

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



DOSSIER D'ARRÊT



Pièce n°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION



I - DIAGNOSTIC

PLU arrêté par délibération du CM en date du : **19-02-2024**

PLU approuvé par délibération du CM en date du :

DOSSIER D'ARRET

PREAMBULE.....	5
I-1 Présentation de la commune.....	6
I-2 Appartenance administrative et territoriale	7
La Communauté d'Agglomération de Valence Romans.....	7
Valence-Romans Déplacements	7
Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche.....	8
Les autres syndicats intercommunaux.....	9
I-3 La révision du Plan Local d'Urbanisme	9
Les objectifs de la révision	9
Le contexte législatif	9
PARTIE 1: DIAGNOSTIC TERRITORIAL	11
I- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES.....	12
I-1 Une forte croissance démographique.....	13
I-2 Une population jeune	14
I-3 Des ménages de grande taille.....	15
I-4 Un niveau de vie supérieur à la moyenne.....	17
II- L'HABITAT	20
II-1. Le parc de logement	21
II-2. Une adaptation du parc face aux problématiques	23
II-3. Des besoins encore à satisfaire.....	25
III- L'EMPLOI ET L'ECONOMIE.....	28
III-1 Les dynamiques de l'emploi.....	29
III-2 Des activités industrielles et artisanales riches	34
III-3 Un équilibre commercial à maintenir.....	38
III-4 L'importance historique de l'agriculture	42
IV- LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	49
IV-1 Jeunesse et petite enfance.....	50
IV-2 Une offre de santé de proximité dans le village	53
IV-3 Des équipements sportifs et culturels d'importance	54
V- LES DEPLACEMENTS.....	56
V-1 La voiture comme mode de déplacement principal.....	57
V-2 Une offre de transports en commun restreinte	61
V-3 Des circulations douces à renforcer	61

VI- LE DEVELOPPEMENT URBAIN	64
VI-1 Analyse de la consommation d'espaces	65
VI-2 Étude de densification	70
Partie II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	78
I- LE MILIEU PHYSIQUE	79
I-1 Relief	80
I-2 Géologie et pédologie	81
II- LE MILIEU NATUREL	91
II-1 Les périmètres de protection environnementale	92
II-2 Les autres inventaires d'importance écologique	97
II-3 La trame verte et bleue	99
II-4 L'atlas de la biodiversité territoriale	107
III-ANALYSE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE	114
III-1 D'une géographie Nord-Sud au paysage orienté Est-Ouest	115
III-2 Un rapport au territoire fondé sur la ruralité	123
III-3 Problématiques territoriales	137
III-4 Enjeux territoriaux : renouer le lien au territoire fondateur	144
IV- LES RISQUES ET NUISANCES	152
IV-1 Les risques naturels	153
IV-2 Les risques technologiques	158
IV-3 Nuisances et pollutions	160
V- LE PROFIL ENERGETIQUE	166
V-1 La consommation énergétique	167
V-2 La production d'énergies renouvelables	168
VI- LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS	170
VI-1 Gestion des déchets	171
VI-2 Eau potable	172
VI-3 Eaux usées et eaux pluviales	173
PARTIE 2: SYNTHESE DES ENJEUX	175



PREAMBULE

I-1 Présentation de la commune

Etoile-sur-Rhône est une commune périurbaine située dans l'agglomération de Valence. Elle se trouve dans le département de la Drôme, en bordure du Rhône. Elle se situe à **13 km du centre-ville de Valence**, à 104 km de Grenoble et à 115 km de Lyon.

Elle est limitrophe des communes de Porte-lès-Valence, Beauvallon, Montéléger, Montmeyran, Montoisson, Livron-sur-Drôme, La Voulte-sur-Rhône, Beauchastel, Saint-Georges-les-Bains, Charmes-sur-Rhône et Soyons.

La commune s'étend sur **4024 hectares** et s'étage entre 93 et 241 mètres d'altitude.



Plan de situation de la commune (Verdi Ingénierie)

I-2 Appartenance administrative et territoriale

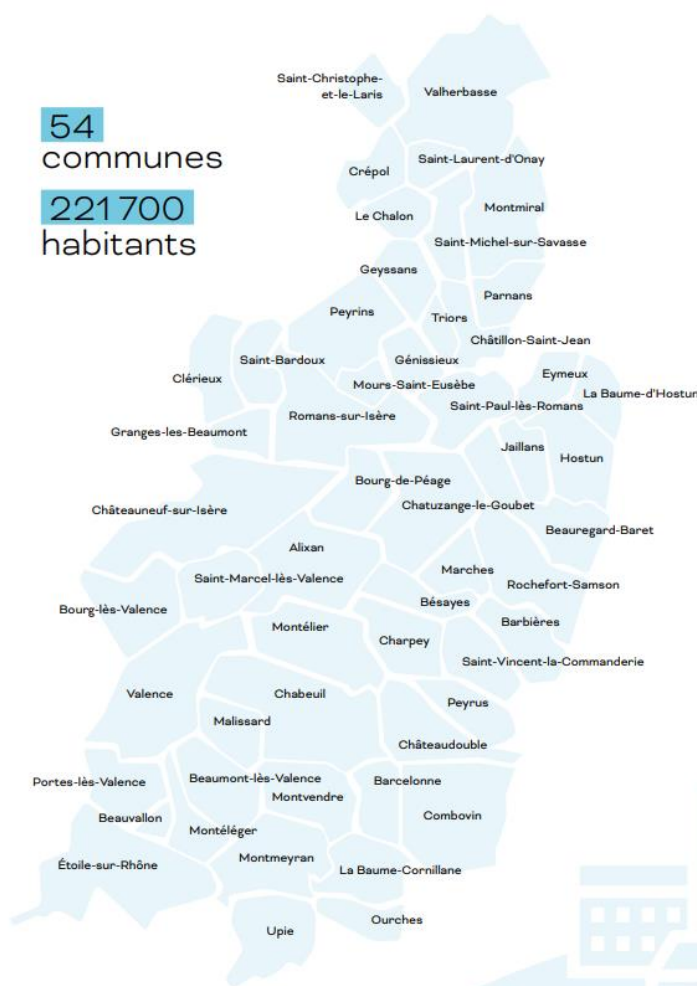
La Communauté d'Agglomération de Valence Romans

Valence Romans Agglo est composée de 54 communes, accueillant plus de 221 000 habitants. La communauté d'agglomération a été constituée le 7 janvier 2017, conformément à l'application de la loi NOTR(e).

Etoile-sur-Rhône se situe à l'extrémité sud-ouest du périmètre de la communauté d'agglomération.

Les compétences de l'Agglo sont les suivantes :

- Développement économique
- Transports et mobilité (covoiturage, transports collectifs, vélo)
- Habitat (aides financières et conseil)
- Vie sociale (accueil de la petite-enfance, enfance, jeunesse, gens du voyage)
- Sport
- Culture
- Cadre de vie
- Gestion des déchets
- Assainissement
- Autres compétences : éclairage public, voirie, restauration collective, fourrière animale



L'Agglo a notamment élaboré un *Territoire de l'Agglo (Source : Valence Romans Agglo)*
Programme Local de l'Habitat (2018-2023)
 et un **Plan Climat Air Energie Territorial**. Le PLU devra être compatible avec ces documents.

Valence-Romans Déplacements

Depuis 2010, le **Syndicat Mixte Valence Romans Déplacements** est l'entité publique qui gère les mobilités à l'échelle du territoire de Valence et Romans. Il est composé d'élus de la CA Valence Romans Agglo et de la CC Rhône-Crussol.

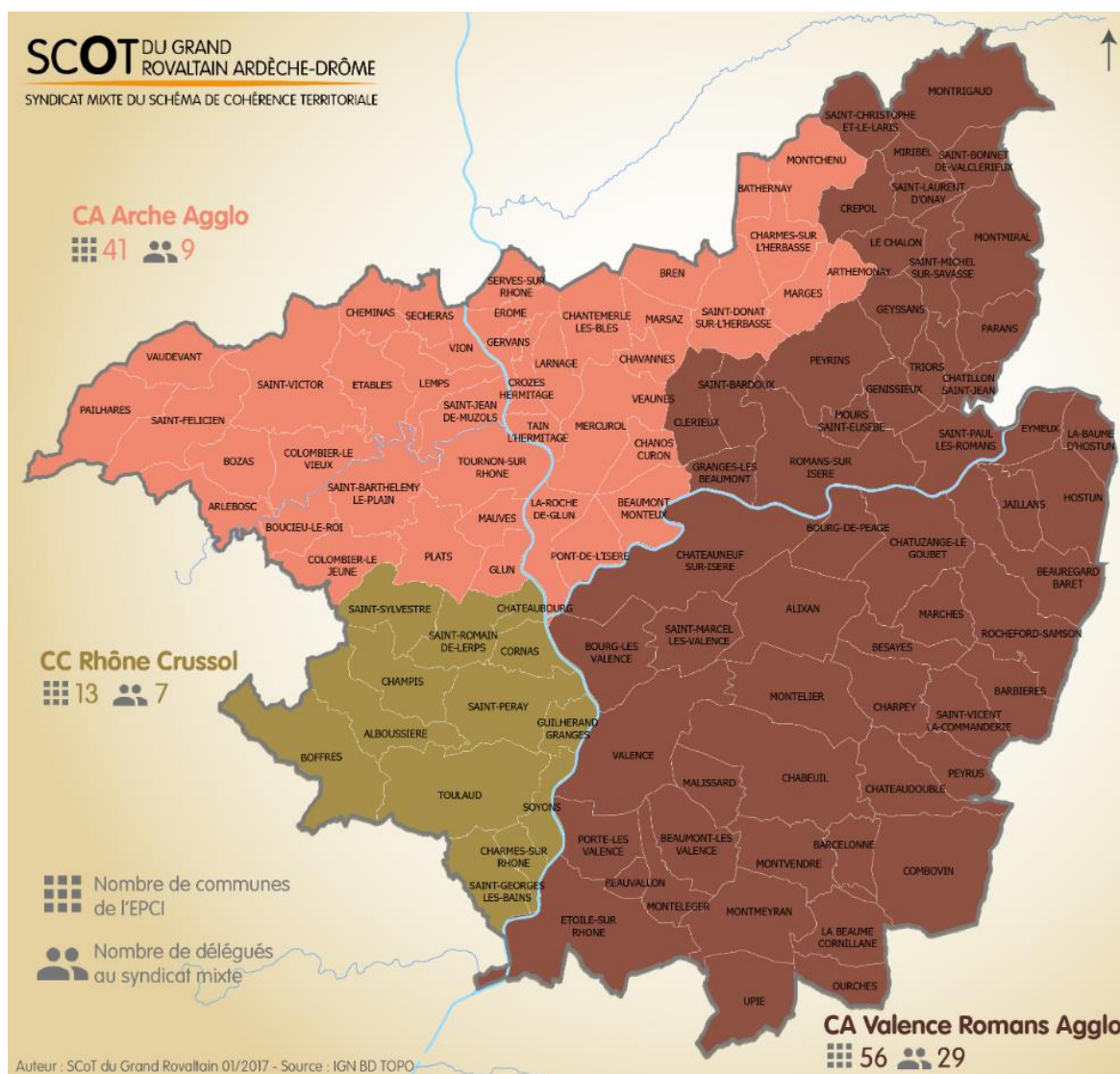
Un **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** a été approuvé en 2016, engageant le territoire sur sa stratégie en matière de mobilité jusqu'en 2026. La stratégie est déclinée au travers de 53 fiches actions abordant l'ensemble des thématiques liées à la mobilité.

Valence-Romans Déplacements porte également plusieurs schémas directeurs : Schéma Directeur Cyclable, Schéma Directeur de la Mobilité des Marchandises, Schéma Directeur du Stationnement, Schéma Directeur des Aires de Livraison.

Le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain Drôme Ardèche

Le Grand Rovaltain est composé de 108 communes, regroupées en 3 EPCI, accueillant 310 000 habitants sur 1640 km².

Le territoire est organisé autour de trois pôles : Valence, Romans/Bourg-de-Péage et Tain/Tournon.



Territoire du SCoT (Source : SCoT du Grand Rovaltain 01/2017)

Le Schéma de cohérence territoriale est en vigueur depuis le 17 janvier 2017. Il traduit un projet de développement et d'aménagement à l'horizon 2040. Ses grands objectifs sont :

- ✓ Se mettre en capacité d'accueillir 57 000 habitants supplémentaires
- ✓ Permettre la production de 45 000 logements nouveaux
- ✓ Favoriser la création de 40 000 emplois supplémentaires

La commune d'Etoile-sur-Rhône est considérée comme « pôle périurbain » dans l'armature du SCoT.

Six ans après la délibération portant approbation du SCoT, **le syndicat mixte a prescrit la révision du schéma, le 18 octobre 2022**. La révision du SCoT a été prescrite sur la base d'objectifs synthétisés ci-après :

Bureau d'études VERDI – Novembre 2024

- L'extension du périmètre du SCoT pour intégrer les communes de l'ancienne communauté de communes du Pays-de-Saint-Félicien
- La mise en compatibilité du SCoT avec le SAGE du Bas Dauphiné Plaine de Valence, la charte du PNR du Vercors et le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- L'adaptation des niveaux de production de logements et la promotion de formes urbaines adaptées aux besoins
- La mise en place de dispositifs permettant de consolider l'attractivité du Grand Rovaltain (industries manufacturières, hébergements et équipements touristiques, hébergement des travailleurs saisonniers).
- La modernisation du contenu

Les autres syndicats intercommunaux

Etoile-sur-Rhône adhère également aux syndicats suivants :

- Syndicat départemental d'énergies de la Drôme : 363 communes
- Syndicat traitement déchets ménagers (SYTRAD) : 348 communes
- Syndicat d'irrigation drômois : 126 communes
- Syndicat des eaux du Sud Valentinois : 12 communes

I-3 La révision du Plan Local d'Urbanisme

Les objectifs de la révision

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2022, la commune d'Etoile-sur-Rhône a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire. Cette décision résulte de la nécessité pour la commune d'adapter le PLU qu'elle a initialement approuvé en février 2014.

A travers la révision de ce document, la commune s'est fixé les objectifs suivants :

- ✓ **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
- ✓ **Accompagner l'attractivité résidentielle** : maîtriser le développement démographique de la commune, adapter l'offre de logements au parcours résidentiel des habitants d'Etoile, dimensionner les services publics à la population présente et à venir, soutenir une activité commerciale de proximité
- ✓ **Améliorer le cadre de vie** : restructurer et aménager les espaces publics, conforter la silhouette du bourg et maîtriser la qualité de la densité
- ✓ **Soutenir l'attractivité économique**

Le contexte législatif

Depuis 2014, année d'approbation du PLU, le contexte législatif du Code de l'urbanisme a fait l'objet d'évolutions particulièrement significatives. Dans le cadre de la présente révision du PLU, la commune doit donc avant tout adapter le contenu du projet territorial aux nouvelles exigences législatives, tant sur le fond que sur la forme. A ce titre, les différents textes majeurs qui ont été publiés depuis 2014 et qui concernent directement le PLU sont :

- La loi ALUR, n°2014-366 du 24 mars 2014
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme
- Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme
- La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

En vertu de ces évolutions, la présente révision du PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et L.131-5.

Depuis l'approbation du PLU, d'autres contraintes plus locales sont intervenues, nécessitant d'être prises en compte et notamment :

- L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Grand Rovaltain, le 17 janvier 2017
- L'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes, le 10 avril 2020

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

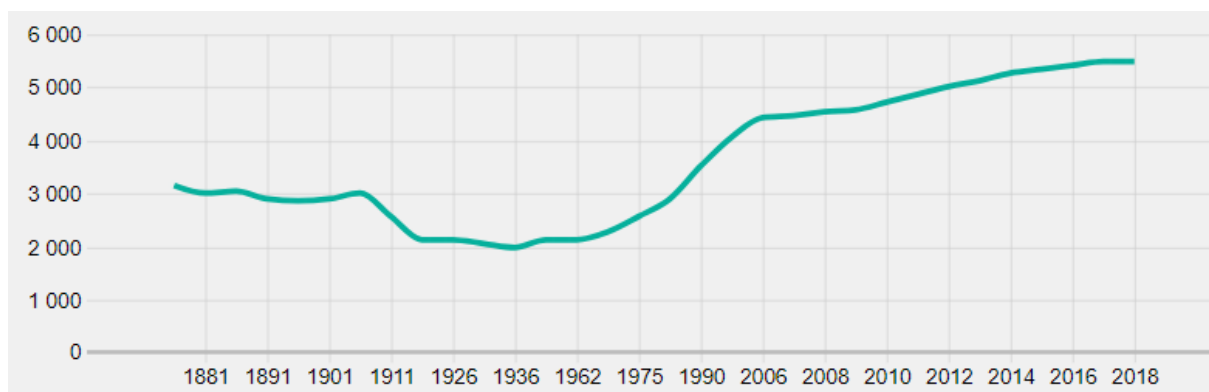


I- LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES



I-1 Une forte croissance démographique

La commune connaît une forte croissance démographique depuis les années 1970. Sa population a été multipliée par 2,4 en 50 ans. **En 2020, 5 545 habitants sont recensés sur la commune** d'après les données de l'INSEE.



Evolution de la population de 1876 à nos jours (Source : INSEE RP 1876-2018)

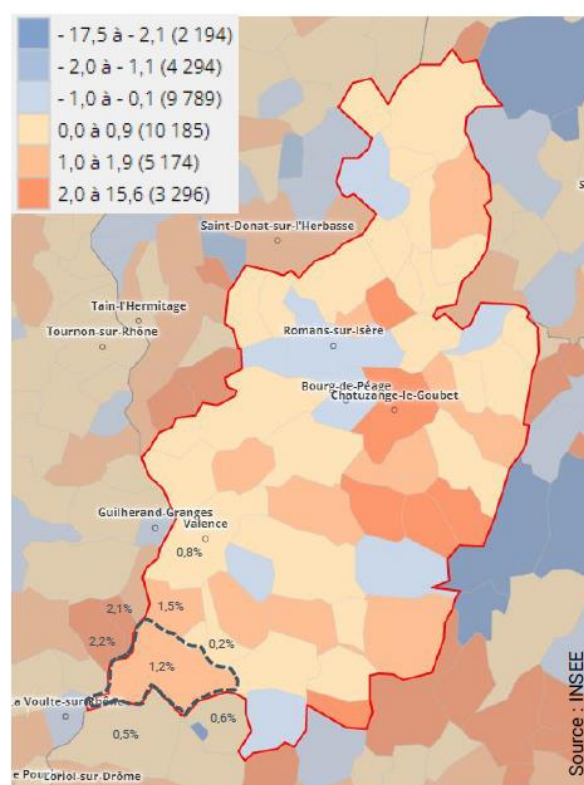
On constate **un rythme annuel moyen de + 1,24 %/an** entre 2013 et 2019. Ce développement démographique est élevé et pose des enjeux sur l'encadrement du développement résidentiel.

La commune souhaite freiner ce rythme démographique et de maîtriser davantage le développement communal. Elle émet pour l'instant l'objectif de réduire le taux de variation annuel à 1%.

Ce rythme démographique se retrouve sur quelques communes voisines d'Etoile-sur-Rhône mais il ne s'observe pas sur un territoire plus large.

En comparant les populations de 2019 et 2020 (dernier recensement connu), on constate que **le rythme de croissance est en diminution ces dernières années** (seulement + 0,45% en 1 an).

Cependant, plusieurs opérations immobilières en cours de livraison vont sûrement engendrer une hausse de la population dans les prochains mois.



Rythme annuel entre 2013 et 2019 :

Etoile-sur-Rhône : 1,24 % /an

CA Valence Romans Agglo : 0,63 % /an

Département de la Drôme : 0,7 % /an

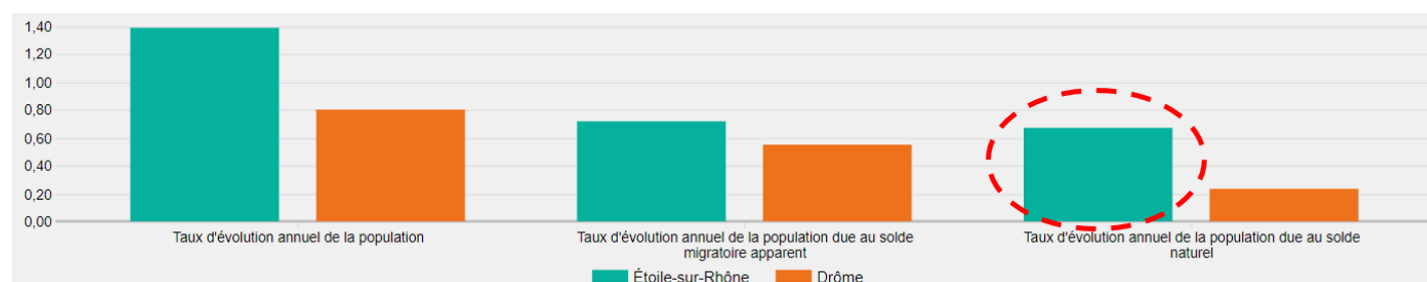
I-2 Une population jeune

Un solde naturel élevé

Cette croissance démographique est liée à un solde naturel et un solde migratoire tous deux élevés.

Le solde naturel est particulièrement haut et stable sur la commune depuis les années 1990 (entre 0,6% et 0,7%/an). Pour comparaison, il n'est que de 0,24% en Drôme et 0,29% en France.

Sur la période 2013-2018, la commune affiche 11,8 naissances et 5,2 décès pour 1000 habitants. En Drôme, le nombre de naissance est similaire (11,4 pour 1000 habitants) mais le nombre de décès est bien plus élevé (9 pour 1000 habitants). Cela traduit une part faible des populations les plus âgées à Etoile-sur-Rhône.

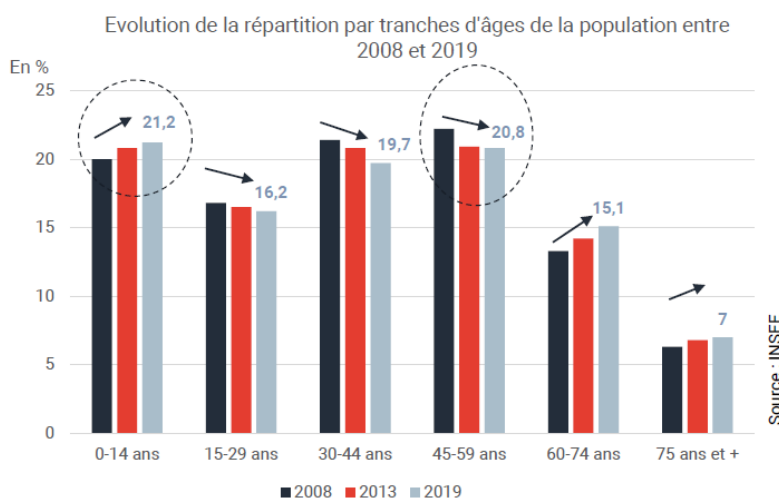


Taux d'évolution annuel de la population entre 2013 et 2018 à Etoile-sur-Rhône et dans le département
(Source : INSEE RP)

Le solde migratoire, varie quant à lui entre 0,5% et 1,8%/an. Il est en baisse sur la période 2013-2019, traduisant un ralentissement du nombre de personnes entrantes sur le territoire.

Un indice de jeunesse important, mais un phénomène de vieillissement qui s'amorce

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. **A Etoile-sur-Rhône, il est de 1,25 en 2019**, signifiant que la part des « 0-20 ans » est plus élevée que celle des « 60 ans et + ». Ce n'est pas le cas sur la plupart des communes voisines et sur le territoire élargi : l'indice de jeunesse n'est que de 0,9 sur la CA Valence Romans, de 0,86 en Drôme et de 0,92 en France. On constate également que **la part des 0-14 ans est en augmentation depuis plus de 10 ans**. Elle atteint les 21,2 % en 2019, contre 18,3% en Drôme.



Cependant, l'ensemble du territoire français est concerné par le **phénomène de vieillissement de la population**. A Etoile-sur-Rhône, cet enjeu est peu marqué car la part des « 75 ans et + » est particulièrement

faible depuis les années 2000 (7% de la population, contre 10,2% en Drôme en 2019). Il s'agit tout de même d'un enjeu qui sera à prendre en compte dans les années à venir au vu de **l'augmentation des tranches « 60-74 ans » et « 75 ans et + »**.

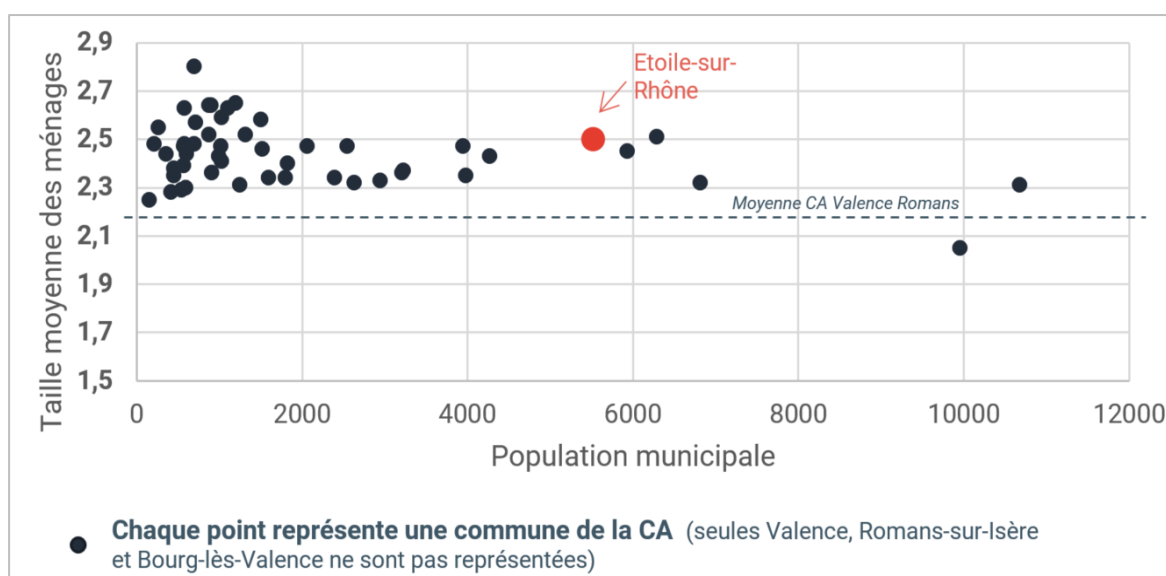
Deux résidences seniors ont été construites récemment sur la commune, représentant 50 logements.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglo a comme objectif : **« Accompagner les besoins liés au vieillissement de la population »** (orientation n°4). Cela se traduit par la prise en compte des besoins en mobilité réduite, l'adaptation des logements, l'accompagnement des copropriétés, la cohabitation intergénérationnelle...

I-3 Des ménages de grande taille

De nombreux occupants par résidence

La taille moyenne des ménages d'Etoile-sur-Rhône est de **2,50 personnes/ménages en 2019**. Il s'agit d'une taille très importante en comparaison avec la CA et le département (2,17 sur la CA Valence Romans et 2,19 en Drôme), mais qui est dans la fourchette haute lorsqu'on la compare avec des communes similaires (entre 2,29 et 2,52 sur les communes voisines).

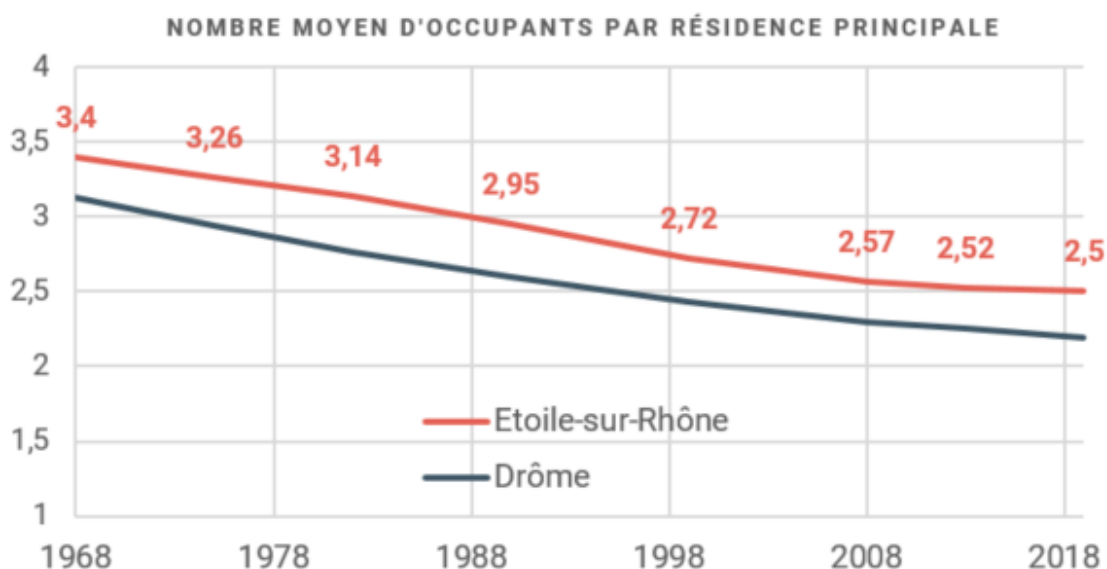


Taille moyenne des ménages sur les communes de la CA Valence Romans (Source : INSEE RP)

On constate tout de même **que la taille des ménages est en diminution** depuis les années 1970.

Le desserrement des ménages est un phénomène qui s'observe sur l'ensemble du territoire français, les ménages sont composés de moins en moins de personnes. Les facteurs sont nombreux : vieillissement de la population, baisse du nombre d'enfants par femme, augmentation des familles monoparentales, décohabitation des jeunes adultes... Les grandes villes sont les plus impactées par ce phénomène, mais il concerne également le reste du territoire.

