VERDI

ETOILE SUR RHONE

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Bilan de la concertation

Document destiné à être annexé à la délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU en date du :
19-02-2025

Territoires & Paysages

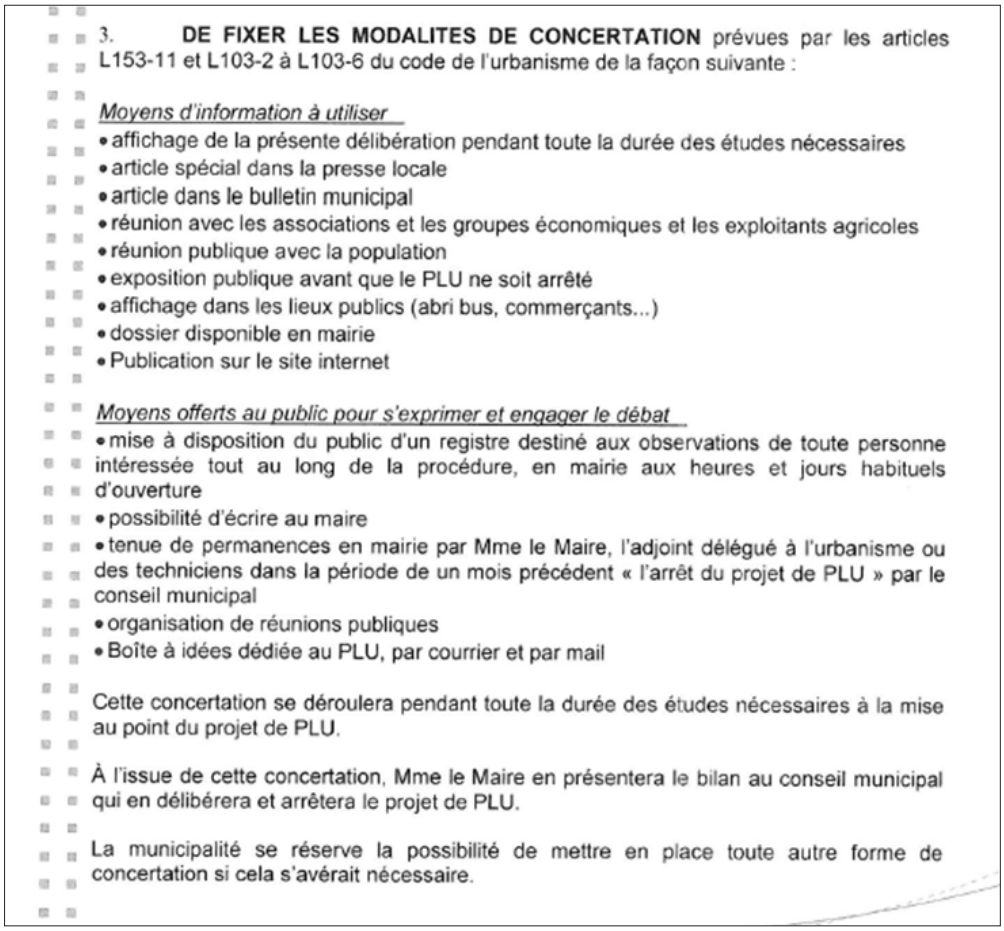
TRAME
URBANISME - PATRIMOINE - PAYSAGE

1. RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES DANS LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LA RÉVISION DU PLU

Par délibération en date du 29 mars 2022, le Conseil Municipal de la commune d'Etoile-sur-Rhône a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription en date de mars 2022.

Les modalités suivantes étaient définies :



3. **DE FIXER LES MODALITES DE CONCERTATION** prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

Moyens d'information à utiliser

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- article spécial dans la presse locale
- article dans le bulletin municipal
- réunion avec les associations et les groupes économiques et les exploitants agricoles
- réunion publique avec la population
- exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- affichage dans les lieux publics (abri bus, commerçants...)
- dossier disponible en mairie
- Publication sur le site internet

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- possibilité d'écrire au maire
- tenue de permanences en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal
- organisation de réunions publiques
- Boîte à idées dédiée au PLU, par courrier et par mail

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, Mme le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

Extrait de la délibération du29-03-2022

La délibération de prescription a défini deux types de modalités de concertations :

- **Des modalités d'informations** (mise à disposition des documents ; réunions publiques ; exposition...)

- **Des modalités d'expressions** via la mise en place d'un registre ou l'organisation d'une réunion avec les acteurs locaux (monde économique et agriculteurs).

2. PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION RÉALISÉES AU COURS DE LA PROCÉDURE

1. Concernant les modalités d'informations :

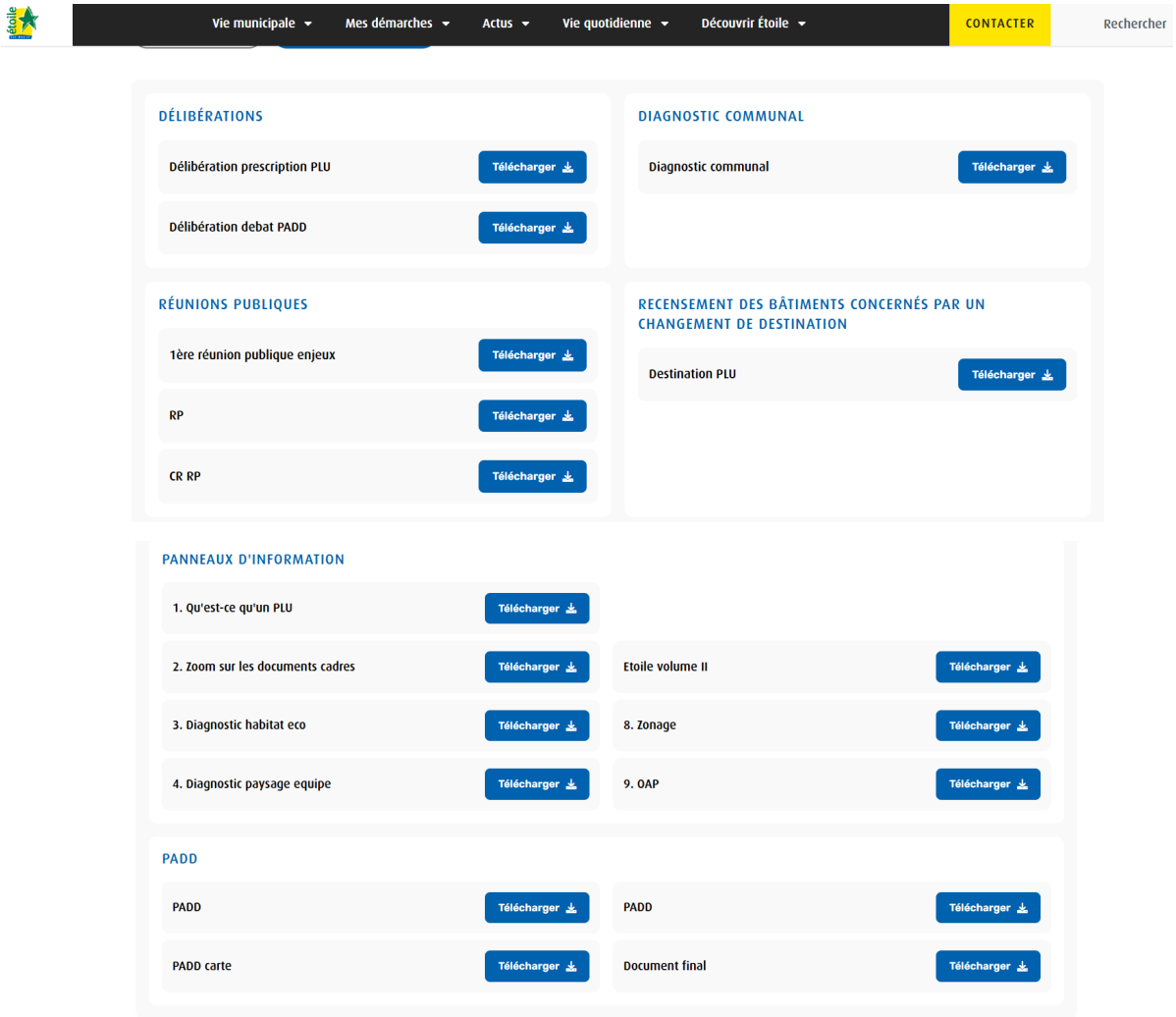
Alimentation du site internet de la commune

