

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



■ ■ Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



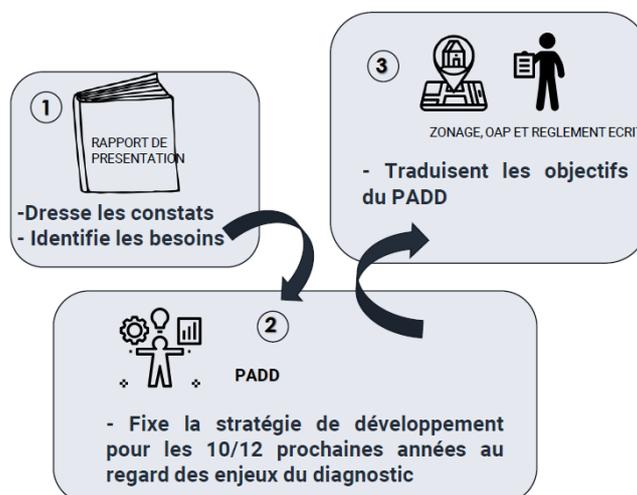
PADD débattu en Conseil Municipal lors
de la séance du :

Mardi 27 juin 2023



« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un **document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.**

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le **PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic** (se reporter à la pièce n°1 du PLU : Rapport de Présentation) **et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmmations) et réglementaires.**



Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...etc.), il constitue cependant un **cadre de référence au sein du PLU** ; l'ensemble des pièces du PLU étant organisées en cohérence avec ce dernier.

Conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

"1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27"

En lien avec le diagnostic qui a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal, **la stratégie d'aménagement et de développement communale à l'horizon 2032 s'articule autour des 3 axes suivants :**

- **Axe n°1 : Préserver la qualité du cadre de vie**
- **Axe n°2 : Accompagner l'attractivité résidentielle**
- **Axe n°3 : Soutenir l'attractivité économique**



Axe n°1 :

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Ce premier axe comprend des orientations relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager, à la préservation de la biodiversité, aux objectifs de modération de la consommation d'espaces ainsi qu'à la valorisation et à la végétalisation des espaces publics. Il intègre également les impératifs liés à l'environnement au sens large, de la biodiversité aux ressources, en passant par l'intégration des risques et nuisances connus sur la commune.

Il s'organise autour de 4 grandes orientations :

Orientation 1 : Valoriser le patrimoine et le paysage communal

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- une commune riche de paysages variés / présence de belvédères
- une identité communale qui repose en grande partie sur la qualité patrimoniale du bourg
- un territoire qui foisonne de petits patrimoines répartis sur le territoire
- une forte présence de l'eau (canaux ; lavoirs ; fontaines...)
- une richesse écologique (sites Natura 2000 ; ZNIEFF ; zones humides ; pelouses sèches...)

• Enjeux du PLU :

- 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 définies dans le PADD :



■ **Action 1 : Préserver les éléments paysagers majeurs composant la Trame Verte et Bleue de la commune**

Il s'agit de :

- maintenir et valoriser le lien et l'accès au Rhône ;
- préserver l'ensemble des cours d'eau et leurs abords ;
- maintenir la diversité du paysage agricole ;
- préserver les boisements et les haies.



■ **Action 2 : Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien**

Le projet communal vise à identifier et préserver les éléments caractéristiques de la commune et leurs abords. Il s'agit également d'accompagner et d'adapter les opérations de réhabilitations.

Une identification et un accompagnement des possibilités de changements de destination sera réalisée.



■ **Action 3 : Développer la végétalisation des espaces urbanisés et travailler les franges entre paysage urbain et paysage agricole**



■ **Action 4 : Valoriser la présence de l'eau et réhabiliter le patrimoine associé dans le centre-bourg**

■ **Action 5 : Préserver les points de vue et belvédères**

Orientation 2 : Préserver et valoriser la biodiversité du territoire

• Rappel des principaux constats issus du diagnostic :

- une commune marquée par une richesse environnementale : présence de plusieurs périmètres naturalistes (4 ZNIEFF de type I ; 1 ZNIEFF de type II ; 2 sites Natura 2000 ; 1 ZICO... présence de plusieurs zones humides et pelouses sèches)
- une biodiversité attestée par la présence de deux corridors écologiques fléchés par le SCoT
- un territoire traversé par la Véore - affluent du Rhône - constituant une composante majeure de la Trame Bleue de la commune
- trois obstacles/coupures à la biodiversité et aux corridors : l'A7, la RN7 et la RD 111.