A Etoile-sur-Rhône, la taille des ménages diminue à la même vitesse que la moyenne française et départementale, même si elle reste toujours supérieure d'environ 0,3 occupants/ménage.



Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (Source : INSEE RP)

Le SCoT du Grand Rovaltain émet une **projection de 1,9 à 1,95 personnes/ménages à l'horizon 2040**.

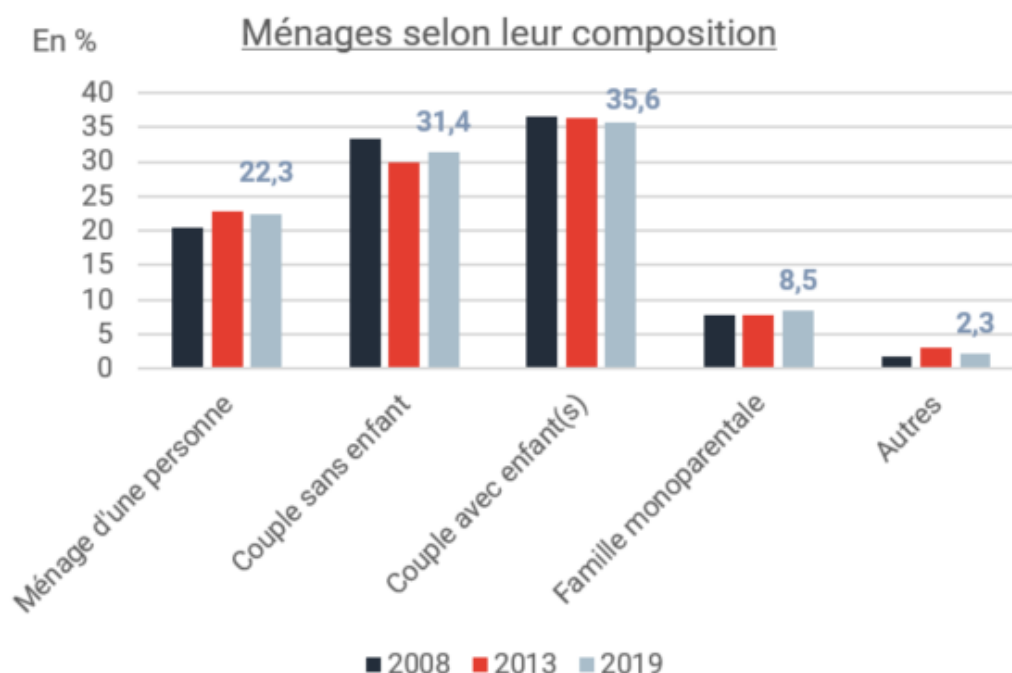
- Cette projection est à prendre en compte vis-à-vis des **besoins futurs en logements** (logements de plus petite taille...)
- La diminution de la taille moyenne des ménages signifie également **un besoin en nouveaux logements permettant le maintien d'une population constante** (sans prendre en compte les besoins liés à la croissance démographique).

Une majorité de familles

Etoile-sur-Rhône accueille principalement des ménages familiaux avec enfant(s). En 2019, **35,6% des ménages sont des couples avec enfant(s)**. Cette catégorie ne représente que 25,4 % des ménages sur le département.

La composition des ménages a peu évolué depuis ces dix dernières années. On constate une légère augmentation des familles monoparentales et des ménages d'une personne, et une très légère diminution des couples avec enfant(s).

La stabilité des types de ménages sur la commune est partiellement due à la stabilité de l'offre en logement, qui ne répond pas aux besoins de tous les types ménages. En effet, **deux publics ont toujours des difficultés à se loger sur la commune : les jeunes décohabitants et les familles mono-parentales**. L'offre de logements ne correspond pas au parcours résidentiel de ces populations, qui doivent parfois envisager de quitter la commune pour trouver un lieu de résidence adapté.



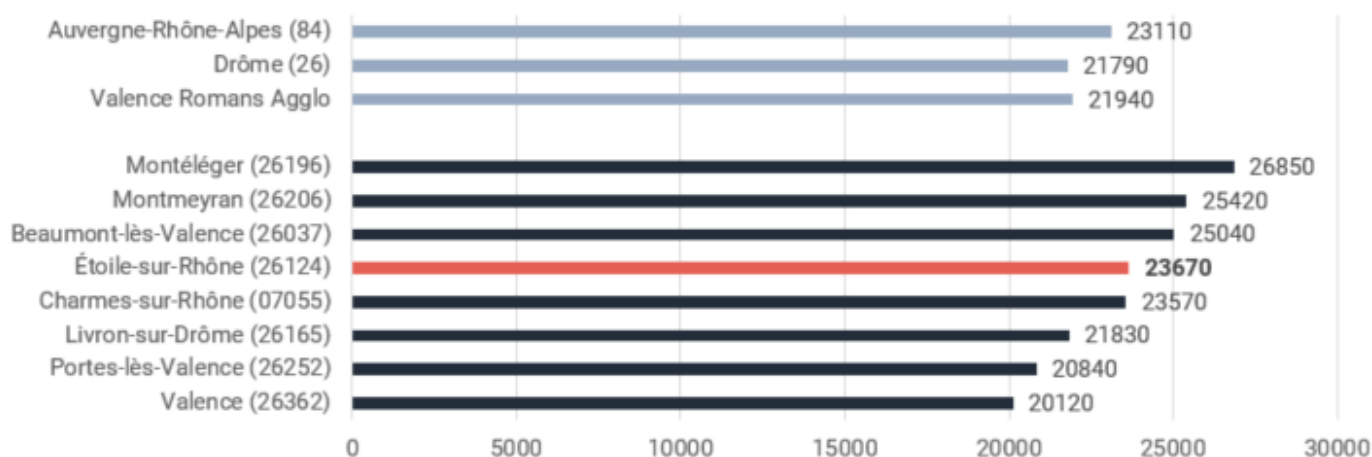
Ménages selon leur composition (Source : INSEE RP)

I-4 Un niveau de vie supérieur à la moyenne

Des revenus importants

En 2019, 2100 ménages fiscaux sont recensés sur la commune et 62% d'entre eux sont imposés (contre 46,8 % en Drôme). Le **taux de pauvreté est inférieur à la moyenne** de l'agglomération et du département (8% contre 14,4% en Drôme) et seulement 7 prêts à taux zéro (PTZ) ont été accordés sur la commune entre 2016 et 2020.

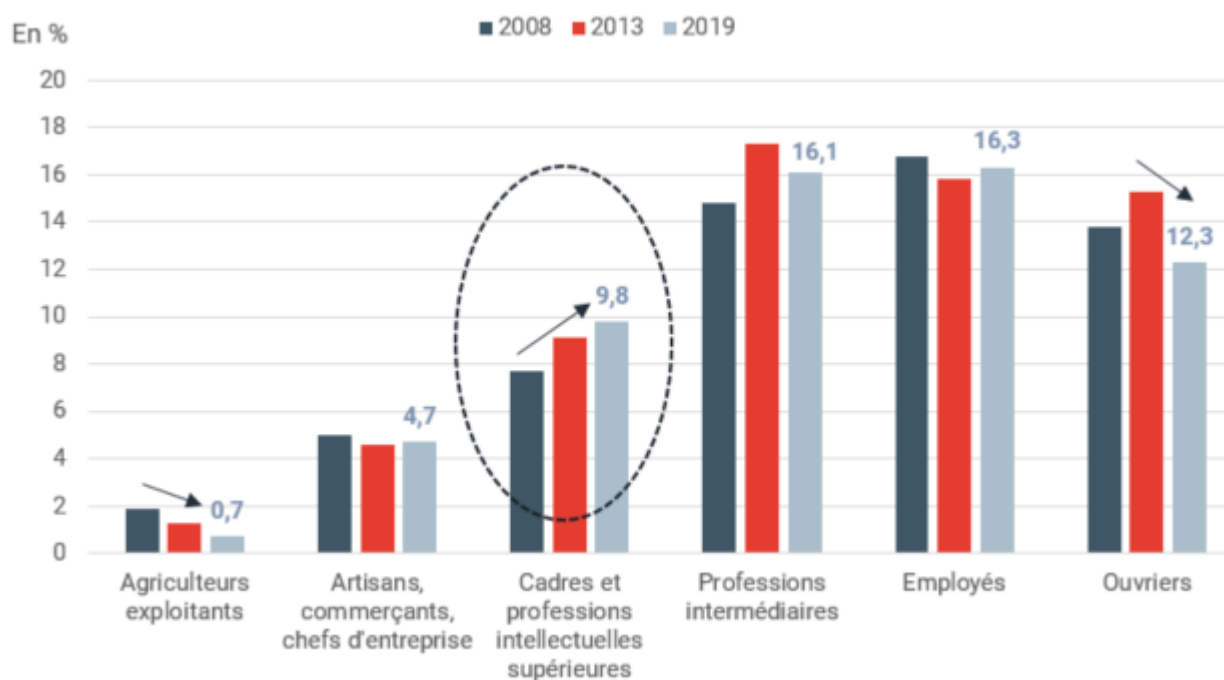
La médiane du revenu par unité de consommation de la commune est supérieure de 8% à la celle du département. Elle est de 23 670 € en 2020.



Médiane du revenu disponible par unité de consommation en euros (INSEE, FiLoSoFI, 2020)

Une augmentation du nombre de cadres

La population d'Etoile-sur-Rhône est principalement composée de professions intermédiaires et d'employés. On remarque cependant une forte augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (de 7,7% à 9,8% de la population active en 11 ans), et **une nette diminution de la part des ouvriers** dans les dernières années (de 15,3% à 12,3% en 6 ans). On note également **une diminution du taux d'agriculteurs**, passant de 1,9% à 0,7% en 11 ans, seulement 30 agriculteurs exploitants sont recensés sur la commune en 2019.



Population active selon la catégorie socioprofessionnelle (INSEE RP)

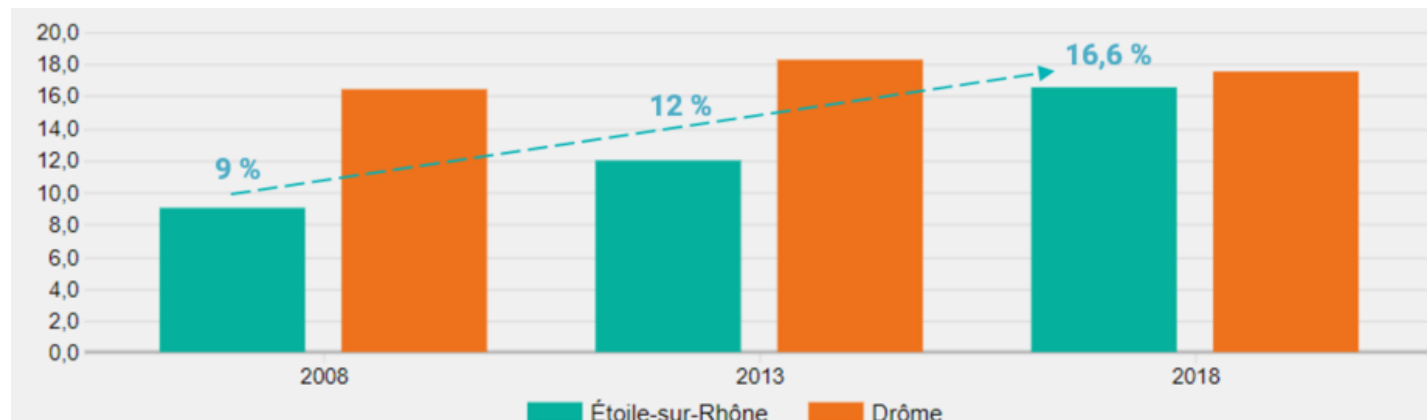
D'après les élus communaux, l'évolution des catégories socio-professionnelles est liée, entre autres, au prix élevé du foncier à Etoile :

- Plusieurs ventes de maisons correspondent à des ouvriers qui quittent le territoire et souhaitent bénéficier de la hausse de l'immobilier pour réaliser une plus-value en vendant leur bien (par exemple sur le secteur « Le Parquet »).
- Ils observent également des achats rapides de biens à des prix très élevés par des cadres supérieurs.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglo a comme orientation : « **Mieux organiser la mixité sociale sur le territoire** ». Cela se traduit par le développement d'une offre de logements abordables, l'harmonisation des pratiques d'attribution de logements sociaux sur le territoire...

Mais une augmentation des populations en difficulté

Historiquement, la **part des jeunes déscolarisés ou confrontés à des difficultés d'insertion** est basse sur la commune. Cependant, elle est en augmentation depuis 2008 et atteint presque la moyenne départementale en 2018 : 16,6 % des 15-24 ans ne sont ni en emploi, ni en formation, contre 17,5% en Drôme.



Evolution de la part des jeunes de 15-24 ans ni en emploi, ni en formation (INSEE, RP)

II- L'HABITAT



II-1. Le parc de logement

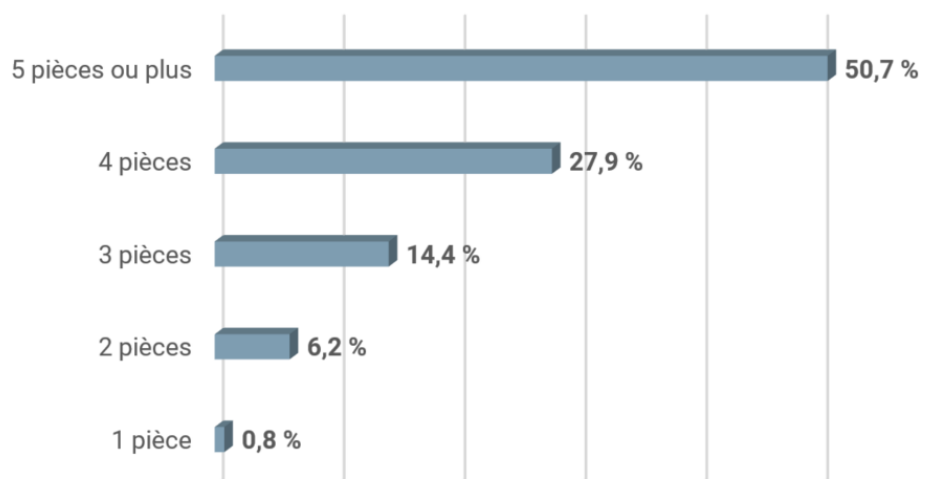
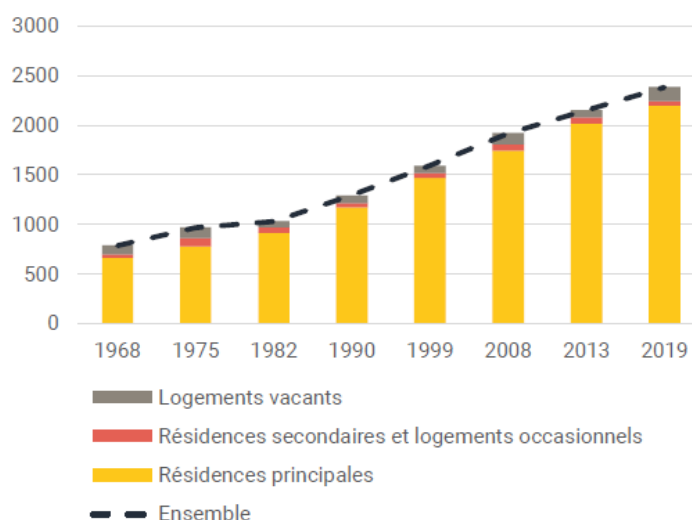
Un parc encore « monotypé »

D'après les données de l'INSEE, **2382 logements sont recensés sur la commune** en 2019. Parmi ceux-ci, seuls 2% (47 logements) sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels. Les résidences principales constituent la quasi-totalité du parc.

Bien qu'en diminution depuis les années 2000, on observe encore une **nette prédominance de la maison individuelle (82,5% du parc)** face aux appartements (16,9% du parc).

Vis-à-vis de la taille des logements, on observe que ceux-ci sont **majoritairement de grande taille**, et continuent à l'être : les logements de 4 pièces ou plus constituent 78,6% du parc en 2019, leur part n'a baissé que de 0,4 points depuis 2008.

Evolution globale du parc de logements depuis 1968



Répartition des résidences principales selon la taille du logement (Source : INSEE 2019)

Cette répartition **souligne un déséquilibre entre la taille moyenne des ménages et la composition du parc de logements** : les ménages sont composés de 2,5 personnes en moyenne, et pourtant, plus de la moitié des logements contiennent 5 pièces ou plus.

Les jeunes décohabitants et les familles monoparentales, en particulier, éprouvent des difficultés à se loger sur la commune.

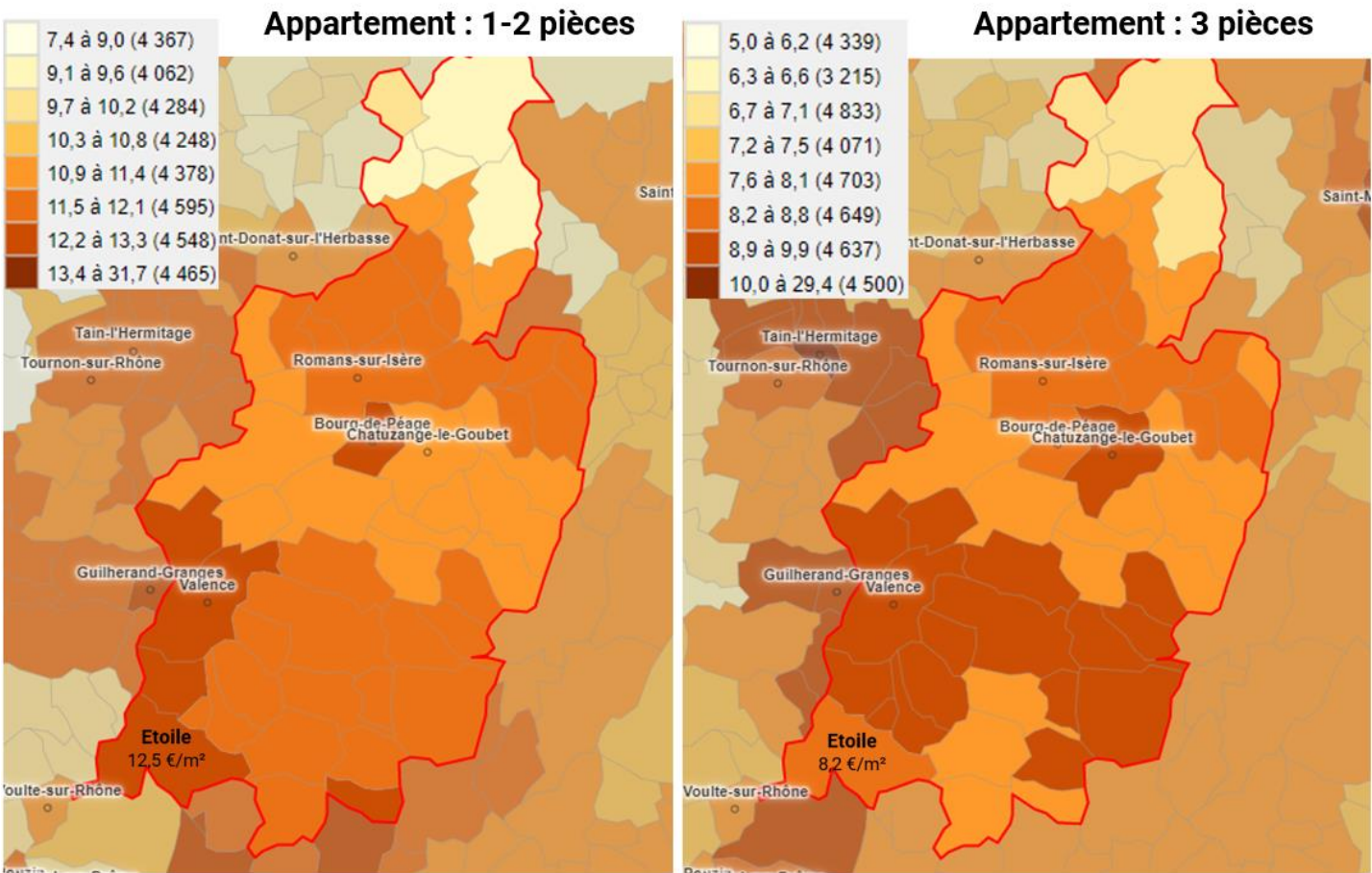
Une forte pression foncière

Le marché immobilier est tendu sur la commune, avec des prix supérieurs à la moyenne de l'Agglo et du département. La situation géographique et économique de la commune en fait un territoire très attractif, où les prix de l'immobilier augmentent de façon importante. **Le type de logement (majoritairement des maisons) et la hausse des prix réservent l'accès au logement à des ménages aisés non primo-accédents.**

Type de bien	ETOILE-SUR-RHONE	VALENCE ROMANS AGGLO	DROME
Appartement >10ans	1509 €/m²	1425 €/m²	1411 €/m²
Maison >10 ans	2121 €/m²	1976 €/m²	1913 €/m²
Terrain à bâtir	100 €/m²	102 €/m²	85 €/m²
Loyer T3	677 €	594 €	583 €
Loyer T3 (parc HLM)	6,7 €/m²	5,8 €/m²	5,7 €/m²

Prix moyens à l'achat et à la location en fonction de la typologie (Source : ADIL Fiche Habitat et Territoire, 2021)

Dans le parc locatif, les logements de petite taille (1 ou 2 pièces) sont particulièrement touchés par la hausse des prix. En effet, avec un loyer moyen de 12,5 €/m², la commune est la 4^{ème} commune la plus chère de l'Agglo derrière Bourg-lès-Valence (13,2 €/m²), Portes-lès-Valence (13,1 €/m²) et Valence (12,7 €/m²) pour ce type de bien. La rareté de l'offre et la proximité avec Valence sont des raisons pour lesquelles les loyers sont aussi chers.

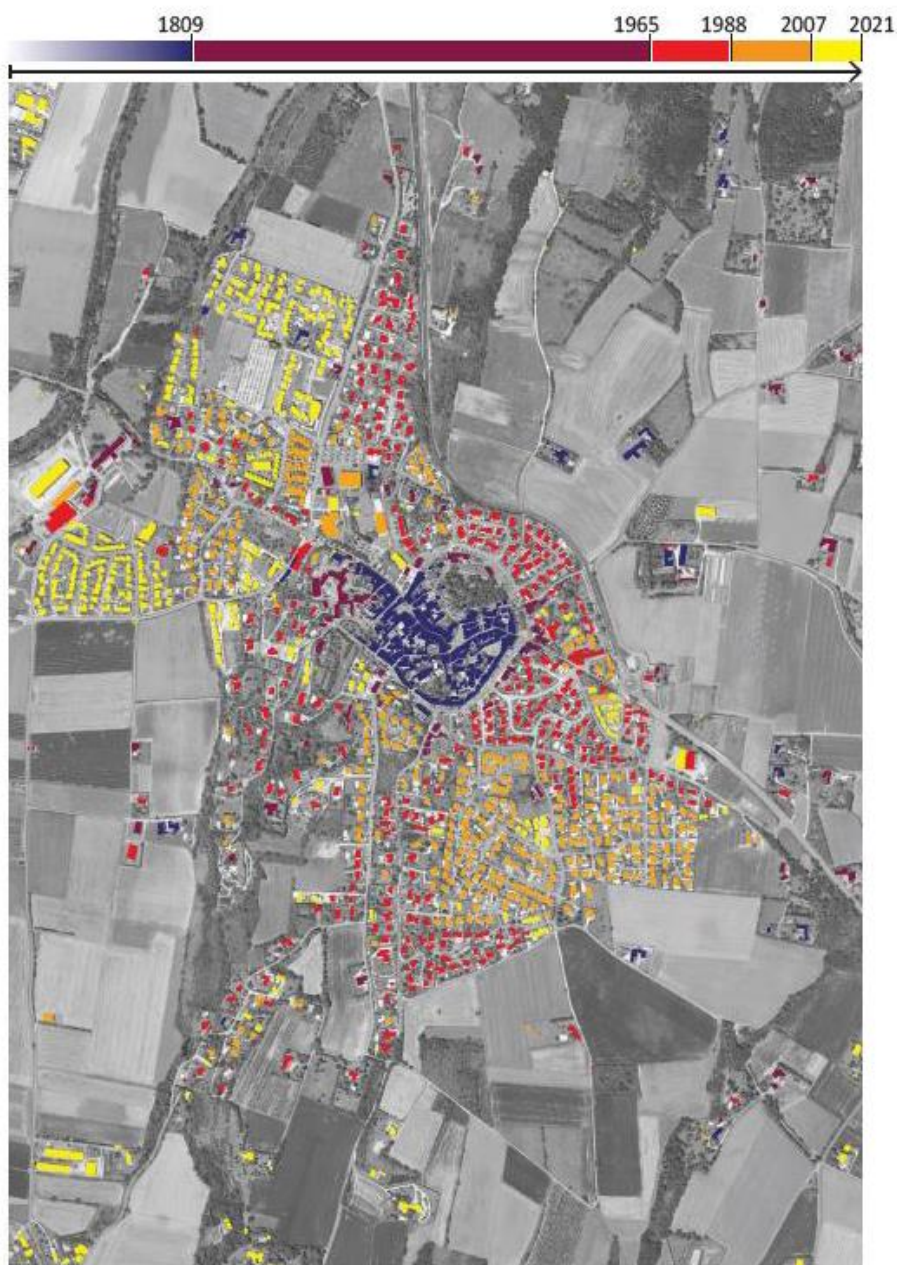


Loyer moyen (€/m²) pour un appartement du parc privé locatif (Observatoire des territoires, 2022)

II-2. Une adaptation du parc face aux problématiques

Un parc ancien, mais des politiques de réhabilitation

Parmi le parc de logements, 30% ont été construits avant 1970, soit avant les premières réglementations thermiques (RT 1974). On observe notamment un parc important de logements très anciens : **16,4 % des logements ont été construits avant 1919** (parmi les résidences principales construites avant 2016), alors que ces logements ne concernent que 9,1 % du parc à l'échelle de l'Agglo.



Année de construction des logements du centre d'Etoile-sur-Rhône

Pour autant, **les performances énergétiques des bâtiments et le taux de vacance de la commune traduisent un parc de logements globalement qualitatif.**

En effet, d'après l'INSEE, la commune compte **140 logements vacants, soit 6% du parc en 2019**. Il s'agit d'un taux faible, pour comparaison, la part des logements vacants sur l'Agglo est de 9,2%, et elle est de 8,6% sur le département. A Etoile, les logements vacants se concentrent sur le centre-bourg ou

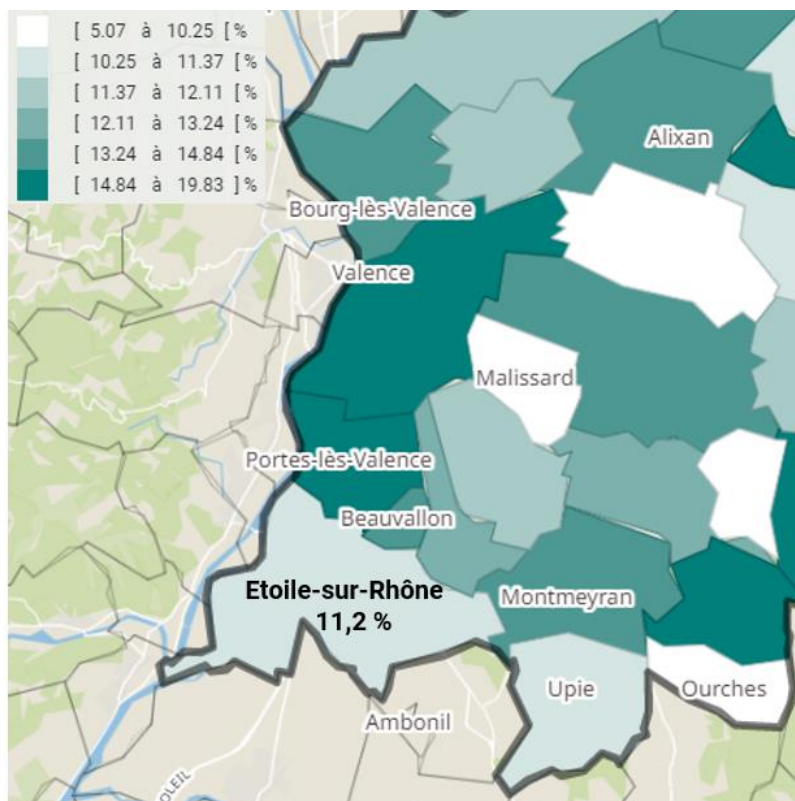
correspondent à des vieilles fermes situées dans la plaine.

Plusieurs politiques de rénovation ont été menées sur la commune :

- ✓ Des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) en 1988, 1995 et 2003.
- ✓ De nombreux travaux de réhabilitation dans le centre-bourg ces dernières années
- ✓ La commune est également concernée par le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécents (2021-2024).

En matière de performance énergétique des logements, la commune est très bien placée. D'après un article du Dauphiné en date du 31 juillet 2022 « Performance énergétique des logements : la ville en tête de la région » : « *Etoile-sur-Rhône disposerait du meilleur ratio de logements classés A et B* ».

La commune compte par ailleurs une part faible de ménages en précarité énergétique (11,2% soit 231 ménages) en comparaison avec les territoires voisins.



Part des ménages en précarité énergétique mobilité quotidienne (TerriSTORY, 2018)

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglo a comme objectif la résorption du parc de logements vacants. A Etoile-sur-Rhône, l'objectif fixé est **la reconquête de 5% du parc vacant de longue durée**, soit environ 7 logements si l'on se base sur les données de l'INSEE (qui comprennent également la courte durée).

