maintien des activités agricoles : corridors écologiques ; haies ; biodiversité ...
- ❖ Permettre le développement des exploitations et des projets évoqués au cours de la rencontre agricole
- ❖ Mettre en place les outils nécessaires à la protection du réseau d'irrigation et des parcelles agricoles à forte valeur agronomique

VERDI

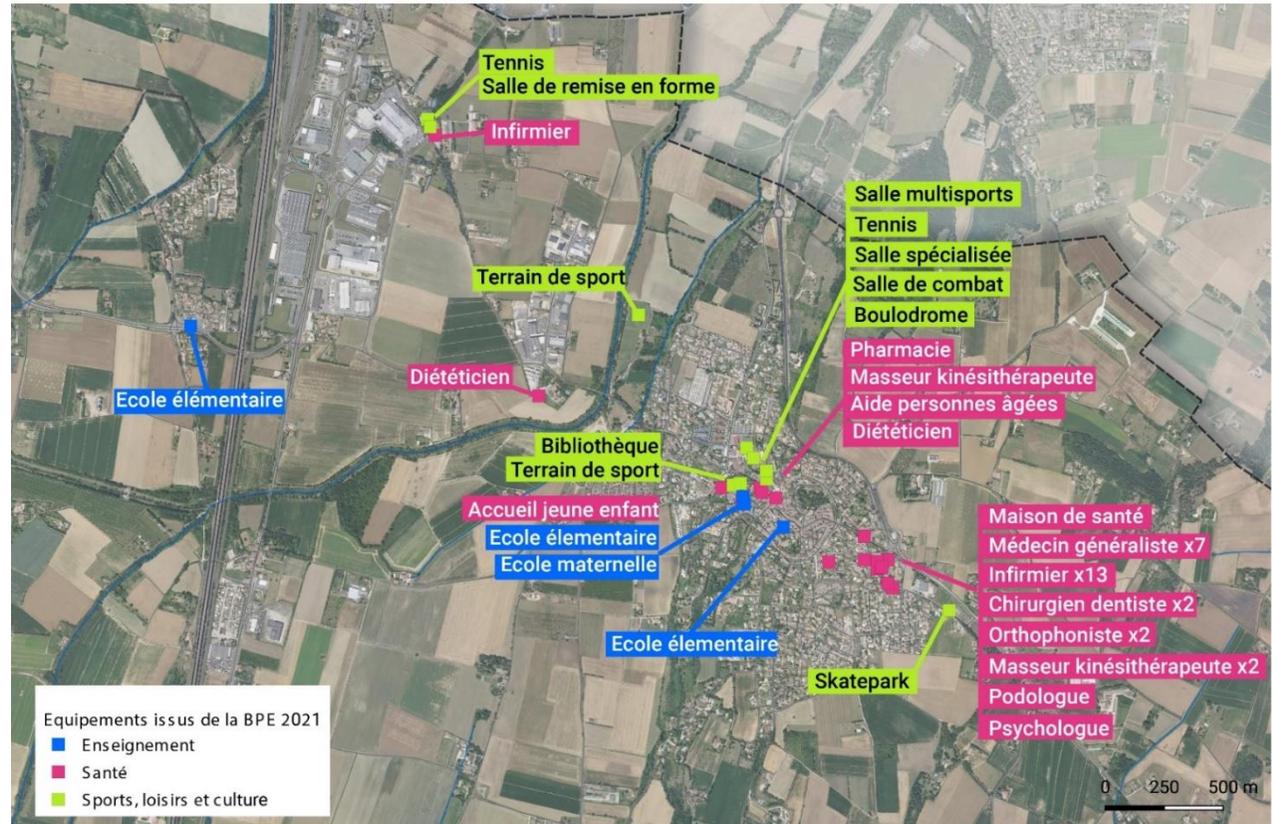
■■■ 2– Fonctionnement Urbain



Chiffres clés/constats

- Une large offre d'équipements répondant aux besoins quotidiens et participant à l'attractivité du village
- Présence d'un équipement culturel 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

Localisation des équipements d'enseignement, de santé et de sports, loisirs et culture



EQUIPEMENTS



Chiffres clés/constats

- Des projets de valorisation des équipements/espaces publics → Le Parquet / Le Clévos / Le canal des Moulins
- un maillage important d'espaces publics mais insuffisamment reliés les uns aux autres

Équipements



Ouverture du portail au carrefour de la Vèbre

Passage créé vers le canal des Moulins : par le portail existant ou au travers du mur au droit du canal. Simplification du parcours : reprise de la route pour ralentir la circulation, canalisation à enjamber...

Conservation de la végétation existante, regarniture

Gradin physique en grès local

Jeux de modelé de terrain, gradins enherbés

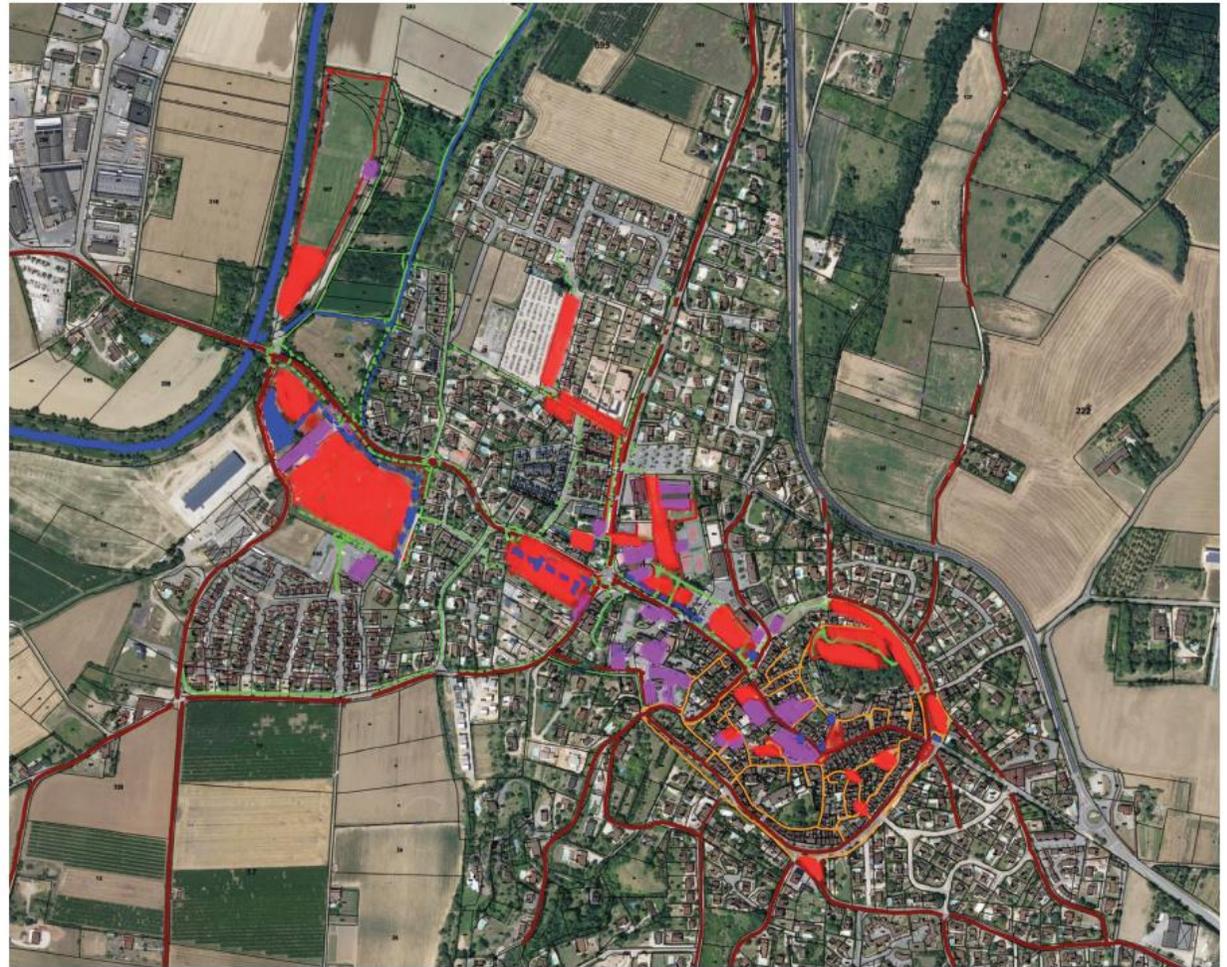
Poursuite du chemin de l'eau, symbolique (puis physique au cours des succèsifs festivals???)

Cheminement simplement fauché, reprise légère de la pente, emmarchement

Scène démontable

Réouverture de l'entrée, création d'une passerelle

ENJEU : Mobilité / Vivre-ensemble : retrouver une cohérence



 Espaces publics à relier, améliorer, créer

 Équipements à relier, identifier

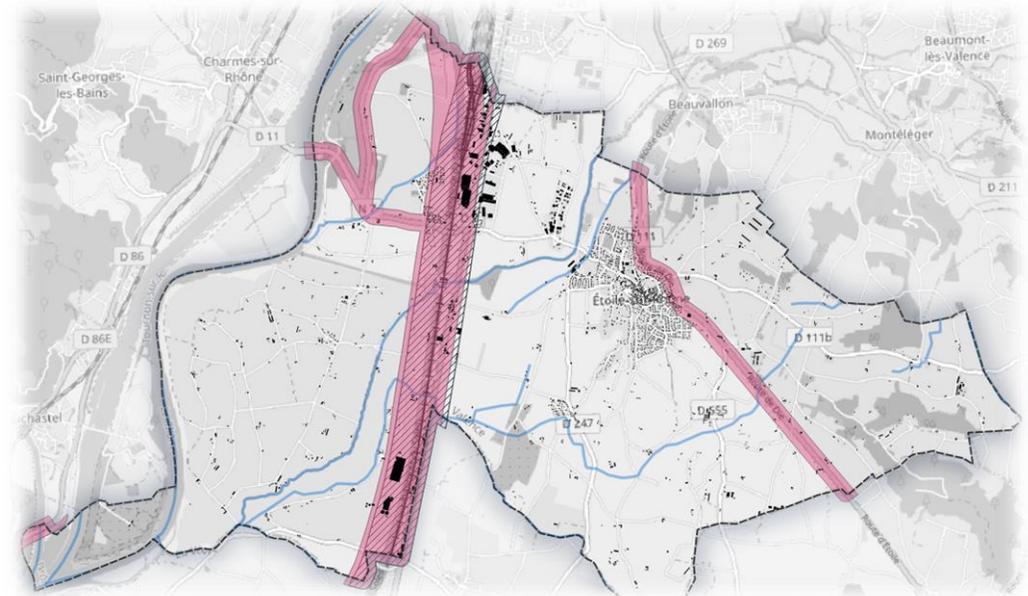
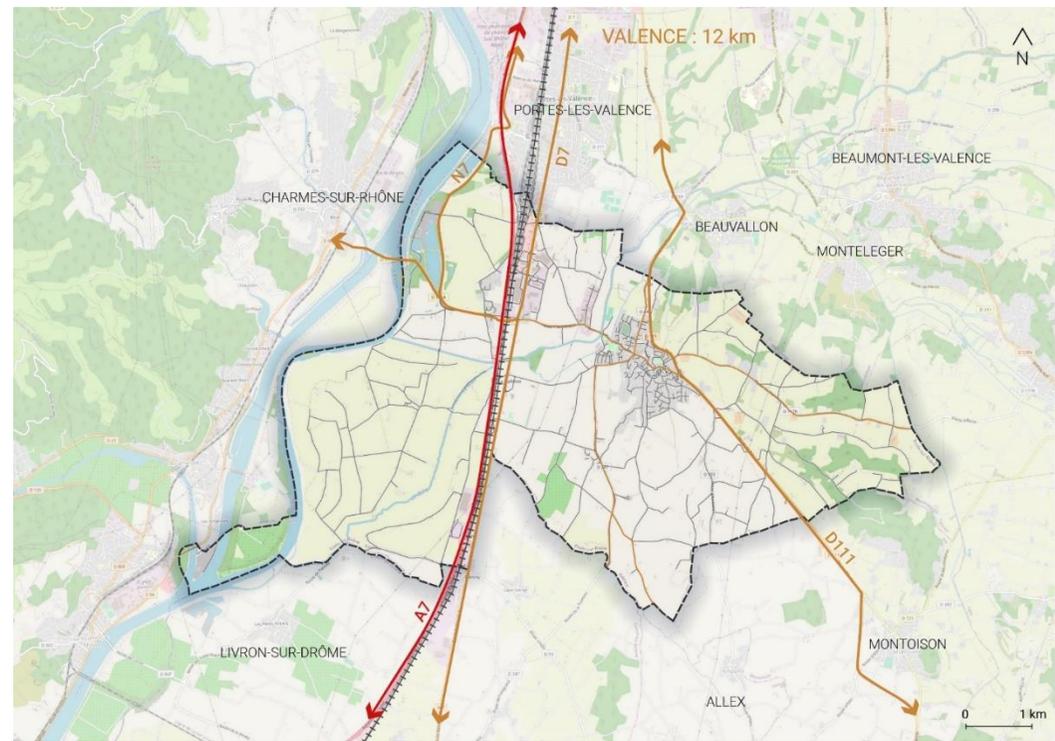
 Cheminements existants et à créer

 Chemin de l'eau à renforcer



Chiffres clés/constats

- 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)



-  Secteurs affectés par le bruit (routes)
-  Secteurs affectés par le bruit (rail)



ZOOM SUR LE STATIONNEMENT

■ Offre en stationnement en 2022 :

Parking caserne pompiers : 100
 Rue Marie Curie : 45
 Parking des Gabions : 100
 Parking Beauvallon : 35
 Place de la République : 110
 Rue Cachonne : 12

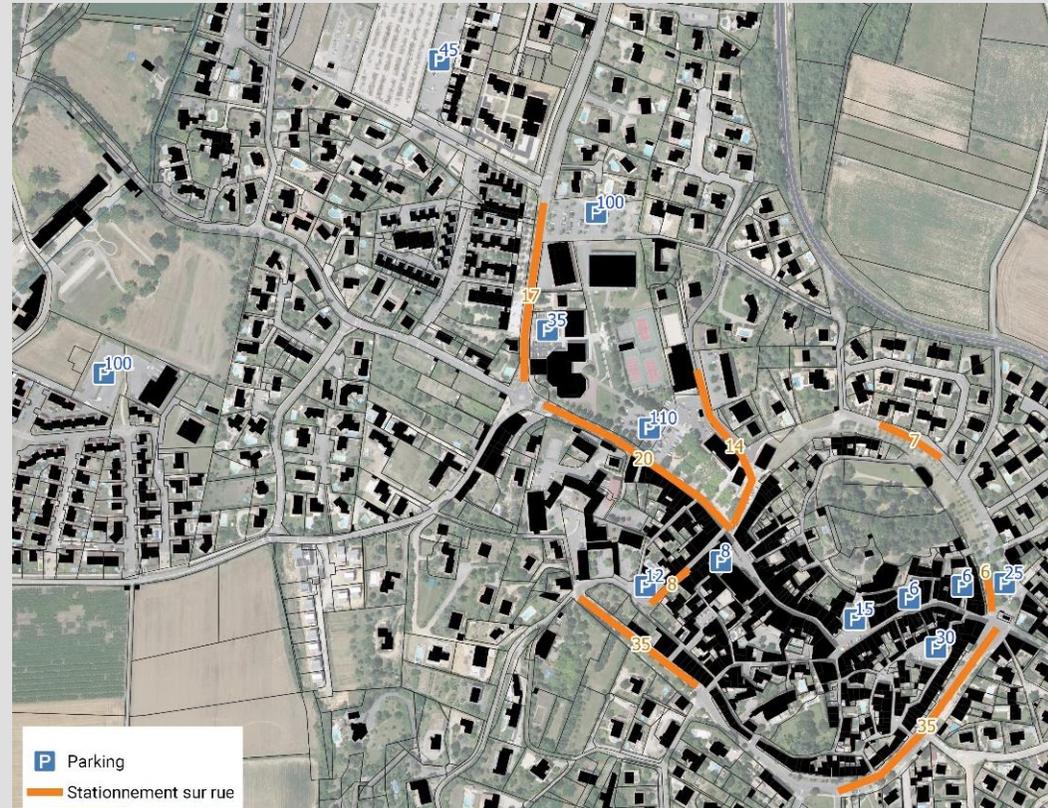
Place de l'Eglise : 8
 Parking Grande Rue : 8
 Rue Coutonneaux : 6
 Place Léon Lérissé : 15
 Place de la Peyrouse : 30
 Parking de la place d'Armes : 25

Route de Beauvallon : 17
 Rue de l'Hôpital : 20
 Place de la République : 14
 Boulevard de la Puya : 7

Rue des Ecoles : 8
 Boulevard des Remparts : 70
 Place d'Armes : 6

→ Environ 630 places

■ 2 aires de covoiturage (Gabions/Charette)



→ Parking vélos → 3 parkings recensés par VRD (secteur place de la République)

→ Combien de bornes électriques de recharge ?