• Enjeux du PLU :

- **Préserver et conforter la Trame Verte et Bleue**
- **Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques**
- **Favoriser le développement de la biodiversité**

• Actions définies dans le PADD :

■ **Action 1 : Préserver les espaces naturels à enjeux écologiques identifiés dans le diagnostic et par les inventaires naturalistes**

Il s'agit de :

- protéger la Trame Bleue majeure que constitue le Rhône et sa ripisylve mais également l'ensemble des cours d'eau et leurs abords
- identifier et protéger les zones humides, étangs et marais du territoire
- maintenir le fonctionnement des principaux réservoirs de biodiversité

Il s'agit notamment de préserver les habitats naturels et semi-naturels que ce soit les boisements (boisements humides et mésophiles) ou les milieux ouverts (végétation aquatique ; végétation humide herbacée ; prairies ; friches herbacées...)

- identifier et préserver les pelouses sèches (secteur collinéen à l'Est de la commune notamment)

■ **Action 2 : Favoriser les continuités écologiques**

Il s'agit de préserver et d'étoffer le maillage de friches, haies et bandes herbeuses et globalement maintenir et développer le couvert végétal du centre-bourg.

■ **Action 3 : Protéger les grands passages faunes**

Il s'agit notamment de préserver la fonctionnalité des deux principaux corridors écologiques recensés sur la commune d'Etoile-sur-Rhône, à savoir :

- Le corridor de la vallée du Rhône n°6

Il s'agit du corridor assurant une connexion entre le massif du Vivarais et la vallée du Rhône au droit de la confluence de l'Eyrieux avec le Rhône.

- Le corridor de la plaine de Valence n°2

Il s'agit du corridor permettant de relier la vallée du Rhône aux piémonts du Vercors via notamment la Véore et sa ripisylve.



Orientation 3 : Promouvoir un développement respectueux des structures paysagères et intégrant les contraintes et enjeux environnementaux

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- une augmentation de la tache urbaine et de la consommation des espaces agricoles et forestiers engendrant une évolution des limites et des franges
- une densification par morcellement parcellaire peu maîtrisée conduisant à des problématiques d'accès ; à des questions d'insertion architecturale et paysagère
- une consommation de l'ordre de 20 ha à vocation d'habitat sur la période 2011-2021
- des formes urbaines entraînant parfois une perte d'intimité ; un fort impact paysager



• *Enjeux du PLU :*

- **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 2022-203)**

• *Actions définies dans le PADD :*

■ **Action 1 : Assurer un équilibre entre valorisation du foncier et intégration paysagère et architecturale**

Il s'agit d'optimiser de façon raisonnée l'enveloppe bâtie existante afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, environ 30% des besoins en logements seront assurés au sein de l'enveloppe. En complément, permettre le développement de 3 secteurs : les Vigeons ; l'Arzailler et la Salière.

Le projet communal vise également à différencier les densités des futures opérations en tenant compte des caractéristiques morphologiques des îlots et quartiers. Il s'agira d'éviter les effets de « sous-densités » ou « sur-densité ». En compatibilité avec le SCoT du Grand Rovaltain, une densité moyenne de 32 logements par hectare sera respectée.

■ **Action 2 : Préserver la silhouette du bourg et la lecture de son implantation sur la coteau**

Si le secteur de l'Arzailler est amené à se densifier, il s'agira de conserver sur ce secteur notamment un vaste espace public naturel offrant du lien entre les quartiers, préservant la végétation de pied de coteaux et la biodiversité.

■ **Action 3 : Adapter les formes bâties de l'habitat dense pour en garantir le confort, la désirabilité et la qualité environnementale**

■ **Action 4 : Accompagner l'évolution du hameau du Chez et du quartier de la Gare**

■ **Action 5 : Stopper le développement du hameau des Pécolets et définir des limites claires à l'urbanisation**

■ **Action 6 : Poursuivre le soin apporté aux aménagements des entrées de ville**

■ **Action 7 : Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances**

Il s'agit de privilégier le développement résidentiel à l'écart des principaux secteurs de risques (inondation notamment) et des principales sources de nuisances identifiées dans le diagnostic.