Afin d'informer les administrés de l'avancement de la procédure de révision du PLU, une rubrique spécifique «révision du PLU» a été créée sur le site internet de la commune : https://www.etoilesurrhone.fr/urbanisme/

Cette dernière a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement du dossier et comprend :
- Les délibérations relatives à la procédure : prescription de la révision générale du PLU et débat sur les orientations du PADD
- Le diagnostic communal et plus précisément le support de présentation des principaux constats et enjeux du diagnostic présenté aux Personnes Publiques Associées
- Des panneaux d'informations présentant :
    - o La démarche de PLU
    - o Les principaux documents-cadre
    - o Les éléments synthétiques du diagnostic
    - o Le projet communal
    - o La traduction réglementaire du PADD
- Les supports et comptes-rendus des réunions publiques
- Le flyer relatif aux changements de destination au sein des zones A et N

Ces supports numériques mis à en ligne sur le site internet de la commune sont également consultables en version papier en Mairie.

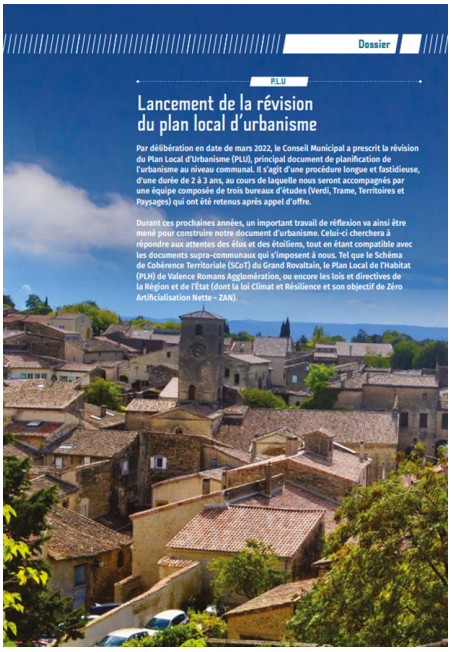
Extrait du site internet de la commune



Information régulière dans le bulletin municipal

Au-delà de la rubrique spéciale « révision du PLU », des publications ont été faites dans les bulletins municipaux de la commune :

- **Le Mag n°142 de novembre 2022** a consacré une double page afin d'expliquer la procédure de révision du PLU.

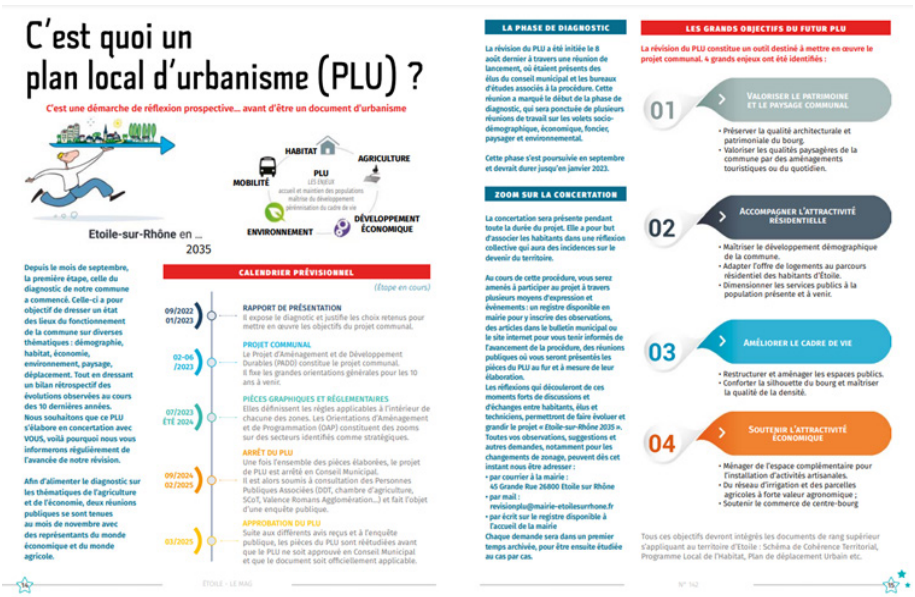

Dossier

PLU

Lancement de la révision du plan local d'urbanisme

Par délibération en date de mars 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il s'agit d'une procédure longue et fastidieuse, d'une durée de 2 à 3 ans, au cours de laquelle nous serons accompagnés par une équipe composée de trois bureaux d'études (Verdi, Trame, Territoires et Paysages) qui ont été retenus après appel d'offre.

Durant ces prochaines années, un important travail de réflexion va ainsi être mené pour construire notre document d'urbanisme. Celui-ci cherchera à répondre aux attentes des élus et des étoiliens, tout en étant compatible avec les documents supra-communaux qui s'imposent à nous. Tel que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Rovaltain, le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération, ou encore les lois et directives de la Région et de l'État (dont la loi Climat et Résilience et son objectif de Zéro Artificialisation Nette - ZAN).


C'est quoi un plan local d'urbanisme (PLU) ?

C'est une démarche de réflexion prospective... avant d'être un document d'urbanisme

HABITAT
AGRICULTURE
MOBILITÉ
PLU
ENVIRONNEMENT
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Etoile-sur-Rhône en ... 2035

Depuis le mois de septembre, la première étape, celle du diagnostic de notre commune a commencé. Celle-ci a pour objectif de dresser un état des lieux du fonctionnement de la commune sur diverses thématiques : démographie, habitat, économie, environnement, paysage, déplacement. Tout en dressant un bilan rétrospectif des évolutions observées au cours des 10 dernières années.
Nous souhaitons que ce PLU s'élabore en concertation avec VOUS, voilà pourquoi nous vous informerons régulièrement de l'avancée de notre révision.

Afin d'alimenter le diagnostic sur les thématiques de l'agriculture et de l'économie, deux réunions publiques se sont tenues au mois de novembre avec des représentants du monde économique et du monde agricole.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

09/2022 01/2023 — RAPPORT DE PRÉSENTATION
Il expose le diagnostic et justifie les choix retenus pour mettre en œuvre les objectifs du projet communal.

02-06 /2023 — PROJET COMMUNAL
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet communal. Il fixe les grandes orientations générales pour les 10 ans à venir.

07/2023 ÉTÉ 2024 — PIÈCES GRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES
Elles définissent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent des zooms sur des secteurs identifiés comme stratégiques.

09/2024 02/2025 — ARRÊT DU PLU
Une fois l'ensemble des pièces élaborées, le projet de PLU est arrêté en Conseil Municipal. Il est alors soumis à consultation des Personnes Publiques Associées (DDT, chambre d'agriculture, SCoT, Valence Romans Agglomération...) et fait l'objet d'une enquête publique.