Chiffres clés/constats

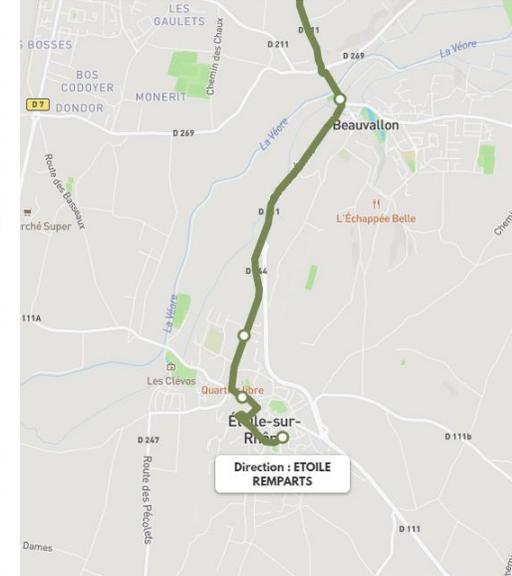
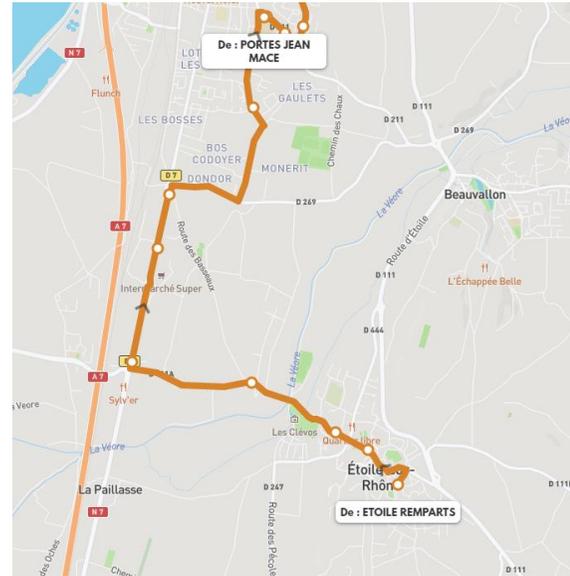
- Une offre de transport en commun restreinte

D'après les données VRD :

La commune est desservie par 2 lignes régulières :

- La ligne 9 : Valence Pôle Bus
- La ligne 27 : Gare de Valence

Différentes lignes scolaires en direction des écoles (communales) ; du collège Jean Macé (Portes-les-Valence) ou des établissements situés sur Valence



Objectifs du SCoT :

- Développer les lignes de transport collectif de niveau 2
- Mise en place d'une densité minimale à proximité des arrêts efficaces de transports en commun
- Organiser les mobilités depuis les aires de covoiturage



MOBILITE



- Un maillage important d'espaces publics mais **insuffisamment reliés** les uns aux autres
- **Interruptions** de voies
- Certaines continuités piétonnes de moindre qualité (route de la Gare)
- Identification des circulations piétonnes à aménager/renforcer dans le cadre d'études menées parallèlement au PLU



 Circulations piétonnes à aménager / renforcer

*Extrait du plan guide de l'étude de faisabilité
Trame // Territoires et Paysages*



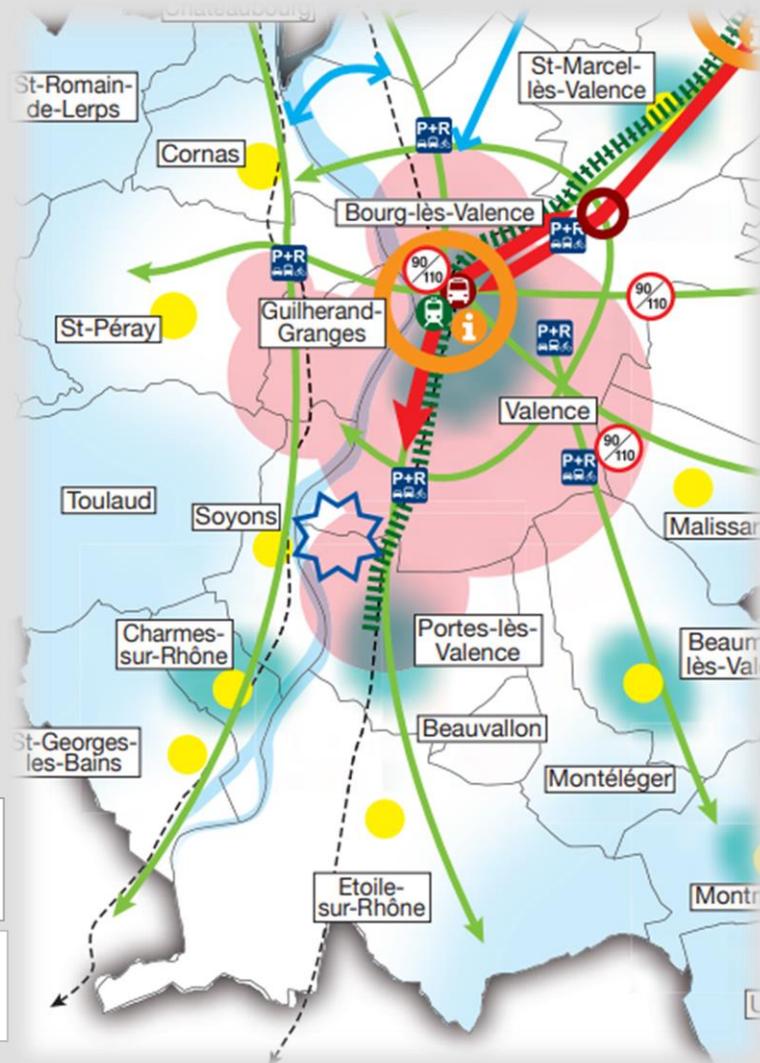
ZOOM SUR LES DOCUMENTS-CADRES

Plan de Déplacements Urbains (PDU) :
→ Définition d'une armature cyclable

Objectif : créer des liaisons cyclable, à relier avec Portes-lès-Valence et Valence

 Pôles périurbains :
Développement de l'offre
vers les pôles secondaires

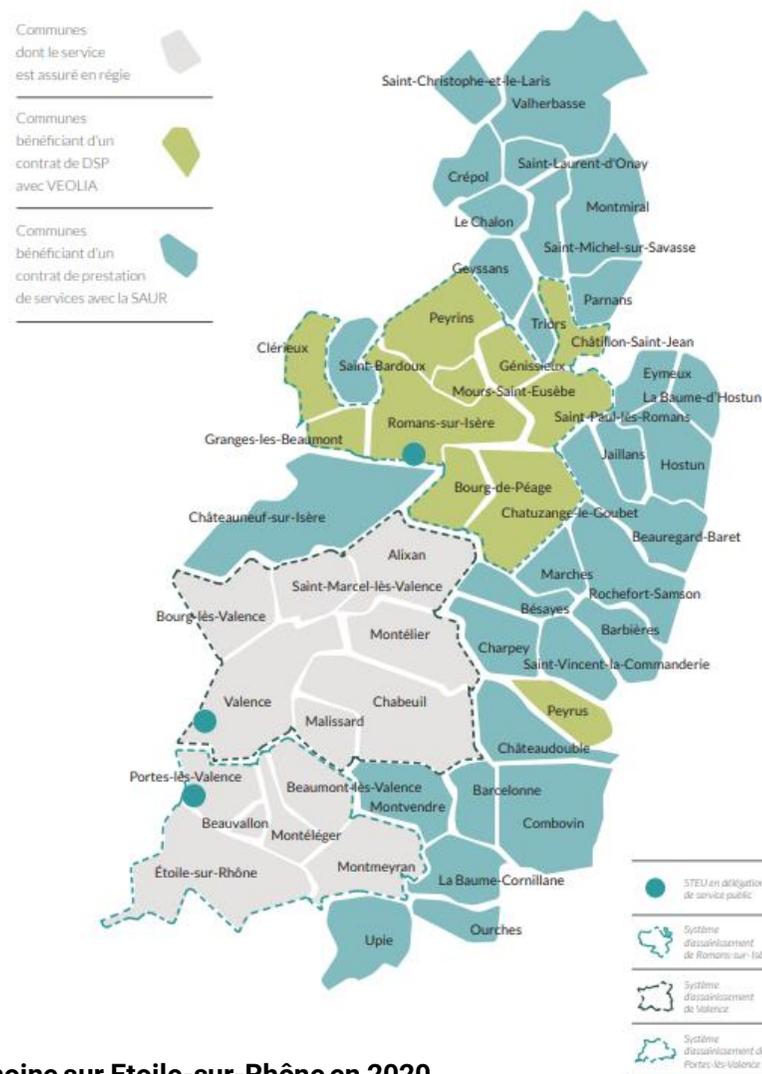
 Réalisation d'une armature cyclable
et d'un maillage fin au sein des zones
denses du territoire



Chiffres clés/constats

- Réseau eau potable géré par le **Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois** qui regroupe 12 communes
- **2 406 abonnés** sur Etoile-sur-Rhône en décembre 2021
- Assainissement collectif et eaux pluviales gérées par **Valence Romans Agglo**
- Assainissement non collectif géré par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)
- Etoile-sur-Rhône est **raccordée au système d'assainissement de Portes-Lès-Valence**
- **1788 abonnés domestiques** fin 2020
- Réseau d'assainissement sur la commune : **96 % en réseau séparatif** et **4% en réseau unitaire** (2020)
- Traitement des eaux usées : raccordement sur la STEU de Portes-lès-Valence

Répartition géographique des modes de gestion



Etat du patrimoine sur Etoile-sur-Rhône en 2020

Séparatif eaux usées	Unitaire	Total réseaux assainissement
43536 m	1880 m	45416 m

DECHETS

Chiffres clés/constats

Gestion des déchets par Valence Romans Agglo

- Collecte des déchets ménagers **1 jour par semaine** (mardi) dans le village
- Collecte en **apport volontaire** pour le tri et pour les déchets ménagers en dehors du village
- **1 déchèterie** sur la commune (chemin Saint-Marcellin)
- Divers points d'apports volontaires (verre, papier et ordures ménagères)
- **1 Centre de Valorisation des déchets ménagers résiduels** du SYTRAD



ÉTOILE-SUR-RHÔNE

Déchèterie d'Étoile-sur-Rhône
 Chemin Saint-Marcellin
 26800 Étoile-sur-Rhône

Horaires

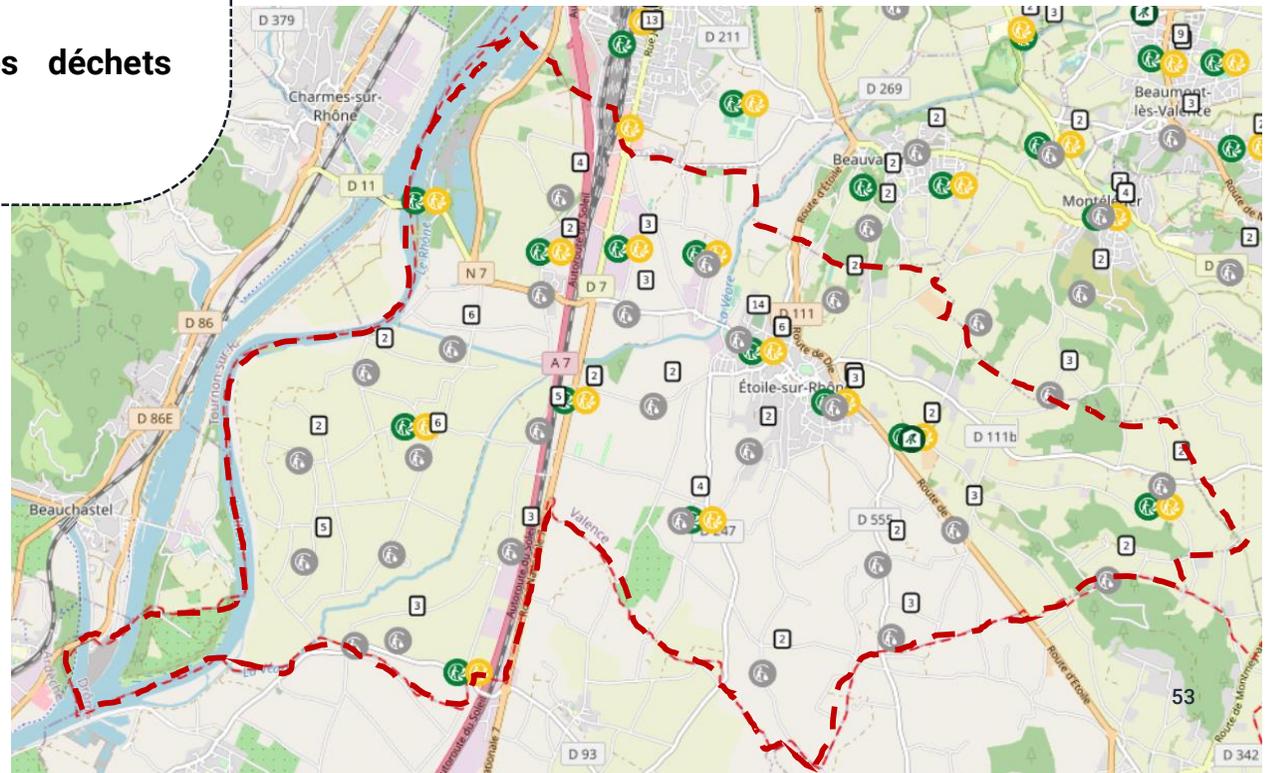
Lundi, mardi et jeudi > 13h30 - 17h30

Mercredi, vendredi et samedi > 8h30 - 12h / 13h30 - 17h30

Déchets acceptés



Localisation des points d'apport volontaire





PRINCIPAUX ENJEUX

- ❖ Relier les équipements les uns aux autres → réaffirmer les circuits piétons assurant les liaisons entre les différents équipements
- ❖ Sécuriser les abords de l'école de la Gare
- ❖ Améliorer l'offre d'espaces publics en s'emparant des richesses historiques et géographiques du territoire
- ❖ Impulser un développement de l'offre de TC et des itinéraires vélos en partenariat avec le Département et VRD
- ❖ S'assurer de la bonne adéquation du projet avec les ressources naturelles/la capacité des réseaux

VERDI

■ ■ ■ 3 – État initial de l'Environnement

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Réseau hydrographique

Chiffres clés/constats

Les principaux cours d'eau :

- Le **Rhône** en limite Ouest
- La **Véore**, à régime torrentiel
- Des ruisseaux affluents : l'Ozon, l'Arcette et le Lambert

Les plans d'eau :

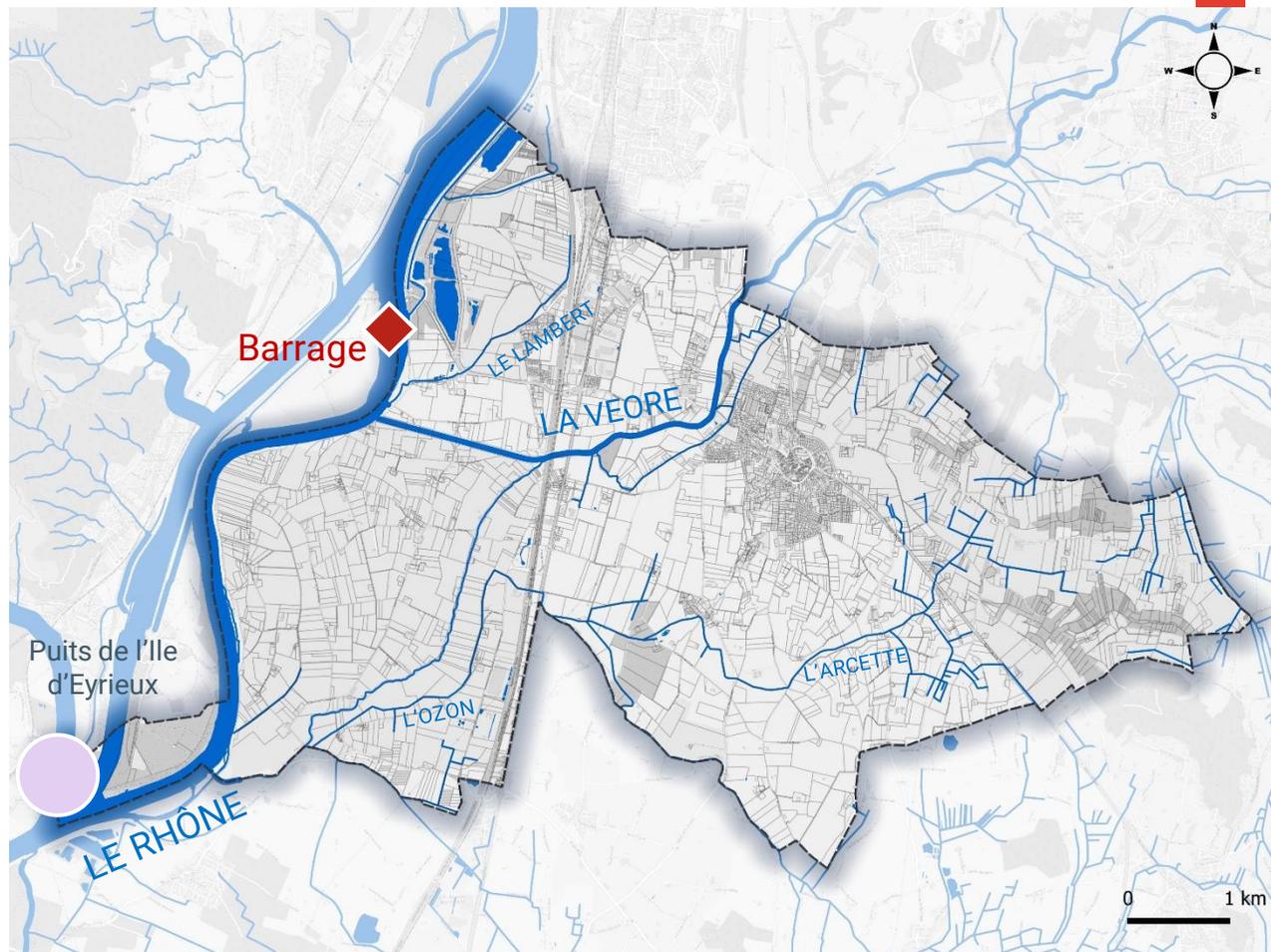
- Les plans d'eau autour de la carrière et le parc aquatique
- Quelques étangs et réservoirs