Orientation 4 : Retrouver une cohérence d'espaces publics et de liens entre eux

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- un maillage intéressant de places intra et extra muros
- une trame dense de traverses et passages mais un réseau qui s'est appauvri au fil du temps marqué par des fragmentations
- un réseau d'espaces publics et équipements qui participe à la qualité du cadre de vie
- présence de certains espaces encore fortement marqués par la place de la voiture

• *Enjeux du PLU :*

■ **Mettre en réseau les espaces publics par des liaisons piétonnes accessibles et sécurisées**

■ **Restructurer et aménager les espaces publics**

• *Actions du PLU :*

■ **Action 1 : Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours sur la valorisation des espaces publics**

Le projet vise notamment à :

- valoriser le parc du Clévos et à le réouvrir au public
- faire du site des anciens jardins familiaux un parc péri-rural mêlant pratiques urbaines et histoire rurale
- valoriser le Canal des Moulins et ses abords
- créer une connexion entre le parc du château et la place Léon Lerisse.

■ **Action 2 : Mettre en valeur le réseau de places et placettes qui structurent le bourg et les végétaliser**

■ **Action 3 : Développer des espaces publics de proximité en lien avec la densification future des quartiers**

■ **Action 4 : Conforter le réseau de cheminements doux existants / valoriser et/ou créer certaines traverses et passages**





Axe n°2 :

ACCOMPAGNER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Ce second axe vise à définir les objectifs en matière de croissance démographique, besoins en logements, en équipements ainsi que les grandes orientations en matière de mobilité. Il comprend les orientations suivantes :

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

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- 5 520 habitants en 2020 (données INSEE) - il est précisé qu'il s'agit des dernières données INSEE disponibles à ce jour
- une forte croissance démographique de la commune : +1,24%/an sur la période 2013-2019 contre +0,6%/an à l'échelle de l'Agglomération
- une croissance qui s'est traduite par le développement de l'urbanisation et un phénomène d'étalement urbain. L'enveloppe urbaine s'est grandement étendue en consommant des terres agricoles.

• *Enjeux du PLU :*

- **Adapter le développement démographique aux caractéristiques territoriales**
- **Accompagner l'attractivité résidentielle conformément aux orientations définies dans le SCoT du Grand Rovaltain et dans le PLH de Valence Romans Agglomération**

• *Actions du PLU :*

- **Action 1 : Maîtriser le rythme de croissance démographique autour de +0,9%/an sur la période 2023-2032 afin de porter la population de la commune à 6 100 habitants environ en 2032**
- **Action 2 : En compatibilité avec le SCoT et le futur PLH (en cours de révision), permettre l'accueil de 280 logements sur la période 2023-2032, soit un rythme de l'ordre de 28 logements par an en moyenne**
- **Action 3 : 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

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- un territoire résidentiel très attractif sous forte pression foncière
- un parc de logement composé majoritairement de maisons et de grands logements; un taux important de propriétaires
- une hausse des prix du foncier et une composition du parc de logements qui limitent l'accès aux logements aux primo-accédants
- des obligations de mixité sociale à respecter – actuellement 12% de logements sociaux

• *Enjeux du PLU :*

- **Proposer un parcours résidentiel complet/ diversifier l'offre de logements**
- **Répondre aux objectifs de mixité sociale**

• *Actions du PLU :*

- **Action 1 : Répondre aux besoins en logements des jeunes décohabitants et aux familles monoparentales en développant l'offre de T2/T3 et l'offre locative**
- **Action 2 : Poursuivre l'accueil de familles**
- **Action 3 : Poursuivre la politique de mixité sociale engagée par la commune**

Afin de tendre vers les objectifs réglementaires, 50% des logements produits sur la période 2023-2033 répondront aux objectifs de mixité sociale (environ 140 logements sous forme de PLAI, PLUS et PLS).

- **Action 4 : Répondre au vieillissement de la population et aux personnes en situation de handicap en proposant une offre de logements adaptée.**
- **Action 5 : 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

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- une large offre d'équipements publics organisés autour du bourg, au service d'une vie associative dynamique qui anime le village
- présence d'un équipement patrimonial remarquable : les Clévos
- une offre scolaire répartie sur deux sites engendrant des déplacements et un enjeu de sécurisation des effectifs scolaires

• *Enjeux du PLU :*

- **Sécuriser les abords de l'école de la Gare**
- **Conforter l'offre d'équipements**
- **Relier les équipements les uns aux autres**

• *Actions du PLU :*

- **Action 1 : Adapter le dimensionnement des services publics à l'évolution de la population et aux exigences énergétiques**

Il s'agit notamment de permettre l'accueil d'une nouvelle structure omnisport sur le secteur de la Salière.

- **Action 2 : Conforter l'offre de loisirs située chemin du Péroux**

Le projet vise à :

- réaménager le skate-park
- développer l'offre à destination des jeunes de la commune.