03/2025 — APPROBATION DU PLU
Suite aux différents avis reçus et à l'enquête publique, les pièces du PLU sont réétudiées avant que le PLU ne soit approuvé en Conseil Municipal et que le document soit officiellement applicable.

LA PHASE DE DIAGNOSTIC

La révision du PLU a été initiée le 8 août dernier à travers une réunion de lancement, où étaient présents des élus du conseil municipal et les bureaux d'études associés à la procédure. Cette réunion a marqué le début de la phase de diagnostic, qui sera ponctuée de plusieurs réunions de travail sur les volets socio-démographique, économique, foncier, paysager et environnemental.

Cette phase s'est poursuivie en septembre et devrait durer jusqu'en janvier 2023.

ZOOM SUR LA CONCERTATION

La concertation sera présente pendant toute la durée du projet. Elle a pour but d'associer les habitants dans une réflexion collective qui aura des incidences sur le devenir du territoire.

Au cours de cette procédure, vous serez amenés à participer au projet à travers plusieurs moyens d'expression et évènements : un registre disponible en mairie pour y inscrire des observations, des articles dans le bulletin municipal ou le site internet pour vous tenir informés de l'avancement de la procédure, des réunions publiques où vous seront présentés les pièces du PLU au fur et à mesure de leur élaboration.
Les réflexions qui découleront de ces moments forts de discussions et d'échanges entre habitants, élus et techniciens, permettront de faire évoluer et grandir le projet « Etoile-sur-Rhône 2035 ».
Toutes vos observations, suggestions et autres demandes, notamment pour les changements de zonage, peuvent dès cet instant nous être adresser :
- par courrier à la mairie : 45 Grande Rue 26800 Etoile sur Rhône
- par mail : revisionplu@mairie-etoilesurrhone.fr
- par écrit sur le registre disponible à l'accueil de la mairie

Chaque demande sera dans un premier temps archivée, pour être ensuite étudiée au cas par cas.

LES GRANDS OBJECTIFS DU FUTUR PLU

La révision du PLU constitue un outil destiné à mettre en œuvre le projet communal. 4 grands enjeux ont été identifiés :

01 VALORISER LE PATRIMOINE ET LE PAYSAGE COMMUNAL
- Préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg.
- Valoriser les qualités paysagères de la commune par des aménagements touristiques ou du quotidien.

02 ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE
- Maîtriser le développement démographique de la commune.
- Adapter l'offre de logements au parcours résidentiel des habitants d'Étoile.
- Dimensionner les services publics à la population présente et à venir.

03 AMÉLIORER LE CADRE DE VIE
- Restructurer et aménager les espaces publics.
- Conforter la silhouette du bourg et maîtriser la qualité de la densité.

04 SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation d'activités artisanales.
- Du réseau d'irrigation et des parcelles agricoles à forte valeur agronomique ;
- Soutenir le commerce de centre-bourg

Tous ces objectifs devront intégrés les documents de rang supérieur s'appliquant au territoire d'Etoile : Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de déplacement Urbain etc.

ETOILE - LE MAG N° 142

Extrait du magazine communal

- **Le Mag n°143 de juin 2023** rappelle les modalités de concertation et notamment la présence d'un registre d'expressions en mairie ainsi que la possibilité d'adresser un courrier ou un mail.

- **Le Mag n°145 de juin 2024** a rappelé dans la rubrique « en bref » l'avancée des travaux du PLU.

pour vous accompagner au mieux dans votre quotidien. Ainsi, nous souhaitons la bienvenue à tous nos nouveaux agents qui ont renforcé nos services administratifs, services techniques et vie scolaire.
Un troisième policier, Loris, va notamment renforcer le service de Police Municipale.

Les horaires de la mairie évoluent
Afin d'élargir les plages horaires et proposer un service public de qualité, les horaires de la mairie ont évolué depuis le début de l'année. Les services vous accueillent donc dorénavant le lundi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h, le mardi de 8h à 12h30, le mercredi de 8h à 12h30 et de 13h30 à 17h, le jeudi de 8h à 12h30 et le vendredi de 8h à 16h.

La révision du Plan Local d'Urbanisme avance
Après avoir réalisé des rendez-vous individualisés et recensé les bâtiments concernés par un changement de destination, la commune continue la révision de son PLU et de son PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Nous vous rappelons qu'il est toujours possible d'écrire vos suggestions dans le registre disponible en mairie.

Nouvelles consignes de tri : un effort collectif appréciable !
Depuis cet été, la collecte des déchets a évolué et a demandé un effort collectif. Après des premières semaines poussives, la collecte des déchets devient aujourd'hui optimisée. En effet, grâce aux gestes de chacun, l'objectif principal qui était de réduire les nuisances et de diminuer les coûts est une réussite.

Digital

Une nouvelle identité numérique pour la commune

Aperçu du nouveau site.

Nous l'avions évoqué dans le numéro précédent, la commune a souhaité donner une nouvelle dynamique à l'image numérique de la commune. Ainsi, depuis le début de l'année 2024, deux projets ont vu le jour dans ce sens.

En premier lieu, la commune possède dorénavant sa page Instagram **« Ville d'Etoile sur Rhône »** en ligne depuis février et qui compte déjà près de 200 followers. Nous vous invitons à rejoindre cette page afin de vous informer sur l'actualité de la commune et de ses habitants. Cette page permet de découvrir le patrimoine remarquable de notre village à travers images et illustrations qui rythment le réseau social.

Ensuite, la commune a décidé de moderniser et de simplifier son site internet. Ainsi, dès la rentrée de septembre, vous pourrez découvrir un nouveau site internet (à la même adresse) plus fonctionnel et intuitif. Démarches, urbanisme, état civil... vous retrouverez toutes vos demandes en quelques clics !

N° 145

Actu - À la une

Plan Local d'Urbanisme

Nous vous rappelons que pour toutes observations, suggestions et autres demandes concernant le PLU, vous pouvez nous adresser un courrier au 45 grande Rue, un mail à revisionplu@mairie-etoilesurrhone.fr ou directement par écrit sur le registre disponible à l'accueil de la mairie.

Axe routier

Aménagement giratoire RN7

Plan du futur rond-point.

Entrée Nord du village

Aménagement des espaces publics, paysagers et routiers

Fin des travaux prévus décembre 2023.

Dans la continuité des objectifs qu'elle poursuit de requalification des espaces publics et de valorisation du cadre de vie de la ville, l'équipe

Extraits du magazine communal

Articles dans la presse locale

Afin d'informer la population de la tenue des réunions publiques, des articles ont été publiés dans la presse locale et notamment dans le Dauphiné Libéré *(cf. extraits ci-joints)*.

Extrait des articles de presse

Une réunion publique sur la révision du plan local d'urbanisme

Le Dauphiné Libéré - 24 juin 2023 à 19:46 - Temps de lecture : 1 min

Lundi 26 juin à 19 heures à l'espace polyvalent (route de Beauvallon) se tiendra une réunion publique dans le cadre de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU). Au programme : présentation des principaux enjeux du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). C'est par délibération en date du 29 mars 2022 que le conseil municipal a prescrit la révision du PLU.