Une offre qui évolue

Bien que le parc de logements de la commune soit peu diversifié, on constate une évolution de l'offre depuis 2013 :

- **La part des appartements a augmentée** : elle est passée de 14,5% à 16,9% du parc
- **La part des locataires a augmentée** : ils sont passés de 21,9% à 29,1% des occupants de résidences principales
- **La surface moyenne des logements neufs a diminuée** : elle est passée de 104,3 m² entre 2010 et 2014 à 88,9 m² entre 2015 et 2019

Une **offre de logements adaptés aux personnes âgées** a également été développée sur la commune (petite résidence intergénérationnelle et résidence Estralla), correspondant à environ 50 logements.



Programmes immobiliers récents à Etoile-sur-Rhône (Verdi Ingénierie)

Le **SCoT du Grand Rovaltain** propose une distribution des formes urbaines d'habitat selon les différents niveaux de l'armature territoriale. A Etoile-sur-Rhône (« pôle périurbain »), les documents de planification doivent inscrire les dispositions nécessaires pour atteindre l'objectif de diversification suivant : **environ 35% de collectif, 45% d'intermédiaire/accolé et 20% d'individuel**.

II-3. Des besoins encore à satisfaire

Une commune soumise aux dispositions de la loi SRU

L'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain exige que les communes de plus de 3 500 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, soit 20% du parc de logements.

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.

D'après le dénombrement, au 1^{er} janvier 2023, réalisé par les services de la Direction Départementale des Territoires, **312 logements locatifs sociaux sont recensés sur la commune** :

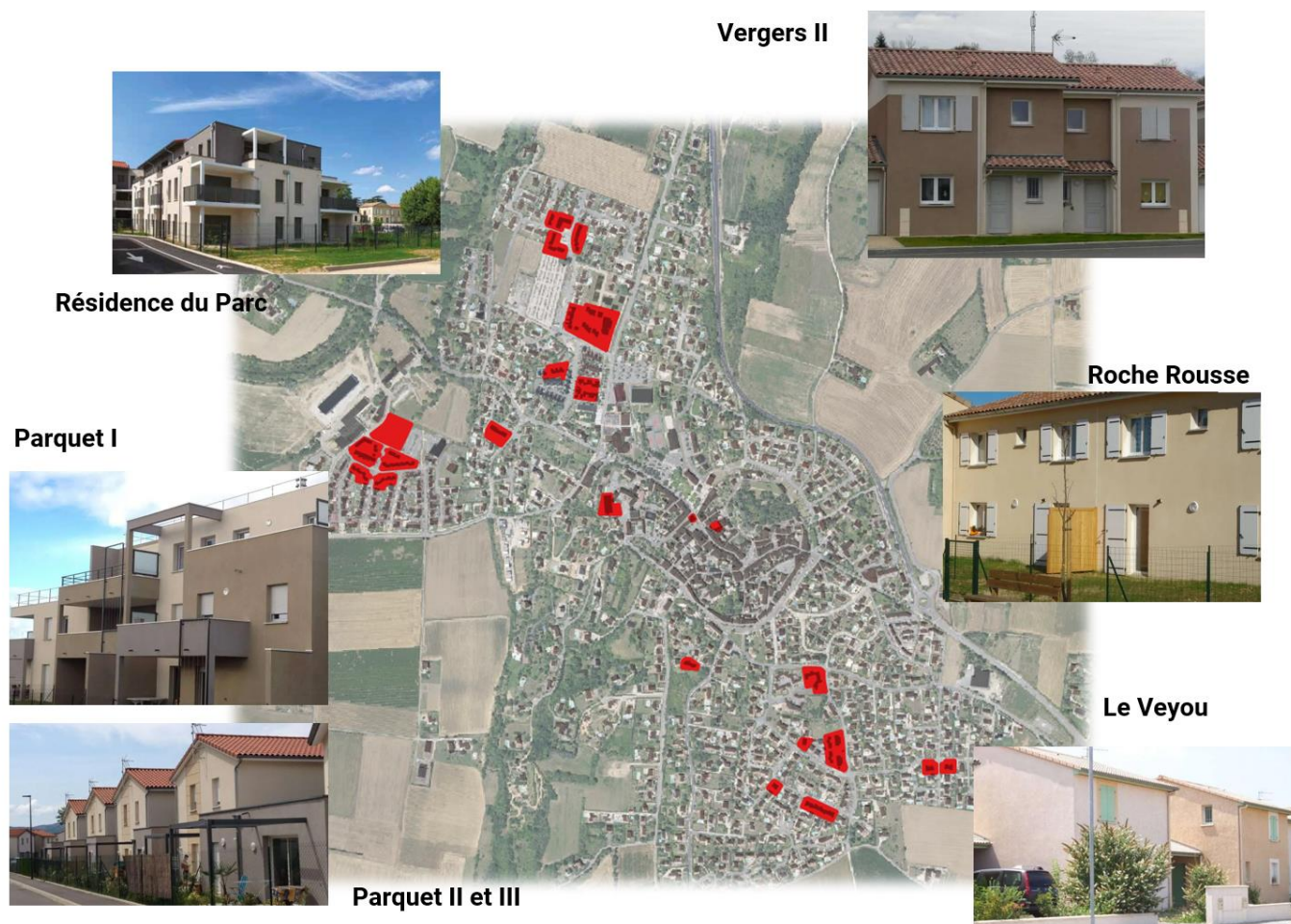
- **236 logements dans le parc public**

- 66 logements dans le parc privé ANAH
- 10 logements dans le parc privé PLS

Le nombre de résidences principales s'élevant à 2 288 au 1^{er} janvier 2022, **on peut estimer un taux de logements sociaux de 13,64 %**.

Ce taux a augmenté ces dernières années (11,5 % en 2021 ; 12,53 % en 2022) avec la réalisation d'opérations récentes et l'augmentation du nombre de logements dans le parc public (+ 28 logements dans le parc public entre le recensement de 2022 et de 2023).

Cependant, la commune n'atteint toujours pas les exigences de la Loi SRU.



*Programmes immobiliers comprenant des logements locatifs sociaux sur la commune d'Etoile-sur-Rhône
(Verdi Ingénierie)*

On note également que **le parc de logements sociaux connaît une forte demande sur la commune**. On recense un taux de 94 demandes pour 100 logements sociaux, et 145 demandeurs actifs au 1^{er} janvier 2021.

Pour comparaison, sur le département, le taux n'est que de 43 demandes pour 100 logements sociaux.
(Source : ADIL, Fiche Habitat Territoire, 2021).

Le PLH de Valence Romans Agglo inscrit un objectif de **50 % minimum de logements locatifs sociaux dans la construction neuve** pour les communes SRU déficitaires, soit 17 logements/an à Etoile-sur-Rhône.

L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Drôme, approuvé en septembre 2013, a défini des obligations sur la période 2013-2018.

Un nouveau schéma est en cours pour la période 2022-2028. D'après ce dernier, **la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage itinérants est obligatoire pour les communes de plus de 5000 habitants.**

La commune d'Etoile-sur-Rhône est donc soumise à cette obligation.

Par ailleurs, dans le cadre d'une expérimentation d'opération type terrain familial et engagement d'une réflexion sur la mise en place d'habitat adapté, Valence Romans Agglo s'engage à mettre en place un groupe de travail suite au recensement de 2017 qui a fait ressortir **un besoin de 10 logements sociaux adaptés ou emplacements sur terrain familial** à Etoile-sur-Rhône, pour les familles semi-sédentaires ou en voie de sédentarisation.

		schéma 2013		schéma 2022 / 2028					
		ITINERANCE	SEDENT	ITINERANCE			SEDENTARISATION		
				Mises en service en 2021	À créer		Mises en service en 2021	À créer	
CC Porte-de-DRÔMARDÈCHE	Saint-Rambert-d'Albon	16	/	16		16			0
CA ARCHE-Agglo	Tain-l'Hermitage	24	/	0	10	10		14	14
CA Valence-Romans Agglo	Valence	42	20	42	aire à réouvrir		12		144
	Bourg-lès-Valence	40	16	40			0	16 (Chabeuil)	
	Chabeuil								
	Portes-lès-Valence	10	/	10					
	Etoile-sur-Rhône	>				124		20	
	Saint-Marcel-lès-Valence	14 ou	16				16		
	Romans-sur-Isère	32	20	32			20	12	
CC Val-de-Drôme	Bourg-de-Péage						0	24	60
	Chatuzange-le-G.	>						24	
CC Val-de-Drôme	Livron-sur-Drôme	16	16 à 20	fermées			0	36	60
	Loriol-sur-Drôme	20	12	20	priorité à itinérance	20	12	12	
CC Crestois-et-Pays-de-Saillans	Crest	8	16 à 20	8	aire à rénover	0	0	28	28
CA Montélimar-Agglomération	Montélimar	34	16 à 20	34		34	0	20	20
CC Drôme-Sud-Provence	Donzère	12	/	0		0		20	20 + AGP
	Pierrelatte	18	/	0					
	Saint-Paul-Trois-Châteaux	14	/	0					
CC Baronnies-en-Drôme-Provençale	Nyons	10	/	10	aire à améliorer	10			0
TOTAL				204	10		60	226	
		310	120	214 places			286 places		

Objectifs territorialisés du nouveau schéma (Direction départementale des Territoires de la Drôme)

III- L'EMPLOI ET L'ECONOMIE



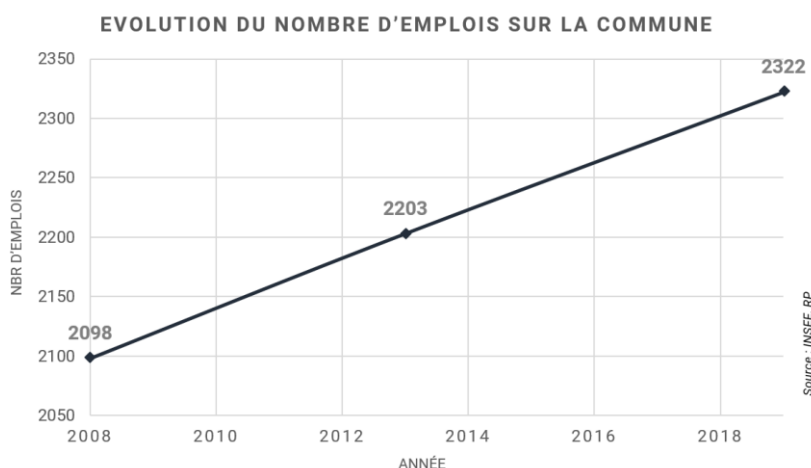
Un atelier et un questionnaire destinés aux représentants du monde économique de la commune ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU. Les retours du questionnaire ne sont pas exhaustifs (13 réponses) mais permettent de tirer quelques conclusions et de faire ressortir certains enjeux vis-à-vis de l'offre économique et commerciale d'Etoile-sur-Rhône. Les entreprises ayant répondu travaillent principalement dans les domaines de l'artisanat et de l'industrie. Il s'agit de TPE et de quelques grands groupes. L'atelier a réuni une dizaine d'entreprises.

III-1 Les dynamiques de l'emploi

Un dynamisme économique, mais un taux de chômage qui augmente

Le nombre d'emplois recensés sur la commune est de 2 322 en 2019. Il connaît **une augmentation constante depuis 2008, d'environ 0,98 %/an**. Pour comparaison, le taux d'évolution de l'emploi était de 0,90 %/an sur l'Agglo, et de 0,63 %/an en Drôme entre 2013 et 2019.

La commune possède également un indice de concentration de l'emploi élevé, de 94,4 emplois pour 100 actifs occupés, signifiant qu'il y a **presque autant d'emplois que d'actifs occupés** sur la commune.



Par ailleurs, **le taux de chômage sur la commune est relativement faible : il est de 10,4% en 2019** (Source : INSEE, chômage des 15-64 ans). Ce taux est sensiblement plus faible que la moyenne de l'Agglo (13,9%), du département (13,7%) et de la France (13,4%).

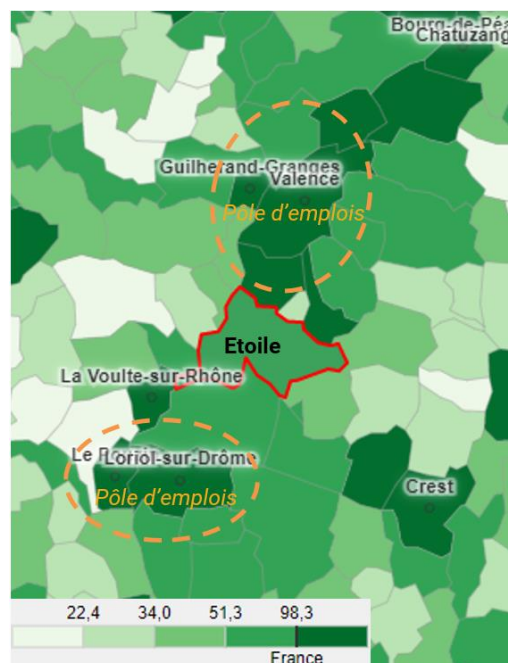
Cependant, il est à noter que **ce taux a considérablement augmenté depuis 2013**, passant de 8,1% à 10,4% des 15-64 ans. Si cette évolution se poursuit dans les années à venir, la commune pourrait se rapprocher des moyennes supra-communales, qui elles sont restées relativement stables.

Un marché du travail dépendant des pôles voisins

Bien qu'Etoile-sur-Rhône offre beaucoup d'emplois sur son territoire, elle reste dépendante de pôles voisins : **plus de 3/4 des actifs d'Etoile travaillent sur une autre commune** en 2019.

En effet, la commune se situe à proximité directe de plusieurs pôles d'emplois : pôle de Valence au nord et pôle de Lorient-sur-Drôme au sud. Les principaux flux domicile-travail se font donc en direction des communes de Portes-Lès-Valence et Valence.

Cela donne lieu à des migrations pendulaires importantes et une forte dépendance à la voiture. D'après l'INSEE, **90% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail.**



Indice de concentration de l'emploi par commune (INSEE)

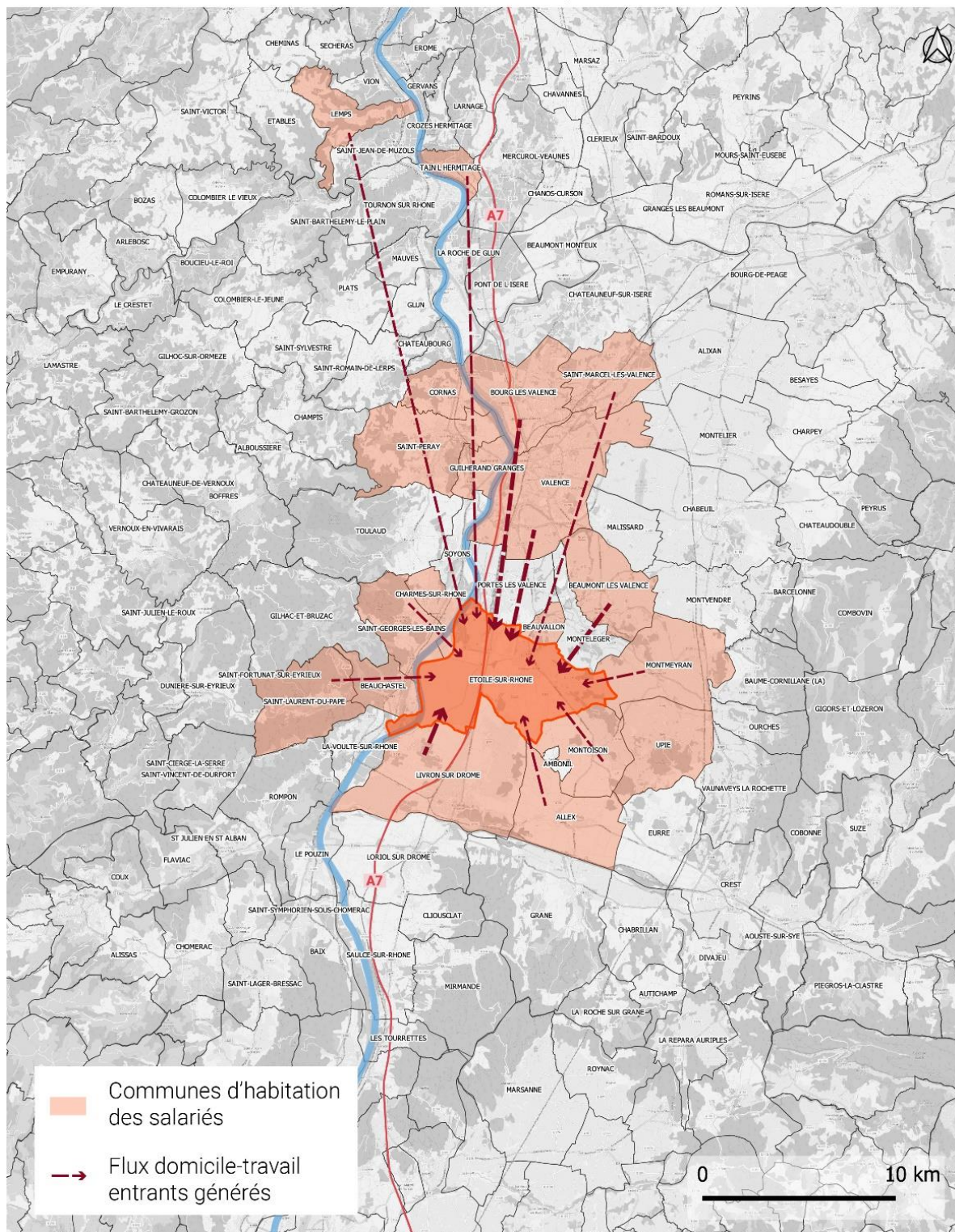


... ce qui ressort du questionnaire au monde économique

Concernant les salariés travaillant sur la commune, la majorité habitent à Etoile-sur-Rhône. Cependant, une grande part habite dans les communes voisines et dans le bassin Valentinois. Les communes mentionnées dans le questionnaire sont les suivantes : Valence, Beaumont-lès-Valence, Livron-sur-Drôme, Bourg-lès-Valence, Saint-Georges-les-Bains, Beauchastel, etc.

FLUX DOMICILE-TRAVAIL ENTRANTS A ETOILE-SUR-RHÔNE

D'après les résultats du questionnaire destiné au monde économique d'Etoile-sur-Rhône
(Décembre 2022)

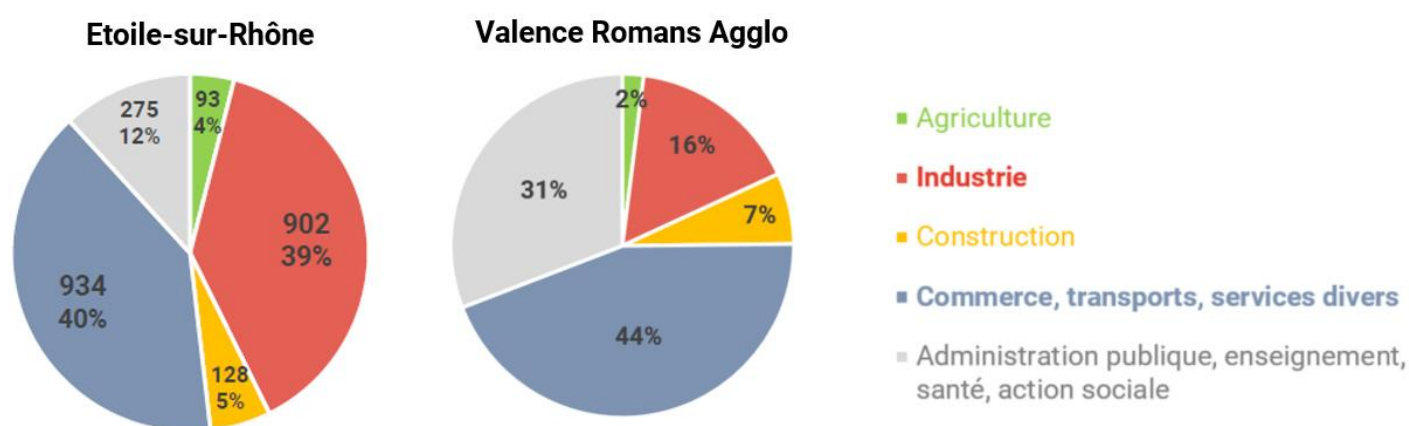


Carte des flux entrants à Etoile-sur-Rhône d'après les résultats du questionnaire (Verdi, 2022)

Un tissu tourné vers les commerces et services, mais marqué par l'industrie

La majorité des emplois sur la commune sont dans le domaine du **commerce/transports/services**, qui représente 40% des emplois. Cette donnée se retrouve sur l'ensemble de l'Agglo (44% des emplois sur l'Agglo), et traduit la présence de très nombreux établissements employeurs dans ce domaine (128 établissements à Etoile-sur-Rhône, dont 18 de plus de 10 salariés).

Cependant, on note également **une part très importante de l'industrie** dans la répartition des emplois, qui ne se retrouve pas à l'échelle de l'Agglo. En effet, Etoile-sur-Rhône regroupe **26 établissements employeurs et 902 emplois** dans le secteur de l'industrie, ce qui représente 39% des emplois de la commune. Cette part importante est spécifique à la commune et ne s'observe pas sur les communes alentours (Livron-sur-Drôme, Porte-lès-Valence, Beaumont-lès-Valence, Montmeyran...). Elle est due à de gros employeurs sur la commune, comme la Pâtisserie Pasquier qui emploie plus de 250 salariés.



Part des emplois selon le secteur d'activité (INSEE, 2019)

A partir de l'évolution des emplois entre 2008 et 2019, on constate que **les secteurs de l'agriculture et de l'administration/enseignement/santé sont marqués par une diminution du nombre d'emplois**. L'agriculture perd 22 emplois, et l'administration/enseignement/santé en perd 44.



... ce qui ressort du questionnaire au monde économique

Lorsqu'ils sont interrogés sur **les raisons pour lesquelles ils ont choisi de s'installer** sur la commune, les répondants mentionnent notamment :

- Des locaux adaptés disponibles sur la commune
- Un attachement à la commune
- Ils habitent sur la commune
- La localisation
- La desserte automobile

Des établissements au rayonnement varié

La commune d'Étoile-sur-Rhône présente un tissu économique varié, combinant petites entreprises artisanales locales et établissements de plus grande envergure, certains avec un rayonnement régional. Les petites structures, souvent orientées vers les services de proximité et l'artisanat, renforcent la vie locale en répondant aux besoins quotidiens et en créant des emplois de proximité. En parallèle, des entreprises de taille intermédiaire et de grands établissements, notamment dans l'industrie et la logistique, tirent parti des infrastructures de transport, contribuant à l'économie régionale. Cette diversité renforce la résilience économique d'Étoile-sur-Rhône en équilibrant l'ancrage local avec une ouverture régionale.

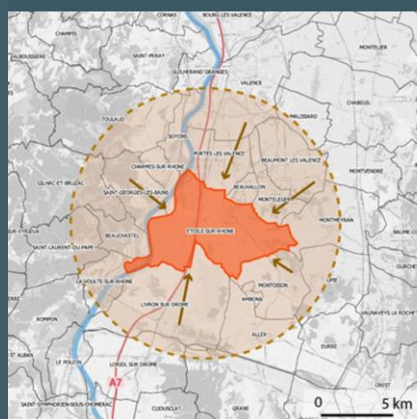


... ce qui ressort du questionnaire au monde économique

A titre d'exemples, les schémas ci-dessous présentent le rayonnement des entreprises ayant répondu au questionnaire :

POUR 5 ENTREPRISES :

Etoile et ses communes voisines :
Beauvallon, Porte-lès-Valence, Livron-sur-Drôme, Montmeyran, Charmes, Valence ...



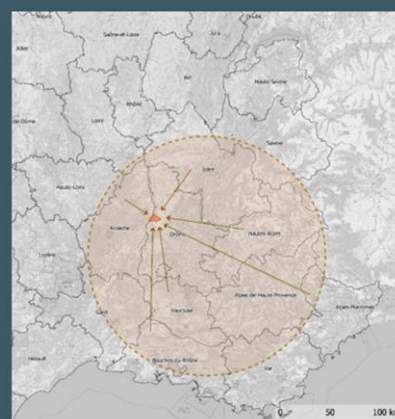
POUR 7 ENTREPRISES :

Bassin Valentinois et vallée du Rhône : Bourg-lès-Valence, Saint-Marcel-les-Valence, Tain, Clionsclat, Crest...



POUR 2 ENTREPRISES :

Echelle extra-départementale :
Drôme, Isère, Ardèche, Hautes-Alpes, Bouches-du-Rhône...

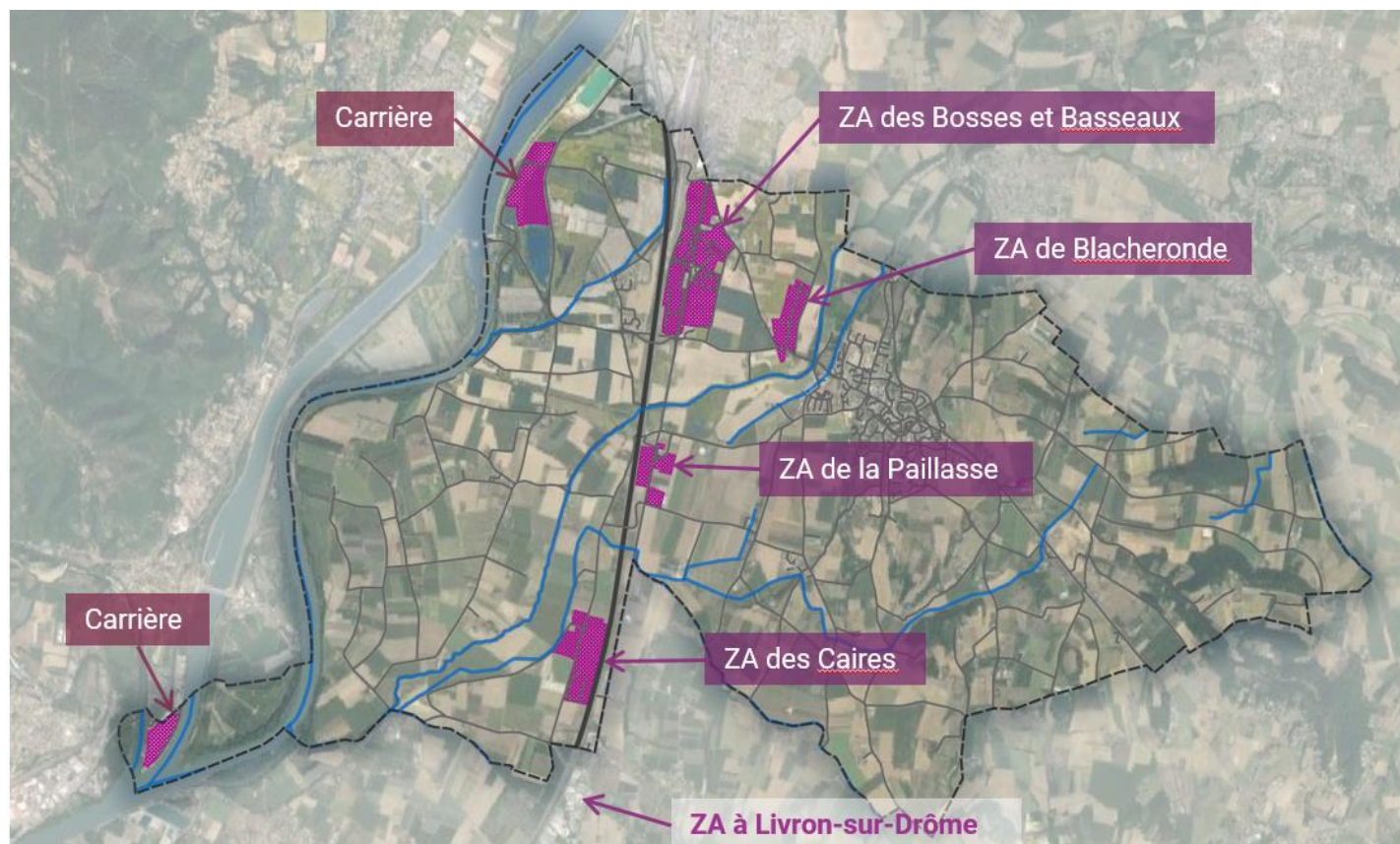


III-2 Des activités industrielles et artisanales riches

Des zones d'activité le long de l'autoroute

La commune dispose de 4 zones d'activité majeures, situées sur un axe nord-sud le long de l'autoroute et desservies depuis la route N7.

Au sud de la commune, la Z.A. de Livron-sur-Drôme s'étend sur l'extrémité du territoire communal.



Localisation des zones d'activité et des carrières sur la commune (Verdi Ingénierie)

■ Z.A. des Bosses et Basseaux

- Superficie : 69 ha
- 47 entreprises
- Activités mixtes : industrie, artisanat, automobile, commerce, alimentation...

Cette zone d'activité intercommunale accueille notamment des grands établissements : Pâtisserie Pasquier, Mercedes Bens, Intermarché...

Un hôtel restaurant est également implanté au nord de la zone.



❖ Z.A. de Blacheronde

Superficie : 12 ha

49 entreprises

Activités mixtes : artisanat, automobile, services, construction...

Cette zone d'activités accueille beaucoup d'activités de liées à l'automobile (Carrosserie VINCENT, Carrosserie Savin, LM AUTO...).



❖ Z.A. de la Paillasse

Superficie : 12 ha

6 entreprises

Activités mixtes : automobile, commerce, construction...