Orientation 4 : Satisfaire les besoins en matière de mobilité

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- une offre de transport en commun restreinte et peu concurrentielle de la voiture
- des déplacements domicile-travail importants réalisés presque exclusivement en voiture
- une offre de stationnement importante mais peu adaptée au stationnement résidentiel du bourg ancien
- 2 aires de covoiturage
- un réseau de cheminements à conforter et étoffer

• *Enjeux du PLU :*

- 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

• *Actions du PLU :*

- **Action 1 : Assurer une perméabilité modes doux entre les quartiers**
- **Action 2 : 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**
- **Action 3 : Créer des liaisons cyclables permettant le cyclotourisme, à relier avec Valence, Portes-lès- Valence et Beauvallon**
- **Action 4 : Sécuriser les accès de l'école de la Gare**
- **Action 5 : Permettre l'aménagement d'une aire de covoiturage sur le quartier de la gare**
- **Action 6 : Étoffer l'offre de stationnement du centre-bourg**
- **Action 7 : Limiter autant que possible le passage des bus dans le centre-bourg**





Axe n°3 :

SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ ECONOMIQUE

Ce troisième et dernier axe définit les grandes orientations en matière de développement économique, touristique et en matière de préservation des espaces agricoles.

Orientation 1 : Permettre l'accueil de nouvelles entreprises

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- un tissu économique très développé marqué par des entreprises internationales, nationales et locales
- présence de plusieurs zones d'activités attractives : les Bosses et Basseaux ; les Caires ; la Paillasse ; Blacheronde ...
- des zones d'activités qui n'offrent presque plus de disponibilités foncières
- des zones d'activités souvent implantées sans articulation avec le paysage présentant un caractère routier important

• *Enjeux du PLU :*

- **Maintenir l'emploi**
- **Répondre aux besoins des entreprises locales**
- **Assurer une cohabitation entre les activités et les usages**

• *Actions du PLU :*

- **Action 1 : Ménager de l'espace complémentaire pour l'installation de nouvelles activités tout en prenant en compte les enjeux environnementaux (risque inondation notamment)**

Le projet vise à permettre une extension de la zone d'activités de Blacheronde, sur sa partie Nord, sur une emprise d'environ 2,5 hectares.

- **Action 2 : Améliorer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités**

Il s'agit notamment :

- d'apporter un traitement qualitatif aux franges
- de veiller à la qualité architecturale des projets
- d'étoffer la place du végétal et assurer une gestion intégrée des eaux pluviales

- **Action 3 : Finaliser le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communal**



Orientation 2 : Soutenir le commerce et l'artisanat local

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- une activité commerciale dynamique qui se répartit entre la ZA des Bosses et Basseaux et le centre-bourg
- une offre diversifiée facilement accessible – à proximité de stationnement et d'arrêts de bus
- un enjeu d'attractivité sur le secteur de la Grande Rue et de la place Léon Lérissé
- une attractivité qui participe à l'animation du centre-bourg
- un tissu d'entrepreneurs et d'artisans dans le diffus concerné par plusieurs projets de développement

• *Enjeux du PLU :*

- **Maintenir l'emploi**
- **Préserver les commerces et les services de proximité**
- **Répondre aux besoins des artisans locaux**

• *Actions du PLU :*

- **Action 1 : Soutenir le commerce de centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux stratégiques et à l'accessibilité des commerces**
- **Action 2 : Réaménager, embellir et végétaliser la Grande Rue**
- **Action 3 : Poursuivre la mobilisation du parc existant afin de permettre l'installation d'artisans au cœur du village**
- **Action 4 : Permettre le changement de destination d'anciennes dépendances ou bâtiments afin de répondre aux besoins des artisans locaux**
- **Action 5 : 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

• *Rappel des principaux constats issus du diagnostic :*

- une agriculture qui tient une place historiquement importante sur la commune
- une plaine reconnue pour sa forte valeur agronomique
- un réseau d'irrigation développé
- présence d'une ferme expérimentale sur le territoire
- une valorisation des circuits courts

• *Enjeux du PLU :*

- **Préserver les espaces agricoles/ valoriser les productions locales**
- **Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles**

• *Actions du PLU :*



- **Action 1 : Maintenir la vocation agricole des espaces cultivés constituant une plus-value économique mais aussi paysagère**



- **Action 2 : Mettre en place les outils nécessaires à la protection du réseau d'irrigation et des parcelles agricoles à forte valeur agronomique**

- **Action 3 : Préserver les conditions de viabilité des exploitations**

- **Action 4 : Soutenir les projets d'agrandissement des exploitations existantes et l'installation de nouveaux exploitants**

Le projet vise à porter une attention sur l'intégration architecturale des projets (volumétrie ; matériaux ; couleurs ...)



