

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 27 juin 2023

Le vingt-sept juin deux mille vingt-trois le conseil municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône, dûment convoqué en date du 21 juin 2023, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme CHAZAL, Le Maire

**PRESENTS (22)** : Françoise CHAZAL, Yoann DURIF, Florence CHAREYRON, Yves PERNOT, Carine COURTIAL, Christophe LAVIGNE, Anne-Marie DUBOIS, Daniel IMBERT, Odile MOURIER, Christian SALENDRES, Pierric PAUL, Christian BERNARD, Nathalie DUCROS, Françoise DELAMONTAGNE, Jean-Christophe CHASTANG, Fabrice GIRAUDEAU, Valérie LECLERE, Christine JARGEAT, Adrien CHAPIGNAC, Ghislaine MONNA, Pascaline SORET, Emilien TERRAS.

**Absents ayant donné pouvoir (6)** : Christiane PERALDE À Anne-Marie DUBOIS, Marie-Claire FAURE À Daniel IMBERT, Anne KLEINHENY À Adrien CHAPIGNAC, Marcel DATIN À Pascaline SORET, Céline ROBIN À Ghislaine MONNA, Isabelle LEO À Christian BERNARD.

**Absents (1)** : Alexandre LAPICOTIERE.

Mme Anne-Marie DUBOIS est désignée secrétaire de séance.

Le Procès-Verbal de la séance du PV du 6 juin 2023 est approuvé à l'unanimité.

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour de la séance : 29**

### DEL-2023-037 REVISION DU PLU : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Exposé :

#### Cadre réglementaire

Par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2022, la commune a prescrit la révision du PLU.

Après une phase de diagnostic territorial, d'études et d'échanges avec les personnes publiques associées, le temps est venu de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune pour la décennie à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services.

Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation est préalable au projet de PLU et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Dans le respect de ce préalable et des textes en vigueur, le PADD du PLU d'Etoile-sur-Rhône, après un portrait territorial brossé pour identifier les enjeux propres au territoire, propose les orientations suivantes.

#### Exposé des orientations du PADD du PLU

Le projet de PADD tel qu'annexé à la présente délibération est structuré autour de 3 grands axes :

#### **AXE 1 : PRÉSERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

##### **Orientation 1 : Valoriser le patrimoine et le paysage communal**

• Enjeux :

- ✓ Identifier et préserver les éléments architecturaux et paysagers participant à la qualité du cadre de vie
- ✓ Maintenir la diversité végétale garante de la richesse et de la diversité du paysage communal
- ✓ Préserver et conforter la trame verte et bleue

- Actions :
  - ✓ Préserver les éléments paysagers majeurs composant la commune
  - ✓ Favoriser les continuités écologiques
  - ✓ Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien
  - ✓ 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

### Orientation 2 : Promouvoir un développement respectueux des structures paysagères et intégrant les contraintes et enjeux environnementaux

- Enjeux :
  - ✓ Accueillir de nouveaux habitants dans un tissu urbain contraint tout en préservant les qualités urbaines potentielles (réinvention du tissu pavillonnaire, densification, mobilisation des dents creuses mais aussi préservation de certains secteurs comme potentiels d'espaces publics futurs...)
- Répondre aux exigences réglementaires et notamment à la Loi Climat et Résilience - 50% d'ENAF sur la période 2022-2032 Actions :
  - ✓ Assurer un équilibre entre valorisation du foncier et intégration paysagère et architecturale
  - ✓ Préserver la silhouette du bourg et la lecture de son implantation sur la côte
  - ✓ Adapter les formes bâties de l'habitat dense pour en garantir le confort, la désirabilité et la qualité environnementale
  - ✓ Accompagner l'évolution du hameau du Chez /quartier de la gare
  - ✓ Stopper le développement du hameau des Pécolets et définir des limites claires à l'urbanisation
  - ✓ Adoucir les lisières avec les zones d'activités et commerciales
  - ✓ Poursuivre le soin apporté aux aménagements des entrées de ville
  - ✓ Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances
  - ✓ Promouvoir un développement permettant d'optimiser les réseaux existants et respectueux des ressources naturelles

### Orientation 3 : Retrouver une cohérence d'espaces publics et de liens entre eux

- Enjeux :
  - ✓ Mettre en réseau les espaces publics par des liaisons piétonnes accessibles et sécurisées
  - ✓ Restructurer et aménager les espaces publics
- Actions :
  - ✓ Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours sur la valorisation des espaces publics
  - ✓ 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

### AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

#### Orientation 1 : promouvoir une croissance démographique raisonnée en adéquation avec l'identité communale

- Enjeux :
  - ✓ Adapter le développement démographique aux caractéristiques territoriales
  - ✓ Accompagner l'attractivité résidentielle conformément aux objectifs fixés dans le SCoT du Grand Rovaltain et le PLH de Valence Romans Agglomération
- Actions :
  - ✓ Maîtriser le rythme de croissance démographique autour de +0,9%/an sur la période

2023-2032 afin de porter la population de la commune 2032

- ✓ En compatibilité avec le SCoT et le futur PLH, permettre la production de logements sur la période 2023-2032, soit un rythme de 28 logements par an en moyenne
- ✓ Poursuivre le renouvellement de la population, nécessaire au maintien des équipements scolaires, par l'accueil de familles avec enfants et en facilitant le maintien/l'installation sur la commune des jeunes actifs.

#### Orientation 2 : Assurer la réalisation d'un parcours résidentiel

- Enjeux :
  - ✓ Proposer un parcours résidentiel complet □ diversifier l'offre de logements
  - ✓ Répondre aux objectifs de mixité sociale
- Actions :
  - ✓ 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 → Afin de tendre vers les objectifs réglementaires, 50% des logements produits sur la période 2023-2032 répondront aux objectifs de mixité sociale (environ 140 logements)
  - ✓ 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

#### Orientation 3 : Dimensionner les services publics à la population présente et à venir

- Enjeux :
  - ✓ Sécuriser les abords de l'école de la Gare
  - ✓ Conforter l'offre d'équipements
  - ✓ Relier les équipements les uns aux autres
- Actions :
  - ✓ 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 Peroux
    - Réaménager le skate-park
    - Développer l'offre à destination des jeunes de la commune

#### Orientation 4 : Satisfaire les besoins en matière de mobilité

- Enjeux :
  - ✓ Encourager les déplacements modes doux / réduire les émissions de GES
  - ✓ Organiser l'offre de stationnement
  - ✓ Impulser un développement de l'offre de transport en commun et des itinéraires vélos en partenariat avec le Département et Valence Romans Mobilités (VRM)
- Actions :
  - ✓ 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

### AXE 3 : SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE



### **Orientation 1 : Permettre l'accueil de nouvelles entreprises**

- Enjeux :
  - ✓ Maintenir l'emploi
  - ✓ Assurer une cohabitation entre les activités et les usages
- Actions :
  - ✓ Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux (risque inondation notamment)
  - ✓ Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités
  - ✓ Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal

### **Orientation 2 : Soutenir le commerce et l'artisanat local**

- Enjeux :
  - ✓ Maintenir l'emploi
  - ✓ Préserver les commerces et les services de proximité
  - ✓ Répondre aux besoins des artisans locaux
- Actions :
  - ✓ 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)

### **Orientation 3 : Conforter l'économie agricole**

- Enjeux :
  - ✓ Préserver les espaces agricoles/ valoriser les productions locales
  - ✓ Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles
- Actions :
  - ✓ 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

Dans ces conditions, le PLU pourra planifier l'ouverture à l'urbanisation de 13 hectares toutes vocations confondues (habitat économie équipements) soit une réduction de 58% de la consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2022 (30,8 ha consommés)

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir débattre sur le PADD, préalablement transmis, et dont les orientations générales sont présentées ci-dessus.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 153-12,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du grand Rovalignieu, la révision a été prescrite par délibération du 18 octobre 2022

**Vu** le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Valence Romans mobilité approuvé le 10 février 2016

**Vu** le Plan Local de l'Habitat de Valence Romans Agglo approuvé le 8 février 2018, ,

**Considérant** le Pacte métropolitain de l'Habitat adopté le 14 octobre 2021 par le Conseil de la Métropole,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** le projet de PADD du PLU annexé à la présente délibération,

**Considérant** les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU,

**Considérant** les orientations proposées pour le PADD du PLU qui guideront l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées,

**Après en avoir délibéré**

**Le conseil Municipal décide à prendre acte.**

- **DE PRENDRE ACTE** de la tenue du débat relatif aux orientations générales du PADD du PLU de la commune d'etoile-sur-Rhône
- **DE CHARGER** Madame le Maire de l' exécution de la présente délibération

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun 38 022 GRENOBLE, ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal.

ETOILE SUR RHONE

Le 27 Juin 2023

Le Maire:

Françoise CHAZAL