Étoile-sur-Rhône

Réunion publique sur le plan local d'urbanisme (PLU)

Le Dauphiné Libéré - 27 sept. 2024 à 18:32 - Temps de lecture : 1 min

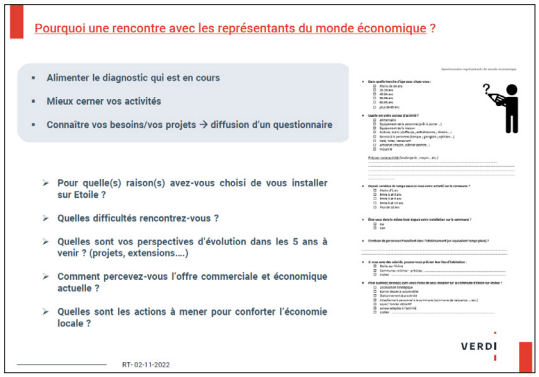
Les derniers mois ont été consacrés à l'élaboration des pièces graphiques et réglementaires du PLU d'Étoile-sur- Rhône. La municipalité vous propose de découvrir ces pièces lors de la réunion publique qui aura lieu le mercredi 16 octobre à 19 h 30 au domaine des Clévos.

Cette réunion publique s'insère dans le cadre de la révision générale du PLU.

Organisation d'une réunion avec les représentants du monde économique et du monde agricole

Dans le cadre de la phase « diagnostic » et en correspondance avec les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la procédure, **une rencontre avec les représentants du monde économique a été organisée le 2 novembre 2022 en fin de journée.** Préalablement à cette rencontre, tous les représentants du monde économique de la commune (industriels, artisans, commerçants…) ont été informés par courrier et mail de la tenue de cette réunion. Un questionnaire a également été adressé à chacun d'entre eux afin de connaître davantage leur activité, leurs éventuelles difficultés et projets pour les années à venir.

La première partie de la réunion a consisté à présenter la démarche de révision du PLU et le contexte réglementaire. Suite à la présentation du cadre général, la réunion s'est poursuivie par une présentation des premiers constats issus du traitement des données INSEE 2019.

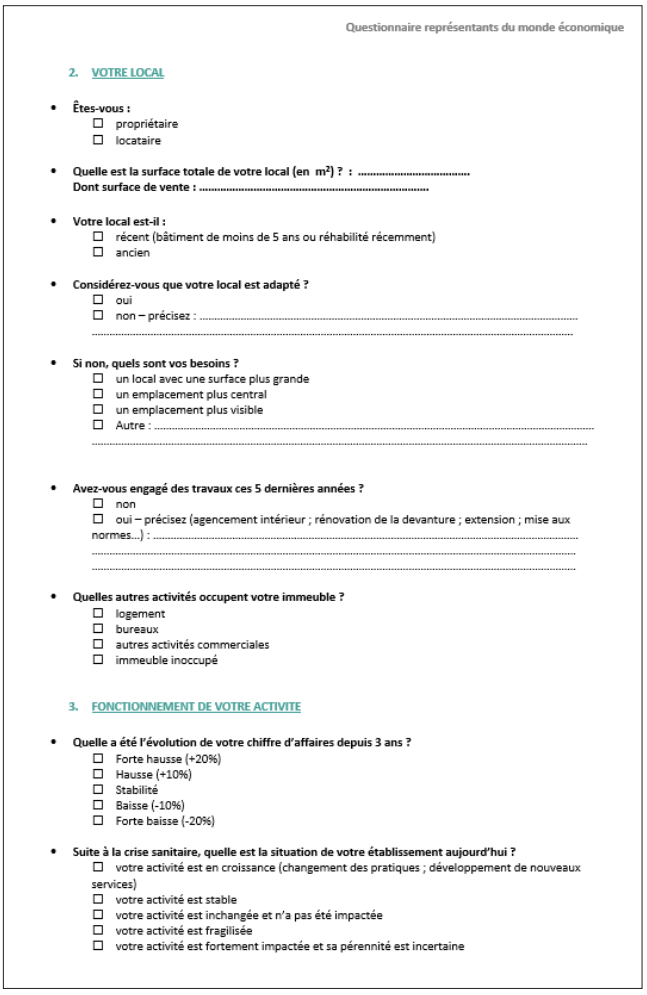


Extrait du support de la réunion du 02-11-2022 avec les représentants du monde économique

La troisième partie de la réunion a consisté à échanger avec les participants. Ces derniers étant peu nombreux (une dizaine d'entreprises représentée), il a été proposé de réaliser un tour de table afin que chacun puisse présenter sa structure, ses éventuelles difficultés et ses besoins/projets pour les années à venir.

Ce temps d'échanges a notamment permis de mettre en avant l'absence de petits locaux répondant aux besoins des artisans-acteurs économiques du territoire. Aussi, afin de répondre aux besoins des administrés et afin de maintenir des emplois locaux, le projet communal retenu (PADD) vise à « permettre l'accueil de nouvelles entreprises» et notamment à « ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux». Cela s'est notamment traduit par la délimitation de deux secteurs :
- l'extension Nord de la zone d'activités de Blacheronde
- le classement en zone économique du secteur Priourat.

Parallèlement à cette rencontre, un questionnaire a été adressé aux représentants du monde économique (cf. extrait ci-dessous).
Ce dernier a permis d'apporter des compléments au diagnostic de la commune. Des focus spécifiques ont ainsi été insérés au sein du diagnostic (cf. extrait ci-dessous).



Questionnaire représentants du monde économique

2. VOTRE LOCAL

- **Êtes-vous :**
  - ☐ propriétaire
  - ☐ locataire
- **Quelle est la surface totale de votre local (en m²) ? : .....**
  Dont surface de vente : .....
- **Votre local est-il :**
  - ☐ récent (bâtiment de moins de 5 ans ou réhabilité récemment)
  - ☐ ancien
- **Considérez-vous que votre local est adapté ?**
  - ☐ oui
  - ☐ non – précisez : .....
- **Si non, quels sont vos besoins ?**
  - ☐ un local avec une surface plus grande
  - ☐ un emplacement plus central
  - ☐ un emplacement plus visible
  - ☐ Autre : .....
- **Avez-vous engagé des travaux ces 5 dernières années ?**
  - ☐ non
  - ☐ oui – précisez (agencement intérieur ; rénovation de la devanture ; extension ; mise aux normes…) : .....
- **Quelles autres activités occupent votre immeuble ?**
  - ☐ logement
  - ☐ bureaux
  - ☐ autres activités commerciales
  - ☐ immeuble inoccupé

3. FONCTIONNEMENT DE VOTRE ACTIVITE

- **Quelle a été l'évolution de votre chiffre d'affaires depuis 3 ans ?**
  - ☐ Forte hausse (+20%)
  - ☐ Hausse (+10%)
  - ☐ Stabilité
  - ☐ Baisse (-10%)
  - ☐ Forte baisse (-20%)
- **Suite à la crise sanitaire, quelle est la situation de votre établissement aujourd'hui ?**
  - ☐ votre activité est en croissance (changement des pratiques ; développement de nouveaux services)
  - ☐ votre activité est stable
  - ☐ votre activité est inchangée et n'a pas été impactée
  - ☐ votre activité est fragilisée
  - ☐ votre activité est fortement impactée et sa pérennité est incertaine

Extrait du questionnaire économique

PLU D'ETOILE-SUR-RHÔNE - Rapport de présentation

Des grandes surfaces dans les zones d'activité

Les zones d'activité contiennent principalement des commerces d'importance, notamment **la Z.A des Bosses et Basseaux**. On y trouve des commerces d'alimentation (Intermarché, fresh), des articles de bricolage et de construction (Brico Dépôt, Espace Carrelage), des équipements de la personne (DEGRIFFSTOCK)…
Un projet d'implantation de la chaîne de fast-food McDonald's est également en cours sur la zone d'activité.