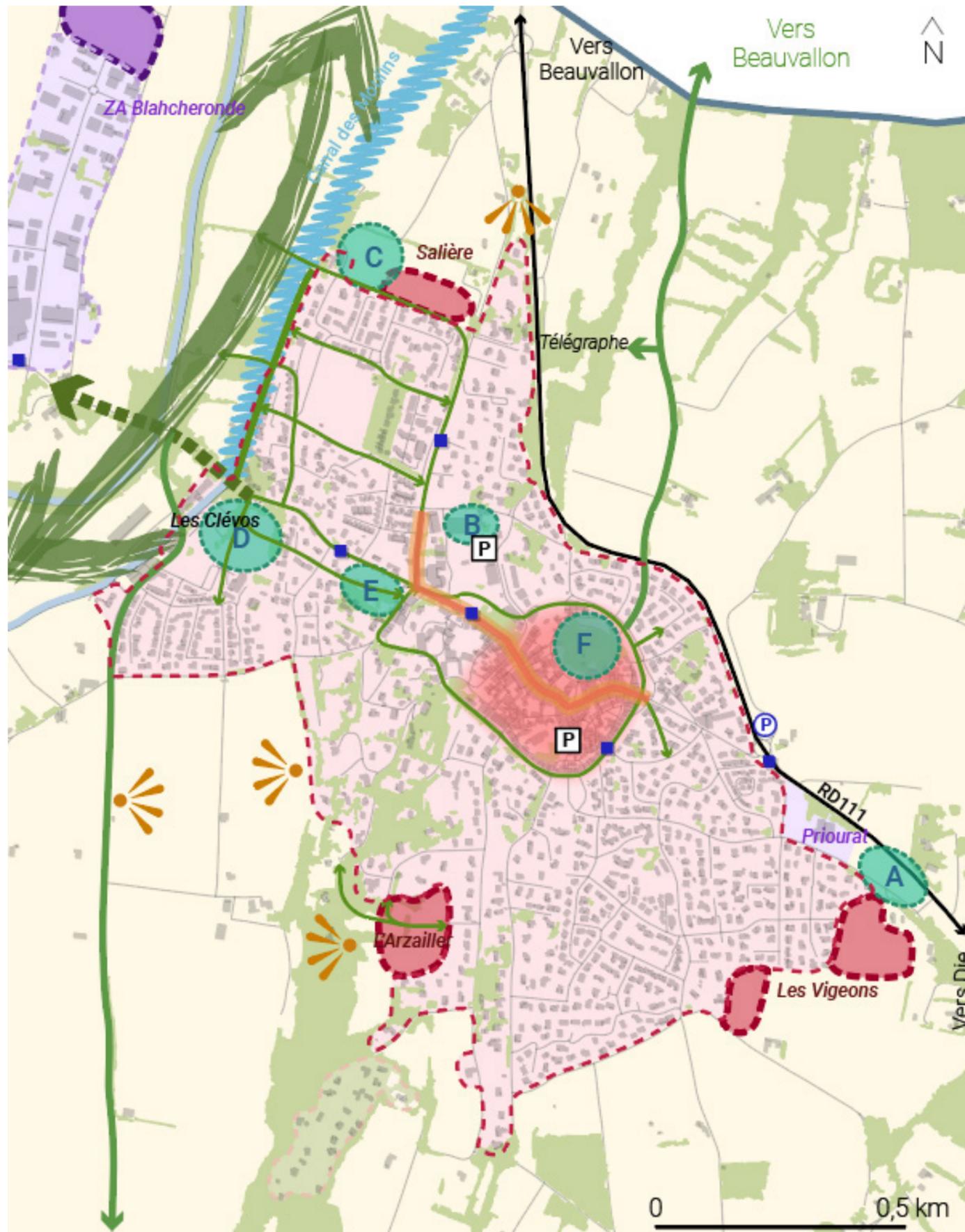
- **Action 5 : Permettre le développement de l'offre de gîtes ou le développement de projets d'agritourisme sous réserve de l'absence d'incidences sur les activités agricoles en place**

- **Action 6 : 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.**

- **Action 7 : Poursuivre les projets visant à associer agriculture et développement des énergies renouvelables tout en prenant en compte les enjeux paysagers de la commune**