Des aménagements hydrauliques :

- Le **barrage** de retenue de Charmes sur Rhône
- Dignes du Rhône (Cholet, Chastagnon)
- Dignes de la Véore

Captage d'eau :

L'extrémité Ouest du territoire est comprise dans le périmètre de protection du captage d'eaux souterraines de l'île d'Eyrieux (DUP)



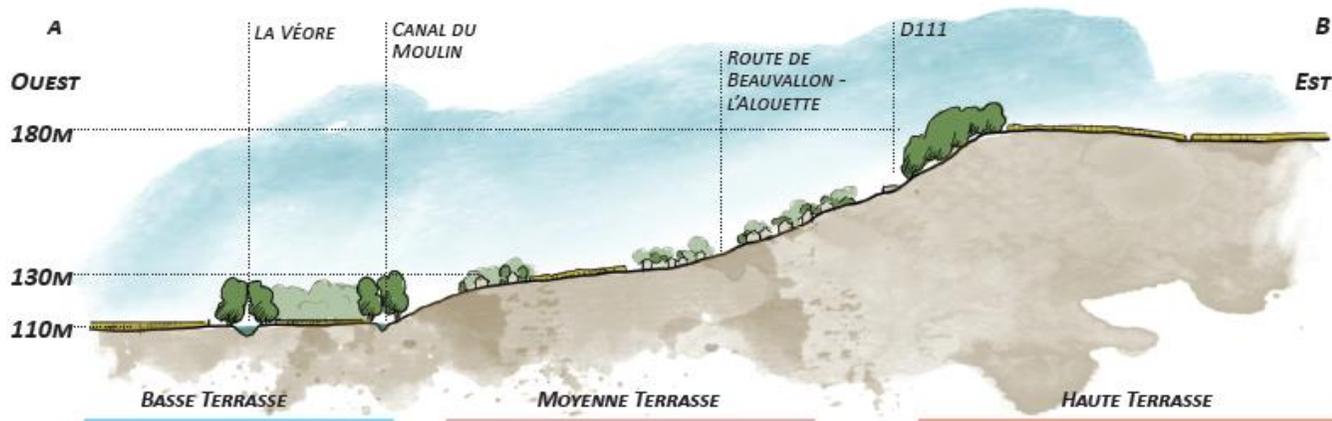


Chiffres clés/constats

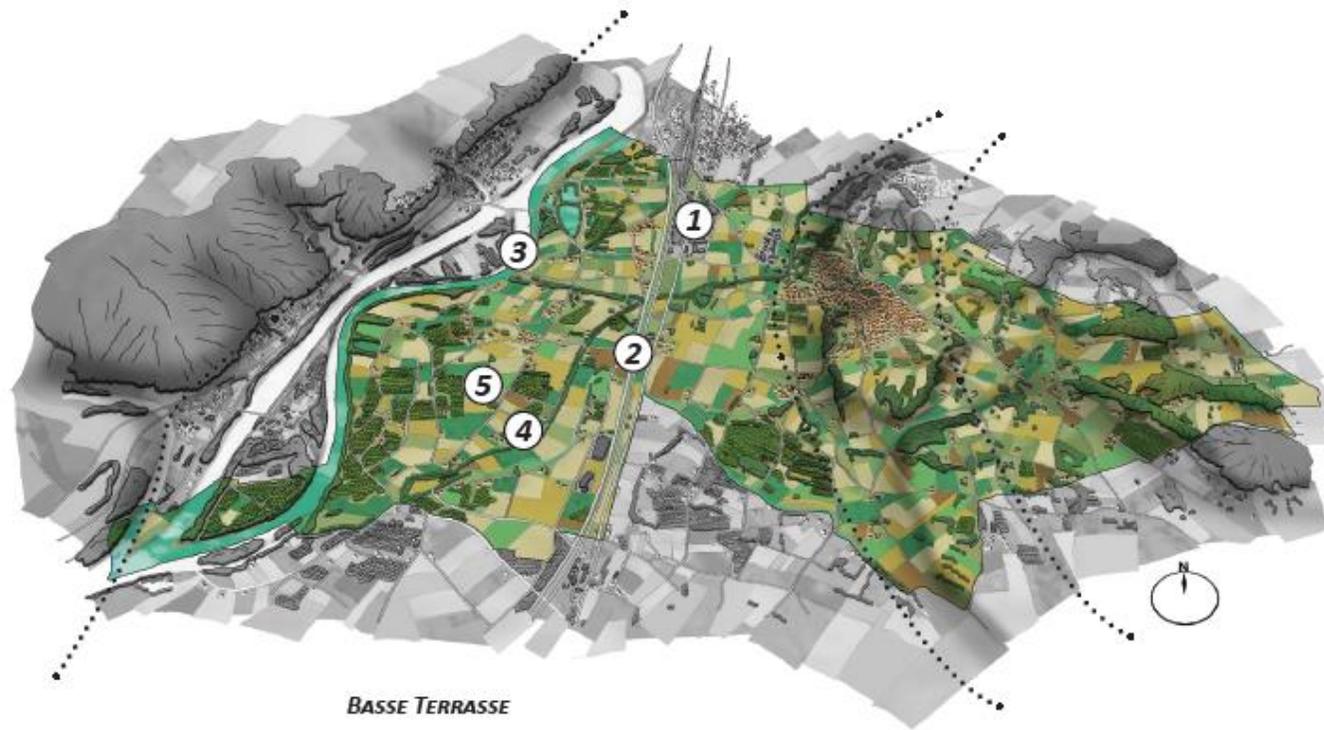
- 3 unités paysagères :
 - Basse terrasse agricole et industrielle
 - Moyenne terrasse habitée et agricole
 - Haute terrasse agricole

- Un territoire structuré autour de hameaux et fermes isolés → des évolutions importantes sur certains hameaux (Les Pécolets ; le Chiez ...)

- Un territoire qui a connu des modifications importantes de sa structure paysagère



La basse terrasse

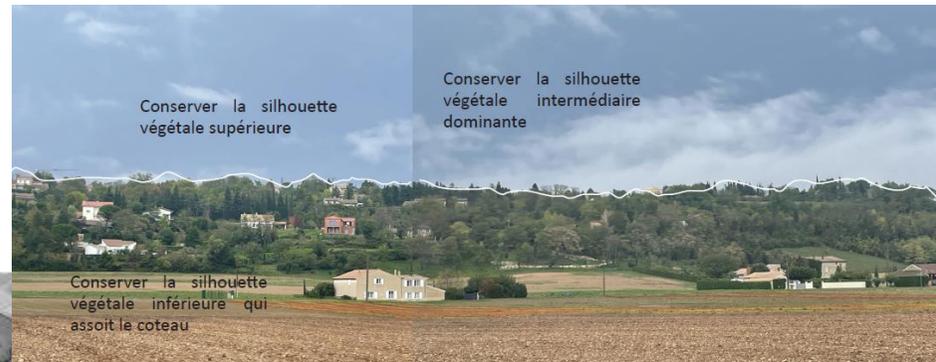
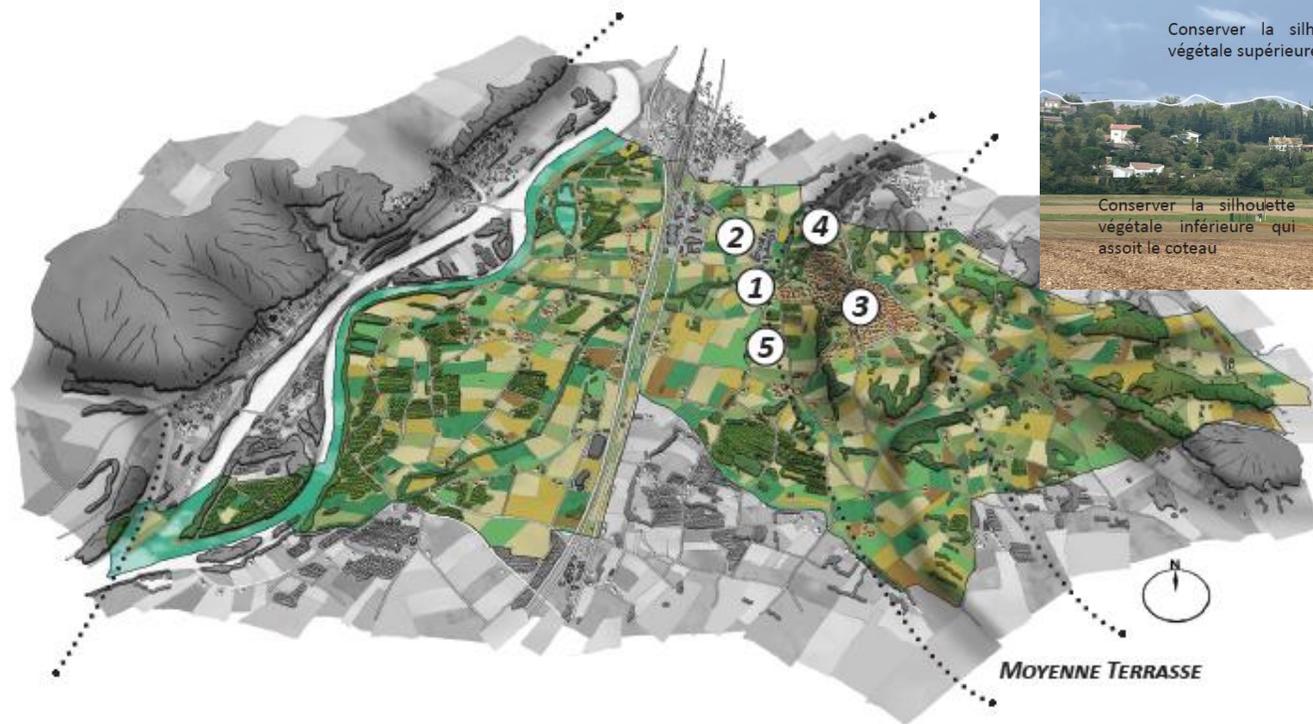


BASSE TERRASSE



- 1 - Ambiance de la zone d'activités
- 2 - Pont, passage au dessus de l'A7
- 3 - Bord du Rhône
- 4 - Franchissement de la Véore canalisée, lien entre le bourg et le Rhône
- 5 - Espace cultivés ouverts sur les monts d'Ardèche

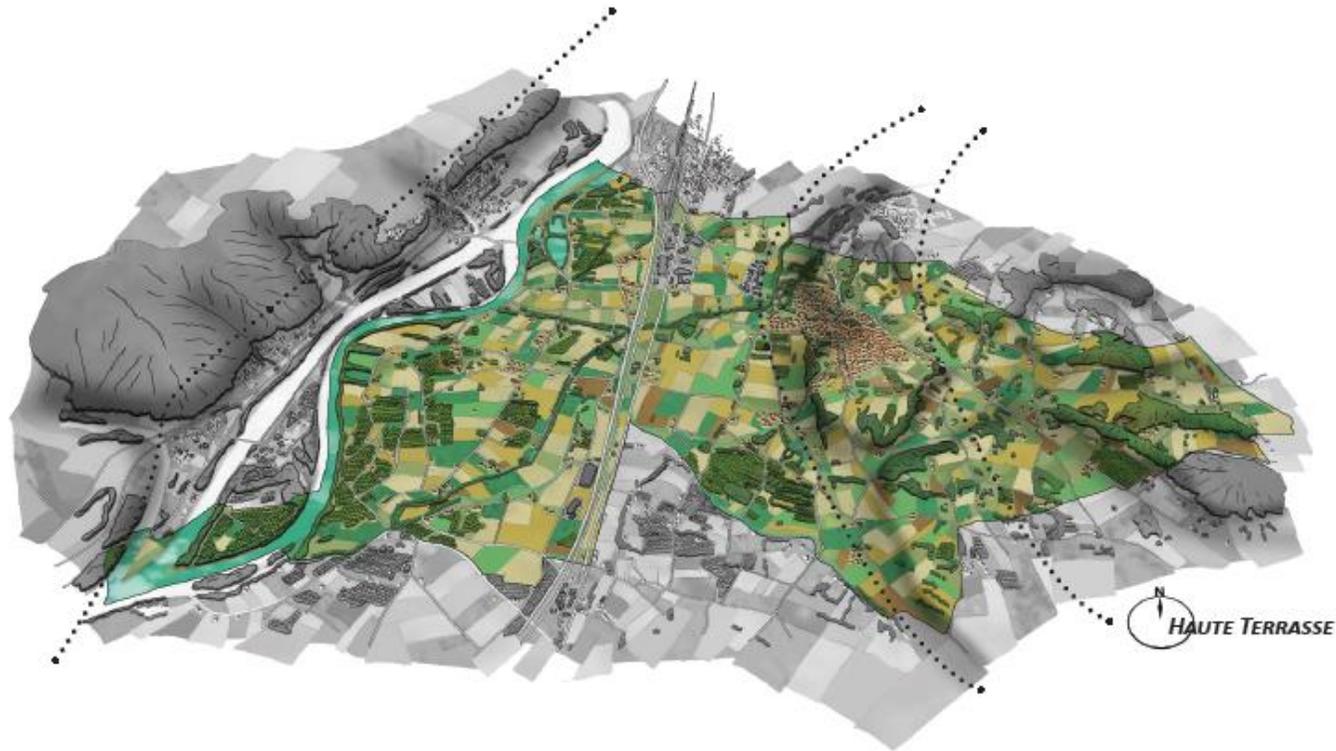
La moyenne terrasse (la costière)



- 1 - Le Parquet, un potentiel parc péri-rural en cœur de ville
- 2- Le Canal des Moulins, lieu de quiétude, aménagé par l'homme, habité par la faune
- 3 - Le centre-bourg historique compact et dense
- 4 - Les tissus pavillonnaires plus lâches
- 5 - Lisière urbaine et agricole franche ou l'expression d'une identité péri-rurale