Cette zone est située en continuité d'une petite zone résidentielle historique. Elle accueille principalement un atelier de réparation pour poids lourds et un concessionnaire automobile.



❖ Z.A. des Caires

Superficie : 25 ha

9 entreprises

Activités : entreposage, gestion des déchets, production d'électricité...

Cette zone d'activités accueille le centre de valorisation des déchets ménagers du SYTRAD. Elle s'est récemment développée par la construction d'un bâtiment de 36 000 m² accueillant notamment les entreprises G. BERNARD et SKIPPER (en 2018) et par l'implantation d'un site de méthanisation (en 2020).



Des carrières le long du Rhône

Deux carrières sont présentes sur le territoire communal.

La première est située au Iles du Chez, au nord de la commune, en bordure du Rhône. Cette carrière s'étend sur la commune d'Etoile-sur-Rhône (10,9 ha) et sur Portes-lès-Valence (3,7 ha). Elle est exploitée par CEMEX pour la production de granulats. L'entreprise CEMEX Granulats pourvoie 10 emplois directs ainsi que 60 emplois indirects. Elle souhaite développer son activité, notamment dans le recyclage de matériaux.

La deuxième carrière est située sur la pointe de Beauchastel (7,8 ha), elle est bordée par l'Eyrieux et le Rhône et transporte des graviers par péniches.



Des volontés de développement

Lors de l'atelier réalisé avec les représentants du monde économique, plusieurs projets d'extension ont été présentés afin d'être pris en compte dans la révision du PLU. Ces projets concernent tout autant les activités industrielles qu'artisanales, et également les carrières.

Plusieurs difficultés sont mentionnées par les interlocuteurs :

- Une grande partie des zones d'activité de la commune étant soumise au risque d'inondation (cf. partie **XX** risques naturels), cela rend parfois difficile le développement des activités et l'extension des zones.
- Beaucoup d'industriels ont du mal à recruter de la main d'œuvre



... *ce qui ressort du questionnaire au monde économique*

Parmi les 13 réponses au questionnaire, **7 souhaitent développer leur activité** dans les 5 ans à venir.

Les grands projets prévus par les répondants sont les suivants : **agrandissement des locaux, agencement intérieur, rénovation de la devanture, embauche, achat et transformation d'un garage en local commercial.**

III-3 Un équilibre commercial à maintenir

L'offre commerciale d'Etoile-sur-Rhône est partagée sur le territoire communal. On distingue :

- Une offre de proximité en centre-bourg (Grande Rue, Place de la République)
- Un pôle de commerces à l'extérieur du centre-ancien (Route de Beauvallon)
- Des grandes surfaces sur la Z.A. des Bosses et Basseaux
- Des commerces plus ponctuels

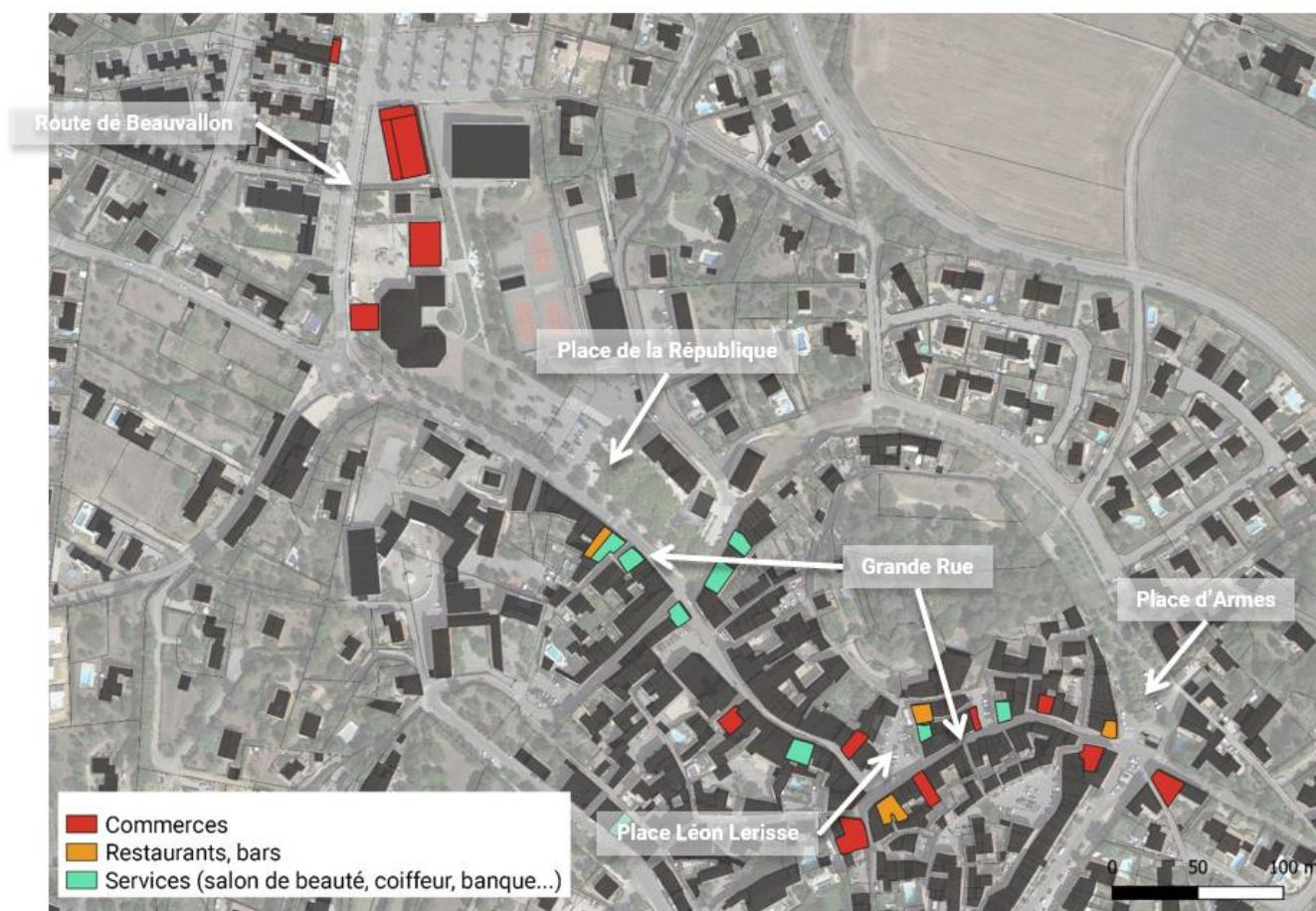
Une perte d'attractivité en centre-bourg

L'offre commerciale de proximité d'Etoile-sur-Rhône se situe principalement sur l'axe de la Grande Rue et sur la Route de Beauvallon.

Dans le centre-ancien, on retrouve une offre principalement tournée sur les services (banques, auto-école, pressing, immobilier, centres esthétiques, salon de coiffure...), complétée par quelques commerces (fleuriste, boulangerie, supermarché...) et commerces de bouche (bar, restaurant, pizzeria).

L'offre est relativement importante, pourtant, il est constaté **une baisse d'attractivité de ces commerces face à l'offre présente sur la route de Beauvallon**, en couronne du centre-ancien.

Plusieurs facteurs rendent l'installation des commerçants difficile : loyers très élevés, locaux vétustes... La desserte en stationnement est également mentionnée comme un point faible de cet axe (Grande Rue).



Localisation des commerces et services dans le centre d'Etoile-sur-Rhône (Verdi Ingénierie)

Commerces le long de la Grande Rue



Commerces autour de la Place de la République



Un renforcement récent de l'offre en périphérie

En 2020, un nouveau pôle alimentaire est venu compléter l'offre commerciale et de services déjà existante sur la route de Beauvallon-l'Alouette (jardinerie Gamm Vert, opticien, bar à ongles...). Ce nouvel espace est composé d'une boucherie-charcuterie, une boulangerie-pâtisserie, un tabac-presses et une épicerie fine, et a également fait l'objet d'un réaménagement des espaces publics (végétalisation, stationnement...). Son accessibilité (arrêt de bus, parkings...) est un véritable atout, en comparaison avec les commerces du centre-ancien.



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)...

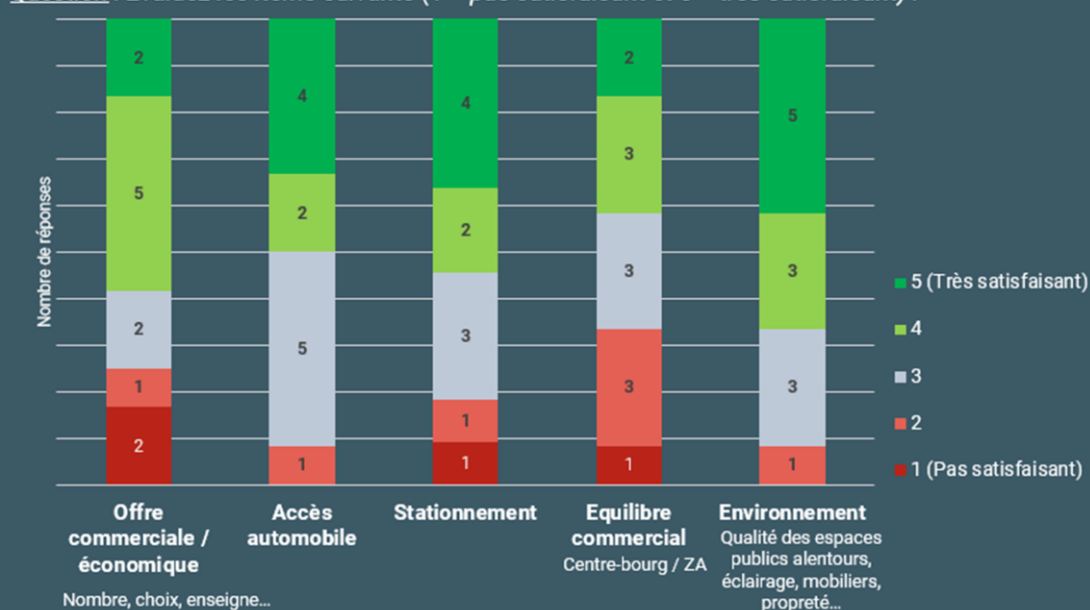
Un projet d'implantation de la chaîne de fast-food McDonald's est également en cours sur la zone d'activité.



... 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 : Évaluez les items suivants (1 = pas satisfaisant et 5 = très satisfaisant) :





... ce qui ressort du questionnaire au monde économique

Des actions pour conforter l'économie locale et dynamiser le commerce de proximité sont proposées par les répondants. Elles concernent notamment **les accès, le développement des zones économiques et la diversité des activités** :

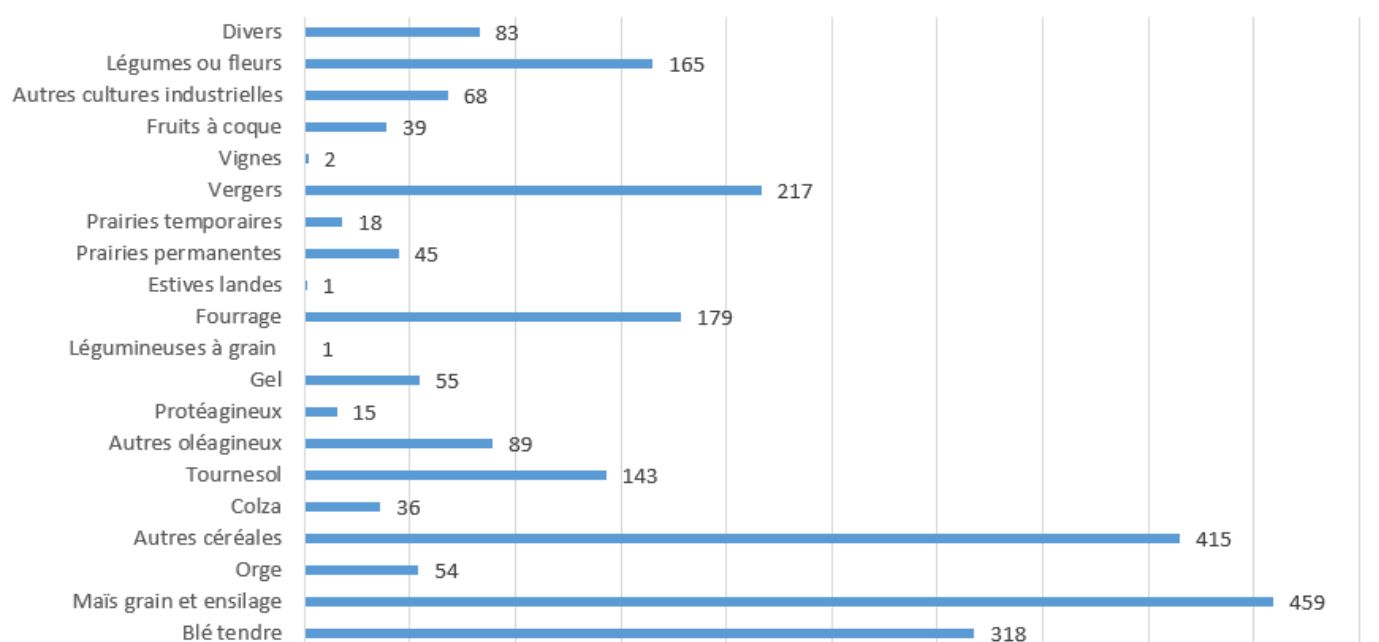
- « Il serait bien que le PLU soit le support d'une vision sur le développement, ou non, des zones, notamment celle de Blancheronde »
- « Améliorer l'accès routier à la ZA Blacheronde »
- « Développer un peu plus la zone des Basseaux »
- « Maintien et développement d'une activité locale, répondant aux besoins du territoire en granulats »
- « La grande rue est handicapée par la circulation et le stationnement »
- « Certains quartiers manquent cruellement de diversité, autant commerciale que dans les espaces publics »
- « Continuer à œuvrer vers les festivités déjà en place »
- « Proposer une offre de bureaux partagés »

III-4 L'importance historique de l'agriculture

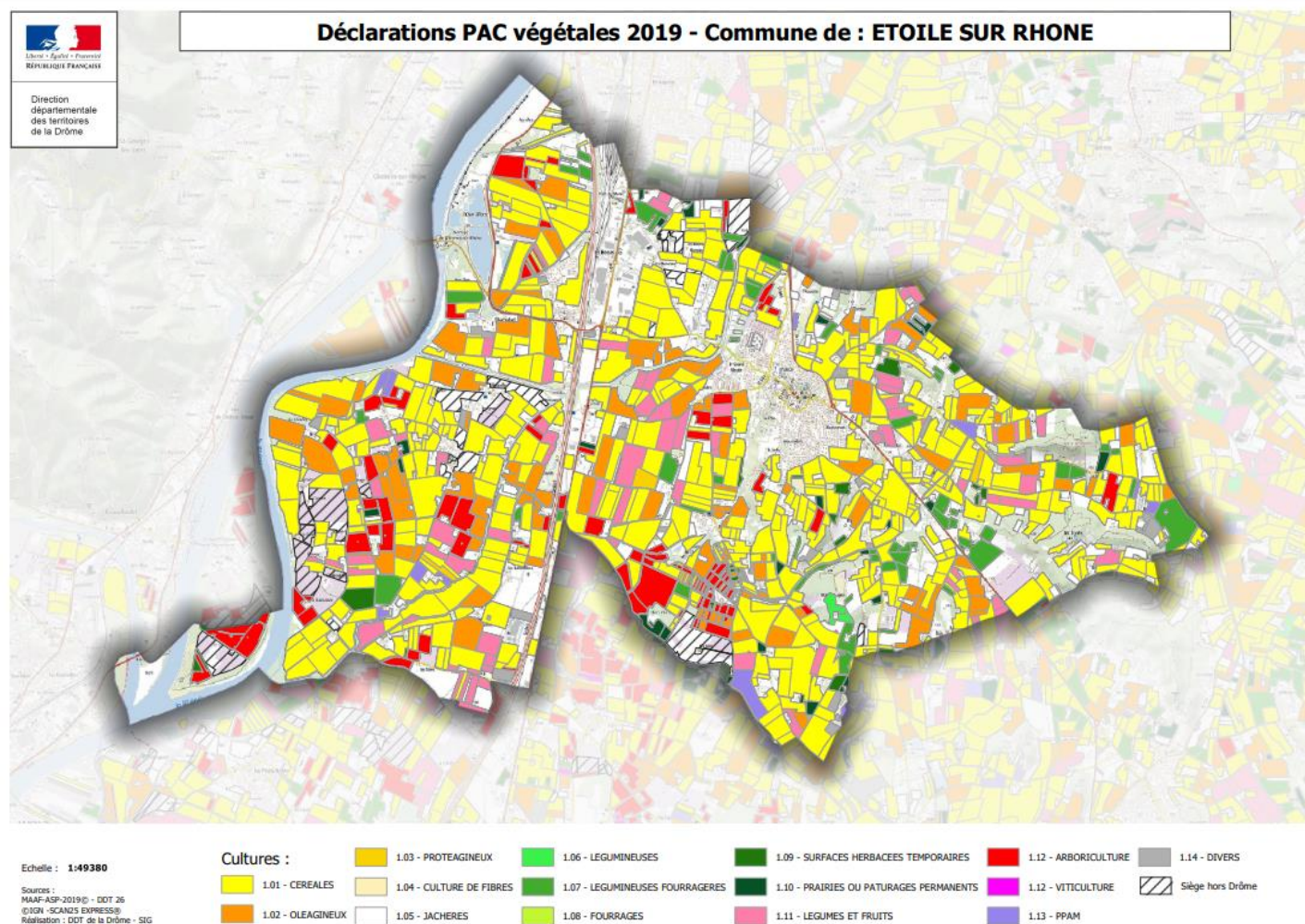
Un atelier agricole et un questionnaire ont été réalisés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU. Les retours du questionnaire ne sont pas exhaustifs (6 réponses) mais permettent de tirer quelques conclusions et de faire ressortir certains enjeux vis-à-vis de du monde agricole à Etoile-sur-Rhône. Parmi les exploitants ayant répondu au questionnaire, 5 d'entre eux habitent à Etoile-sur-Rhône et 1 à Montélégier.

Une activité principalement tournée vers la polyculture

En 2019, **2 402 hectares d'îlots PAC** ont été recensés, représentant 56% du territoire communal. La répartition des cultures est assez variée : maïs, blé, autres céréales, vergers, légumes, tournesol, fourrage... Les exploitations sont tournées principalement vers la polyculture.



Répartition des îlots PAC 2021 par type de culture (Source : îlots PAC 2021)



... 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 €)

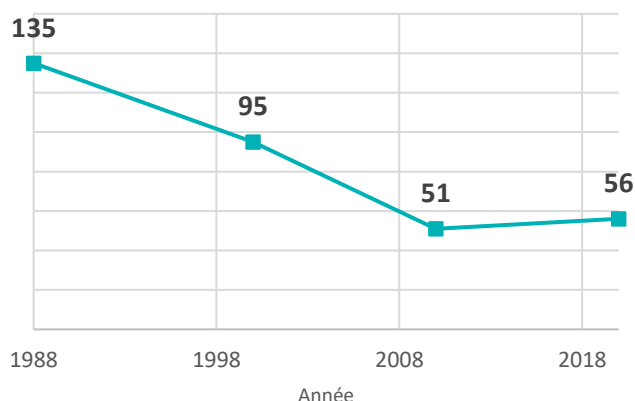
*PBS = production brute standard

Bien qu'il est largement baissé depuis 1988, **le nombre d'exploitations est en hausse ces 10 dernières années** (+ 5 exploitations).

On observe en parallèle **une diminution de la surface moyenne des exploitations**. En 2020, les exploitations font 38,8 ha en moyenne, ce qui représente une baisse de 0,7% en 10 ans.

Cette dynamique, où le nombre d'exploitations augmente et leur surface moyenne diminue s'observe également à une échelle plus large.

Evolution du nombre d'exploitations sur la commune



... ce qui ressort du questionnaire au monde agricole

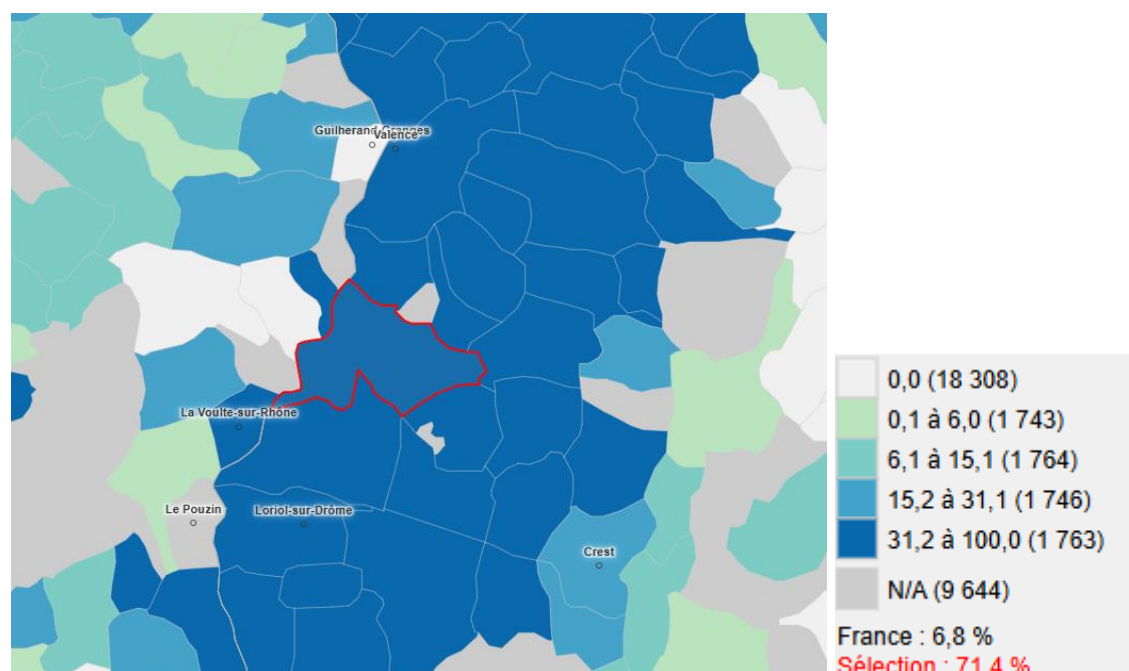
Les exploitants ayant répondu au questionnaire disposent **d'exploitations de tailles variées**, allant de **3 ha à 250 ha**.

Ils exploitent à **54 % en fermage** (bail écrit ou oral), à **34 % en propriété** et à **12 % en location précaire**. Pour la plupart des exploitants, la répartition est de 1/3 en propriété et de 2/3 en fermage. Un seul répondant est 100% propriétaire de ses terres.

Une part importante des surfaces irriguées

D'après le recensement agricole de 2020, 71,4 % de la Surface Agricole Utile (SAU) de la commune était constituée de superficies irriguées, témoignant de l'importance de l'irrigation dans les pratiques agricoles locales. Cette proportion significative souligne l'adaptation des exploitations à des cultures nécessitant un apport en eau contrôlé, permettant d'assurer des rendements stables et de mieux faire face aux aléas climatiques.

Ce recours majoritaire à l'irrigation peut également indiquer la présence de cultures intensives ou à forte valeur ajoutée, nécessitant des infrastructures adaptées et un accès aux ressources en eau. Une telle dépendance à l'irrigation pose des enjeux en termes de gestion durable de l'eau, notamment face aux défis de disponibilité des ressources hydriques et aux contraintes environnementales croissantes.



Part de la superficie irriguée dans la SAU en 2020 (RGA 2020)

Les cheptels et activités de diversification

Plusieurs exploitations sur la commune font également de l'élevage, notamment de chèvres et de volailles, contribuant à la diversité agricole du territoire.

On trouve également des activités de vente directe et de transformation sur place, permettant aux agriculteurs de commercialiser leurs produits dans un rayon qui s'étend de la clientèle locale à l'échelle nationale.



... ce qui ressort du questionnaire au monde agricole

Les **cheptels** des exploitants ayant répondu au questionnaire sont les suivants :

- 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)

Les **activités de diversification** sont les suivantes :

- **Vente d'œufs sur place et sur marché** (500 000/an)
- **Production de fromage** (45 000 litres)
- **Vente d'oignons jaunes et oignons blancs aux GMS et aux grossistes**
- **Achat-revente de luzerne**

Le **rayon de vente directe** des exploitants est :

- « Clientèle proche » pour 2 répondants
- « Clientèle plus large que l'Agglo » pour 2 répondants
- « Clientèle nationale » pour 1 répondant

Agriculture expérimentale

Une ferme expérimentale est présente sur le territoire communal. Ce site de recherche et d'expérimentation dispose de 80 hectares dédiés aux essais portés par les Instituts du site et des partenaires extérieurs (essais de variétés, d'homologation, d'itinéraires techniques, de matériels spécifiques...).

Il est constitué de 4 grands pôles d'actions :

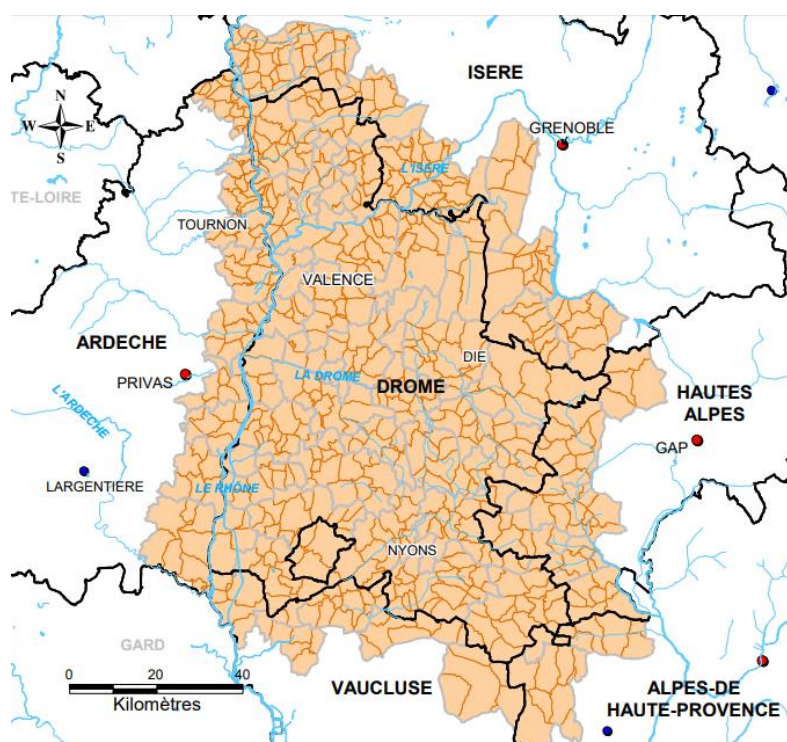
- Un pôle GRANDES CULTURES de 30 ha : essais sur maïs et sorgho (Arvalis)
- Un pôle CULTURES FRUITIERES de 22 ha : expérimentation fruitière (Station d'Expérimentation Fruits Rhône-Alpes)
- Un pôle SEMENCES de 6 ha : essais sur les itinéraires techniques et la gestion des ravageurs (FNAMS)
- Un pôle AGRICULTURE BIOLOGIQUE de 22 ha : 2 programmes certifiés « agriculture biologique »



Des signes de qualité

La commune est concernée par l'Indication Géographique Protégée (IGP) « **Volailles de la Drôme** », ainsi que par 2 Appellations d'Origine Protégée (AOP) : « **Picodon** » et « **Fin Gras du Mézenc** ».

Ces distinctions mettent en avant la qualité des productions agricoles locales ainsi que la valeur des espaces dans lesquels ils sont produits.



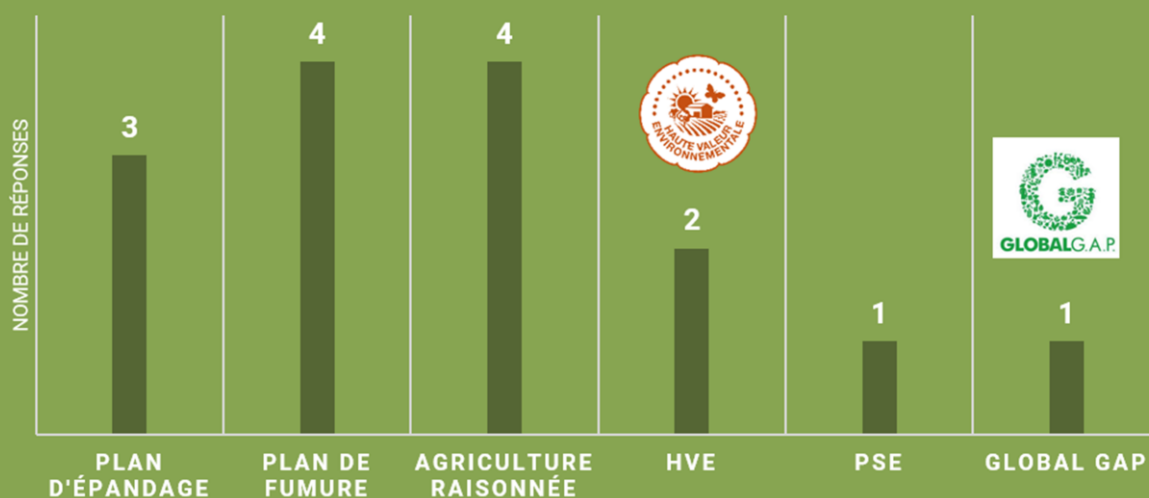
Aire géographique de l'IGP VOLAILLES DE LA DROME (Source : I.N.A.O)



... 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 établi 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 (Paielements 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,

soit déjà planifiée.