… *ce qui ressort du questionnaire au monde économique*

L'offre commerciale présente sur la commune est globalement satisfaisante. Cependant, **l'équilibre commercial entre le centre-bourg et les zones d'activité ressort comme un des points les moins satisfaisants** pour les professionnels interrogés.

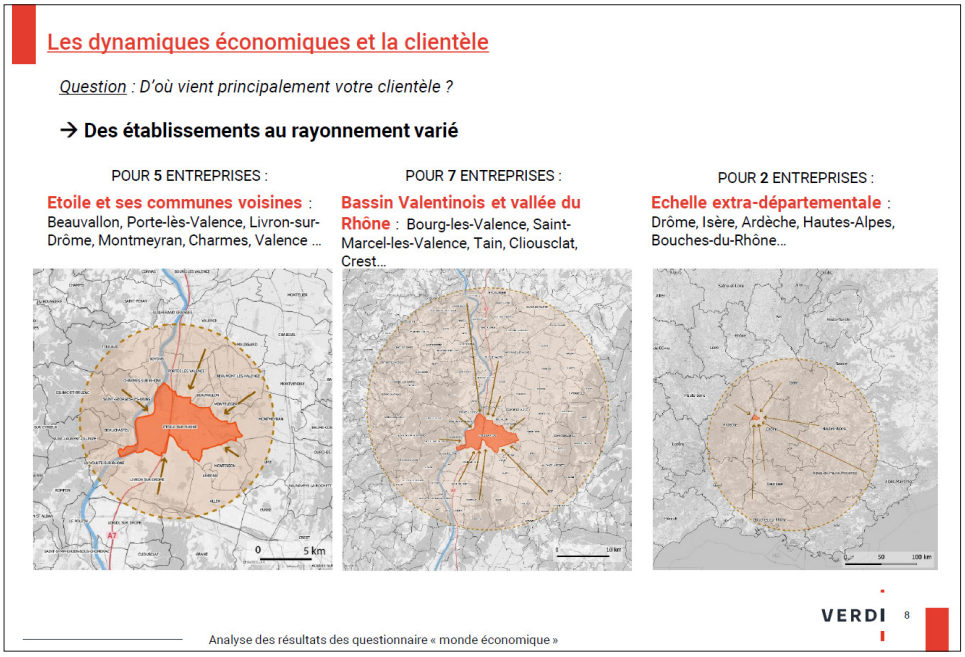
Question : Evaluez les items suivants (1 = pas satisfaisant et 5 = très satisfaisant) :

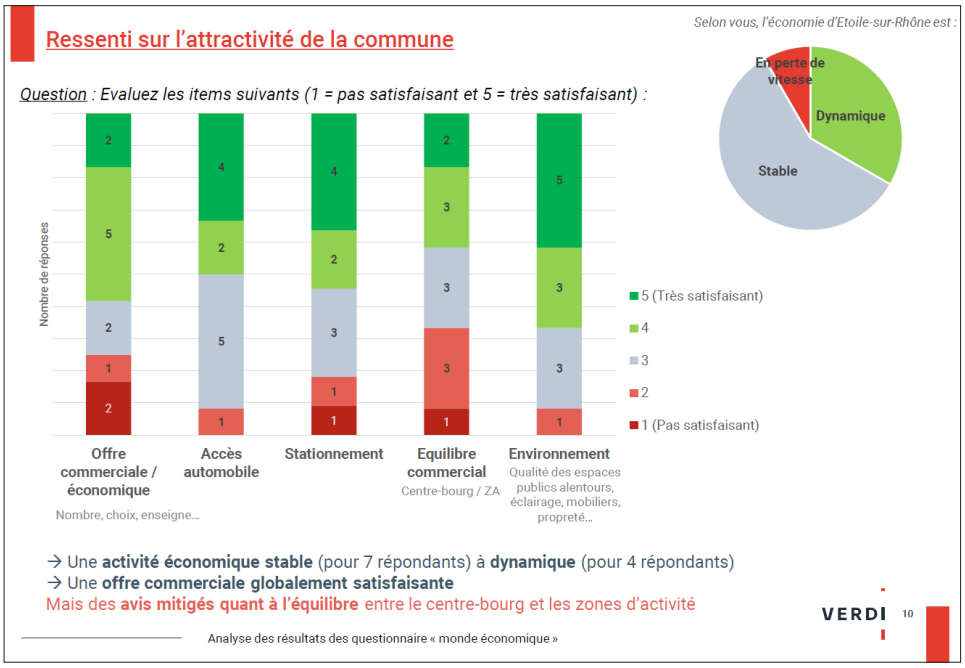
Bureau d'études VERDI – Novembre 2024

-41-

Exemple de focus réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU permettant de mettre en valeur les informations recueillies via le questionnaire économique

Ce questionnaire a donné lieu à la production d'une synthèse (cf. Extraits ci-dessous). Cette dernière est annexée au présent bilan.





Extrait de l'analyse des questionnaires économiques

Dans le cadre de la phase « diagnostic » et en correspondance avec les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription de la procédure, **une rencontre avec les représentants du monde agricole a également été organisée. Cette dernière a eu lieu le 30 novembre 2022 en fin de journée.**

Préalablement à cette rencontre, tous les représentants du monde agricole de la commune ont été informés par courrier et mail de la tenue de cette réunion. Un questionnaire a également été adressé à chacun d'entre eux afin de connaître davantage leurs exploitations, leurs éventuelles difficultés et projets pour les années à venir.

A l'instar de la rencontre avec les représentants du monde économique, l'échange a été organisée en trois temps : une première partie a consisté à présenter la démarche de révision du PLU et la place de l'agriculture