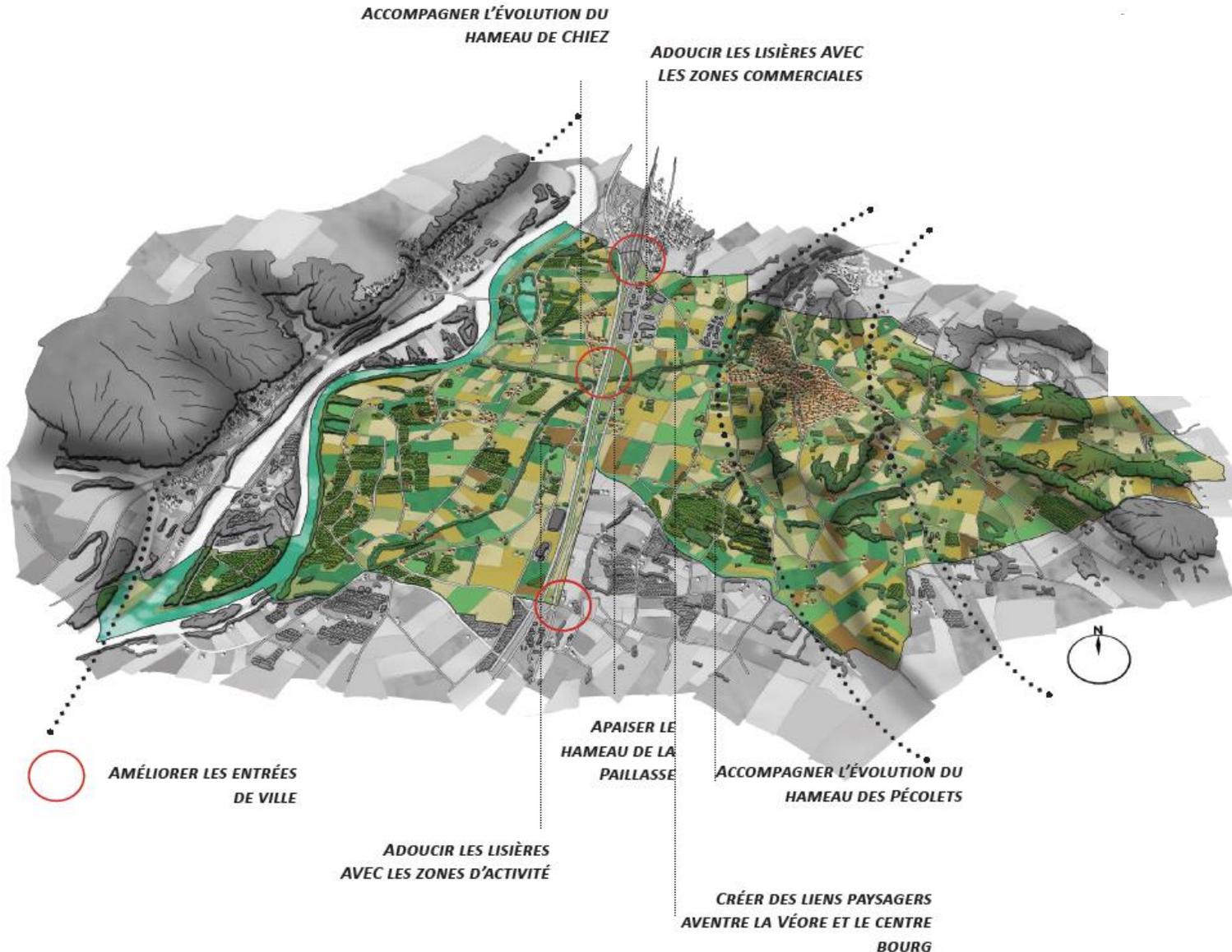
La haute terrasse (le plateau)



- 1 - Culture céréalière entre haie de cyprès et colline boisée
- 2- RD 111 et ses accotements ruraux
- 3-4 - Voirie légère d'accès au caractère campagnard
- 5- Voirie en contrebas d'une colline cultivée et boisée

ENJEUX

Projets d'extension/développement urbain : des structures paysagères à protéger/recréer



PATRIMOINE

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

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



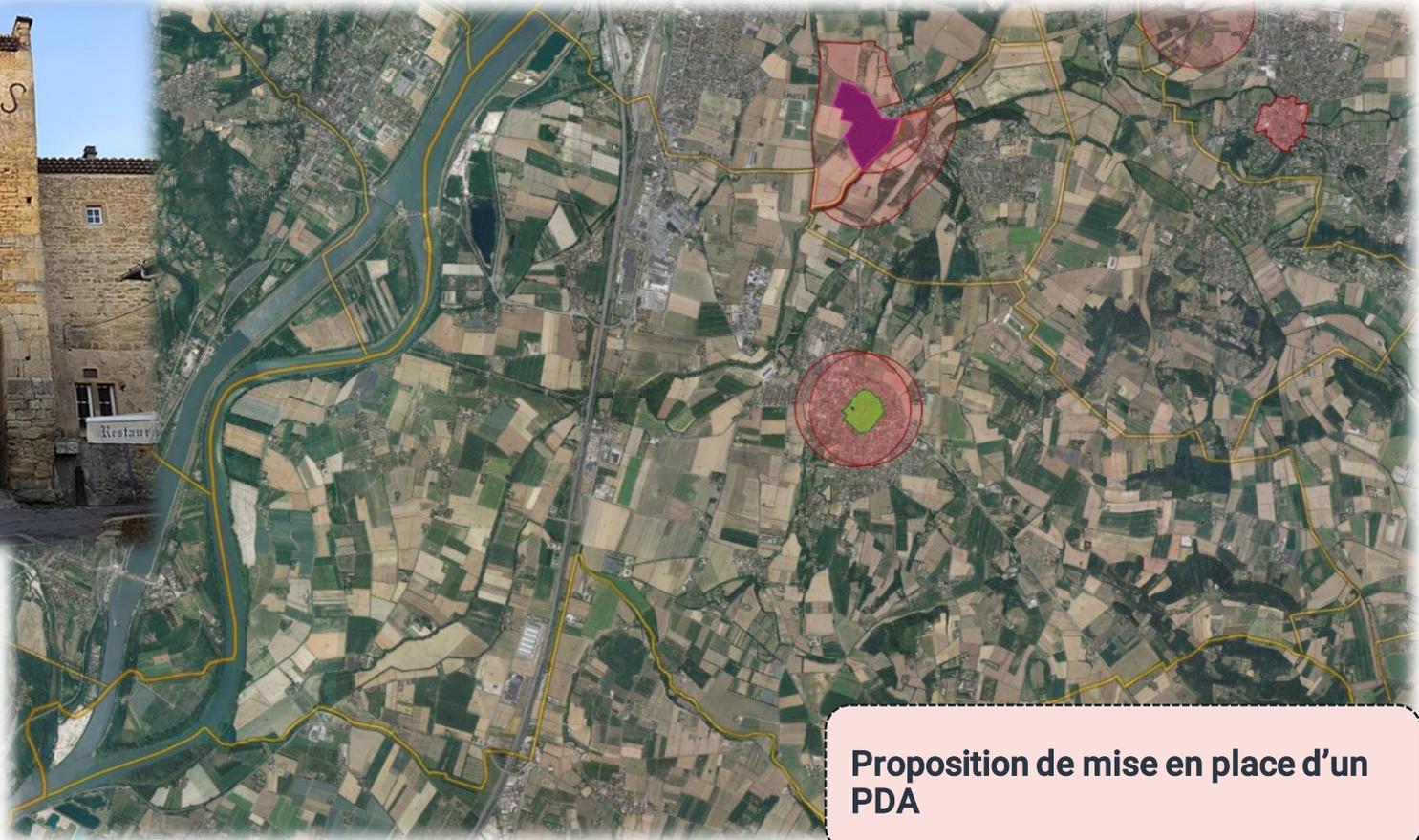
Élément non cadastré en partie ruiné (toiture) (1)



Ferme «élaborée» au Chiez (2)

Chiffres clés/constats

- Deux Monuments Historiques :
 - Église Notre-Dame → *classement par arrêté du 26-09-1908*
 - Porte fortifiée servant d'entrée au château de la Boisse → *inscription par arrêté du 21-10-1926*



Proposition de mise en place d'un PDA

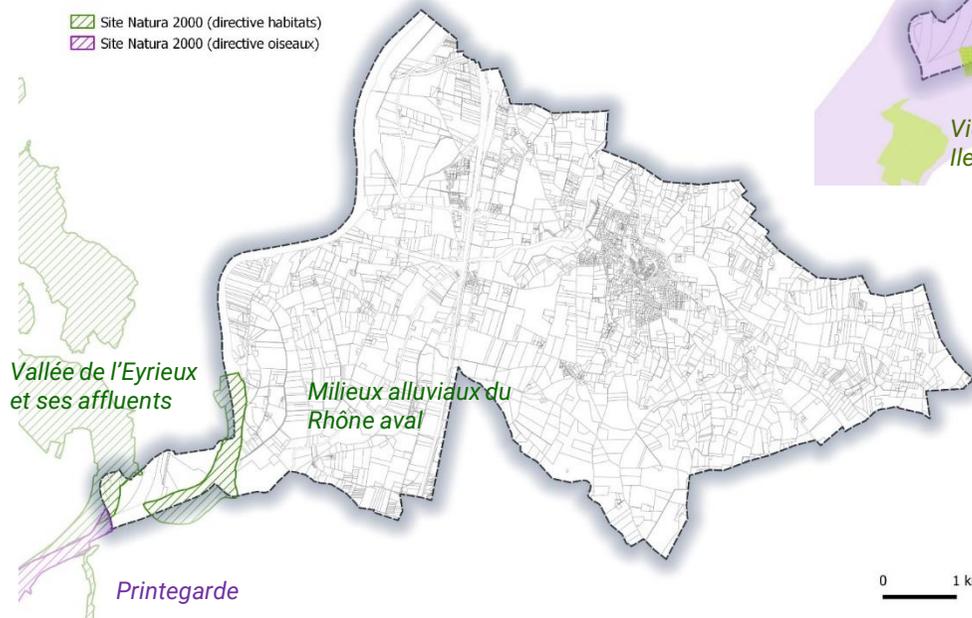


Chiffres clés/constats

- 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

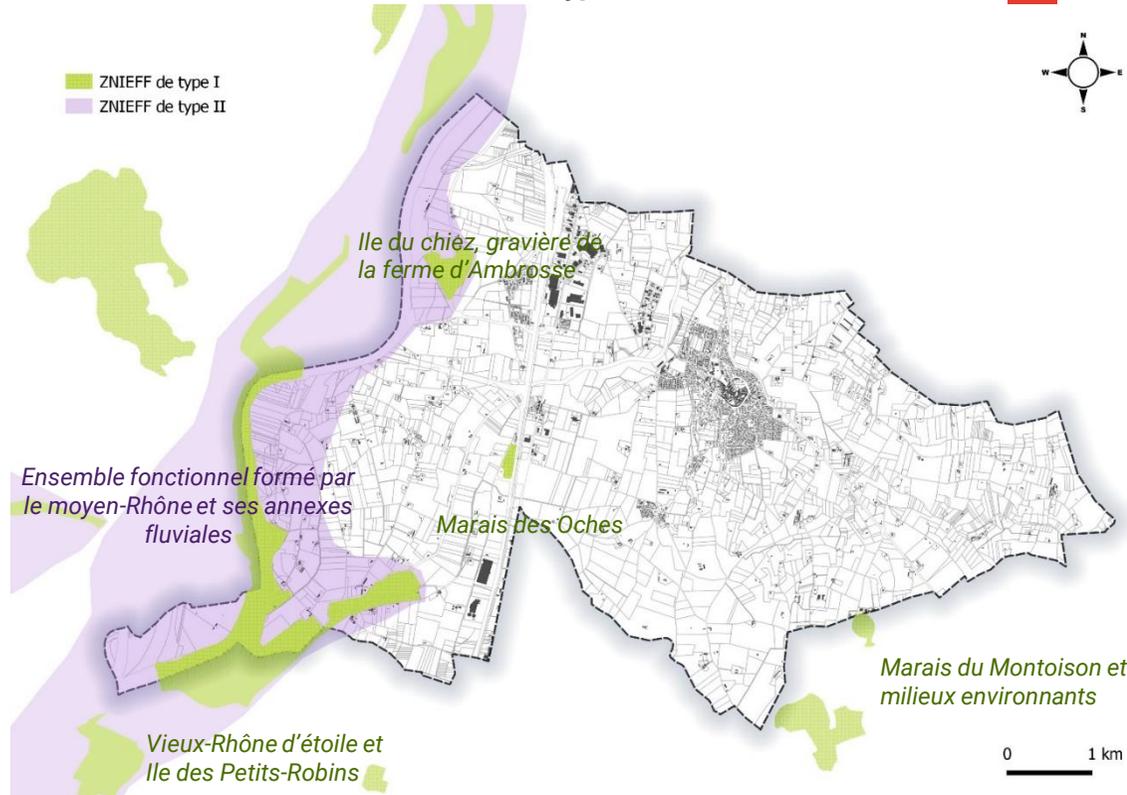
Les sites Natura 2000

- ▨ Site Natura 2000 (directive habitats)
- ▨ Site Natura 2000 (directive oiseaux)



Les ZNIEFF de type I et II sur la commune

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II





ZOOM SUR LES ZONES HUMIDES

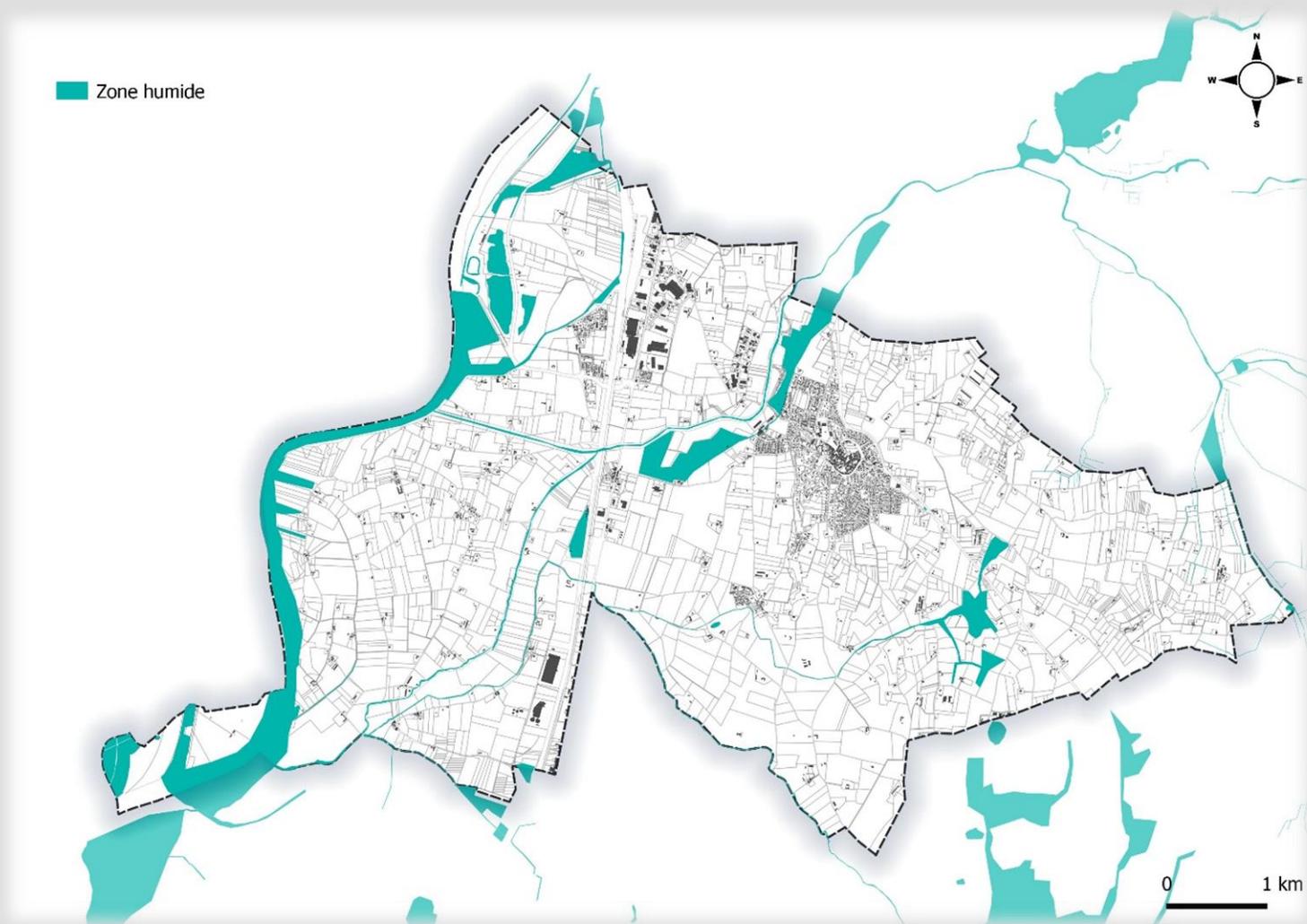


La commune est recouverte de **22 zones humides**.

Les inventaires de zones humides sont repris par le SCoT en tant que « **réservoirs de biodiversité** ».