Concernant leurs bâtiments actuels, peu de problématiques ont été signalées, mais quelques points d'attention sont à noter :

- ▶ Deux répondants disposent de **bâtiments anciens et peu fonctionnels**.
- ▶ Un répondant présente des bâtiments d'élevage enclavés ou en contact avec des habitations.
- ▶ Un répondant fait face à des capacités de stockage des engrais insuffisantes.

Lorsqu'ils sont interrogés sur l'évolution de leurs surfaces agricoles, quatre répondants indiquent être en recherche de nouvelles terres labourables, avec des besoins variant de 5 à 20 hectares.

Les projets des agriculteurs pour les cinq prochaines années se répartissent comme suit :

- ▶ **Trois projets d'extension ou de création de bâtiments** (en cours ou prévus).
- ▶ **Deux projets de diversification** vers la production de légumes et de champignons.
- ▶ **Un projet d'installation sur l'exploitation**, sans départ à la retraite.

D'autres projets mentionnés incluent des investissements dans le matériel agricole, le développement de **l'agritourisme** (avec la création de gîtes), la construction d'une maison d'habitation, et l'ouverture d'un **magasin de vente à la ferme**.

IV- LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



IV-1 Jeunesse et petite enfance

Une offre scolaire répartie sur deux sites

La commune d'Etoile-sur-Rhône compte **deux écoles primaires publiques** ainsi que **une école primaire privée**. Elle ne dispose pas d'établissements du second degré. Le collège de secteur des élèves d'Etoile se situe à Portes-lès-Valence (collège Jean Macé).

L'école publique du Village et l'école privée Sainte-Marthe se situent dans le centre-ville, tandis que **l'école de la Gare se situe à l'ouest du territoire communal, de l'autre côté de l'autoroute**, au hameau du Chez.

L'école de la Gare a connu des travaux d'extension et de réfection pendant le mandant 2014-2020. Cependant, elle présente d'importants enjeux de sécurisation (manque de stationnement sécurisé, abords saturés...).

Des travaux d'investissement (confort thermique et dortoirs) ont été réalisés sur l'école du Village en 2021-2022. Cette école connaît également des difficultés d'accès en raison de sa localisation dans le centre-ancien (rues étroites et pentues).

Localisation des équipements d'enseignement



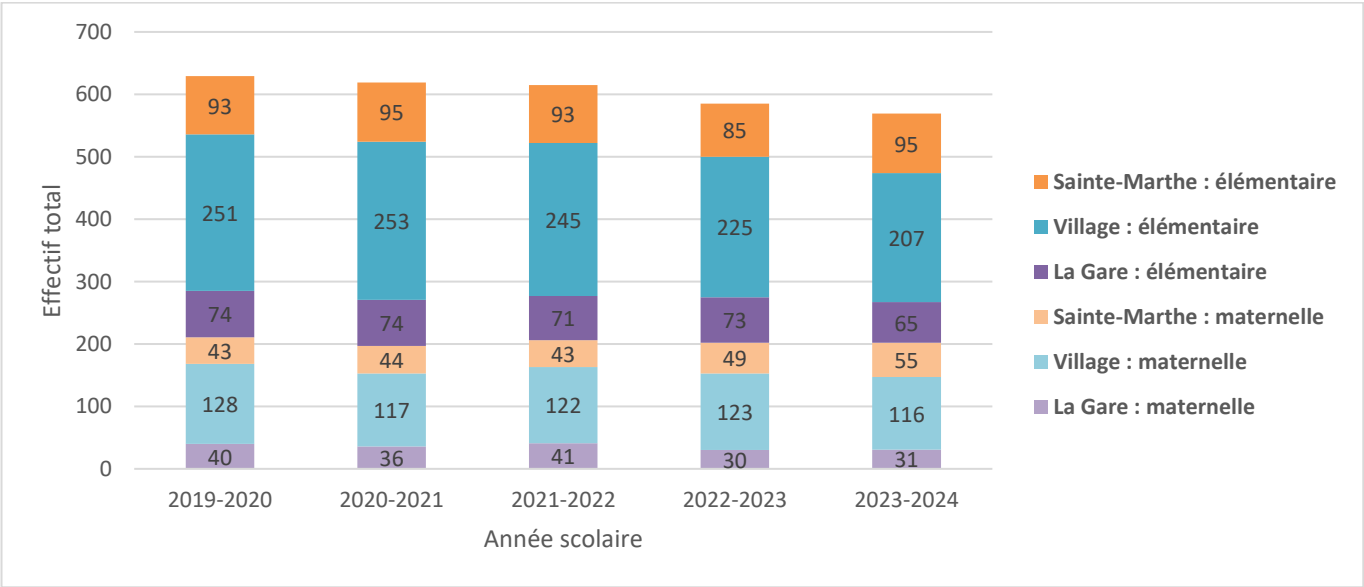
Localisation des équipements d'enseignement (Verdi Ingénierie)

Bien que la part de la population jeune sur la commune soit particulièrement élevée, **les écoles publiques connaissent une baisse d'effectifs ces dernières années**. Les récentes opérations immobilières n'ont pas entraîné l'accueil de familles avec de jeunes enfants. A la rentrée 2023, plusieurs classes ont fermé sur l'école du village.

Evolution des effectifs scolaires

		2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023	2023-2024
La Gare : maternelle	Publique	40	36	41	30	31
Village : maternelle	Publique	128	117	122	123	116
Sainte-Marthe : maternelle	Privée	43	44	43	49	55
La Gare : élémentaire	Publique	74	74	71	73	65
Village : élémentaire	Publique	251	253	245	225	207
Sainte-Marthe : élémentaire	Privée	93	95	93	85	95
TOTAL		629	619	625	585	569

Source : data.education.gouv.fr (DEPP, Ministère de l'Education Nationale, de la Jeunesse et des Sports)



Une offre de petite enfance et périscolaire complète

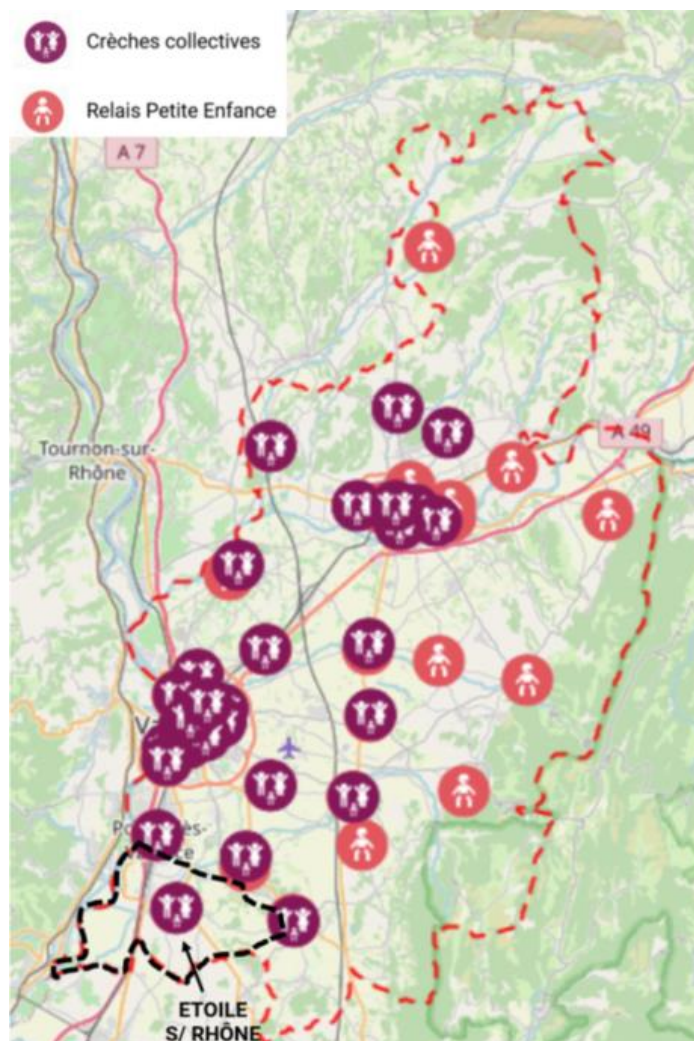
La commune comporte sur son territoire les principaux équipements liés à la petite enfance et à la jeunesse :

- Crèche collective gérée par Valence Romans Agglo
- Relais Petite Enfance géré par Valence Romans Agglo
- Accueil de loisirs et périscolaire sur les écoles du Village et de la Gare
- Maison des Jeunes et de la Culture (MJC)

Des crèches privées sont également présentes sur la commune :

- Les Petits Chaperons Rouges au hameau Les Pécolets.
- Les petits Charrons à l'entrée de la Z.A. Blacheronde

Elles accueillent les jeunes enfants sur des plages horaires plus importantes que la crèche municipale.

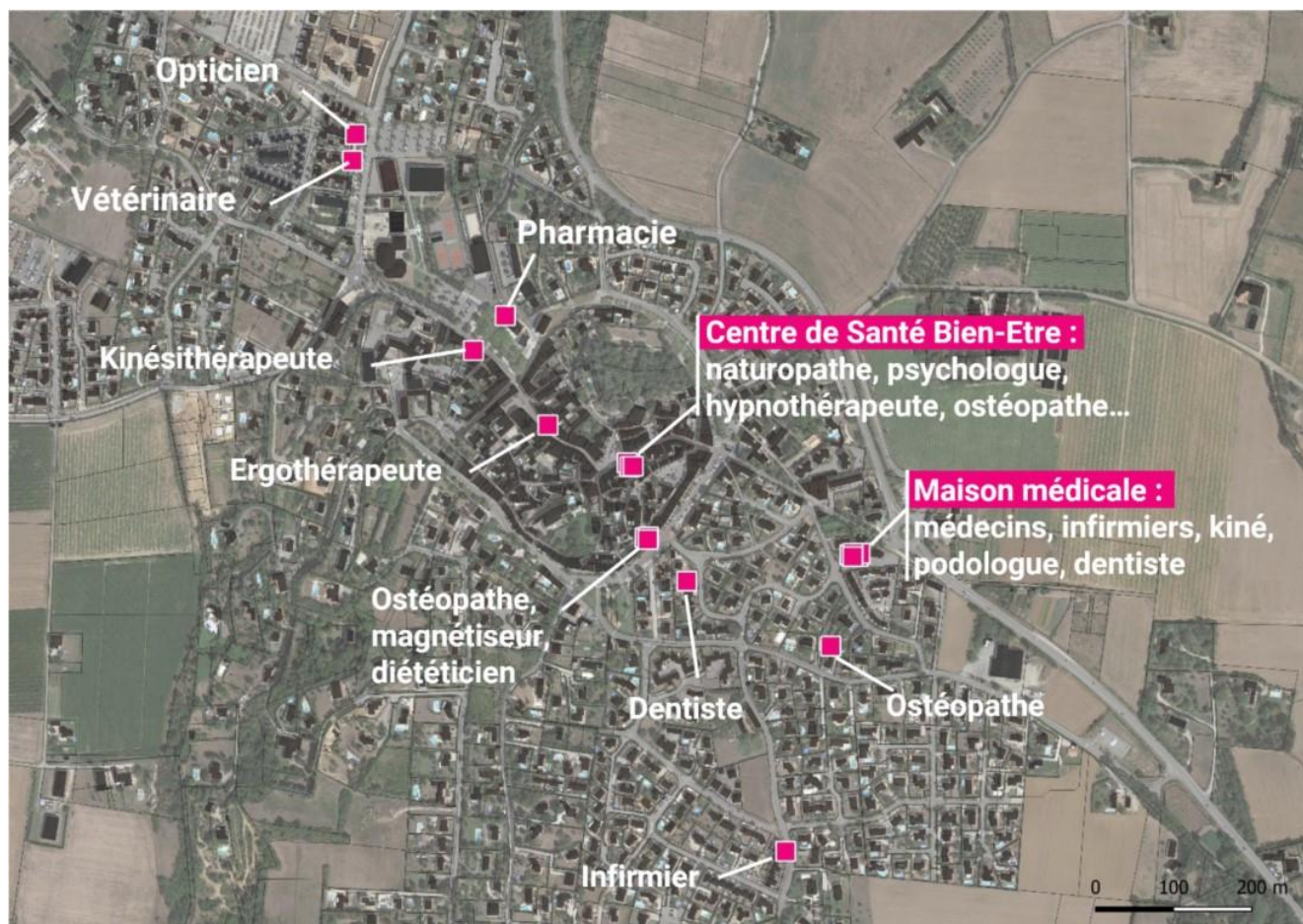


Services Petite Enfance de l'Agglo (Valence Romans Agglo)

IV-2 Une offre de santé de proximité dans le village

L'offre de santé (médecins généralistes, professionnels, pharmacie...) se situe exclusivement dans le village. Une maison médicale, regroupant plusieurs médecins et spécialistes, est implantée en sur la rue du 11 novembre 1918, à l'est du centre-village.

Les habitants de la commune disposent d'une bonne accessibilité aux médecins généralistes : 3,9 consultations/an par habitant en moyenne, ce qui correspond à la moyenne française.



Localisation des équipements de santé (Verdi Ingénierie)

IV-3 Des équipements sportifs et culturels d'importance

❖ Offre de sports et loisirs

La commune dispose d'un **pôle d'équipements sportifs** au nord-ouest du centre du village, comprenant une salle de sports, un boulodrome, un dojo, des terrains de tennis... Une réhabilitation de ces équipements est prévue, notamment en matière de performances énergétiques.

On trouve également des équipements sportifs et de loisirs majeurs en-dehors du village :

- Le stade de la Véore, réaménagé en 2021
- La base de loisirs sur l'étang, aménagée en 2017, dans une optique de développement des activités nautiques, de baignade et de mise en valeur des berges.

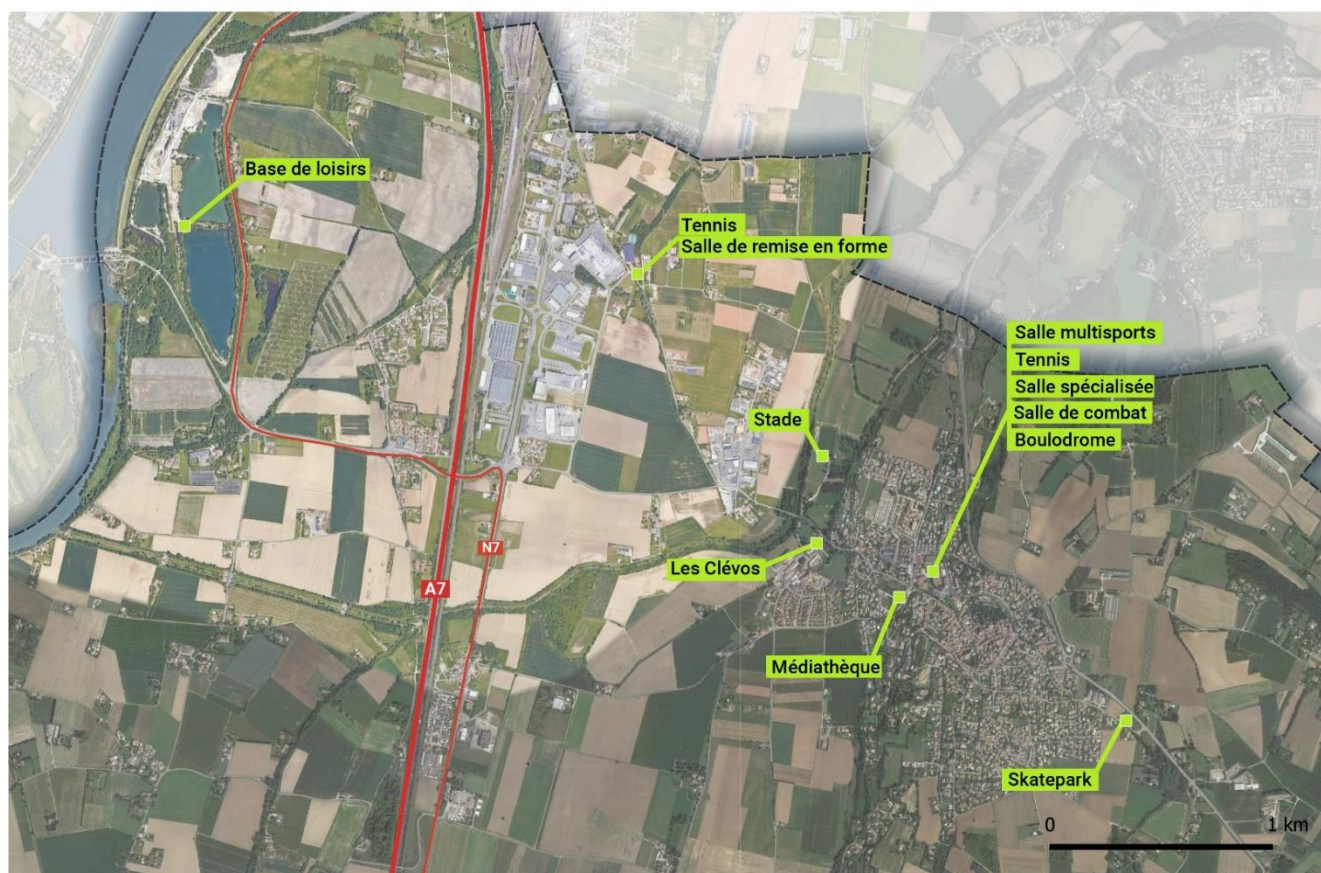
❖ Offre culturelle

Le **site des Clévos** est un **équipement culturel intercommunal majeur** dédié à l'art et à la science. Il accueille de nombreux visiteurs chaque année et propose une offre large : expositions et évènementiel, médiation scolaire, séminaires et formations professionnelles, fête de la Science...

En 2019, il a accueilli 48 830 visiteurs au total, dont 36,5 % de public scolaire. Parmi le public scolaire, plus d'un tiers provient d'en dehors du territoire de Valence Romans Agglo.

La commune dispose également d'une offre culturelle de proximité, avec sa **nouvelle médiathèque** Le Patio dans le centre du village, ouverte depuis juin 2020. Elle fait partie du réseau de médiathèques de l'Agglo.

Localisation des équipements de sport, loisirs et culture



Localisation des équipements de sport, loisirs et culture (Verdi Ingénierie)



Stade



Base de loisirs (Etoile Park)



Les Clévos



Médiathèque Le Patio

V- LES DEPLACEMENTS



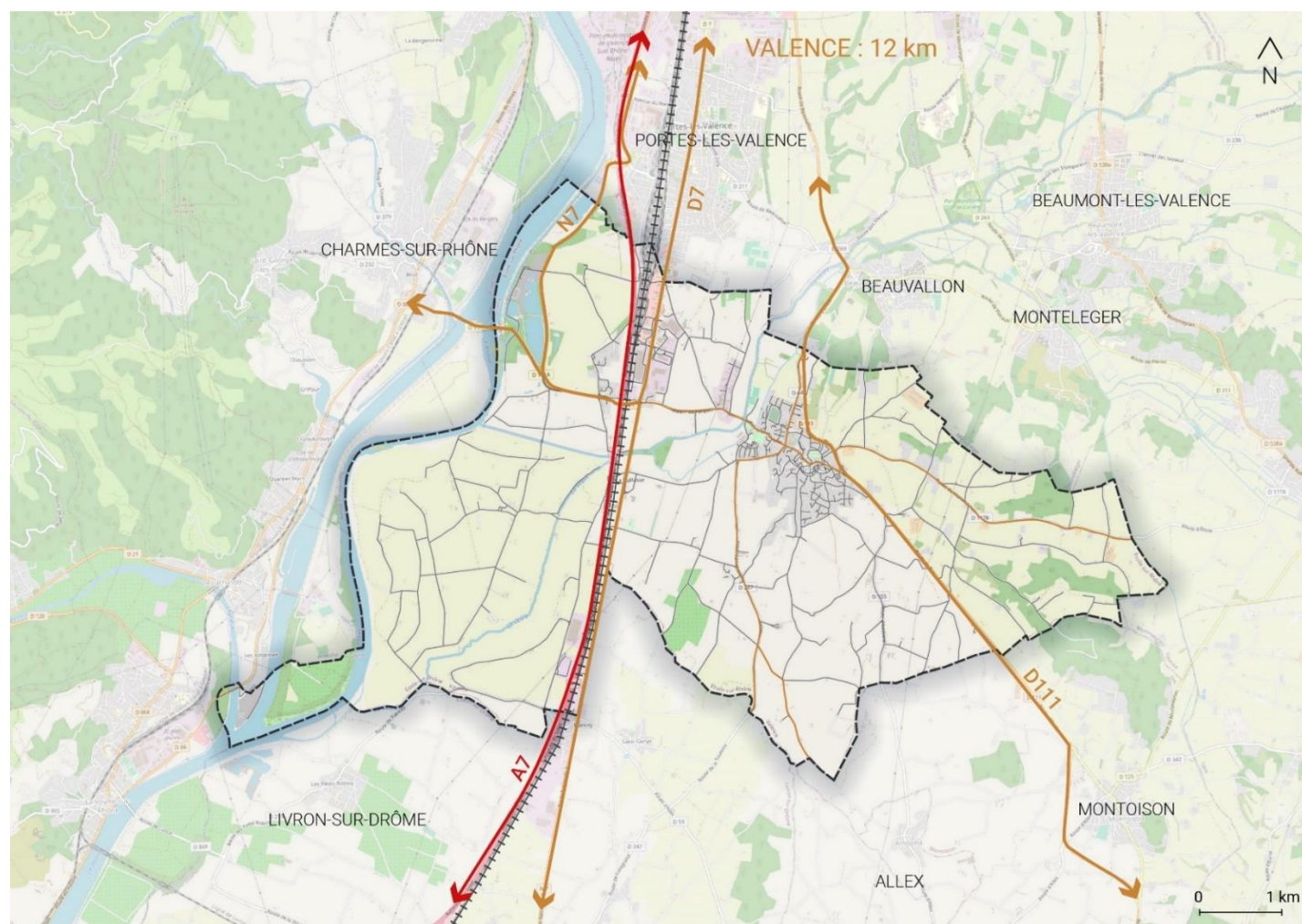
V-1 La voiture comme mode de déplacement principal

Des axes routiers majeurs

La commune est traversée par l'**autoroute A7**, qui coupe le territoire en deux du nord au sud. Il n'y a pas de sorties d'autoroute sur le territoire communal, **les échangeurs les plus proches sont Valence Sud (à 11 km) et Loriol (à 16 km)**.

La RN7, qui longe l'autoroute, permet la desserte du territoire. La commune est également quadrillée par un réseau de voies départementales (RD7, RD111, RD111A, RD247, RD444...) qui permettent d'accéder aux communes voisines.

Ces axes sont très utilisés, notamment pour les déplacements domicile-travail. On rappelle que, à Etoile-sur-Rhône, 90% des déplacements pour se rendre au travail se font en voiture.



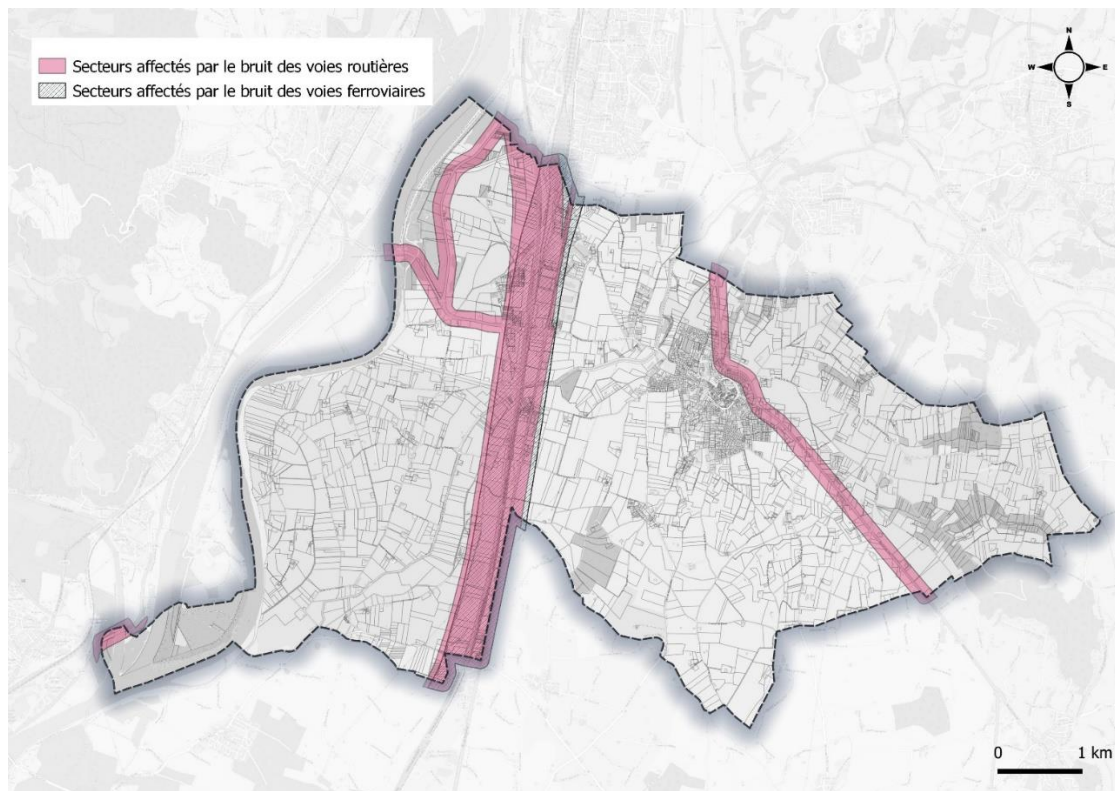
Principaux axes routiers sur la commune (Verdi Ingénierie)

Des nuisances sonores engendrées

Ces axes de transport structurants sont sources de nuisances sonores et de contraintes en termes d'aménagement.

Plusieurs routes ainsi que la voie ferrée font l'objet d'un classement départemental en tant qu'infrastructures de transport bruyantes. C'est notamment le cas de l'A7, la route nationale RN7 et les départementales RD111 et RD111A (cf. partie XX Nuisances).

Les nuisances concernent principalement les zones d'activités qui longent l'autoroute et la voie ferrée, mais le **hameau des Chez et la portion nord-est du village sont également affectés par le bruit.**



Secteurs affectés par le bruit des transports (Verdi Ingénierie)

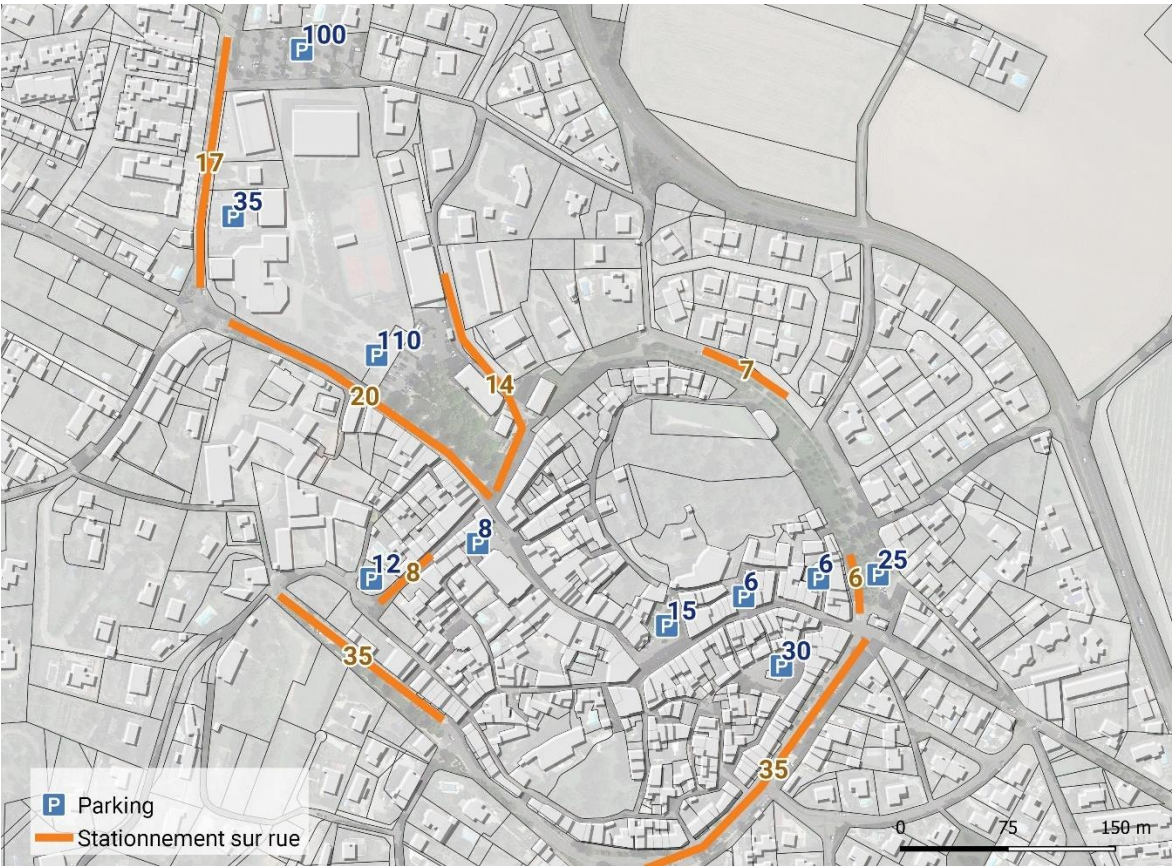
i. Stationnement et covoiturage

L'offre de stationnement dans le centre

La commune compte **environ 630 places de stationnement dans le centre élargi**, dont 140 places en stationnement sur rue. Cette offre est importante, cependant, les habitants du bourg ancien éprouvent des difficultés à stationner leur véhicule.