CARTES DE SYNTHÈSES DES ORIENTATIONS DU
PROJET COMMUNAL

ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG



AXE 1 : Accompagner l'attractivité résidentielle

-  Enveloppe bâtie principale à conforter : optimiser les dents creuses, divisions parcellaires et gisements
-  Dimensionner les services publics à la population présente et à venir :
 - A** Conforter l'offre de loisirs à destination des jeunes située chemin du Peroux
 - B** Répondre aux enjeux énergétiques du bâtiment
 - C** Développer une nouvelle offre omnisport
 - D** Valoriser le parc du Clévos et le réouvrir au public
- Satisfaire les besoins en matière de mobilité :
 -  Assurer une perméabilité piétonne
 -  Créer des liaisons cyclables permettant le cyclotourisme
 -  Intégrer les projets de liaisons cyclables portés par le Département et Valence Romans Mobilités
 -  Etoffer l'offre de stationnement du bourg
 -  Encourager le covoiturage
 -  Encourager le recours aux transports en commun (*arrêts de bus*)

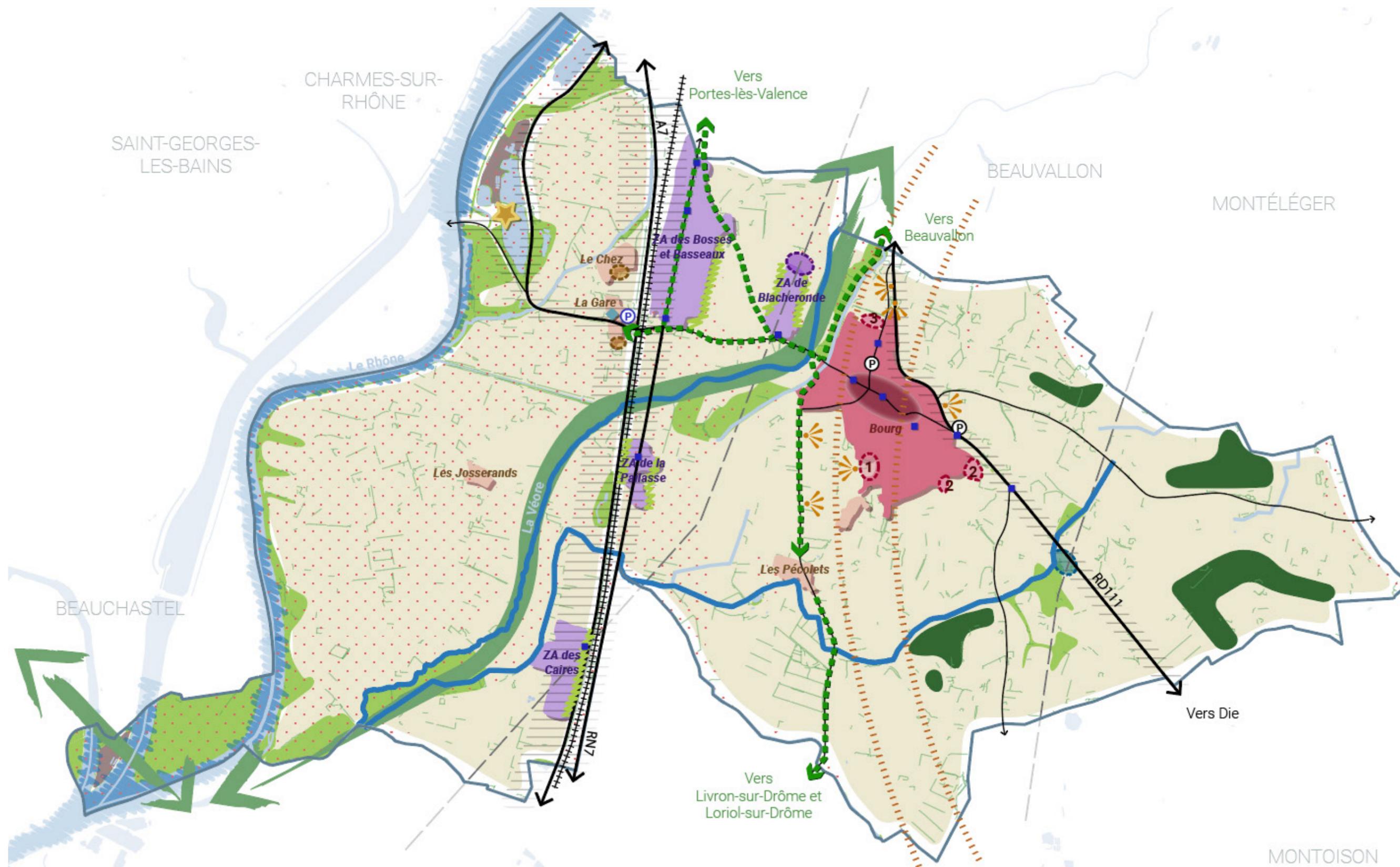
AXE 2 : Préserver la qualité du cadre de vie