Le PLU doit définir le niveau d'enjeu de chaque zone :

- Zone humide dite « **remarquable** » = inconstructible
- Autre zone humide = urbanisation à éviter





ZOOM SUR LES PELOUSES SECHES



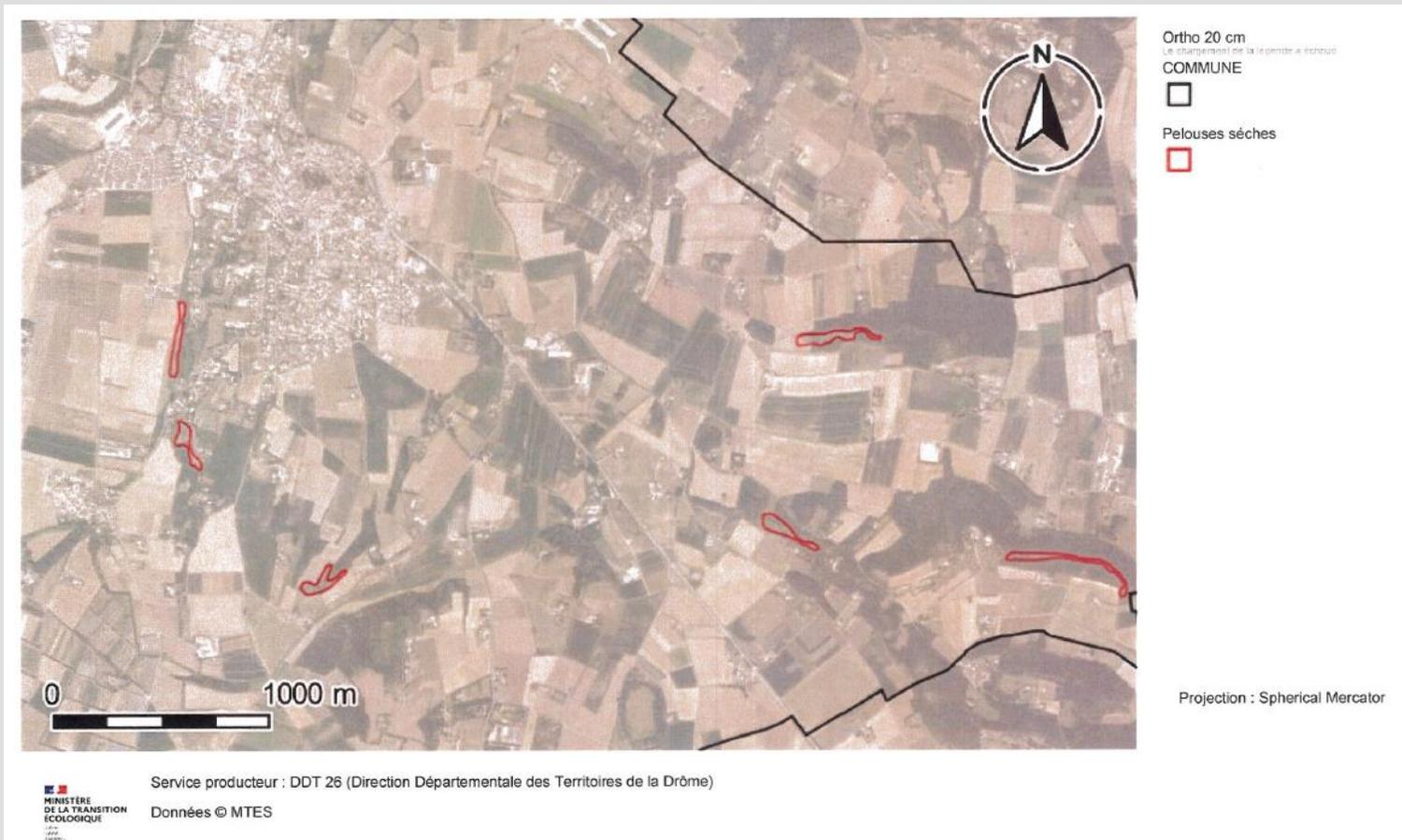
Les zones de pelouses sèches sur la commune

La commune est recouverte des pelouses sèches.

L'inventaire départemental des pelouses sèches est repris par le SCoT en tant que « **réservoirs de biodiversité** ».

Le PLU doit définir le niveau d'enjeu de chaque zone :

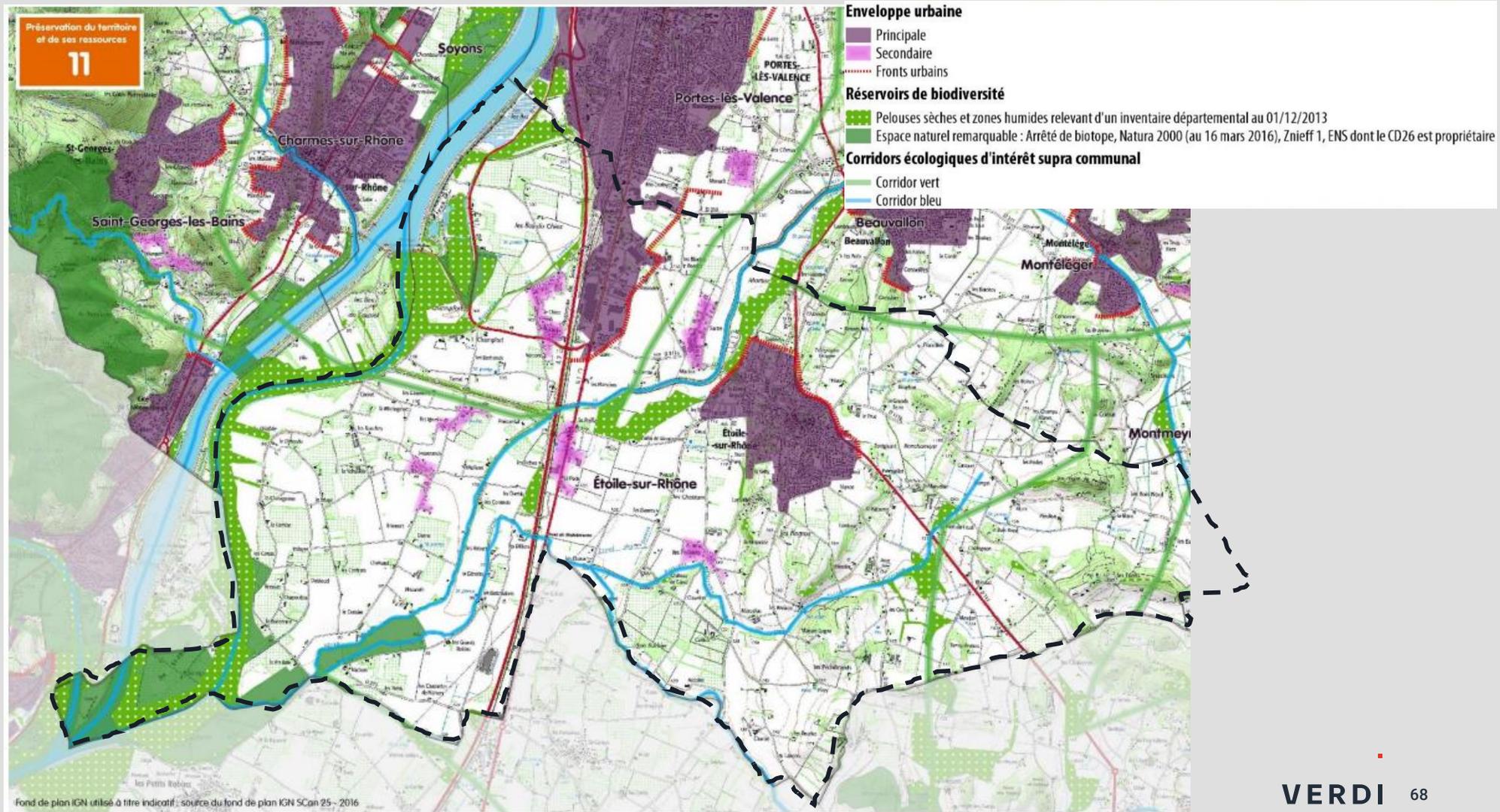
- Pelouse sèche dite « **remarquable** » = inconstructible
- Autre pelouse sèche = urbanisation à éviter





ZOOM SUR LES DOCUMENTS CADRES

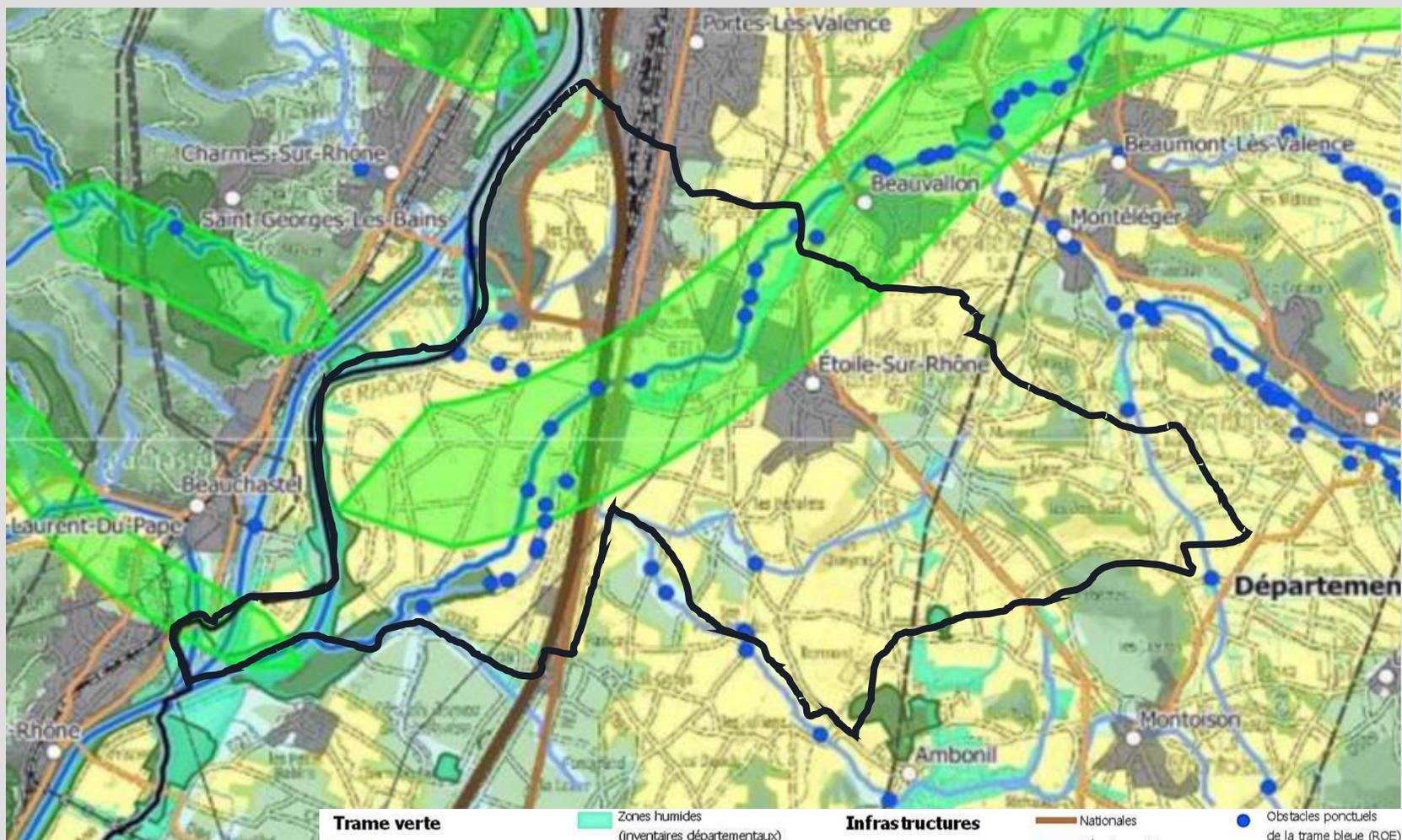
Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques du SCoT





ZOOM SUR LES DOCUMENTS CADRES

Trame verte et bleue du SRADET



Trame verte	Espaces perméables relais	Infrastructures	Obstacles
Réservoirs de biodiversité	Zones humides (inventaires départementaux)	Zones artificialisées	Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)
Corridors linéaires	Espaces perméables liés aux milieux terrestres	Lignes électriques de très haute tension	Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
Corridors surfaciques	Espaces perméables liés aux milieux aquatiques	Lignes électriques de haute tension	Grands espaces agricoles
Trame bleue	Autres cours d'eau	Autoroutes	Obstacles linéaires de la trame verte
Cours d'eau de la trame bleue		Nationales	Obstacles ponctuels de la trame verte
		Départementales	
		Voies ferrées	

Trame Verte et Bleue à l'échelle locale

Trame verte

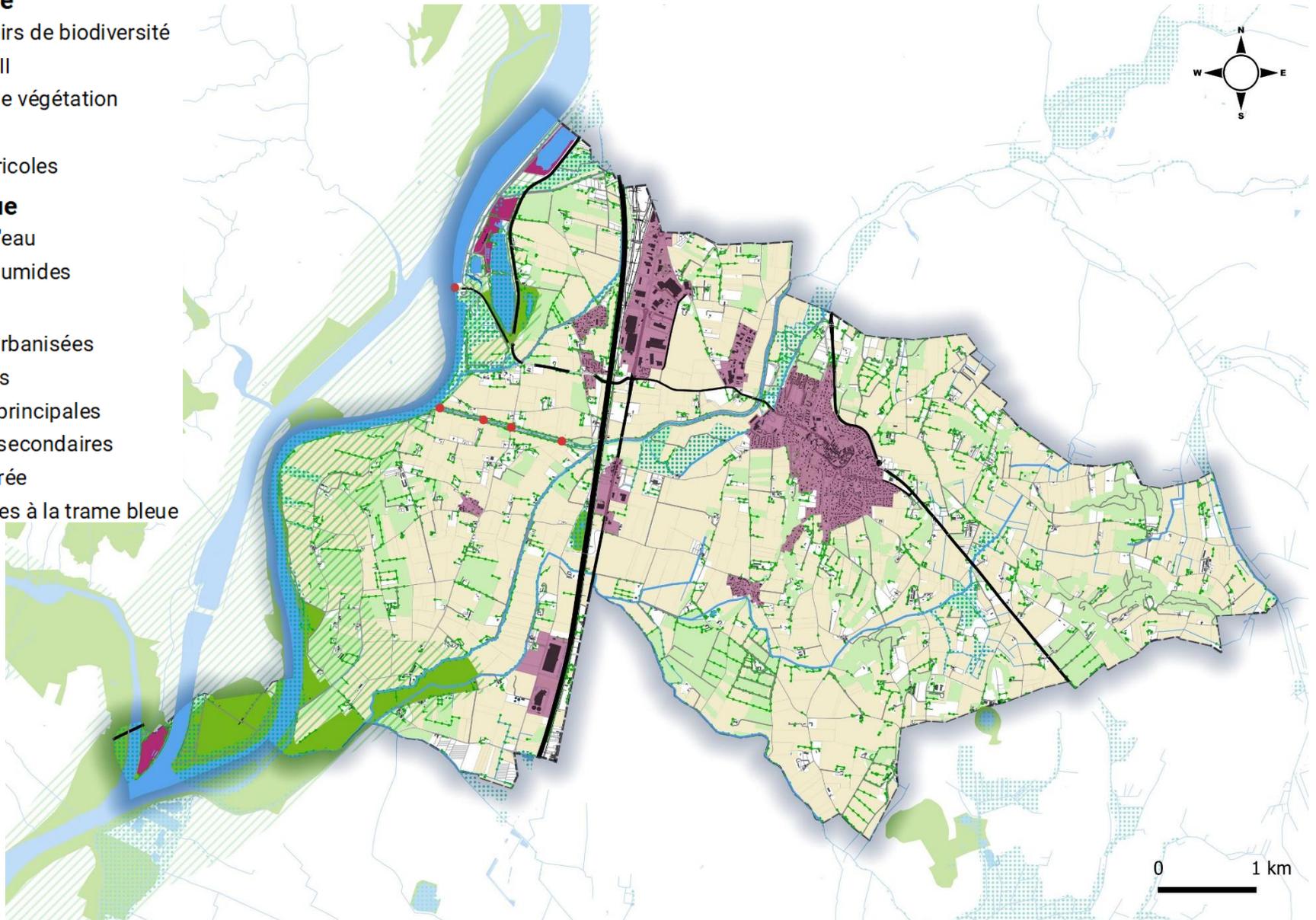
- Réservoirs de biodiversité
- ▨ ZNIEFF II
- Zones de végétation
- Haies
- Ilots agricoles