Des **bornes de recharge pour les véhicules électriques** sont présentes sur le parking des Gabions (rue de Beauvallon) et sur le parking de l'Intermarché (Z.A. des Bosses et Basseaux).

Des espaces de **stationnement pour les vélos** sont présents dans le secteur de la place de la République et devant les écoles (arceaux). Il est envisagé la mise en place de box à vélos sur les aires de covoiturage.



Stationnement véhicules dans le centre-village (Verdi Ingénierie)

PARKING	NBR DE PLACES
Centre-village et route de Beauvallon	
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
Périphérie proche	
Parking caserne de pompiers	100
Rue Marie Curie	45

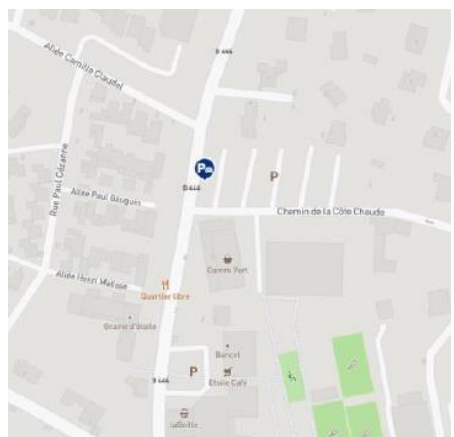
STATIONNEMENT SUR RUE	NBR DE PLACES
Centre-village et route de Beauvallon	
Route de Beauvallon	17
Rue de l'Hôpital	20
Place de la République	14
Boulevard de la Puya	7
Rue des Ecoles	8
Boulevard des Remparts	70
Place d'Armes	6

Des aires de covoiturage plus ou moins utilisées

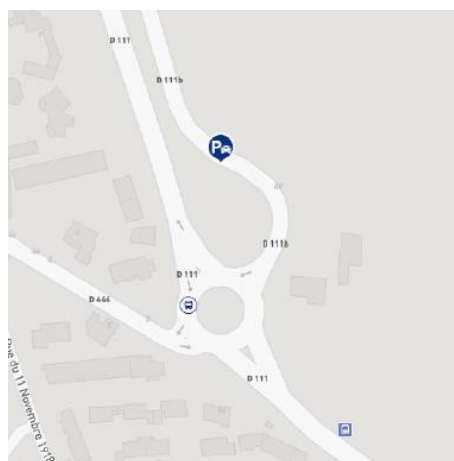
Deux aires de covoiturage sont recensées sur la commune :

- Le parking des Gabions (8 places), sur la rue de Beauvallon-l'Alouette à l'entrée nord-ouest du village
- Le parking La Charrette (places non délimitées) sur la route de Montmeyran, à l'entrée sud-est du village

Tandis que le parking de la Charrette fonctionne très bien, les places de covoiturage du parking des Gabions semblent être peu utilisées.



Parking des Gabions



Parking de la Charette

V-2 Une offre de transports en commun restreinte

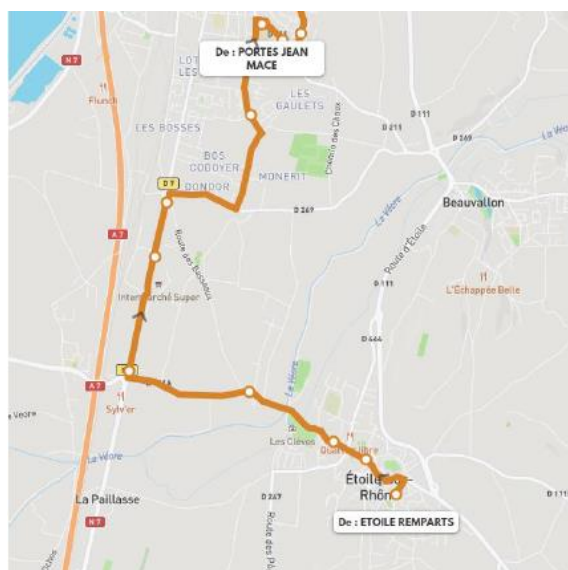
La commune est desservie par 3 lignes de bus régulières gérées par la Région (réseau Kéolis, cars Région) et 2 lignes de bus régulières gérées par l'Agglo (réseau Citéa).

Réseau Kéolis :

- **D23** / Valence – Grane → **4 passages/jour** en période scolaire
- **D24** / Crest – Valence → **12 passages/jour** en semaine et 7 passages/jour le week-end
- **D30** / Montélimar – Lorient – Livron – Valence → **12 passages/jour** en semaine et 5 passages/jour le week-end

Réseau Citéa :

- **9** / Valence – Portes – Etoile → **13 passages/jour** en semaine et le week-end
- **27** / Valence – Beauvallon → **1 passage/jour** en période scolaire (seulement dans un sens)



Trajet de la ligne 9 du réseau Citéa

Des lignes scolaires sont également présentes en direction des écoles communales publiques, du collège de Portes-Lès-Valence et des établissements situés sur Valence.

La ligne 9 est notamment utilisée pour rejoindre la Z.A. des Bosses et Basseaux (Intermarché...) depuis le village et pour rejoindre la commune de Portes-Lès-Valence. Elle est cependant peu utilisée pour rejoindre Valence, car beaucoup moins efficace que la voiture (environ 40 minutes de trajet).

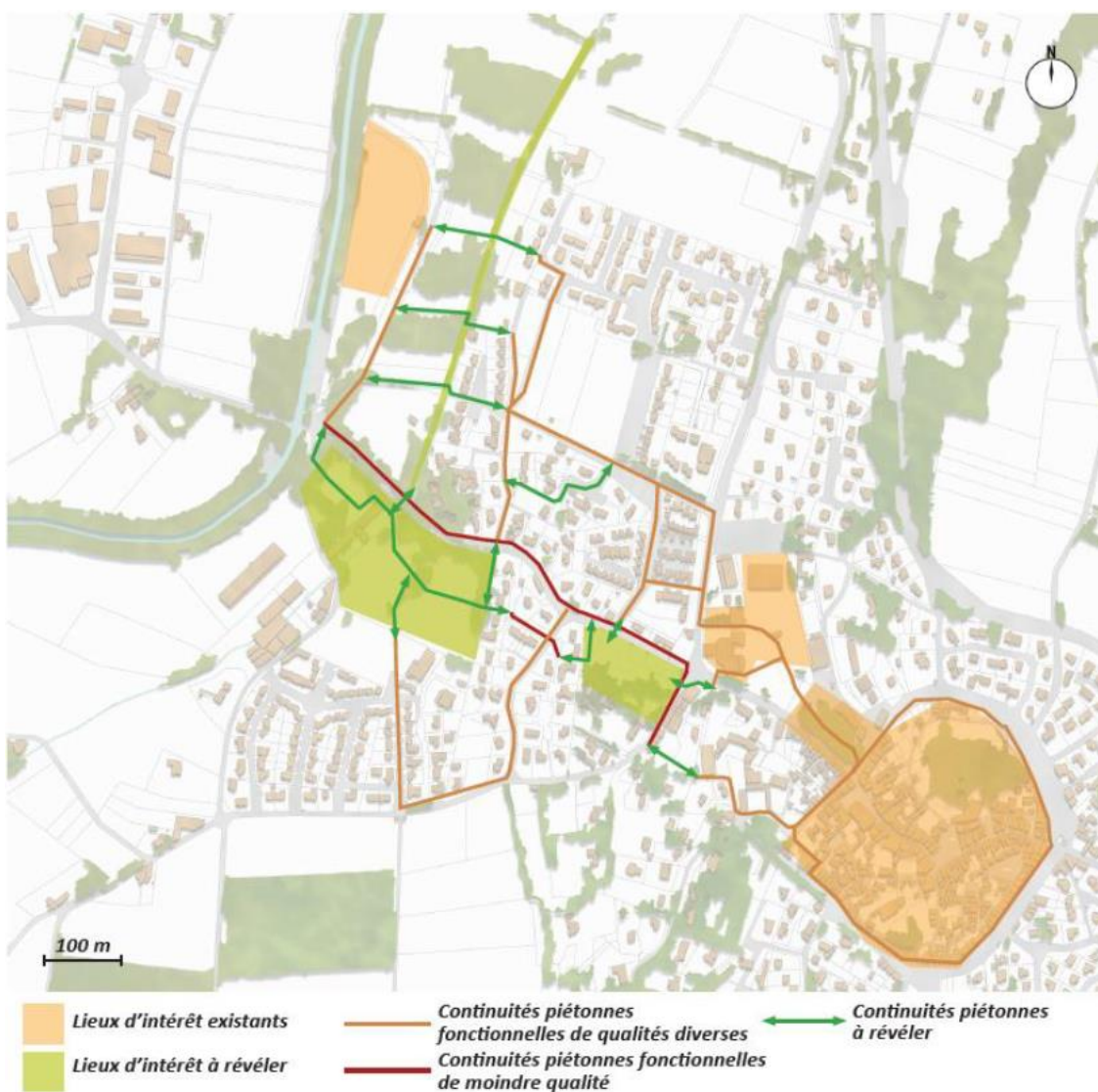
Certains bus traversent actuellement le centre historique mais cela génère de nombreux conflits (manque de place, non sécuritaire...). L'arrêt de bus situé sur la Grande Rue sera déplacé sur la route de Beauvallon en 2024.

Le **SCoT** émet des objectifs en termes de mobilités et de transports en commun. A Etoile-sur-Rhône, il s'agit de « **développer les lignes de transport collectif** de niveau 2 » et de mettre en place « **une densité minimale à proximité des arrêts** efficaces de transports en commun ».

V-3 Des circulations douces à renforcer

Un maillage piéton incomplet dans le village

Le village est composé d'un maillage important d'espaces publics mais ceux-ci sont insuffisamment reliés les uns aux autres. Plusieurs continuités piétonnes sont de moindre qualité, notamment sur la Grande Rue et certains secteurs sont confrontés à des interruptions de voies (lotissement, aménagements urbains...).



Liaisons piétonnes à renforcer (Trame / Territoires & Paysages)

Un objectif de liaison cyclable sécurisée avec Portes-Lès-Valence

Actuellement, les liaisons cyclables en direction de Portes-Lès-Valence ne sont pas sécurisées, notamment la traversée de la Z.A. des Bosses.

Valence Romans Déplacements a lancé un **projet de réseau cyclable** sur l'ensemble de son territoire (Cycléo). Des aménagements sont prévus entre 2022 et 2026, concernant plus de 200 km d'itinéraires cyclables au total. Sur Etoile-sur-Rhône, les aménagements pour relier la commune à Portes-lès-Valence à vélo sont prévus entre 2023 et 2026.



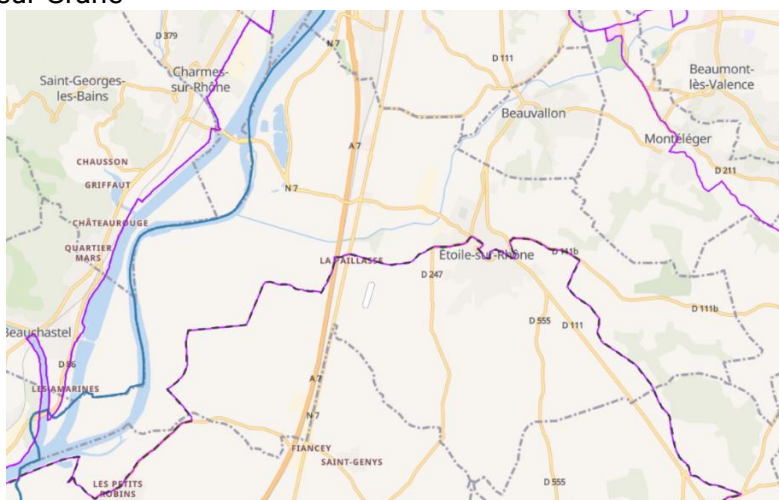
Programmation du réseau Cycléo (cycleo-vrd-mobilites.fr)

Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de Valence Romans Agglo a défini une armature cyclable sur l'ensemble de son territoire. Cette dernière indique notamment **une connexion cyclable à réaliser entre Etoile-sur-Rhône et les communes de Portes-Lès-Valence et Valence.**

Des itinéraires de sport et de nature

Quelques itinéraires de vélo, randonnée et randonnée équestre sont présents sur la commune :

- « Du Rhône aux villages perchés » : boucle vélo qui traverse les villages d'Allex, d'Etoile et de Livron
- « Le chemin de Diane » : randonnée pédestre entre le village d'Etoile et celui de Beauvallon
- Des randonnées équestres qui traversent la commune, en direction de Montvendre et La Roche-sur-Grane



Tracé du circuit « Du Rhône aux villages perchés » sur la commune d'Etoile (atlas.ladrome.fr)



VI- LE DEVELOPPEMENT URBAIN



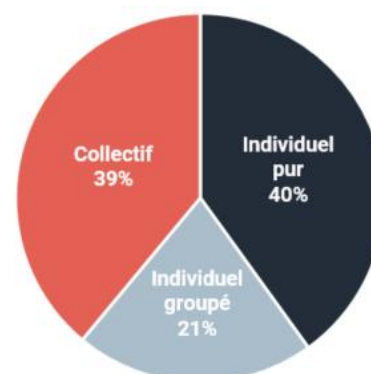
VI-1 Analyse de la consommation d'espaces

La production de logements nouveaux

❖ Une répartition équilibrée

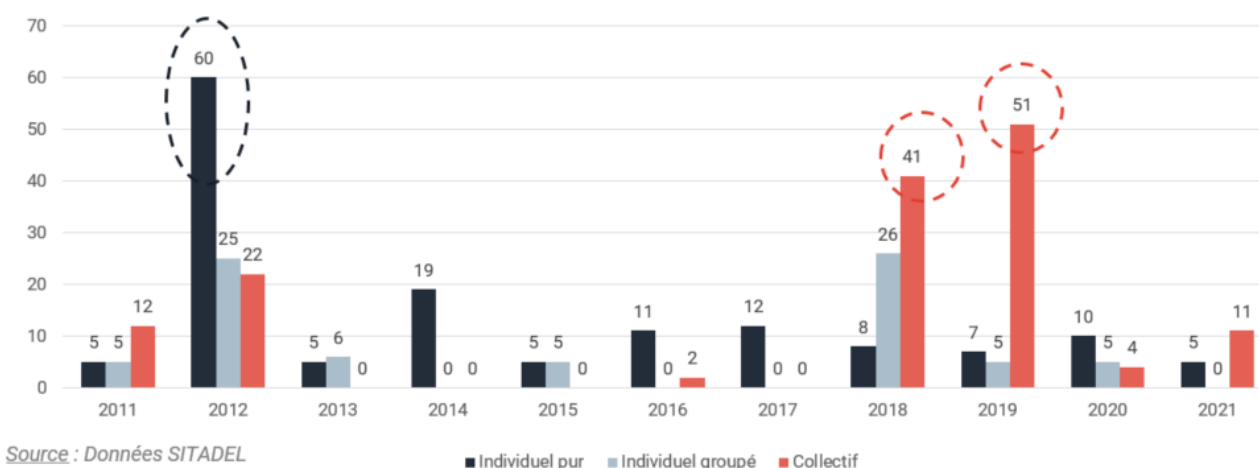
D'après les données SITADEL, **367 nouveaux logements** ont été autorisés sur la commune entre 2011 et 2021. Cette production s'est faite essentiellement par de l'habitat individuel jusqu'à 2017. On observe notamment un pic en 2021 avec 60 logements individuels purs et 25 logements groupés autorisés.

La tendance a évolué ces dernières années, avec des opérations importantes d'habitat collectif en 2018 et 2019. Au total, sur ces 10 dernières années, on retrouve **autant de logements individuels purs (147) que de logements collectifs (143)**. Les logements individuels groupés représentent quant à eux 21% du total de logements autorisés.



Typologie des logements autorisés entre 2011 et 2021

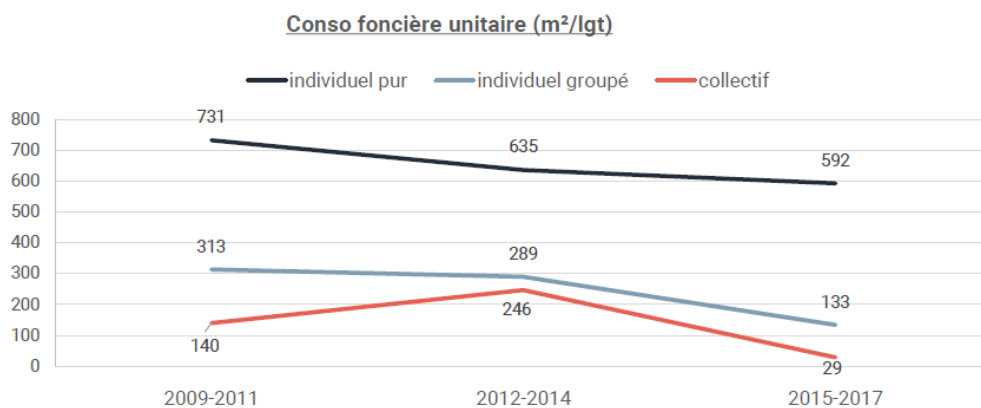
Nombre de logements autorisés



Sur la période 2018-2022 : 203 logements ont été accordés.

❖ Une consommation foncière en diminution

La **consommation foncière par logement est en diminution depuis 2012**, notamment à travers la diversification du parc de logement, et la réalisation de logements collectifs. On observe également que, même parmi les logements individuels, la consommation foncière unitaire est en diminution, elle passe de 635 m²/log entre 2012 et 2014 à 592 m²/log entre 2015 et 2017.



Source : Adil – Fiche Habitat et Territoire (2021)

On constate également un phénomène de **divisions parcellaires** important ces dernières années. Ces divisions ont permis la réalisation de **nombreux logements individuels sur des terrains de petite taille**, consommant alors peu de foncier. Ce phénomène se présente notamment sur les hameaux des Pécolets et du Chiez, qui se sont densifiés depuis 2010.



La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

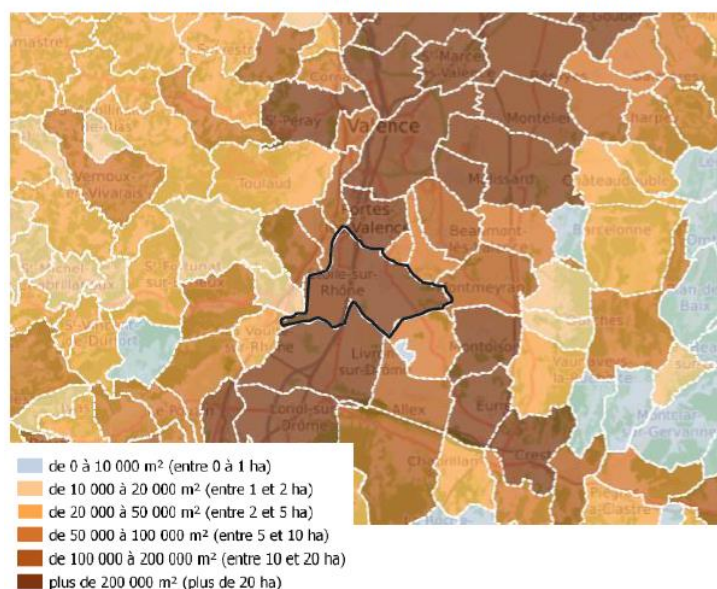
La présente partie répond à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

❖ Une importante consommation d'espaces liée à la croissance démographique

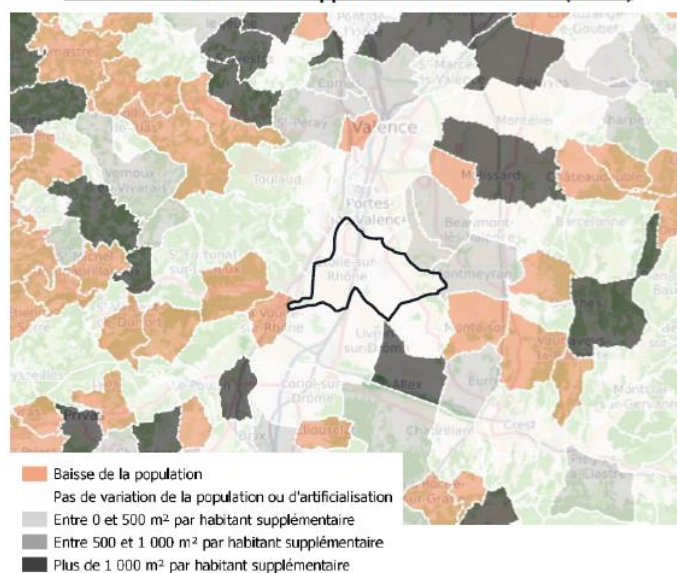
D'après l'observatoire de l'artificialisation du CEREMA, la consommation d'espaces NAF est très importante sur la commune. Elle est similaire aux autres communes situées dans la vallée du Rhône, qui se développent de façon importante.

Cependant, lorsque l'on ramène cette consommation au nombre d'habitants accueillis sur la commune, elle devient assez faible. En effet, la commune a fait face à une croissance démographique très importante, qui explique la consommation de nouveaux espaces pour la construction de logements. Ainsi, entre 2013 et 2018, **seulement 277 m²/habitant supplémentaire ont été consommés**, ce qui est relativement faible.

Consommation d'espace pour la période 2009-2021 (en m²)



m² consommé/habitant supplémentaire 2013-2018 (en m²)



Etoile-sur-Rhône : 277 m²/habitant

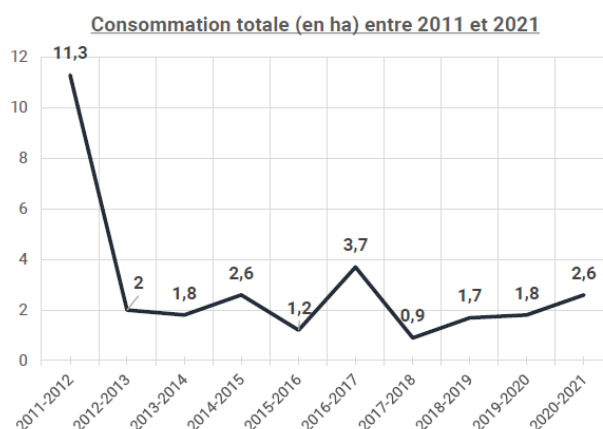
Source : Observatoire de l'artificialisation (CEREMA)

❖ La consommation détaillée des 10 dernières années

Les données de l'Etat et du CEREMA proposent une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2021.

D'après le portail de l'artificialisation, environ **30 ha** ont été consommés entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, dont :

- **20 ha** pour l'habitat
- **9 ha** pour l'économie
- **18 ha** mixte

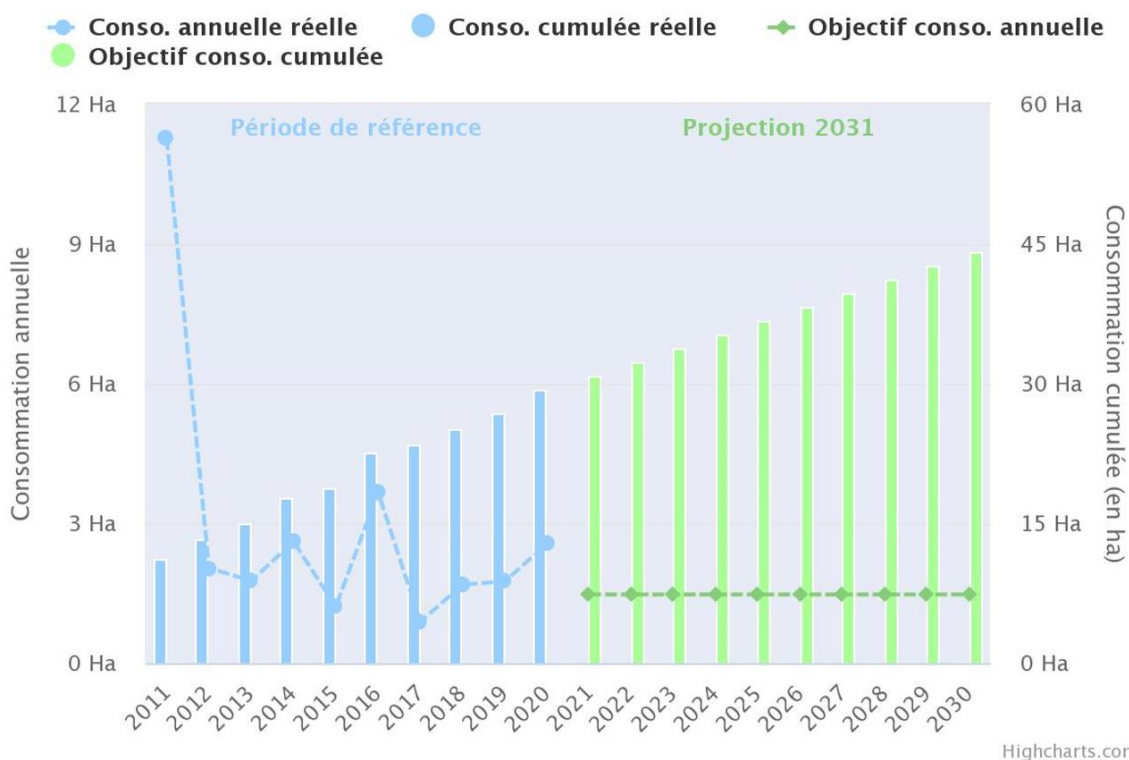


Source : Observatoire de l'artificialisation (CEREMA)

❖ La projection selon la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

La loi Climat et Résilience présente l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050. Afin d'y parvenir, un premier objectif de réduction du rythme de l'artificialisation d'ici 2031 est prévu : les territoires doivent **réduire de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.**

En suivant cet objectif, la commune d'Etoile-sur-Rhône pourra consommer au maximum 15 ha d'espaces NAF entre 2021 et 2031.



Projection 2031 avec un objectif de réduction de 50% (SPARTE, Rapport d'objectif 2031)

VI-2 Étude de densification

Rappel réglementaire

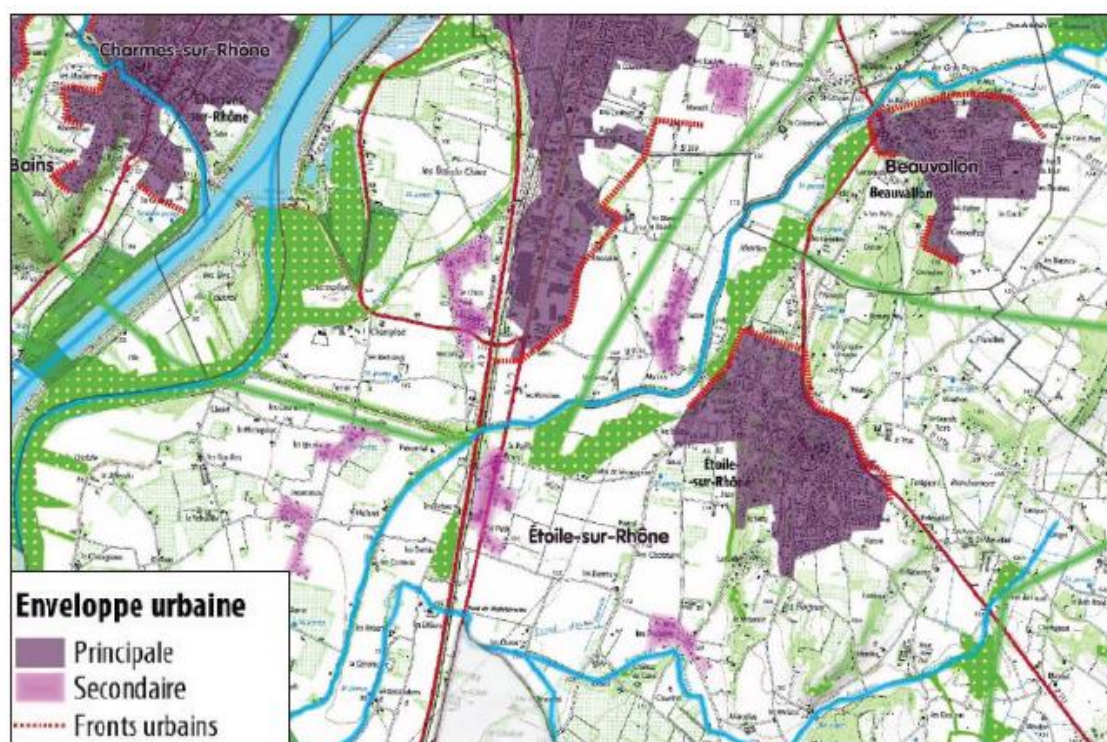
L'article L151-4 du Code l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »

Cette étude de densification est également demandée par le SCoT du Grand Rovaltain et par le PLH de l'Agglomération. En effet, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, vise à «réduire significativement la consommation d'espace» et à «optimiser le tissu bâti existant pour limiter la consommation d'espace» (page 15/156 du DOO). Le SCoT précise notamment que « 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.»

Il est demandé par le SCoT que les PLU précisent ce potentiel et analysent les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine. Afin de réaliser ce travail, le SCoT identifie les enveloppes principales et secondaires à conforter (cf. extrait cartographique ci-dessous).

Sur la commune d'Etoile, le SCoT identifie :

- une enveloppe bâtie principale correspondant au tissu du centre-village (partie historique + extensions résidentielles)
- des enveloppes secondaires correspondant aux hameaux : Les Pécolets ; La Paillasse ; Les Josserands ou encore le Chez et la Gare.