-  Accompagner et encadrer la préservation de la qualité architecturale du bâti ancien
-  Préserver les points de vue et belvédères
-  Assurer un équilibre entre valorisation du foncier et intégration paysagère et architecturale
Préservation du couvert végétal hors et dans l'enveloppe
-  Permettre le développement de trois secteurs en extension tout en veillant à leur insertion paysagère et architecturale : l'Arzaillet ; les Vigeons et la Salière
-  Retrouver une cohérence d'espaces publics et de liens entre eux :
 - E** Faire du site des anciens jardins familiaux un parc péri-rural mêlant pratiques urbaines et histoire rurale
 - F** Créer une connexion entre le parc du château et la place Léon Lérissé
-  Valoriser le canal des Moulins et ses abords
-  Préserver la fonctionnalité du corridor écologique « Plaine de Valence n°2 »

AXE 3 : Soutenir l'attractivité économique

-  Permettre l'extension Nord de la ZA de Blacheronde
-  Poursuivre la mobilisation du parc existant afin de permettre l'installation d'artisans au cœur du village
-  Soutenir le commerce de centre-bourg en veillant au maintien des rez-de-chaussée commerciaux et à l'accessibilité des commerces
-  Conforter l'économie agricole

VUE D'ENSEMBLE



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

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

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

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

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

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

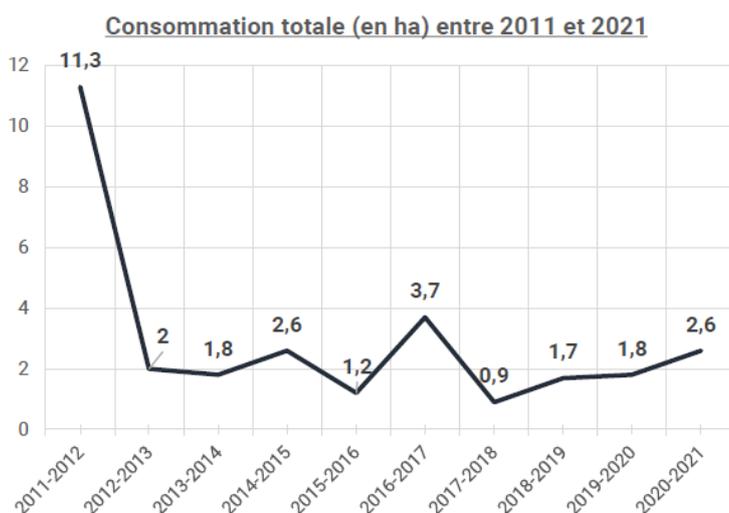


OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

■ Consommation foncière constatée au cours des dix dernières années (2011-2021)

D'après les données CEREMA¹, la commune d'Etoile-sur-Rhône a consommé environ 31 ha toutes vocations confondues.

- Le développement résidentiel représente environ 21 ha en intégrant le PA de l'impasse de la Bialle ;
- Le développement économique représente environ 9 ha
- et les surfaces "autres" environ 1 ha.