Trame bleue

- Cours d'eau
- ▨ Zones humides

Obstacles

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



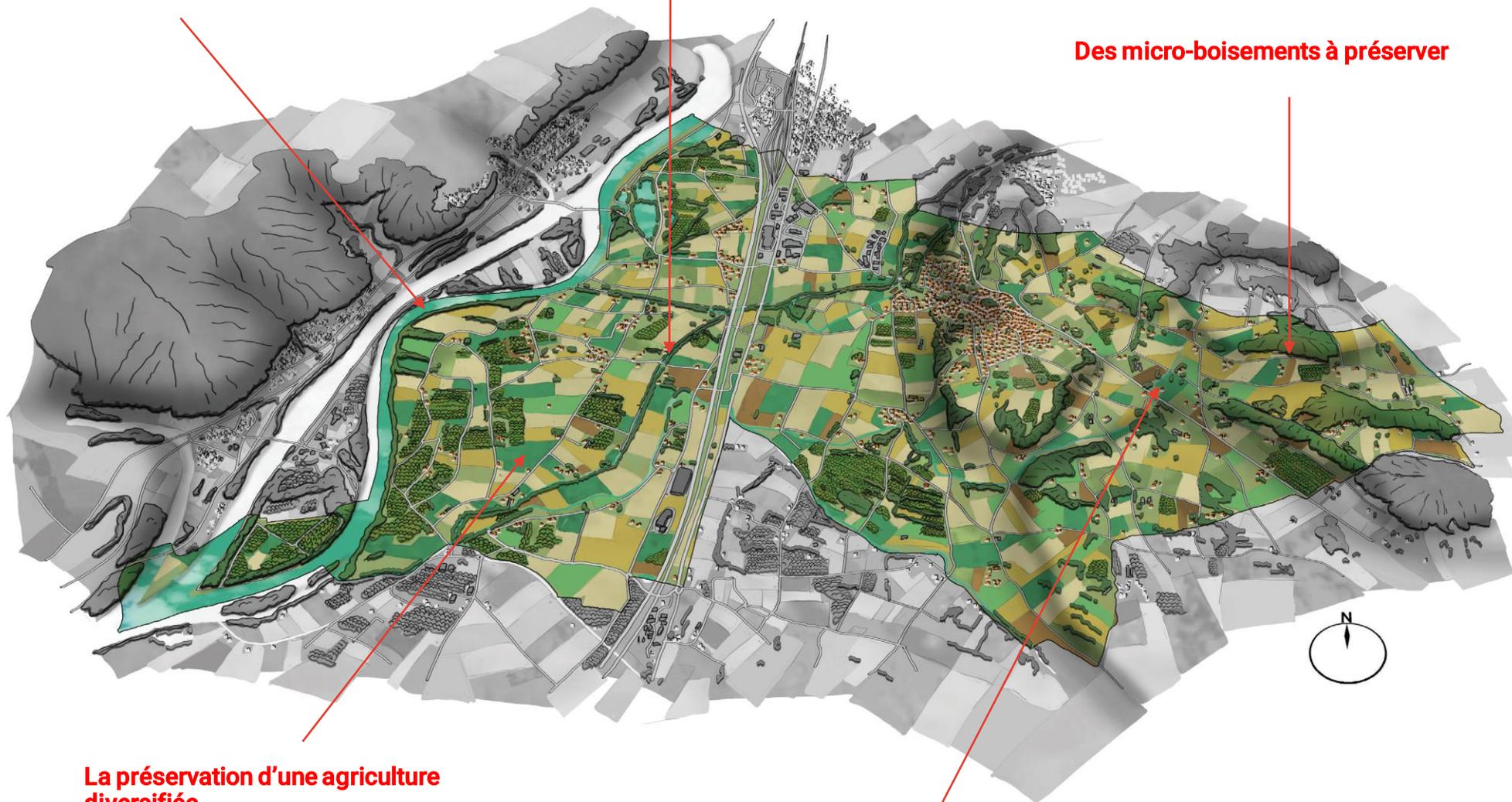
ENJEUX :

Les éléments paysagers comme composants de la Trame Verte et Bleue

Le lien et l'accès au Rhône

La Véore comme lien entre la basse terrasse et le bourg

Des micro-boisements à préserver



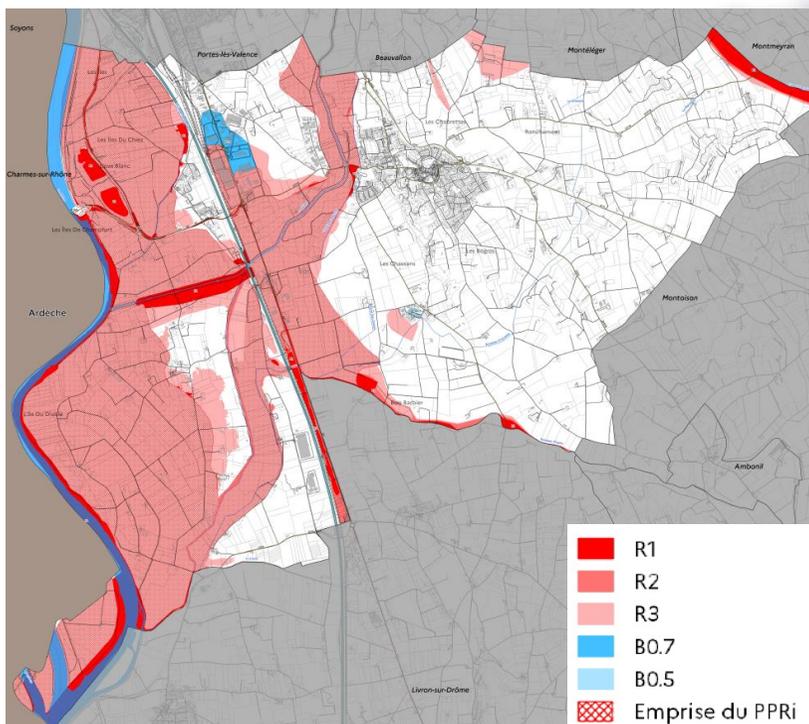
La préservation d'une agriculture diversifiée

Une ambiance agricole de qualité à préserver sur la haute terrasse

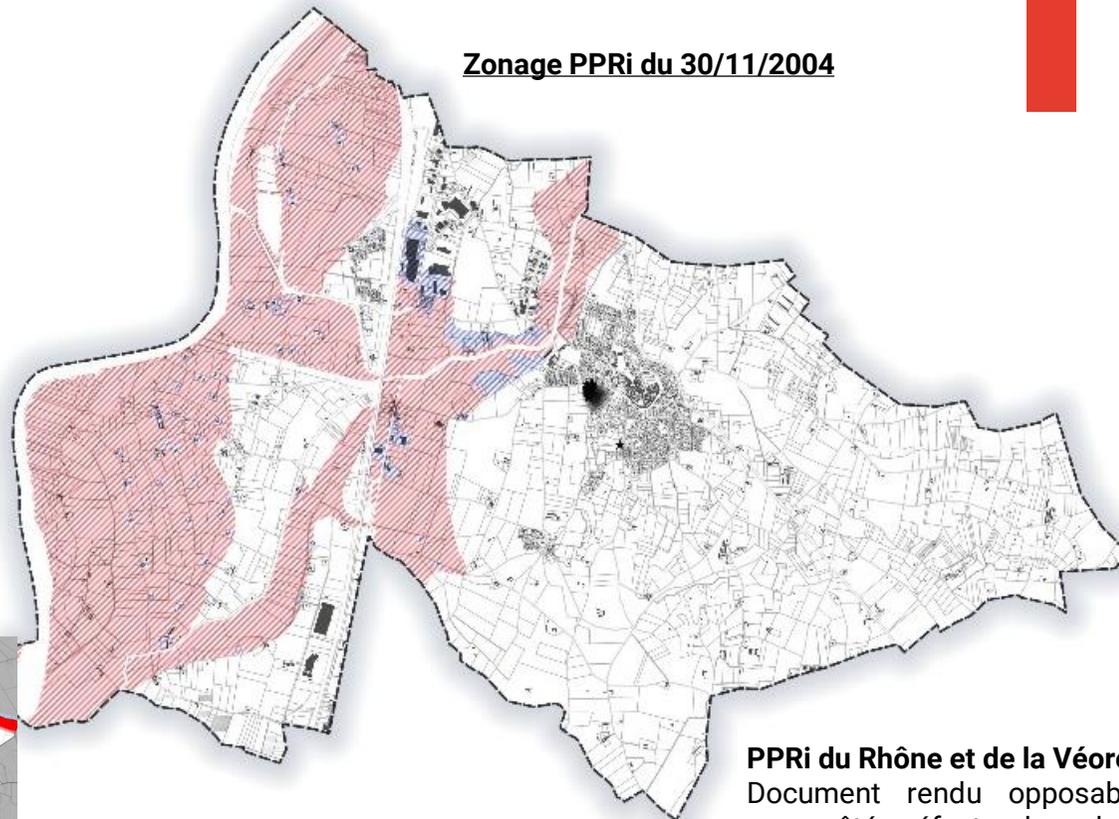


Chiffres clés/constats

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



Zonage PPRI du 30/11/2004



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



Chiffres clés/constats

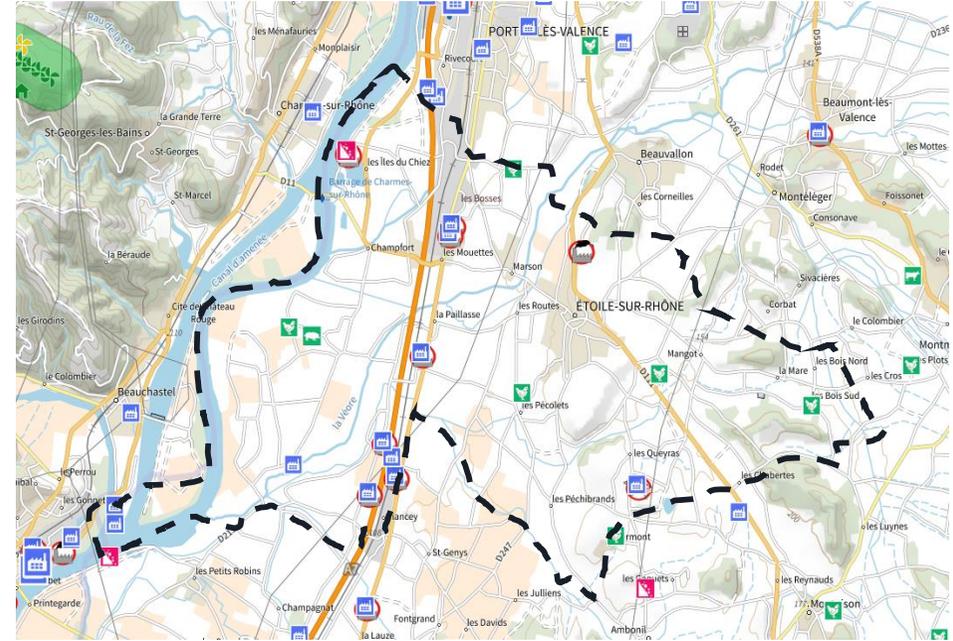
- 6 ICPE relevant du régime de l'autorisation
- 10 ICPE relevant du régime de l'enregistrement
- **3 manipulant des substances et mélanges dangereux** : COLAS, Brioche Pasquier et Pâtisserie Pasquier

un risque TMD du fait :

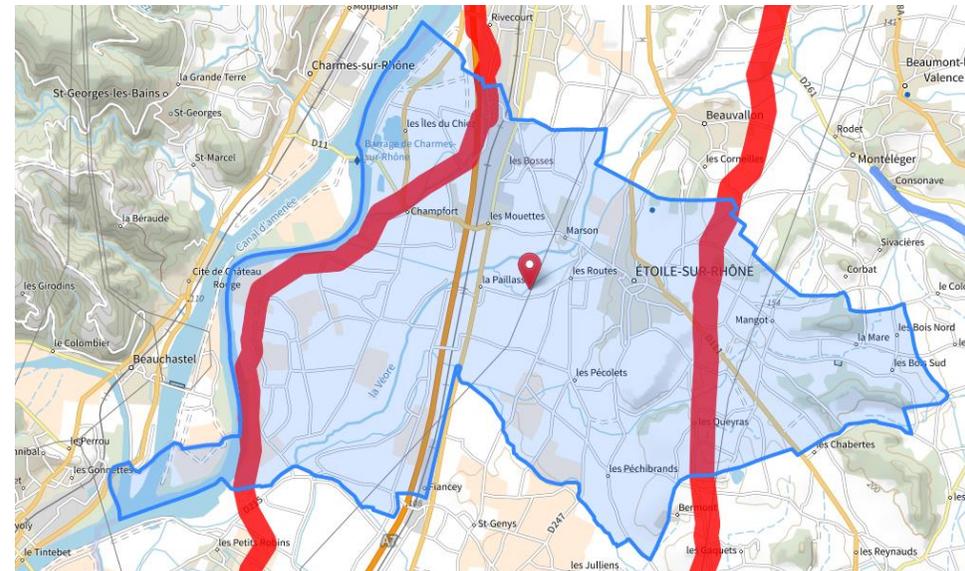
- **Du passage de 2 canalisations d'hydrocarbures** : société du Pipeline Méditerranée Rhône et Service National des Oléoducs Interalliés (→ SUP)
- Du passage d'axes routiers, ferroviaires et fluviaux : A7, RN7, Rhône...



Installations classées et établissements polluants



Canalisations de transport de matières dangereuses



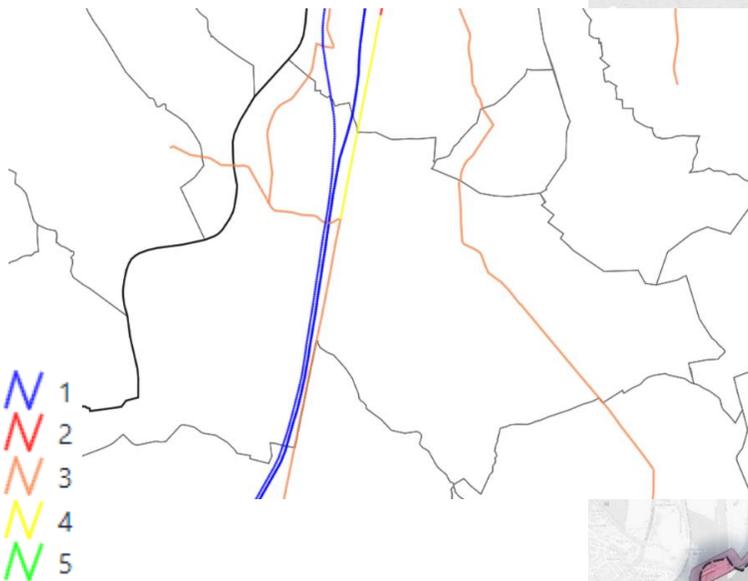
RISQUES ET NUISANCES

Chiffres clés/constats

- Des nuisances sonores liées aux activités économiques et aux infrastructures de transport : ZA ; A7 ; voie ferrée ; carrières...

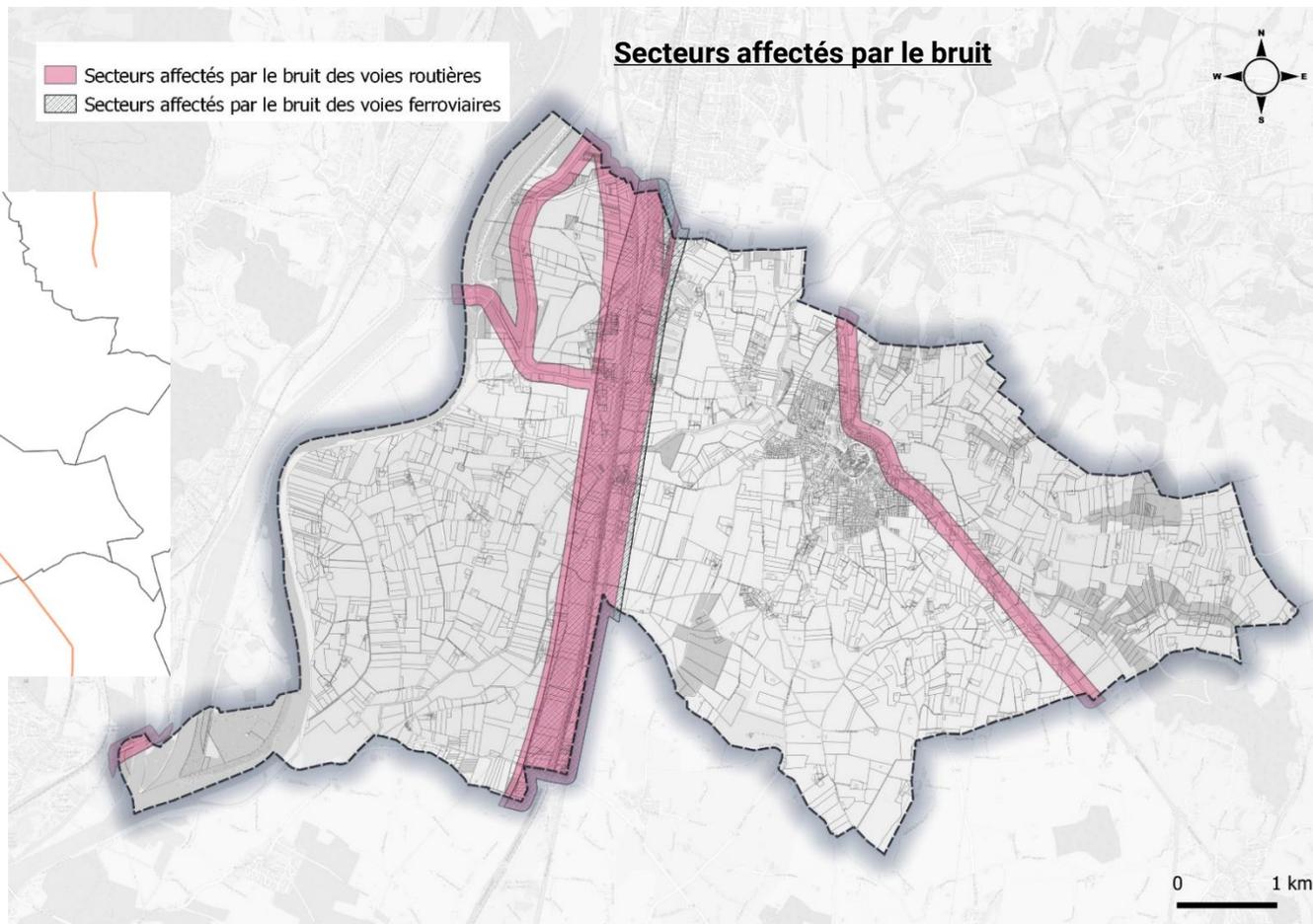


Classement des voies



Secteurs affectés par le bruit

- Secteurs affectés par le bruit des voies routières
- Secteurs affectés par le bruit des voies ferroviaires