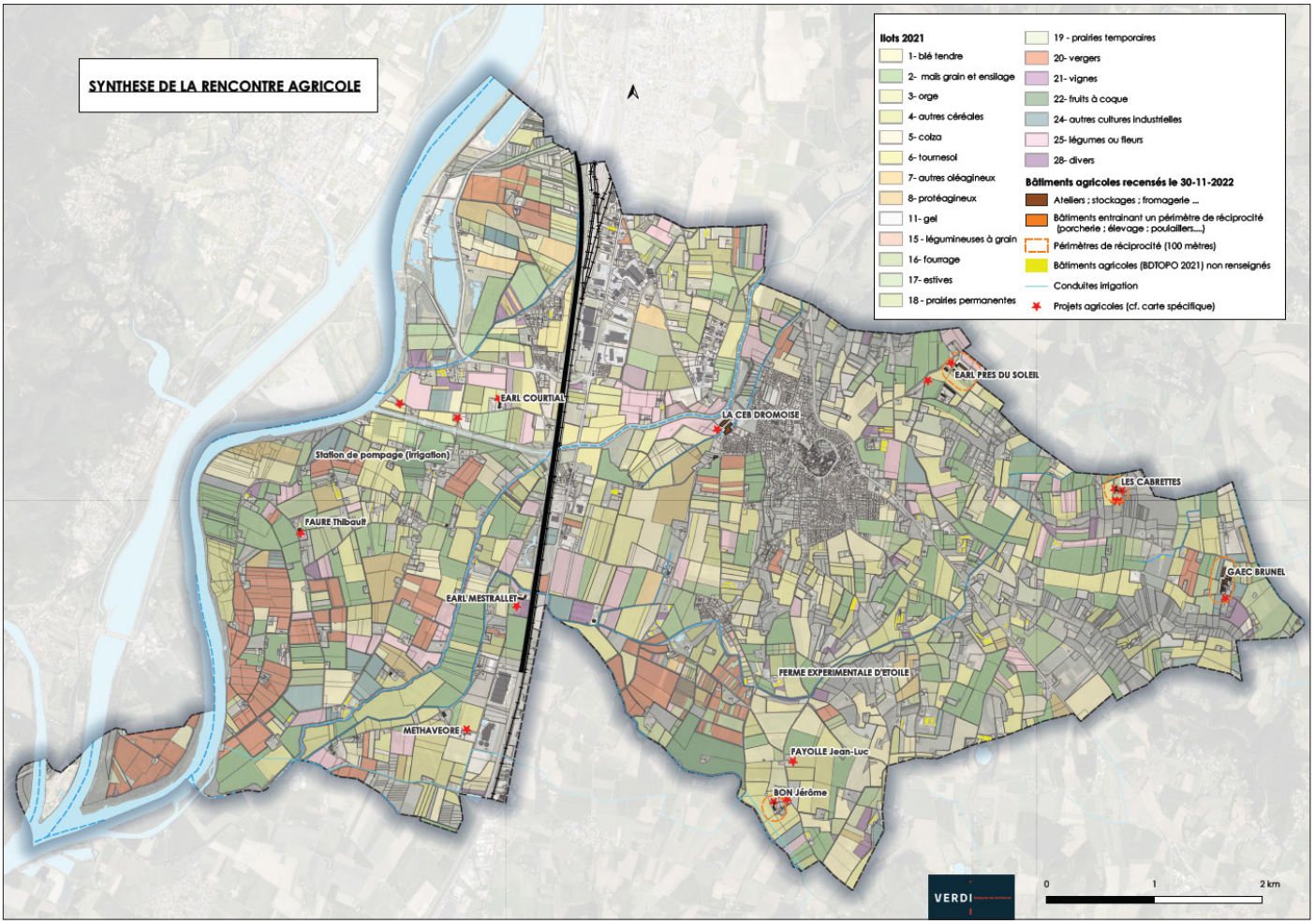
dans le document d'urbanisme ; une seconde partie a permis de présenter les premiers éléments de diagnostic et enfin un troisième temps a été consacré à l'échange et à un travail sur plan.

12 exploitations étaient présentes. Chacun des exploitants a présenté son exploitation et ses éventuelles difficultés et projets. Parmi les sujets évoqués :
- PPRi – risque inondation – un exploitant a indiqué ses difficultés de construction de bâtiments agricoles du fait de la présence du PPRi
- Plusieurs projets d'agrandissement de bâtiments ou de nouveaux bâtiments ont été évoqués
- Zonage PLU : nécessité de basculer certaines zones aujourd'hui classées naturelles (N) en zones agricoles (A) afin de permettre développement de l'exploitation

Des difficultés d'obtention de permis de construire ont également été évoquées.

Suite à cet échange, il a été demandé à chacun des exploitants présents de réaliser un travail cartographique : recensement des bâtiments agricoles en précisant la fonction du bâtiment (stockage ; élevage…) ; localisation des éventuels projets pour les années à venir.

Carte de synthèse réalisée suite à la rencontre avec les représentants du monde agricole



Tout comme pour le volet industriel, artisanal et commercial, un questionnaire a été adressé aux exploitants agricoles. 6 questionnaires ont été complétés dont 5 habitant sur la commune d'Etoile-sur-Rhône.
Ce questionnaire a donné lieu à une synthèse (cf. extraits ci-dessous) et a permis de réaliser des focus au sein du diagnostic agricole du PLU.

Extrait de l'analyse des questionnaires agricoles

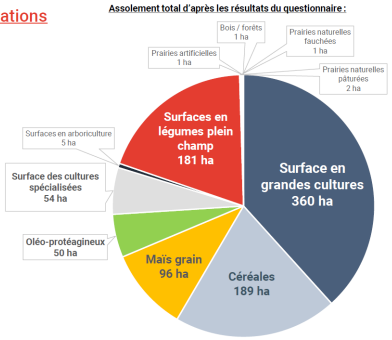
Caractéristiques des exploitations

- Des exploitations de tailles variées :

Exploitant	Surface Agricole Utile (SAU)
Répondant 1	250 ha
Répondant 2	130 ha
Répondant 3	65 ha
Répondant 4	3,6 ha
Répondant 5	22,36 ha
Répondant 6	200 ha

TOTAL SAU : 671 ha
- Dont surfaces irriguées : 483 ha
- Dont surfaces en gel : 14 ha
- Dont friches : 4,9 ha

Assolement total d'après les résultats du questionnaire :



TOTAL : 940 ha d'après les résultats du questionnaire
Rappel : 2 402 ha recensés îlots PAC (2019)
→ **Représente 40% des îlots PAC**

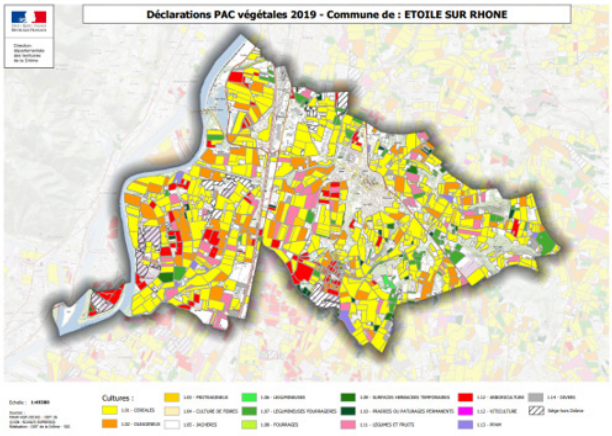
Cheptels et activités de diversification

Cheptels :
- 1 exploitation avec **65 chèvres** (alpines chamoisées) et **80 poules pondeuses** en plein air
- 1 exploitation avec **30 000 poules pondeuses** en plein air
- 1 exploitation avec des **volailles de chair** (en intérieur : 2400 m²)

Activités de diversification :
- Vente **d'œufs** sur place et marché (500 000/an)
- **Fromage** (45 000 litres)
- **Oignons** jaunes et oignons blancs en botte → Vente aux GMS et grossistes
- Achat-revente **luzerne**

Rayon de vente directe :
- « Clientèle proche » pour 2 répondants
- « Clientèle plus large que l'Agglo » pour 2 répondants
- « Clientèle nationale » pour 1 répondant

Exemples de focus réalisés dans le cadre du diagnostic du PLU permettant de mettre en valeur les informations recueillies via le questionnaire agricole



... ce qui ressort du questionnaire au monde agricole

L'assolement des exploitants ayant répondu au questionnaire est principalement composé de **surfaces en grandes cultures** (360 ha), de **céréales** (189 ha) et de surfaces **en légumes plein champ** (181 ha). Seulement 4 ha de prairies sont recensés dans les questionnaires.