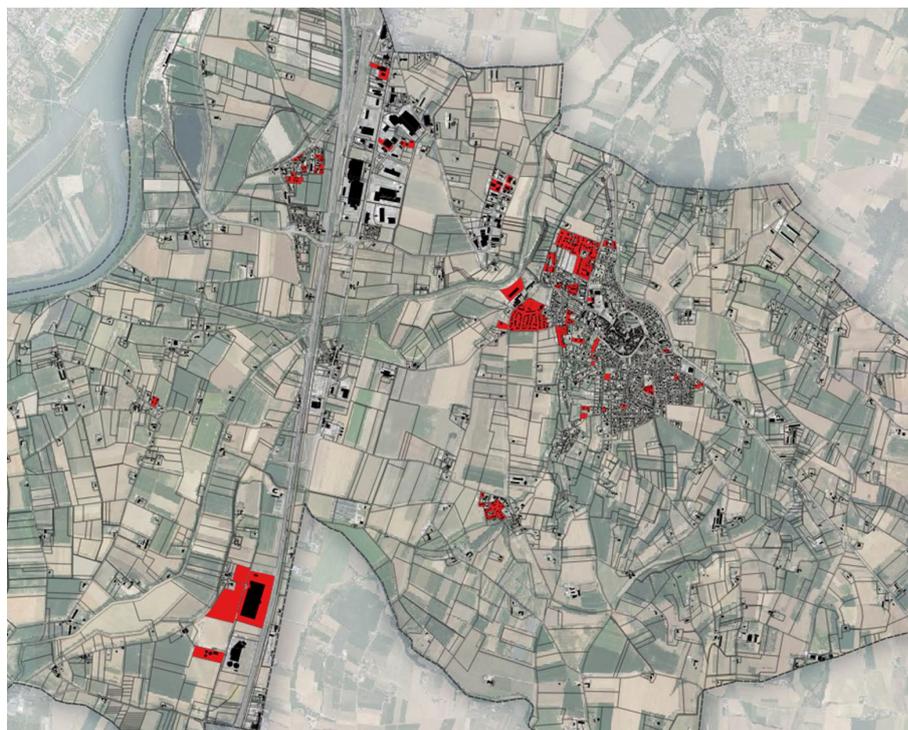
Source : CEREMA



Le développement de la commune, notamment à vocation résidentielle, s'est traduit par une extension de l'enveloppe bâtie et la consommation d'importants espaces agricoles. Il s'est principalement réalisé sous forme de nouveaux quartiers de lotissement. On observe toutefois une diversification de l'offre de logements ces dernières années et notamment une hausse des petits collectifs.

Le diagnostic a souligné le développement du phénomène de divisions parcellaires. Si ce dernier conduit à une optimisation de l'enveloppe bâtie et à une modération de la consommation d'espaces, il convient d'être vigilant sur la multiplication des accès, les problématiques de stationnement mais également d'insertion architecturale et paysagère de ces nouvelles constructions.

Consommation foncière –2010-2020



Source : VERDI

1- source : <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639>

■ Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces

Le PLU a pour objectif de maîtriser la consommation foncière, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'impact direct de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

Il doit notamment s'inscrire dans les principes de la Loi Climat et Résilience ; loi visant, à terme, le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

La mise en œuvre de cet objectif s'articule ainsi :

Concernant le développement résidentiel :

- **Respecter la densité moyenne de 32 logements par hectare définie par le SCoT du Grand Rovaltain à l'échelle de la commune ;**

- **Prioriser un développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine** (plus de 40 % des besoins en logements sur la période 2023-2033 - soit environ 115 logements) en mobilisant les espaces libres en dents creuses, les divisions parcellaires potentielles, les gisements situés au sein du tissu ou encore les lots libres des permis d'aménager en cours ;

- **En complément des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, limiter le développement urbain en extension à des tènements situés en continuité de l'enveloppe urbaine du village.**

De l'ordre de 165 logements en extension sont envisagés représentant une consommation de l'ordre de 7,5 ha.

- **Définir des orientations d'aménagement (OAP) qui organisent les secteurs à enjeux afin d'optimiser l'utilisation des surfaces.**

Concernant le développement économique :

- **Optimiser les zones d'activités existantes** - il convient de préciser que l'étude de densification a recensé 1 ha de densification des ZAE existantes et notamment de la ZAE des Bosses et Basseaux. La commune d'Etoile-sur-Rhône offre très peu de disponibilités foncières économiques ; ces ZAE étant entièrement occupées. A noter également la présence du risque inondation qui grève le développement et l'optimisation d'une partie des ZAE existantes.

- **Maintenir la vocation économique du secteur "Priourat"** (0,4 ha) ; ce secteur étant situé au sein de l'enveloppe bâtie et pouvant répondre à l'accueil d'activités compatibles avec le tissu résidentiel alentour.

- **Permettre l'extension modérée de la ZA de Blacheronde sur sa partie Nord** (2,5 ha).

Concernant le développement de l'offre d'équipements :

Le projet communal tel que présenté ci-avant prévoit la consommation d'environ 1 ha afin de répondre à l'accueil de nouveaux équipements (structure omnisport et aménagement d'un skatepark/espace de jeux pour les jeunes de la commune).

In fine, toutes vocations confondues, le projet envisage la consommation de 8,5 ha environ pour l'habitat ; 4 ha pour le volet économique et 1 ha pour les équipements ; soit 13,5 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la période 2023-2033.

Au regard de la consommation passée (31 ha), le projet de PLU 2023-2033 s'inscrit en compatibilité avec les orientations de la Loi Climat et Résilience en réduisant de 56% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au regard de la période 2011-2022.