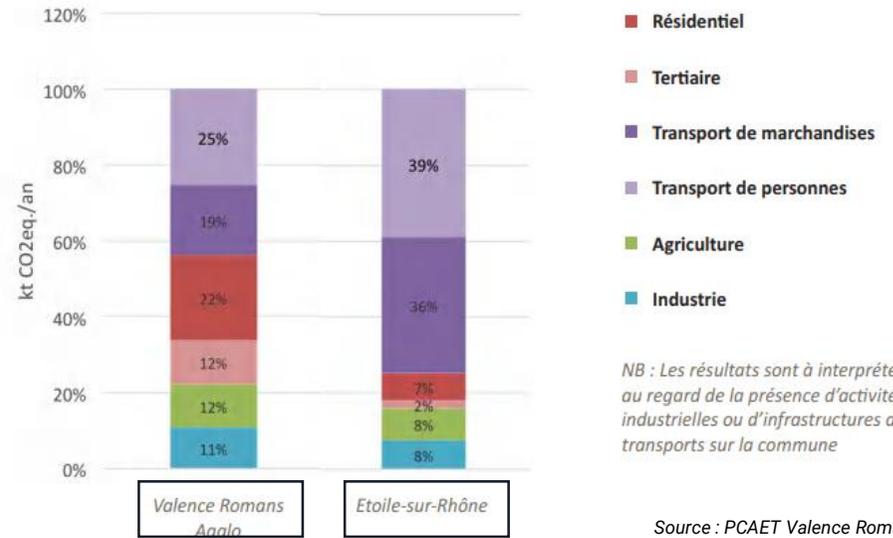


QUALITE DE L'AIR/ ENERGIES RENOUVELABLES

Chiffres clés/constats

- Une qualité de l'air sensible / des émissions de GES importantes
- Une production d'Enr faible par rapport à la consommation d'énergie → des potentiels importants en énergie solaire et méthanisation

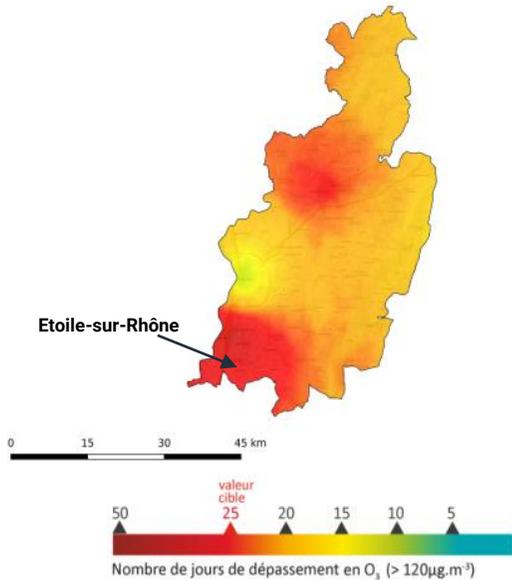
Emissions de GES par habitant du territoire considéré (2016)



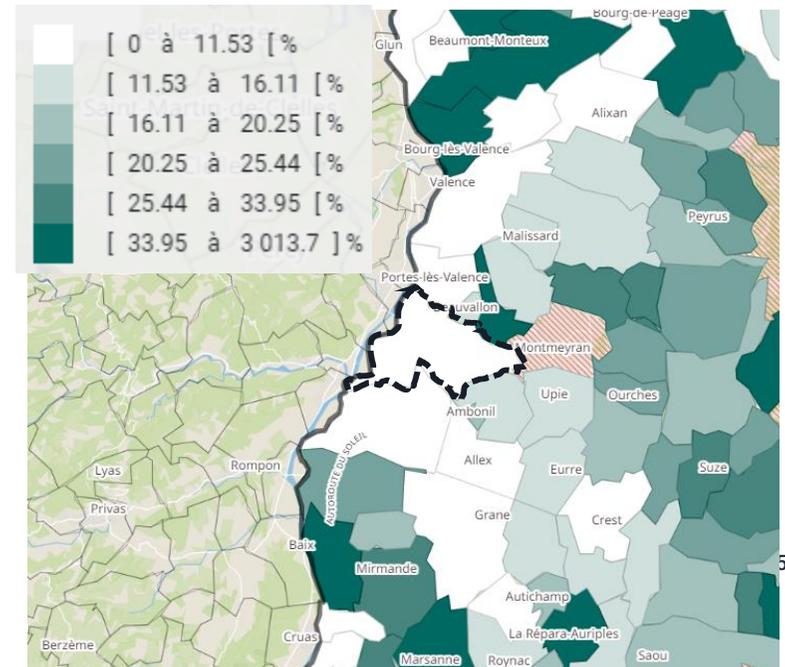
Source : PCAET Valence Romans Agglo

Ozone - O₃

Nb de jours avec dépassement de 120 µg/m³ sur 8h



Part Enr / consommation énergie





ZOOM SUR LES DOCUMENTS CADRES

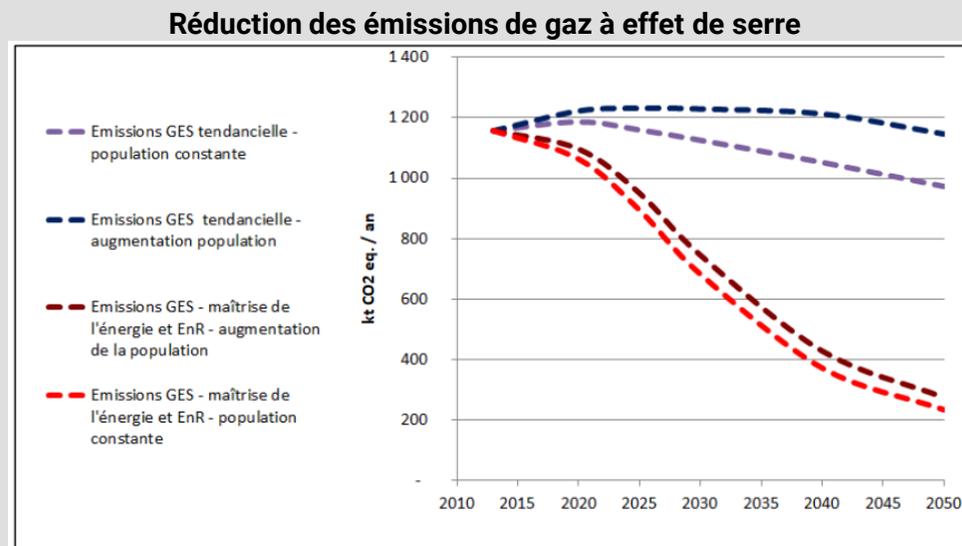
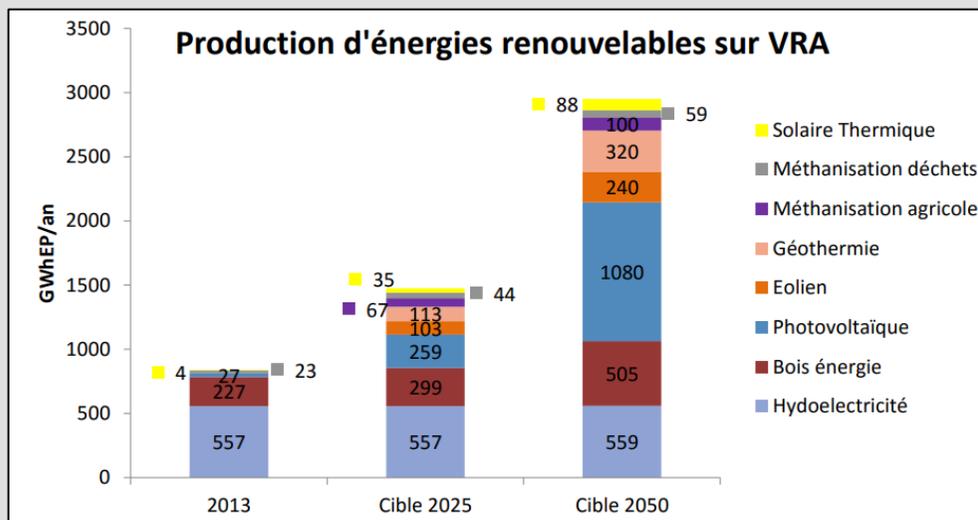
La commune est concernée par le **PCAET de Valence-Romans-Agglo**, approuvé le 04/04/2019.

Il définit des objectifs chiffrés à l'échelle intercommunale en matière de :

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Efficacité énergétique
- Réduction des émissions de polluants
- Production d'énergies renouvelables
- Adaptation aux changements climatiques
- Etc.

→ 82 **fiches actions** précisent ensuite les actions à mener pour répondre à ces objectifs.

Objectifs du PCAET à l'échelle intercommunale :





PRINCIPAUX ENJEUX

- ❖ Conforter la silhouette du bourg
- ❖ Maîtriser la qualité de la densité
- ❖ Maintenir la diversité végétale garante de la richesse et de la diversité du paysage communal
- ❖ Traiter les franges des hameaux / affirmer les limites à l'urbanisation
- ❖ Identifier et préserver les éléments architecturaux et paysagers (murets ; petit patrimoine...)
- ❖ Maintenir et valoriser le patrimoine lié à l'eau → linéaires + éléments ponctuels
- ❖ Préserver les composantes de la Trame Verte et Bleue
- ❖ Éviter/réduire l'exposition de la population aux risques et nuisances
- ❖ Inciter à l'économie d'énergie/ développer les énergies renouvelables

VERDI

■ ■ ■ 4– Diagnostic Foncier



ZOOM SUR LES DOCUMENTS CADRES

❖ Le SCoT

le SCoT fixe l'objectif ambitieux de réduire par 2 la consommation d'espace, tout en maintenant une croissance démographique et économique.

→ Afin de permettre l'accueil de 57 000 habitants supplémentaires et de 40 000 emplois nouveaux, la consommation foncière doit se limiter à 2 300 ha à l'échelle du Grand Rovaltain entre 2016 et 2040.

Le développement de la construction dans le Grand Rovaltain doit « *passer en priorité par une politique de remobilisation des enveloppes urbaines existantes. Cette volonté d'optimisation du tissu urbain vaut pour l'ensemble des fonctions.* »

❖ Le SRADET

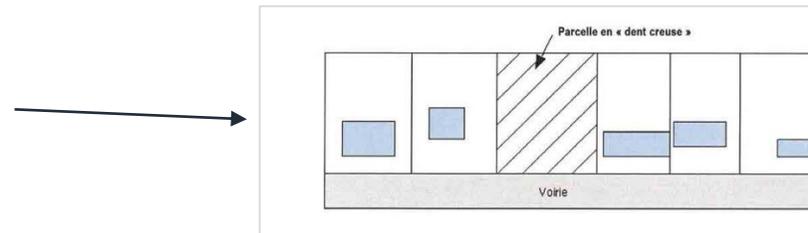
Il vise « **une gestion économe et une approche intégrée de la ressource foncière** ». Pour ce faire, il vise à :

- ✓ Privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces.
- ✓ Préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.



À partir de l'enveloppe bâtie, identification des :

- **Dents creuses** : espaces non construits entourés de parcelles bâties
- **Gisements** : dents creuses de + de 3000 m² ou ensemble de dents creuses contiguës
→ *densité minimum à respecter d'après SCoT*
- **Divisions parcellaires potentielles** : parcelles déjà bâties mais avec un potentiel de division et construction nouvelle



Extrait de l'analyse des potentiels de densification :

-  Dents creuses
-  Divisions parcellaires
-  Gisement



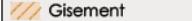
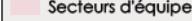
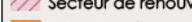
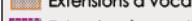
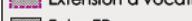
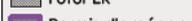


Enveloppe bâtie 2022

Analyse foncière

★ Mise à jour du cadastre

Analyse des disponibilités foncières

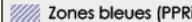
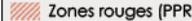
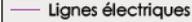
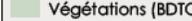
-  Dents creuses (DC)
-  Divisions parcellaires potentielles (DP)
-  Gisement
-  Espaces verts à préserver
-  Propriétés à préserver (parcs ; jardins ; bâtisses...)
-  Secteurs d'équipements (absence de disponibilités)
-  Disponibilités à vocation économique (DC)
-  Divisions parcellaires à vocation économique (DP)
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Extensions à vocation d'habitat
-  Extension à vocation économique
-  Futur ER
-  Permis d'aménager

Autres informations

Prescriptions réglementaires (en vigueur)

-  Espaces boisés classés (EBC)
-  Espaces paysagers à préserver
-  Terrains cultivés protégés

Risque inondation

-  Zones bleues (PPRI uniquement)
-  Zones rouges (PPRI uniquement)
-  Lignes électriques
-  Végétations (BDTOPO)



BLACHERONDE



JOSSERANDS



LA PAILLASSE



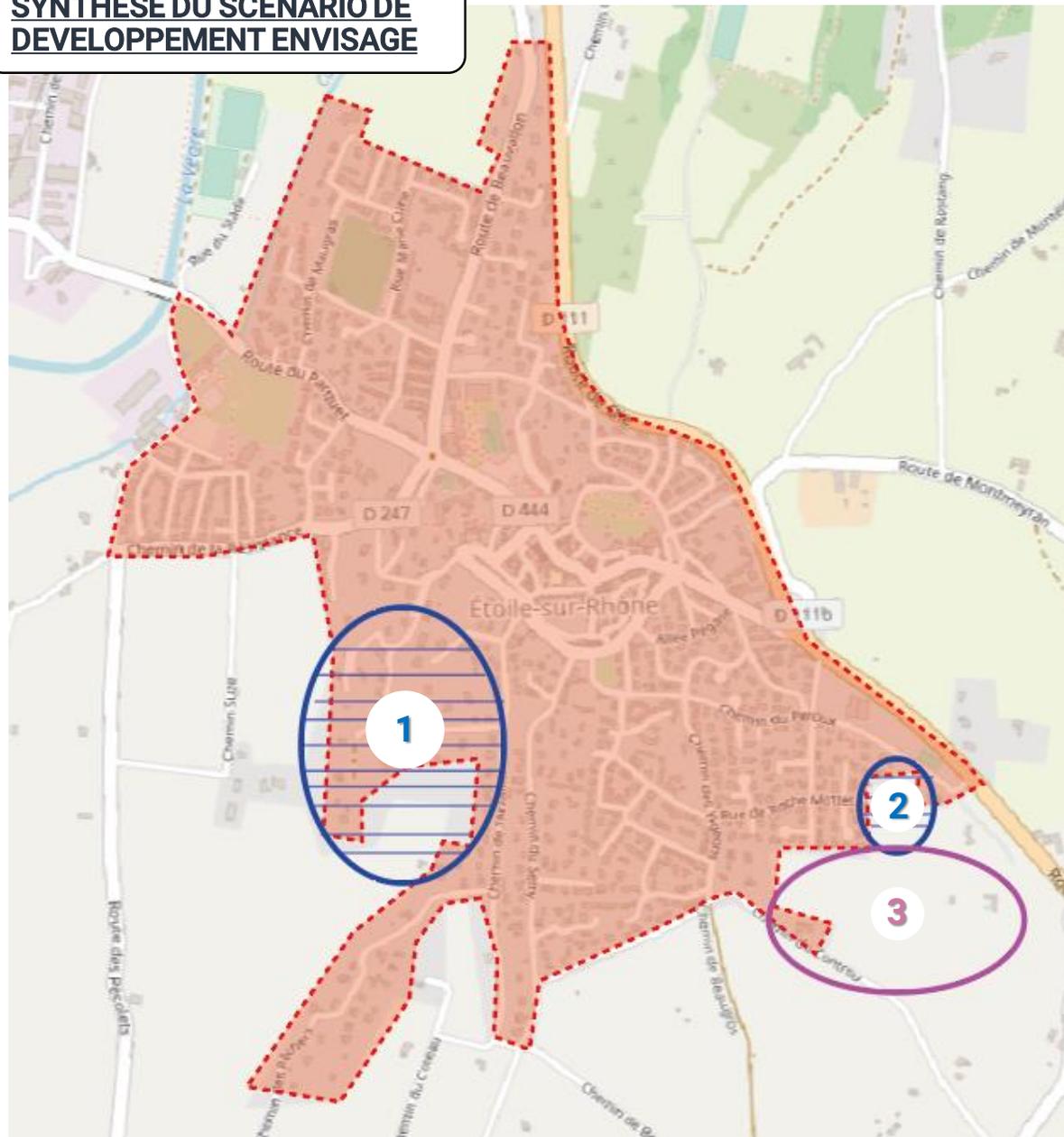
LES CAIRÈS

SYNTHESE ETUDE DE DENSIFICATION

	Superficie	Total logements	Densité
Petites DC (inf. 1000 m ²)	0,4 ha	5 logements	12,5 logts/ha
Grandes DC Gisements	0,8 ha 0,3 ha	10 logements 8 logements	12,5 logts/ha 26 logts/ha
Réhabilitations	<i>Pas de superficie comptabilisée</i>	25 logements	→
Divisions parcellaires	<i>Pas de superficie comptabilisée</i>	46 logements	--
TOTAL	1,5 ha	94 logements	