Méthodologie de l'étude de densification

Afin d'étudier le potentiel de densification de l'enveloppe bâtie la méthodologie suivante a été poursuivie :

1. Délimitation de l'enveloppe bâtie

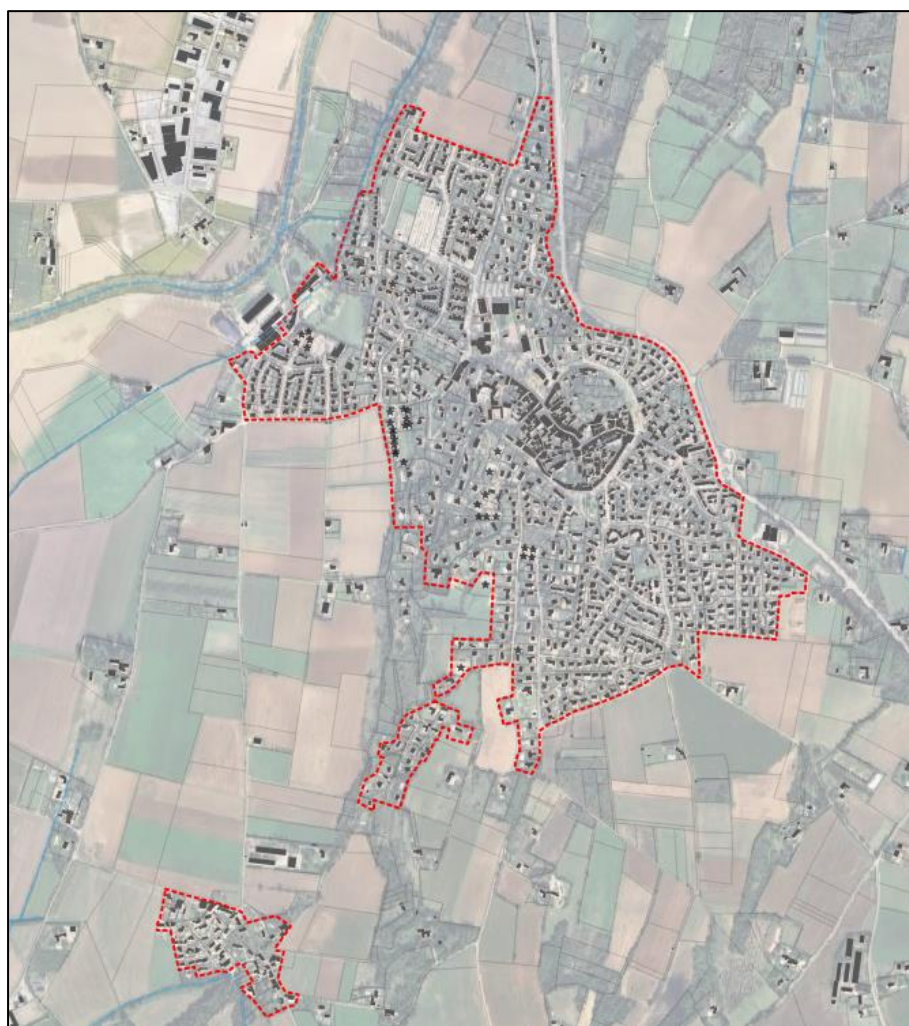
Espaces urbanisés à un temps T



On entend par enveloppe bâtie : toute surface construite ou artificialisée formant un ensemble contigu à un instant T. Elle inclut des grands terrains pouvant potentiellement faire l'objet d'un découpage foncier en vue d'accueillir une ou plusieurs constructions (divisions parcellaires potentielles) ou des espaces non construits entourés d'habitation (dents creuses).

Il convient de souligner que l'enveloppe bâtie ne correspond pas aux zones U et AU du PLU actuellement en vigueur. L'enveloppe bâtie est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. Elle intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places...etc.

Les enveloppes bâties suivantes ont été délimitées :



Enveloppe bâtie principale correspondant au centre-bourg d'Etoile

Au Sud, enveloppe secondaire correspondant au hameau des Pécolets.



Enveloppes secondaires correspondant aux hameaux du Chez et de la Gare



Enveloppe secondaire correspondant au hameau des Josserands

2. Recensement des disponibilités foncières

A partir de l'enveloppe bâtie principale et des enveloppes bâties secondaires délimitées, un recensement des disponibilités foncières a été réalisé. Ce dernier vise à distinguer :

- **Les dents creuses** : espace non construit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'étude distingue :

> les petites dents creuses : parcelles inférieures à 1000 m²

> les grandes dents creuses : parcelles supérieures à 1000 m²

- **Les divisions parcellaires** : il s'agit de parcelles déjà partiellement bâties présentant une grande superficie et dont le jardin pourrait faire l'objet d'une division en vue d'accueillir un ou plusieurs logements. À noter que d'après la méthodologie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération, le potentiel de logements issus des divisions parcellaires n'est pas comptabilisé.

Ce travail a également consisté à intégrer les permis de construire ou permis d'aménager récemment accordés dont les logements ne sont pas encore sortis de terre et dont les logements seront comptabilisés pour le futur PLU.

Au-delà des disponibilités foncières non bâties ou partiellement bâties, l'étude de densification doit également analyser le parc existant et notamment si un potentiel de reconquête des logements vacants est envisageable. D'après les données INSEE (2021), la commune d'Etoile-sur-Rhône compte 152 logements vacants soit 6% du parc de logements. A titre de comparaison ce taux est de 8,6% à l'échelle de la Drôme et de 9,2% à l'échelle de Valence-Romans Agglomération.

A l'échelle communale, ces logements vacants correspondent à des logements situés dans le centre-bourg historique (habitat ancien, non fonctionnel marqué par des problématiques d'accès et de stationnement) ou à des vieilles fermes situées dans la plaine agricole.

Depuis plusieurs années les élus constatent de nombreux travaux de réhabilitation y compris dans le centre-bourg.

Si le taux de vacance peut être considéré comme « naturel », il est estimé qu'environ 25 logements pourraient être réhabilités dans le centre-bourg.

3. Prise en compte du « caractère réellement constructible » des disponibilités foncières

Après une première pré-identification de ces disponibilités ; le travail a consisté à étudier le « caractère réellement constructible » des disponibilités foncières en tenant compte de plusieurs critères :

- implantation du bâti existant (permet-il effectivement un découpage de la parcelle ?) ;

- accès ;

- enjeux paysagers et environnementaux (le secteur est-il concerné par des risques ? des ouvertures visuelles à préserver ? des boisements à maintenir ?) ;

- desserte par les réseaux (le secteur est-il desservi en eau potable ? assainissement ?) ...

4. Estimation du nombre de logements

A partir des disponibilités retenues, une estimation du potentiel de logements a été effectuée. Le nombre de logements potentiel a été estimé en tenant compte de la taille de la parcelle mobilisable, de sa configuration et du tissu bâti alentour.

A noter que pour les permis d'aménager ou permis de construire pris en compte, la densité correspond aux projets accordés ou envisagés.

Une pondération du potentiel de logements issus des divisions parcellaires a été appliquée. Si le phénomène est amené à se développer au cours des prochaines années, il n'apparaît pas réaliste de considérer que 100% des parcelles identifiées feront effectivement l'objet d'une division. Il est donc proposé de retenir seulement 50% de ce potentiel.

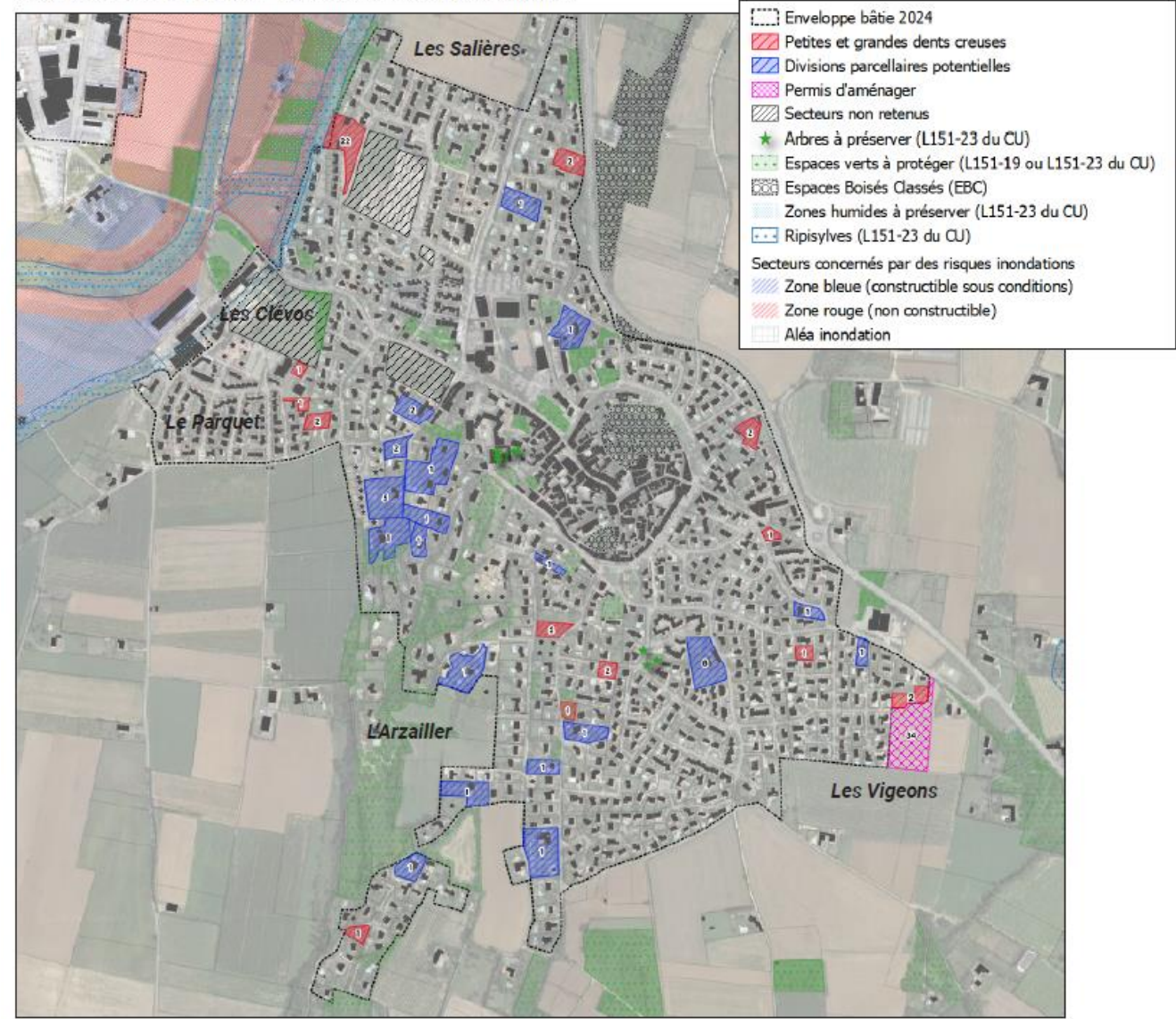
Ce travail a permis d'identifier un potentiel de production de 124 logements sur l'enveloppe bâtie principe et les enveloppes secondaires dont 99 logements neufs.

Synthèse de l'étude de densification

Typologie de gisements mobilisés	Surface	Potentiel de logements
Mobilisation petites dents creuses (inf. à 1 800 m²)	1,1 ha	15 logements
Mobilisation grandes dents creuses (sup. à 1 8000 m²)	1,1 ha	28 logements
Mobilisation des divisions parcellaires	pas de consommation d'ENAF	44 logements > retenu : 22
Évolution de la vacance Réhabilitations du parc existant	taux de 6%	25 logements
Site de renouvellement urbain		
TOTAL potentiel densification	2,2 ha mais 0 ha d'ENAF	90 logts dont 65 logts neufs
Prise en compte permis d'aménager Les Vigeons	1 ha d'ENAF	34 logts
TOTAL potentiel de création de logements (dents creuses, divisions parcellaires, réhabilitations et prise en compte des PC/PA)	3,2 ha dont 1 ha d'ENAF	124 logements dont 99 logts neufs

Les cartes ci-après détaillent le travail d'étude de densification.

Étude de densification - enveloppe bâtie principale

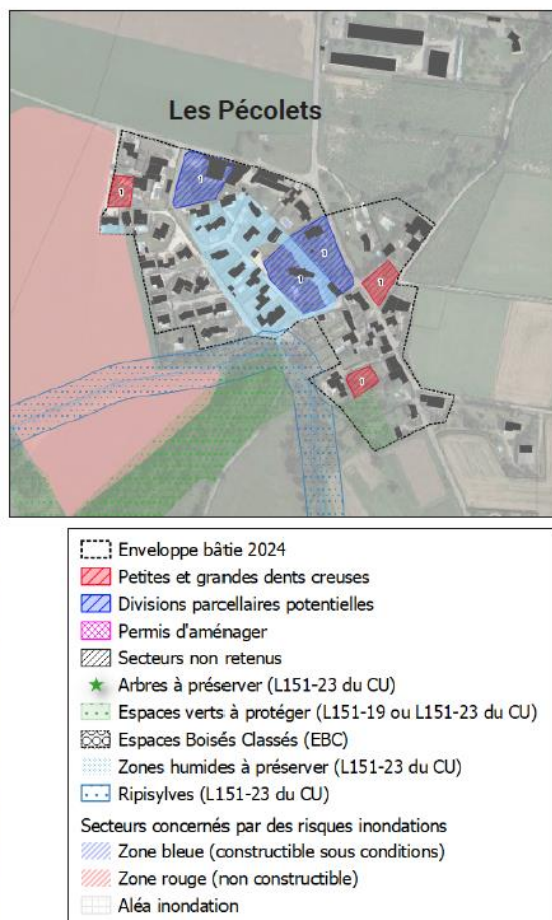
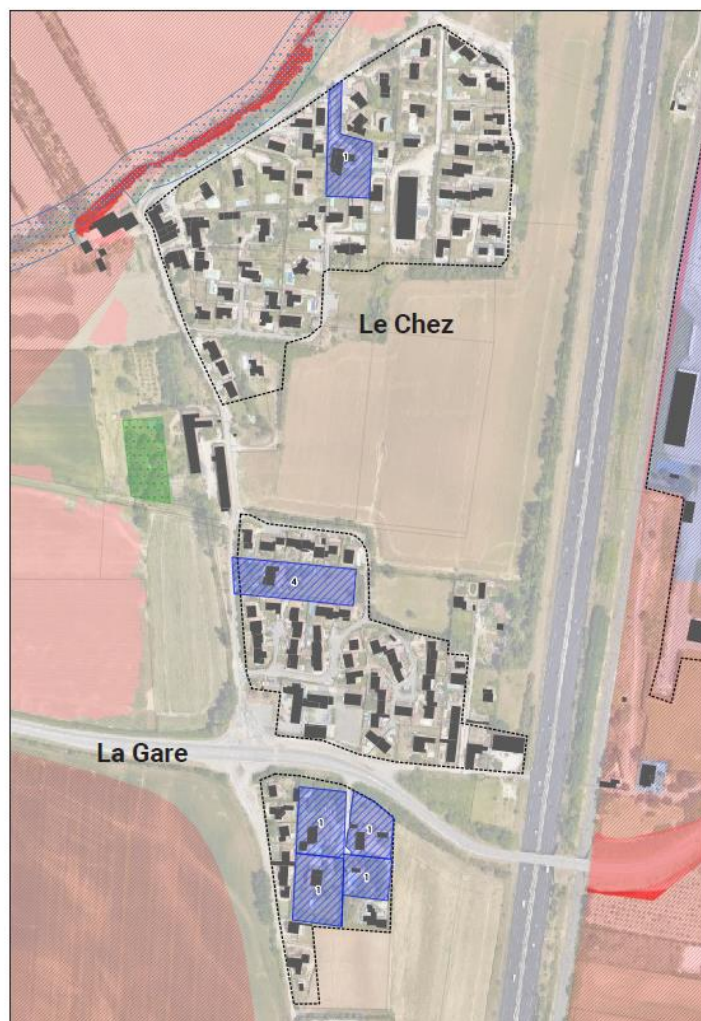


A l'échelle de l'enveloppe bâtie principale, un potentiel de 56 logements a été identifié :

Typologie de gisements mobilisés	Surface	Potentiel de logements
Mobilisation petites dents creuses (inf. à 1 800 m²)	0,9 ha	12 logements
Mobilisation grandes dents creuses (sup. à 1 8000 m²)	1,1 ha	28 logements
Mobilisation des divisions parcellaires	pas de consommation d'ENAF	31 logements > retenu : 16
Site de renouvellement urbain		
TOTAL potentiel densification - enveloppe principale	2 ha > pas de consommation d'ENAF comptabilisée car parcelle situé au coeur de l'enveloppe bâtie	56 logements

A noter qu'au-delà de ces 56 logements, un permis d'aménager a été accordé sur le secteur «Les Vigeons» pour 34 logements. Ce permis d'aménager représente la consommation de 1 ha d'ENAF.

Étude de densification - enveloppes secondaires



A l'échelle des enveloppes bâties secondaires, un potentiel de 10 logements a été identifié :

Typologie de gisements mobilisés	Surface	Potentiel de logements
Mobilisation petites dents creuses (inf. à 1 800 m ²)	0,2 ha	3 logts
Mobilisation grandes dents creuses (sup. à 1 8000 m ²)		
Mobilisation des divisions parcellaires	pas de consommation d'ENAF	13 logts > retenu : 7
TOTAL potentiel densification enveloppes secondaires	pas de consommation d'ENAF	10 logts

Partie II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



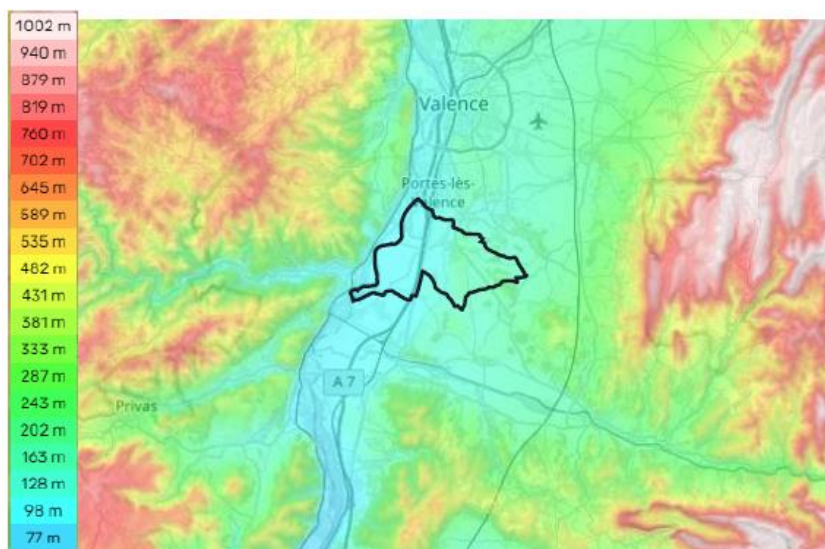
I- LE MILIEU PHYSIQUE



I-1 Relief

La commune se situe dans un secteur de basse altitude, au fond de la vallée du Rhône. La vallée est entourée par des montagnes à l'est et à l'ouest, qui encadrent le paysage lointain.

Le territoire communal est relativement plat et se situe à une altitude allant de 93 m au bord du Rhône à 241 m aux sommets des buttes.



Carte du relief autour de la commune (topographic-map.com)

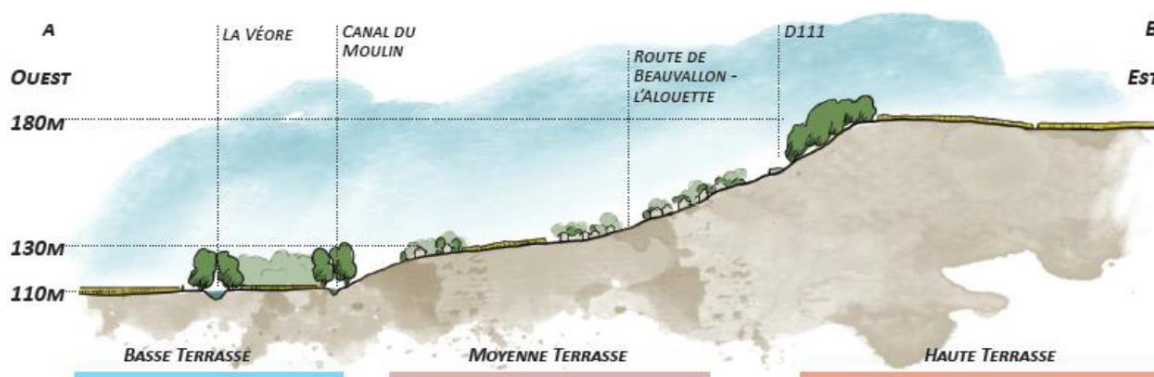
Le territoire est divisé en deux entités, aux topographies contrastées :

- La moitié Ouest de la commune est constituée d'une large plaine agricole, sans relief, bordée par le Rhône en limite ouest. Elle dispose de vues très ouvertes sur le paysage, mais est soumise à de forts risques d'inondation (rivière de la Véore).
- La partie Est du territoire, à l'aspect plus vallonné, est composée de buttes et de talwegs qui contribuent à un cloisonnement du territoire.



Le centre urbain constitue la limite entre ces deux entités, il est légèrement surélevé et offre d'intéressantes perspectives en belvédère sur la plaine.

Les points les plus hauts de la commune se situent à l'extrémité est, en haut des buttes boisées.

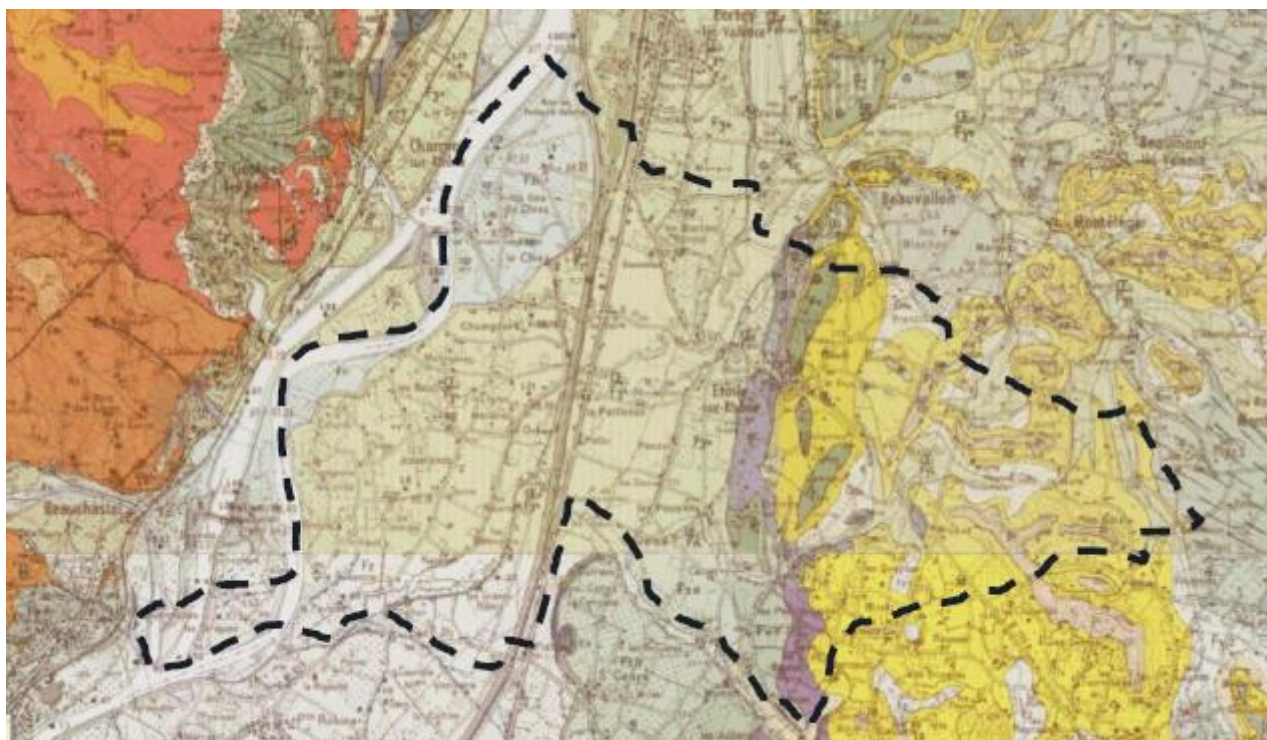


Relief dans le village (Trame / Territoires et paysages)

I-2 Géologie et pédologie

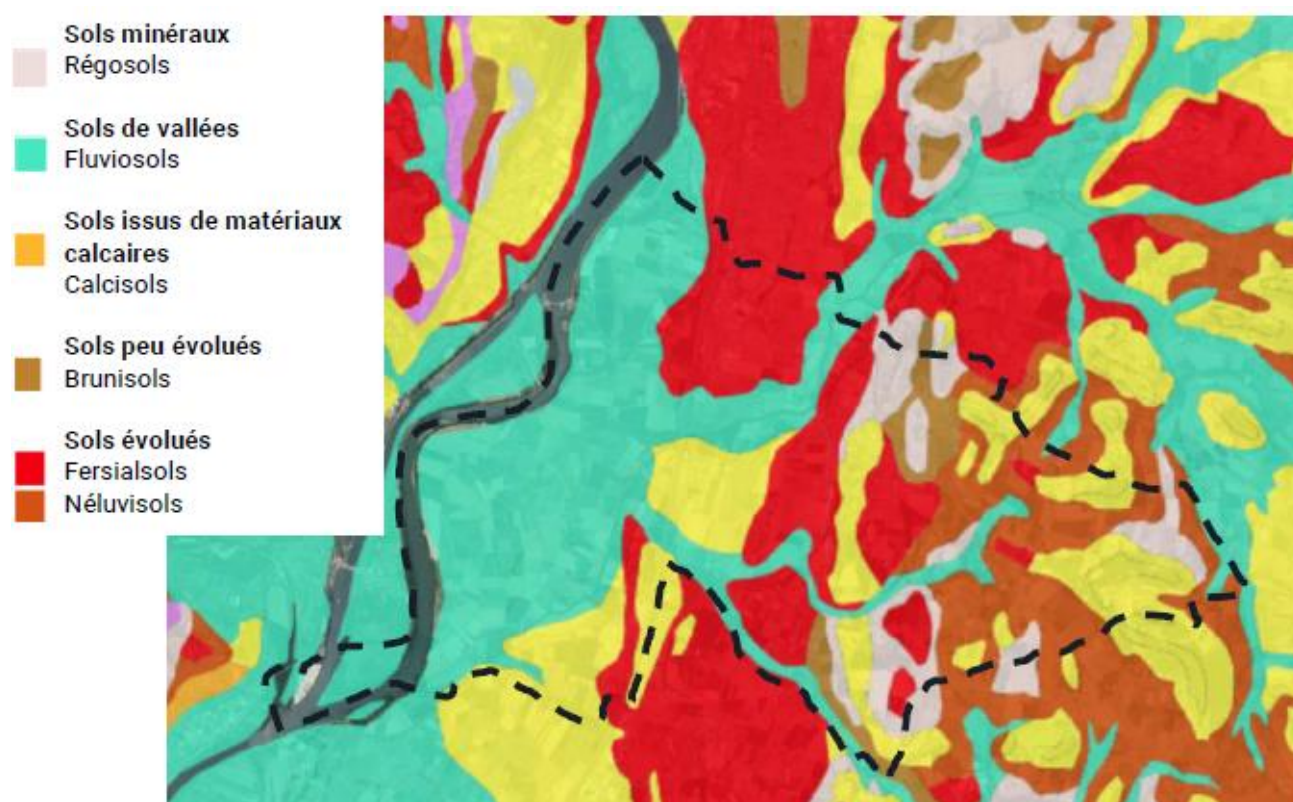
Le territoire de la commune se situe à l'intersection entre les basses terrasses alluviales de la vallée du Rhône, de formations récentes (côté ouest) et les collines molassiques de Montmeyran, de formations plus anciennes (côté est).

- Les terrains quaternaires post-Würmienne correspondent à des **alluvions de plaines, d'inondations de grandes crues, formant des terrasses au-dessus des cours d'eau**. D'épaisseur variable (0,5 à 5 m), ces alluvions fluviales sont constituées par des limons argileux gris de débordement. De nombreuses nappes aquifères circulent le long du Rhône.
- Les formations géologiques les plus anciennes présentent des calcaires blancs massifs, très durs, marmoréens, de grande épaisseur (environ 250 m).



Carte géologique (géoportail.fr)

- Les sols développés sur les alluvions récentes des affluents du Rhône, présentent une texture essentiellement moyenne. Ces sols d'alluvions, argilo-sableux à limono-argilo-sableux, sont calcaires, relativement profonds avec **des hétérogénéités de texture et de profondeur sur une même parcelle**, ce qui les rend parfois difficiles à travailler. Ces sols d'alluvions récentes peuvent présenter une texture lourde limono-argileuse et des processus d'hydromorphie en **profondeur rendant nécessaire un drainage par fossé**.
- Des sols bruns à texture moyenne et faiblement calcaire s'observent sur les limons épais, remaniés des basses terrasses caillouteuses de la vallée du Rhône. Ces sols constituent de **bons terrains** et les paramètres limitants (profondeur, cailloux) ne s'observent que localement. Ils présentent cependant une certaine **sensibilité au compactage**.
- Des sols bruns plus ou moins calcaires se sont formés sur des marnes remaniées de recouvrement. Ces sols de texture moyenne à lourde, constituent de **bons terrains profonds**, parfois difficiles à travailler avec, localement, des **problèmes de compactage**.
- Enfin, sur le plateau, se développent des sols rouges à limons sablo-argileux, avec cailloux calcaires, qui sont **très sensibles à la sécheresse**.