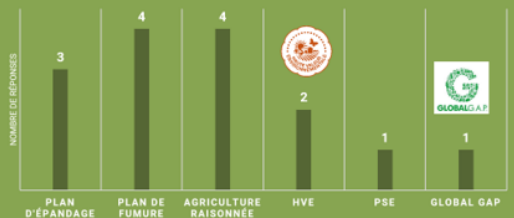
Une hausse du nombre d'exploitations ces dernières années

D'après le recensement agricole de 2020, 56 exploitations sont recensées sur la commune dont :
- 21 micro-exploitations (PBS* < 25 000 €)
- 12 petites exploitations (25 000 < PBS < 100 000 €)
- 8 moyennes exploitations (100 000 < PBS < 250 000 €)
- 15 grandes exploitations (PBS > 250 000 €)

... ce qui ressort du questionnaire au monde agricole

Les engagements des exploitants interrogés sont les suivants :

LES ENGAGEMENTS DES AGRICULTEURS INTERROGÉS :



Plan d'épandage : document détaillant les îlots culturaux qui pourront faire l'objet d'épandage d'effluents organiques
Plan de fumure : plan de gestion technique établit sur toutes les parcelles, afin de respecter une fertilisation raisonnée
Agriculture raisonnée : démarche prenant en compte la protection de l'environnement, la santé et le bien-être animal
HVE (Haute Valeur Environnementale) : le plus haut des trois niveaux de la certification environnementale des exploitations agricoles
Global G.A.P : certification internationale sur la sécurité alimentaire et le développement durable sur l'exploitation
PSE (Paiements pour Services Environnementaux) : dispositif d'aides directes aux agriculteurs sur l'Agglo de Valence

Pérennité et développement des exploitation

D'après les résultats des questionnaires et de l'atelier agricole, les exploitations de la commune sont pérennes, que ce soit en maintien ou en développement, et **aucune cessation d'activité n'est envisagée. Les exploitants n'ont pas de besoin imminent de successeurs**, la succession étant soit non imminente,

Organisation de deux réunions publiques avec la population

- **Une première réunion publique a été organisée le 26 juin 2023 à 19h00 à la salle polyvalente.**

Cette dernière a consisté à présenter à la population le contexte réglementaire de la révision du PLU, les principaux constats et enjeux issus du diagnostic ainsi que le projet communal à l'horizon 2033.

Le support de la réunion publique ainsi que son compte-rendu sont annexés au présent bilan de la concertation.

Cette première réunion publique a rassemblé une centaine de personnes.
Elle a permis d'échanger avec les administrés ; plusieurs temps de questions/réponses ont rythmé la réunion.

Afin d'informer les administrés de la tenue de la réunion publique, une affiche a été réalisée. Cette dernière ont été :
- Mise en ligne sur le site internet de la commune
- Mise en ligne sur le Facebook de la commune
- Affichée dans les différents lieux officiels d'affichage de la commune :
o Mairie
o Ecoles du village et de la Gare
o Route de Beauvallon (Gymnase, bar-tabac, salle des associations)
o Place de la République (salle des associations – salle polyvalente)

Se reporter au compte-rendu annexé au présent bilan

- **Une seconde réunion publique a été organisée le 16 octobre 2024 à 19h30 au domaine des Clévos.**

Cette dernière a consisté à présenter à la population la traduction réglementaire du projet communal à savoir le plan de zonage, les principales règles ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Environ 80 personnes étaient présentes. A l'instar de la première réunion un temps d'échanges avec les administrés a été réalisé. Plusieurs remarques et interrogations ont porté sur les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et notamment sur celle du secteur de l'Arzailler.
Suite à la réunion publique et aux rendez-vous réalisés par les élus avec les administrés, des ajustements ont été opérées au sein des OAP (exemple : abaissement de la hauteur à R+1 maximum sur le secteur de l'Arzailler ou encore mise en place de zones non aedificandi de 3 mètres de large entre les futures constructions et le tissu bâti existant).

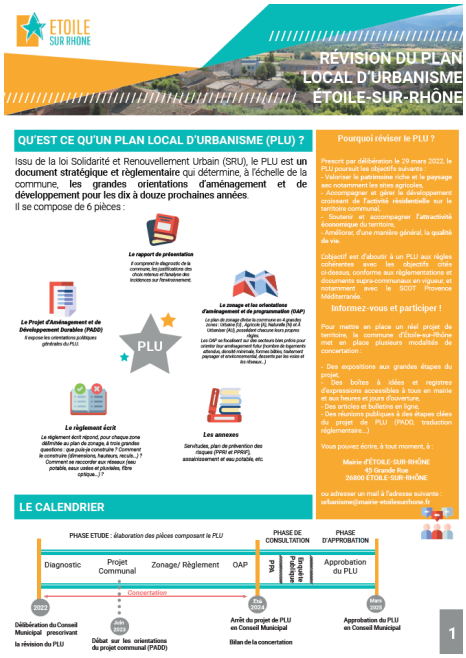
Se reporter au compte-rendu annexé au présent bilan

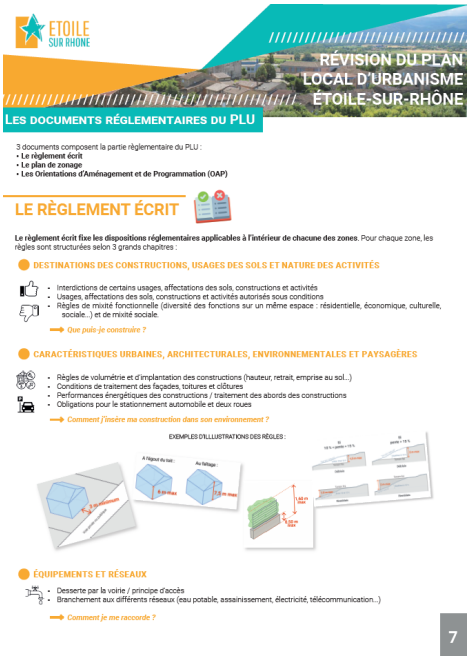
L'annonce de la réunion publique a été réalisée selon les mêmes modalités que la 1ère : affiche numérique et papier ; information sur le site Facebook de la commune, article dans la presse...

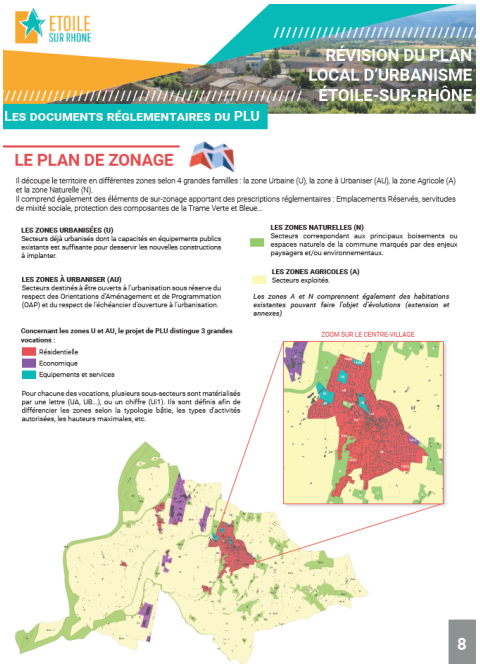
Mise en place d'une exposition évolutive

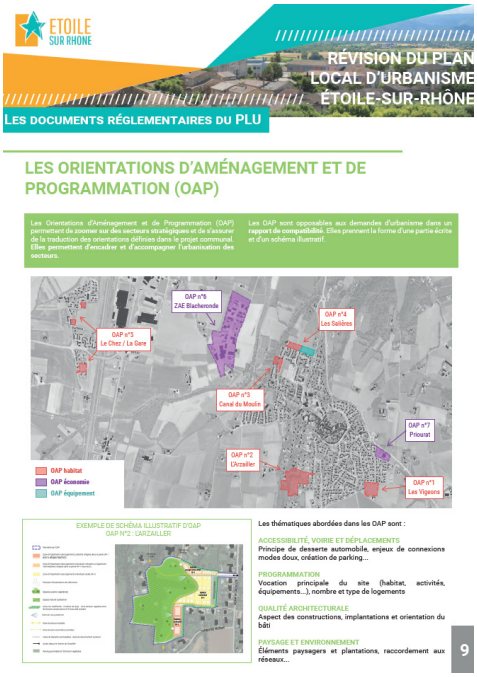
Afin d'informer les habitants de l'avancement de la procédure au fur et à mesure des différentes étapes, des panneaux d'informations ont été élaborés. Ces derniers constituent une exposition évolutive.