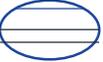
25 logements par la réhabilitation dans l'ancien (6 dans l'ancienne boulangerie dites «du bas», 4/5 dans l'ancienne boulangerie dites «du milieu», 6 dans l'ancien relais de poste, 4 dans un ancien hôtel, 4 dans un immeuble boulevard des remparts)

SYNTHESE DU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT ENVISAGE



- **Priorité 1 = conforter l'enveloppe bâtie existante** 

→ Mobilisation des dents creuses ; divisions parcellaires ; logements existants

- **Priorité 2 = mobiliser les deux secteurs d'OAP du PLU actuel** 

→ Secteur de l'Arzailer-Cotière (1)
→ Secteur de Vigeon Nord (2)

- **Priorité 3 = définir de nouveaux secteurs de développement** 

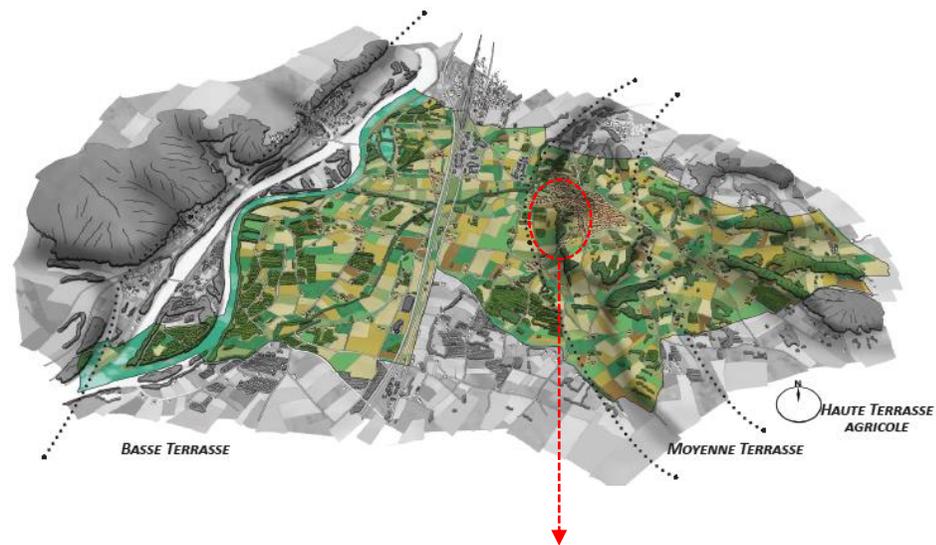
→ → Secteur pressenti = Vigeon Sud (3)



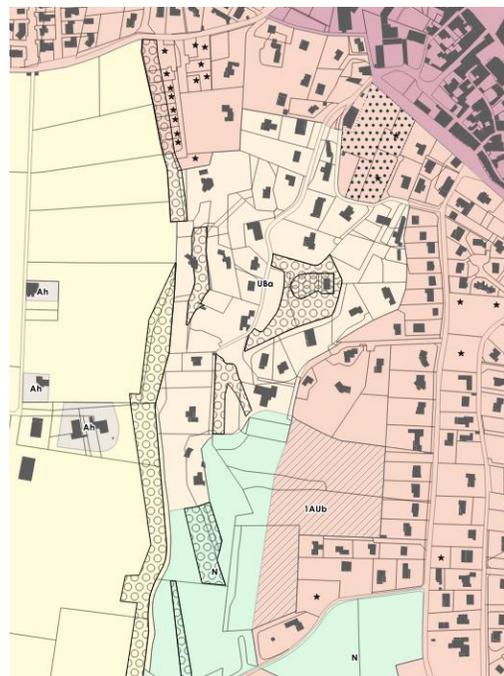
ZOOM SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Secteur de l'Arzailier-Côtière

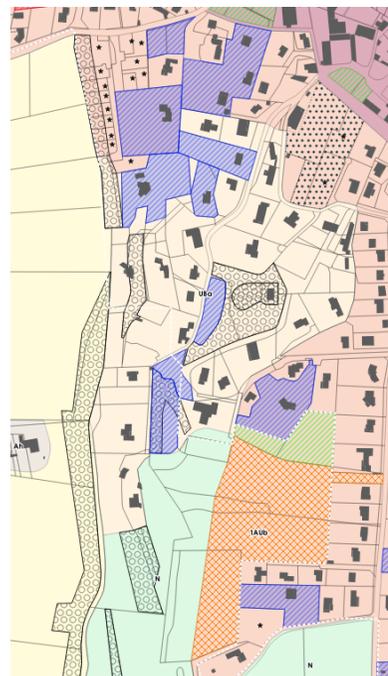
- Secteur stratégique → localisation sur la moyenne terrasse → **enjeux paysagers forts**



Extrait du PLU en vigueur



Extrait de l'étude de densification



-  Divisions parcellaires potentielles
-  Secteurs d'extension



- Un secteur marqué par plusieurs disponibilités foncières potentielles :
 - Zone 1AUb → secteur de propriété communale faisant l'objet d'une OAP dans le PLU en vigueur
 - Plusieurs divisions parcellaires potentielles

ENJEU :

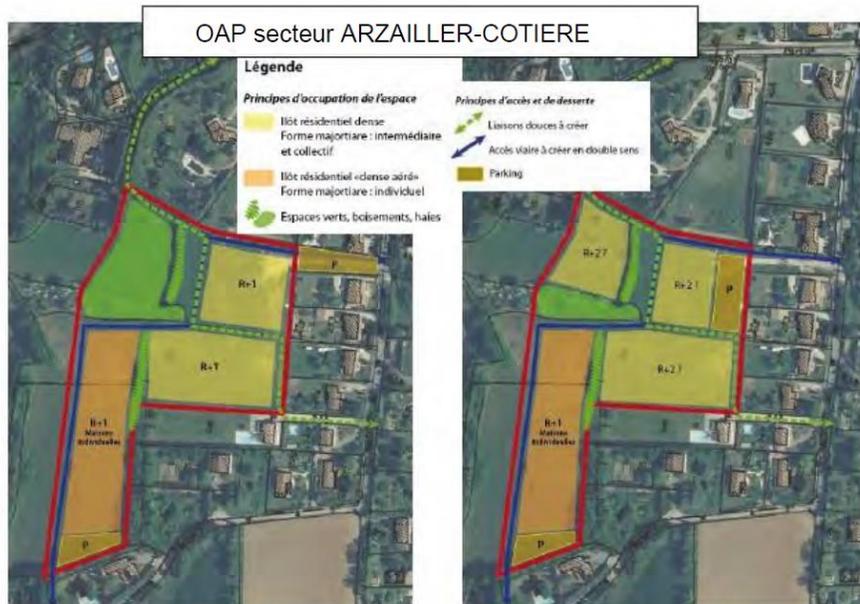
- Concilier optimisation du foncier et identité paysagère du secteur
- Promouvoir une densité raisonnée et acceptable



ZOOM SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Secteur de l'Arzailier-Côtière

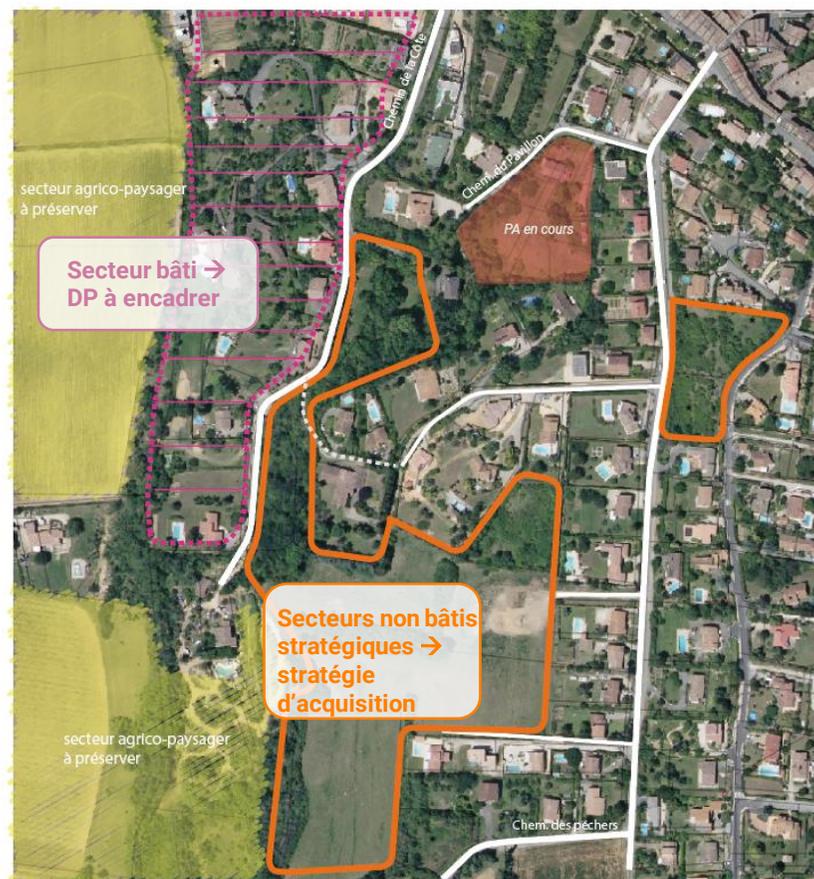
Extrait de l'OAP en vigueur



- Principe d'éco-quartier
- 40 à 50 logements sous forme de logements intermédiaires ; individuels et/ou groupés
- 30% de logements sociaux
- 20/25% d'accession sociale



- Premières pistes de réflexion :
- **Retravailler l'OAP actuelle** → réduire la densité actuelle / intégrer les enjeux paysagers et environnementaux (boisements, ouvertures visuelles....)
- **Étendre le périmètre de réflexion** afin d'assurer une continuité paysagère / intégrer les réflexions modes doux
- **Mettre en place une stratégie foncière** → acquisition des parcelles à enjeux afin de permettre la mise en œuvre d'un projet cohérent



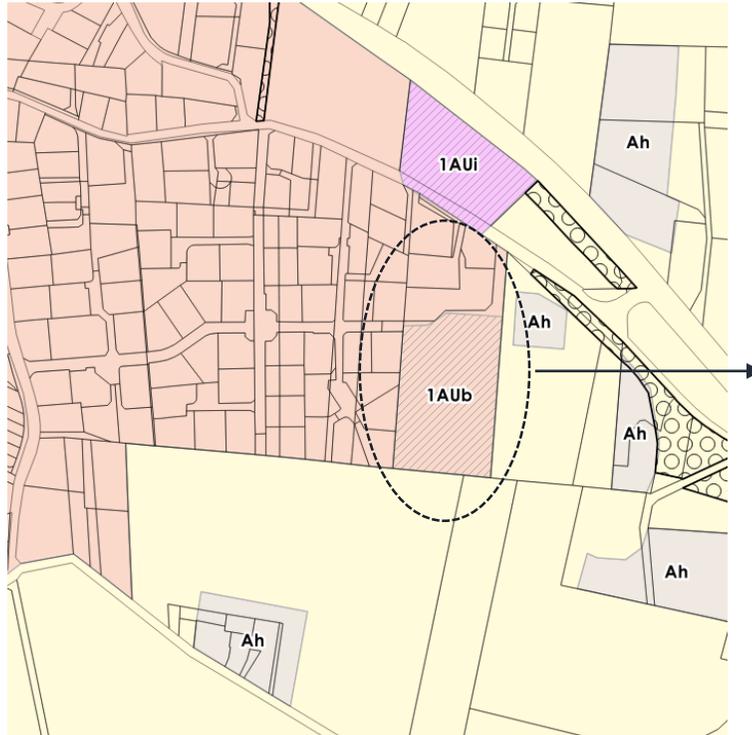


ZOOM SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Secteur Vigeon-Nord

- Secteur classé constructible dans le PLU en vigueur – couvert par une OAP
- Projet en cours – PA déposé pour 34 logements → logements à intégrer dans le PLU 2022-2032

Extrait du PLU en vigueur



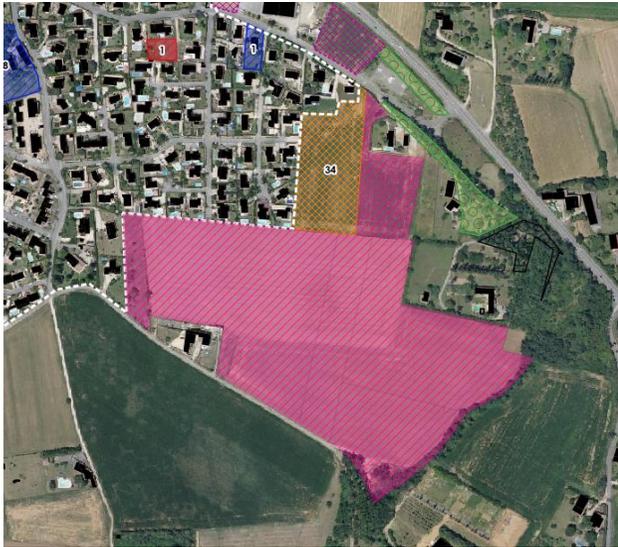


ZOOM SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Sites de développement potentiel

Quel secteur de développement privilégié ?
Quels enjeux paysagers ?
Quel traitement des franges ?

Les Vigeons



Superficie trop grande au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces mais localisation la plus pertinente
→ Emprise à affiner



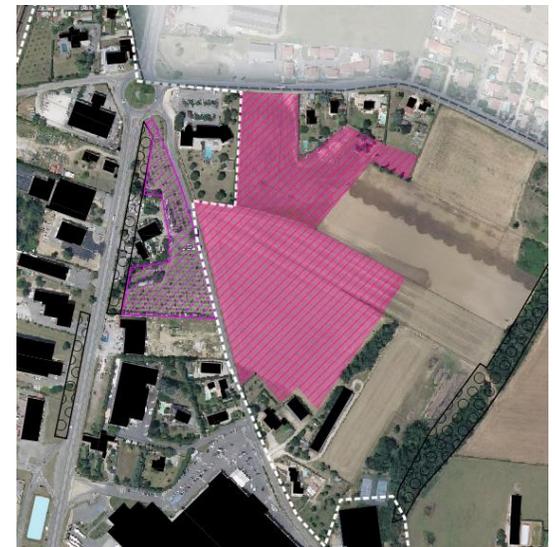
Site à priori pressenti

Les Salières



Secteur stratégique mais en dehors du front urbain du SCoT

Bosses et Basseaux



Secteur marqué par une mixité d'usage (habitat, industrie, agriculture) → conflits d'usage potentiel + localisation excentrée du village

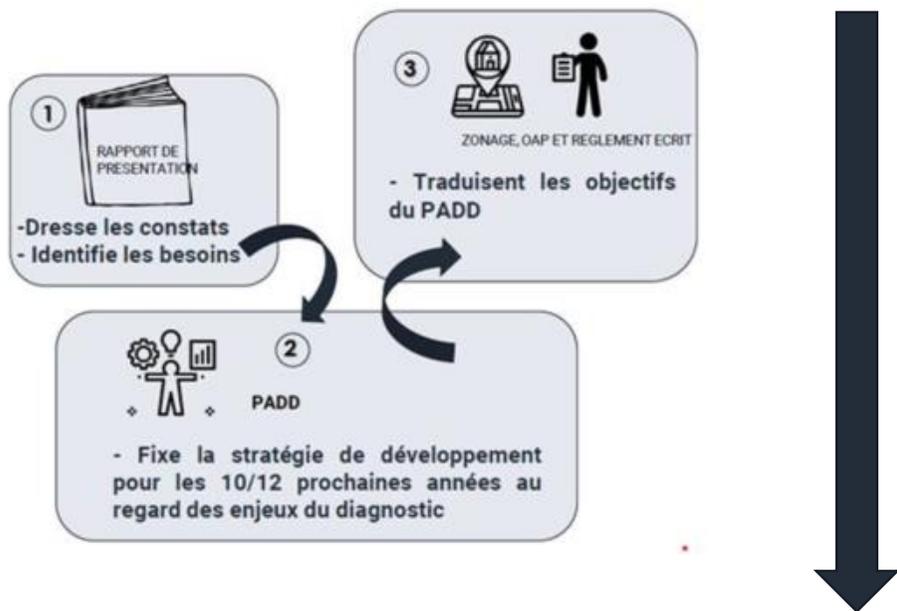
VERDI



Prochaines étapes

Élaboration du projet communal : le PADD

Le PADD = la « clé de voute » du PLU



6 réunions prévues :

- 1 atelier avec l'ensemble des élus – 23-02-23
- 2 réunions de travail – 15-03 et 12-04-23
- 1 réunion PPA
- 1 réunion publique
- 1 débat au sein du Conseil Municipal