Au total, ce sont 9panneaux qui ont été élaborés. Ces derniers ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et serviront de support pédagogique lors de la tenue de l'enquête publique.









2. Concernant les modalités d'expressions :

Mise en place d'un registre d'expressions / possibilité d'envoi de courriers

Au-delà des réunions publiques ou des rencontres avec les représentants du monde agricole ou économique qui ont permis à la population de s'exprimer sur le projet de PLU et le devenir de la commune, un registre d'expressions a été mis à disposition des habitants en mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Afin d'étendre le mode d'expressions des administrés, il a également été possible de faire part de ses remarques/demandes par courriers ou mails.

Sur le registre papier disponible en Mairie : 13 demandes ont été inscrites entre le lancement de la procédure et l'arrêt du projet.

Via courriers et/ou mails : une cinquantaine de demandes ont été adressées à la commune par courriers ou par mails dans le cadre de la révision du PLU.

Ces demandes ont fait l'objet d'un suivi par les services de la mairie ainsi que par les élus.
Des rendez-vous ont été organisés par Madame le Maire, l'Adjoint à l'urbanisme ou les autres élus afin d'apporter des précisions aux demandes formulées.

Les demandes ont concerné trois types de public :
- des demandes individuelles d'administrés portant sur la constructibilité de leurs parcelles
- des demandes de professionnels (monde économique) concernant l'évolution de leur entreprise
- des demandes d'associations locales concernant la prise en compte d'enjeux d'intérêt général (préservation des espaces agricoles stratégiques ; protection de la trame arborée ...etc.)

Ces différentes demandes ont été examinées lors des réunions de travail destinées à élaborer les pièces graphiques et réglementaires du PLU.

Les observations formulées ont porté sur les demandes suivantes :

- **Demande de classement en zones constructibles**

Plusieurs demandes ont porté sur le classement en zone constructible de parcelles aujourd'hui classées en zones agricoles ou naturelles.

Ces demandes ont porté le plus souvent sur des hameaux ou sur des parcelles situées en discontinuité de l'enveloppe bâtie existante ou des enveloppes secondaires identifiées dans le projet communal (PADD). Au regard des évolutions réglementaires actuelles et notamment de la loi Climat et Résilience visant à réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) de 50% mais également au regard des orientations du SCoT Grand Rovaltain qui vise à conforter le développement sur l'enveloppe bâtie principale de la commune et à optimiser les secteurs desservis par les réseaux, proches des commerces/services et emplois, il n'a pas été possible de donner une suite favorable à la plupart des demandes.
Il convient également de rappeler que le projet de PLU doit obligatoirement être compatible avec le PLH (programme local de l'habitat) de Valence Romans Agglomération - document qui définit le besoin en logements, les objectifs de diversification des formes bâties et de mixité sociale.

Ces demandes étaient contraires aux orientations définies dans le projet communal (PADD).

Il convient de se reporter à la pièce « Justification des choix retenus» - cette dernière exposant la délimitation des zones U et AU du futur PLU et les évolutions apportées entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU.

- **Demande de changement de destination**

Plusieurs demandes ont également porté sur l'identification d'anciennes granges ou bâtiments agricoles afin d'autoriser un éventuel changement de destination de ces bâtiments.

Le travail d'identification des changements de destination au sein des zones A et N du futur PLU a fait l'objet d'un travail fin et précis avec la Chambre d'Agriculture. Plusieurs critères ont été étudiés et une visite de terrain a été organisée avec la Chambre afin de s'assurer des possibilités d'évolution.
Chaque demande formulée par les administrés a été étudiée. Le détail de ce travail est présenté dans la pièce «justifications des choix retenus» (pièce Rapport de Présentation).

- **Demande de possibilité d'évolution pour les activités économiques présentes sur le territoire**

Des demandes ont été formulées par les entreprises présentes sur la commune (CEMEX, Carrosserie Vincent, Etoile Metal ...(liste non exhaustive)) afin de pouvoir envisager une évolution de leurs activités.

Il est rappelé que le développement économique de la commune est cadré par le SCoT du Grand Rovaltain ainsi que par l'Agglomération, compétente en matière de développement économique. Le SCoT du Grand Rovaltain vise «un développement économique équilibré et ambitieux». « L'organisation territoriale en matière économique s'appuie sur une hiérarchie à quatre niveaux de sites d'activités qui sont retenus pour rééquilibrer l'aménagement économique du territoire. A chaque niveau sont assignés des objectifs propres qui favorisent une répartition complémentaire et non concurrentielle du foncier d'activité sur le territoire.» *(extrait du SCoT)*
Sur la commune d'Etoile-sur-Rhône, seule la zone des Caires est fléchée comme site d'envergure «Grand Rovaltain». Une enveloppe de 8 ha a été fléchée sur cette zone dédiée à l'activité logistique sur la période 2016-2025. Cette enveloppe a été entièrement consommée. Aussi, aucun développement n'est envisagé pour les années à venir sur ce secteur.

Toutefois, dans le cadre de la phase diagnostic du PLU, un temps d'échanges spécifique a été organisé avec les représentants du monde économique. Un questionnaire a été adressé aux acteurs du territoire et une

réunion d'échanges a été organisée en novembre 2022.

Ces temps d'échanges ainsi que les demandes formulées dans le cadre des modalités de concertation décrites précédemment ont fait remonter plusieurs besoins et notamment l'absence de petits locaux répondant aux besoins des artisans-acteurs économiques du territoire.

Aussi, afin de répondre à ce besoin, le projet de PLU identifie deux secteurs destinés à permettre l'accueil de nouvelles activités : l'extension Nord de la zone d'activités de Blacheronde et le secteur Priourat.
Par ailleurs, certaines demandes individuelles ont pu être prises en compte en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux (risque inondation, biodiversité).

Il convient de se reporter à la pièce « Justification des choix retenus» - cette dernière exposant la délimitation des zones U et AU du futur PLU à vocation économique et les évolutions apportées entre le PLU actuellement en vigueur et le futur PLU.

Demande d'évolutions de certaines règles du PLU

Certaines demandes ont porté sur des ajustements des règles du PLU relatives aux possibilités d'annexes au sein des zones A et N ; hauteur d'implantation en limites séparatives , couleur des tuiles ... etc.

La révision du PLU a conduit à supprimer le pastillage Ah et Nh. Les habitations existantes situées en dehors de l'enveloppe bâtie principale et des enveloppes secondaires (zones U et AU) font désormais l'objet d'un classement en zone A ou N. Le règlement de ces deux zones autorisent une évolution des habitations existantes en autorisant la réalisation d'extension et la réalisation d'annexes. Les règles définies s'appuient sur la doctrine départementale de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Concernant les règles d'implantation en zones U et AU, une vigilance a été apportée sur :
- la prise en compte de la pente
- les possibilités d'implantation en limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage.

3. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU en date du 29 mars 2022 ont bien été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU.

Conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation ont permis, *«pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »*

Ce bilan est validé par la présente délibération du 19 février 2024, laquelle arrête également le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.