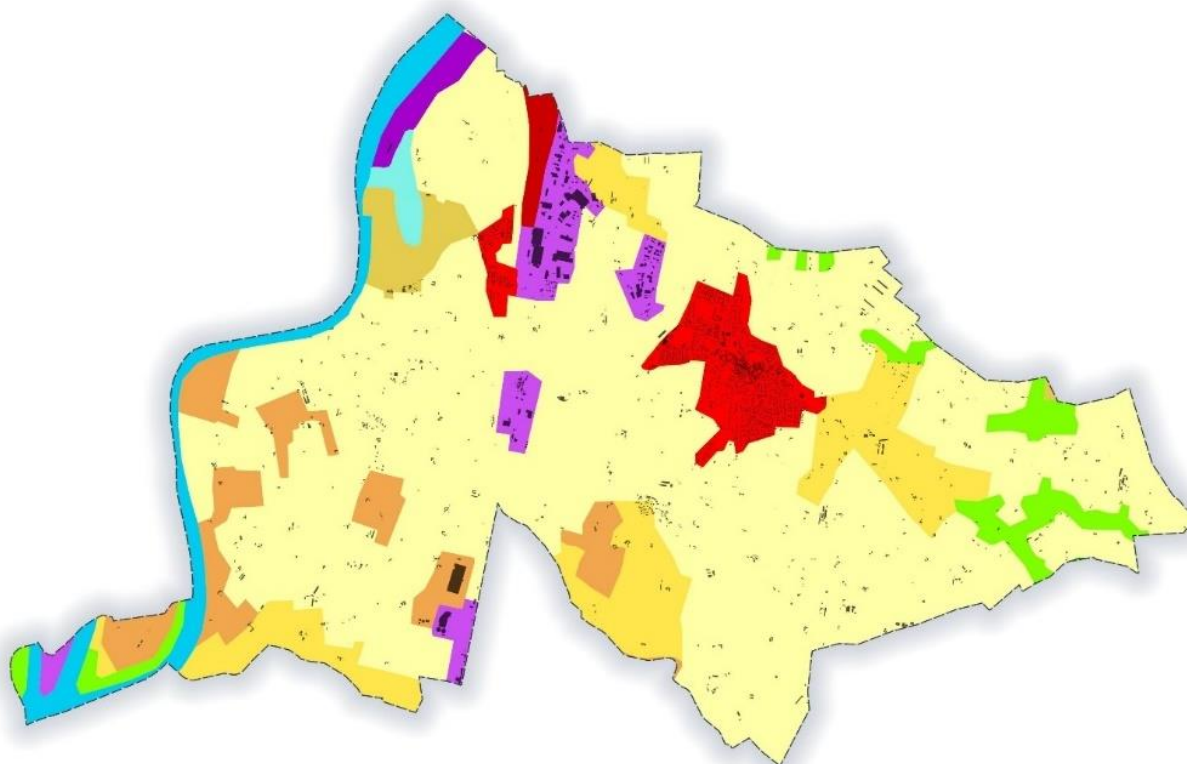
Carte des sols (géoportail.fr)

I-1 Occupation du sol

D'après les données de Corine Land Cover 2018, le territoire est principalement constitué de terres agricoles (82,3 %).

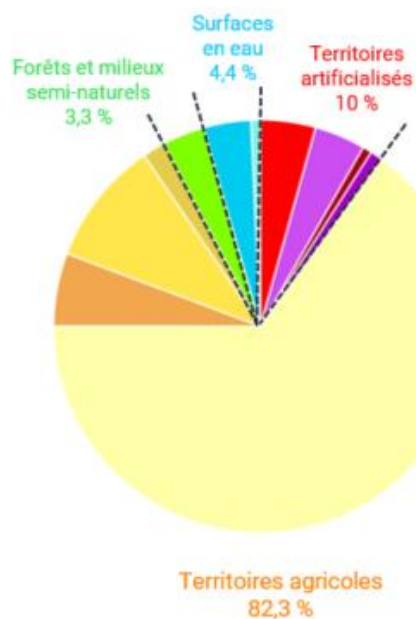
Il se distingue par sa part peu importante de forêts et d'espaces semi-naturels (3,3%). Cependant, certains sommets boisés au sud-est du territoire sont comptés en tant qu'espaces agricoles par le CLC. La part des forêts est donc supérieure à celle indiquée par Corine Land Cover.

Les zones artificialisées représentent une part conséquente (10%), et sont constituées principalement de tissu urbain discontinu et de zones industrielles.



Corine Land Cover 2018

- Tissu urbain discontinu
- Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
- Extraction de matériaux
- Terres arables hors périmètre d'irrigation
- Vergers et petits fruits
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau



Occupation des sols (Corine Land Cover 2018)

I-2 Eaux de surface et souterraines

Les principaux cours d'eau et leurs affluents

Le réseau hydrographique d'Etoile-sur-Rhône est dominé par le Rhône, en limite ouest communale, et de ses affluents qui traversent la commune.

❖ Le Rhône

Le Rhône a un régime d'écoulement complexe, à la fois alimenté par des pluies océaniques, des orages méditerranéens mais aussi par la fonte des neiges.

Il a subi de nombreux aménagements hydrauliques sur le territoire, notamment destinés à contrôler les inondations : barrage hydroélectrique de Charmes-sur-Rhône, digue de Cholet, digue de Chastagnone...



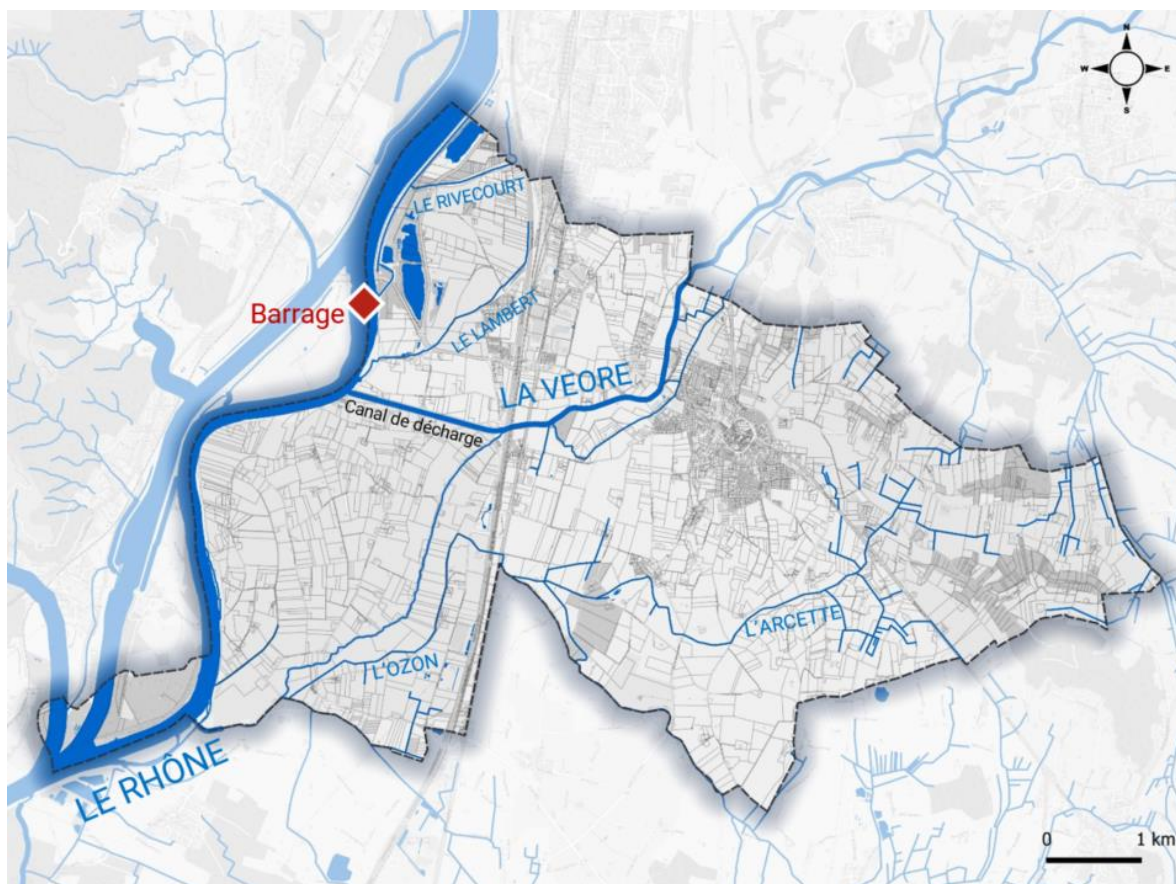
❖ La Véore

La Véore est une rivière de 37,6 km de longueur à régime torrentiel. Elle présente des fluctuations saisonnières de débit assez importantes (de 1,67 m³/s au moins de mars à 0,255 m³/s au mois d'août).

Elle se déverse dans le Rhône à travers un canal de décharge situé juste en aval du barrage de Charmes-sur-Rhône. Ce canal est ponctué d'aménagements hydrauliques, afin de limiter le risque d'inondation.

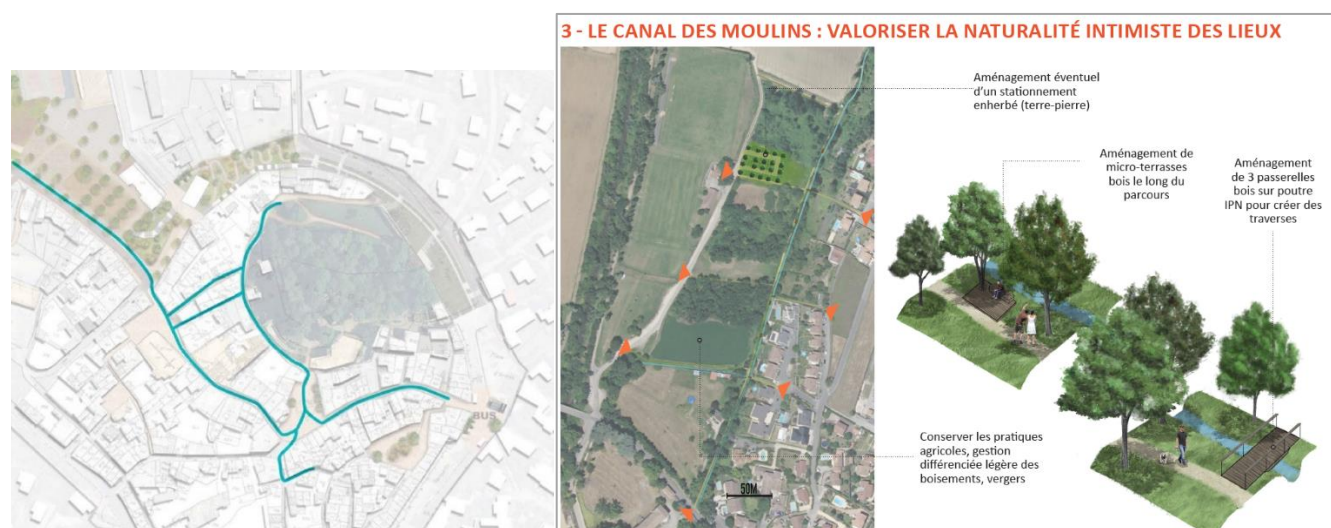
La rivière donne lieu à plusieurs affluents : ruisseau d'Ozon, ruisseau d'Arvette (crues torrentielles) qui parcourent le territoire communal.

Des inondations peuvent être engendrées par les débordements du Rhône, de la Véore et du ruisseau de l'Ozon. Le P.P.R.I du Rhône et de la Véore présente différentes zones d'aléas faibles et forts qui limitent les aménagements dans certains secteurs (cf. partie **XX**-Risques naturels).



Réseau hydrographique d'Etoile-sur-Rhône (Verdi Ingénierie)

L'eau a également une place importante dans le village : canal des Moulins, ruisseau enterré du Merdary, ancien canal de « Lili »... La valorisation des canaux et des murets en pierre est un enjeu important pour la commune. Des études sont menées parallèlement à la révision du PLU sur la valorisation de ces éléments.



Réseau des canaux d'eau dans le centre-village (Relations urbaines, 2015)

Mise en valeur du Canal des Moulins (Trame / Territoires et Paysages, 2022)

Documents cadres de gestion des eaux

❖ Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE, élaboré en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, a pour ambition, à travers la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, de contribuer à promouvoir un développement social et économique durable. Ses orientations sont déclinées de la façon suivante :

- 0 – S'adapter aux effets du changement climatique
- 1 – Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- 2 – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 3 – Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- 4 – Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- 5 – Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- 6 – Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- 7 – Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- 8 – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Il représente le cadre de référence pour la politique de l'eau dans le bassin jusqu'à 2027. Le PLU doit être en compatibilité avec le SDAGE.

Le SDAGE identifie les masses d'eau superficielles et souterraines du territoire, et leur attribue des objectifs d'état à atteindre d'ici l'année 2027.

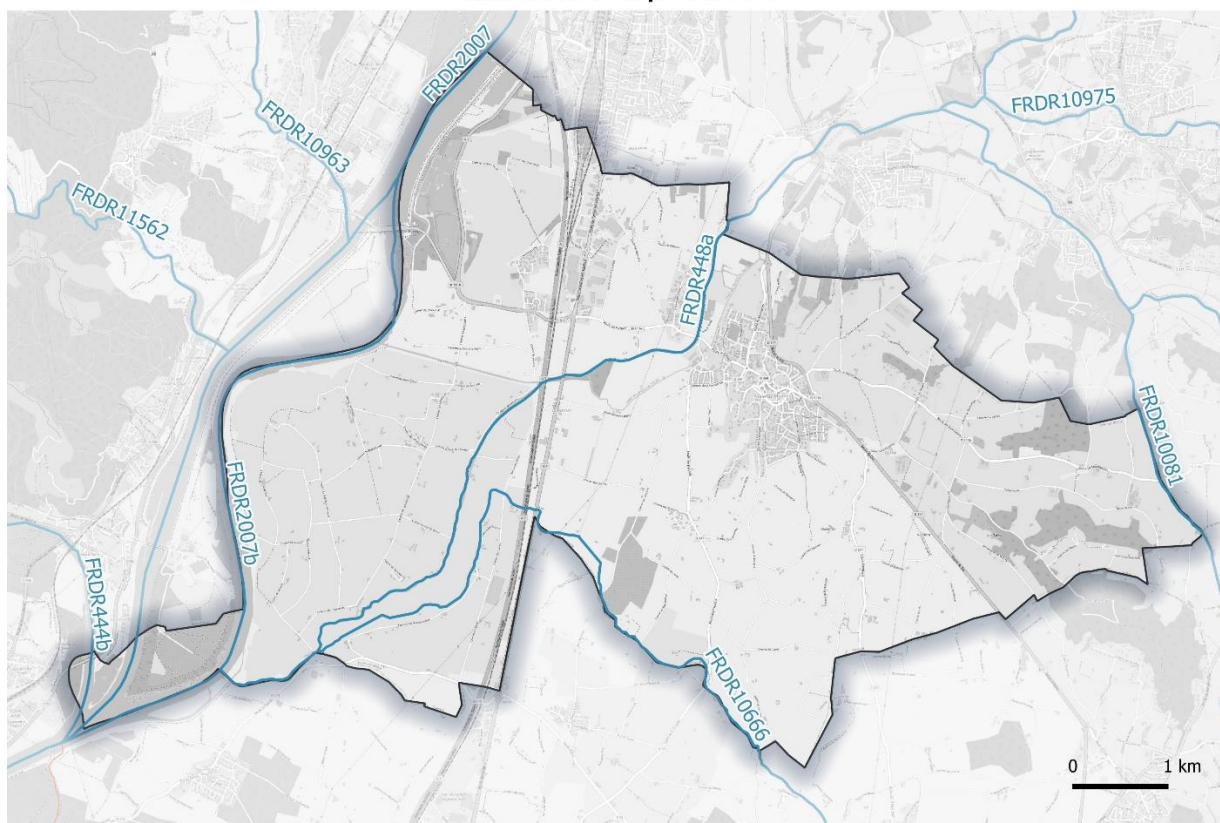
Masses d'eau superficielles :

La commune est concernée par **6 masses d'eau de surface** :

- FRDR2007b : Rhône de Charmes-Beauchastel
- FRDR448a : La Véore de la D538 au Rhône
- FRDR10666 : Ruisseau d'Ozon
- FRDR10081 : Ruisseau le pétochin
- FRDR2007 : Le Rhône de la confluence Isère à Avignon
- FRDR444bL'Eyrieux de l'amont de la confluence avec la Dunière à sa confluence avec le Rhône

L'ensemble des masses d'eau est en **état chimique bon** (avec et sans ubiquiste). L'état écologique des masses d'eau est moins unanime : **4 masses d'eau superficielles ont un état écologique moyen**. Seulement l'une d'elles a un objectif de « bon état » à l'horizon 2027, les 3 autres ont un objectif moins strict.

Aucun cours d'eau sur la commune d'Etoile-sur-Rhône n'est classé par le SDAGE en réservoir biologique.

Masses d'eau superficielles

Masses d'eau superficielles sur la commune d'Etoile-sur-Rhône (Données techniques de référence du SDAGE 2016-2021)

EU CODE – NOM DE LA MASSE D'EAU SUPERFICIELLE	Etat écologique		Etat chimique	
	Etat écologique (2021)	Objectif d'atteinte du bon état écologique	Etat chimique (2021)	Objectif d'atteinte du bon état chimique
FRDR2007b – Rhône de Charmes-Beauchastel	Moyen	2027 (OMS)	Bon	2021
FRDR448a – La Véore de la D538 au Rhône	Moyen	2027 (OMS)	Bon	2015
FRDR10666 – Ruisseau d'Ozon	Bon	2021	Bon	2015
FRDR10081 – Ruisseau le pétouchin	Bon	2021	Bon	2015
FRDR2007 – Le Rhône de la confluence Isère à Avignon	Moyen	2027 (OMS)	Bon	2021
FRDR444b – L'Eyrieux de l'amont de la confluence avec la Dunière et à sa confluence avec le Rhône	Moyen	2027	Bon	2015

Masses d'eau superficielles et objectifs d'état (Sources : SDAGE 2022-2027, annexes, données techniques de référence)

(OMS : Objectif Moins Strict)

Masses d'eau souterraines :

La commune est concernée par **5 masses d'eau souterraines**, affleurantes ou profondes :

- FRDG146 – Alluvions anciennes de la Plaine de Valence
- FRDG337 – Alluvions de la Drôme
- FRDG381 – Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère au défilé de Donzère
- FRDG527 – Calcaires et marnes crétacés du BV Drôme, Roubion, Jabron
- FRDG531 – Argiles bleues du Pliocène inférieur et de la vallée du Rhône

L'état qualitatif et chimique des masses d'eau souterraines est globalement bon. Seules 2 masses d'eau ont un état médiocre :

- Alluvions de la Drôme : **état quantitatif médiocre**. L'objectif d'état visé par le SDAGE est de « bon état » à l'horizon 2027
- Alluvions anciennes de la Plaine de Valence : **état chimique médiocre**. L'objectif d'état visé par le SDAGE est « état mauvais » à l'horizon 2027 (objectif moins strict en raison de la pollution importante par les pesticides)

EU CODE – NOM DE LA MASSE D'EAU SOUTERRAINE	Etat quantitatif		Etat chimique	
	Etat quantitatif (2021)	Objectif d'atteinte du bon état quantitatif	Etat chimique (2021)	Objectif d'atteinte du bon état chimique
FRDG146 – Alluvions anciennes de la Plaine de Valence	Bon	2015	Médiocre	2027 (OMS)
FRDG337 – Alluvions de la Drôme	Médiocre	2027	Bon	2015
FRDG381 – Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère au défilé de Donzère	Bon	2015	Bon	2015
FRDG527 – Calcaires et marnes crétacés du BV Drôme, Roubion, Jabron	Bon	2015	Bon	2015
FRDG531 – Argiles bleues du Pliocène inférieur et de la vallée du Rhône	Bon	2015	Bon	2015

Masses d'eau souterraines (affleurantes et profondes) et objectifs d'état (Sources : SDAGE 2022-2027, annexes, données techniques de référence)

(OMS : Objectif Moins Strict)

❖ Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'eau (SAGE)

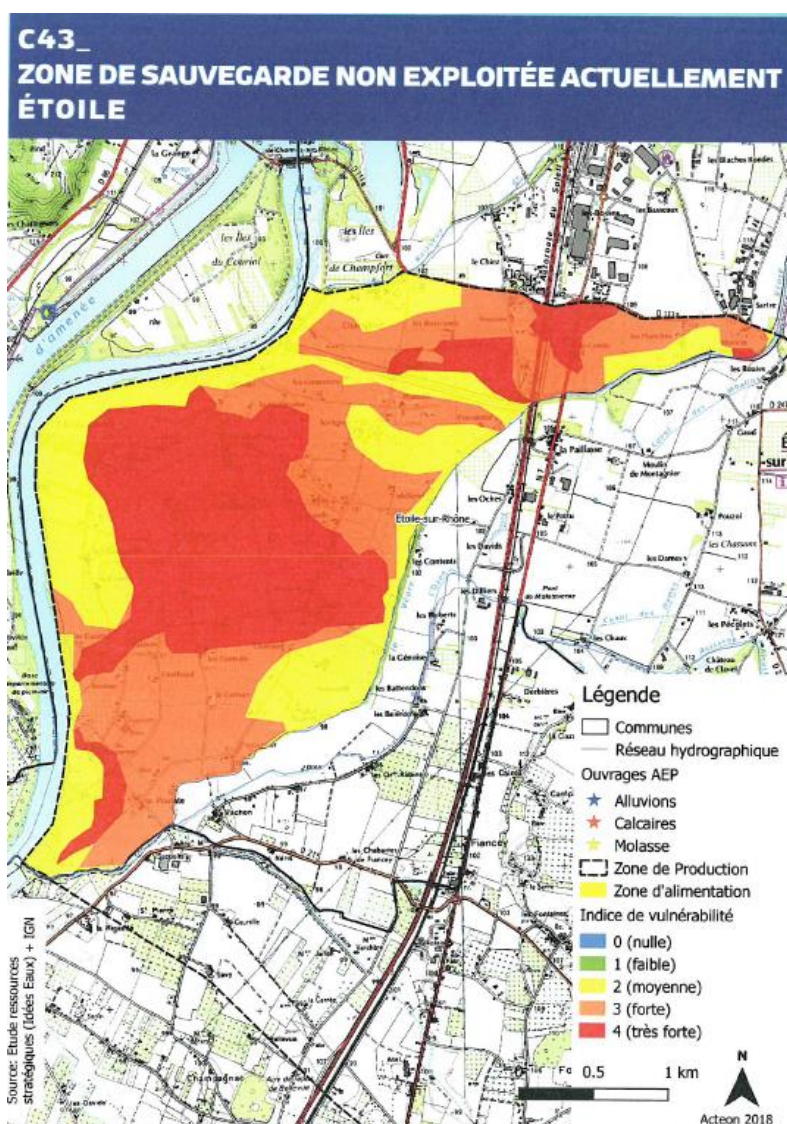
La commune est couverte par le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence, approuvé en décembre 2019. Le PLU doit être en compatibilité avec les orientations et le règlement du SAGE.

La stratégie du SAGE est organisée en 4 orientations :

- Consolider et améliorer les connaissances
- Assurer une gestion quantitative durable et équilibrée permettant la satisfaction des usages dans le respect des milieux
- Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux
- Conforter la gouvernance partagée et améliorer l'information

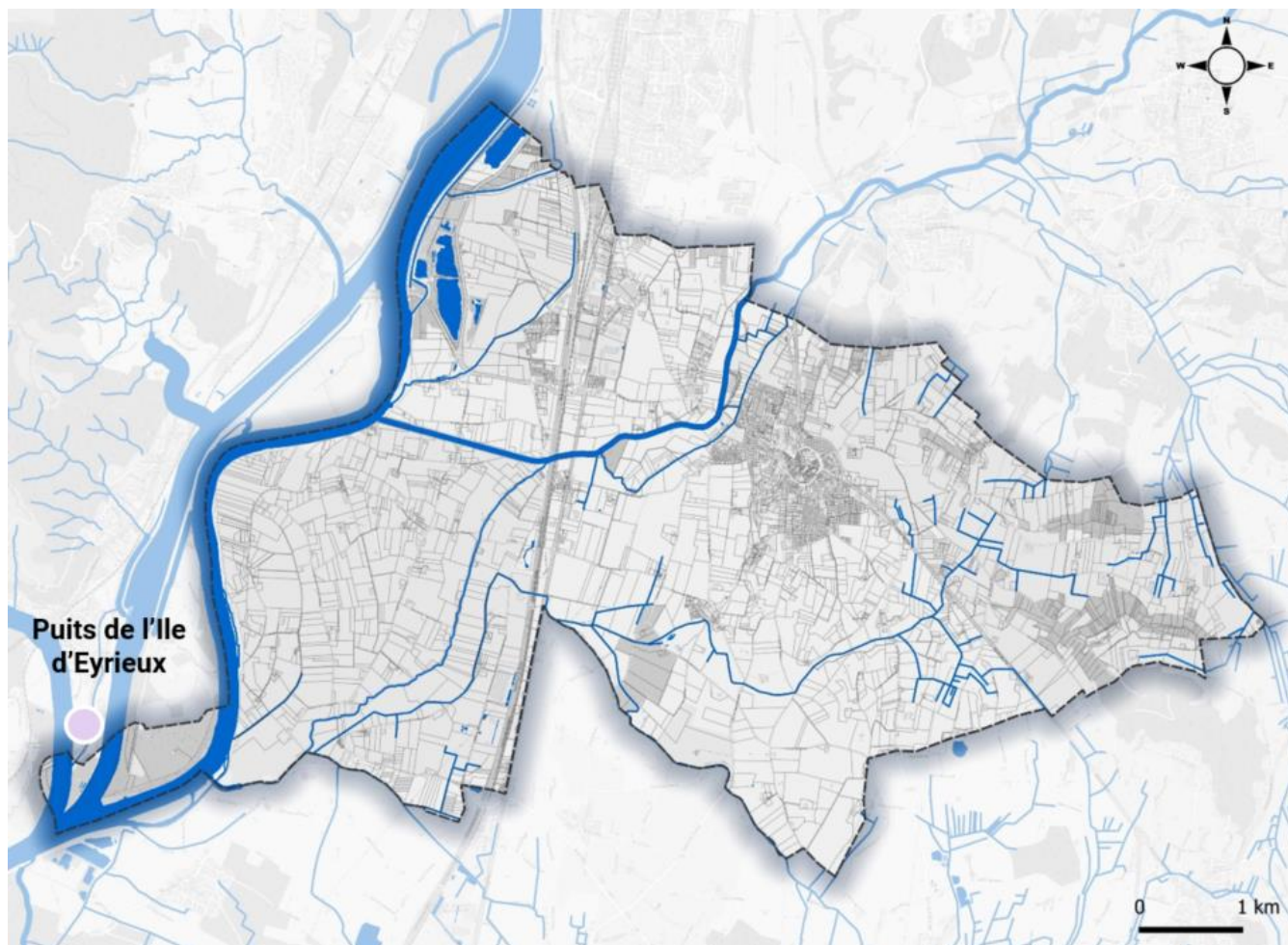
Les principales dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) que le PLU doit intégrer sont les suivantes :

- Favoriser la recharge de nappes en limitant le ruissellement à la source en milieu rural (B7)
- Limiter l'imperméabilisation des sols et son impact sur la recharge des nappes via la prise en compte de la gestion des eaux pluviales (B8)
- Intégrer l'enjeu de gestion quantitative durable et équilibrée de la ressource en eau (B21)
- Intégrer les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (C41)
- Limiter le développement de tout nouveau forage domestique dans les périmètres de protection de captages et les zones de sauvegarde (C57)



Les captages d'alimentation en eau potable

Le territoire communal n'est pas concerné par d'importants captages d'alimentation en eau potable. Seule l'extrémité sud-ouest de la commune est comprise dans le périmètre de protection du captage d'eaux souterraines de l'Ile d'Eyrieux. Ce périmètre fait l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique.



Localisation des puits de captage d'eaux souterraines de l'Ile d'Eyrieux (Verdi Ingénierie)

II- LE MILIEU NATUREL



II-1 Les périmètres de protection environnementale

Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale.

La commune est concernée par 4 ZNIEFF de type I :

- **Vieux-Rhône d'Etoile et Ile des Petits-Robins** : berges boisées de forêts naturelles, ripisylve abritant de nombreuses espèces, zone de fraie pour les poissons, paysage typiquement rhodanien... → **135 ha sur le territoire communal**
- **Marais des Oches** : ancienne carrière qui accueille, entre autres, le plus gros grand triton de France (Triton crêté) → **4 ha sur le territoire communal**
- **Ile du Chiez, gravière de la ferme d'Ambrosse** : ancienne gravière présentant un grand intérêt pour l'avifaune → **19 ha sur le territoire communal**
- **Marais du Montoisson et milieux environnants** → **0,1 ha sur le territoire communal**

Elle est également concernée par 1 ZNIEFF de type II :

- **Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales** → **708 ha sur le territoire communal**



ZNIEFF de type I et II sur la commune (Verdi Ingénierie)

Les **ZNIEFF de type I** sont une **composante majeure de la Trame Verte et Bleue**, elles sont reprises dans le document d'objectifs et d'orientations du SCoT en tant que « réservoirs de biodiversité » et sont **inconstructibles**.

Les ZNIEFF de type II n'ont pas d'effet direct et prescriptif sur les documents d'urbanisme.

Ces ZNIEFF identifient des **espèces dites « déterminantes »** qui octroient au milieu naturel une valeur patrimoniale élevée. Il s'agit d'espèces rares, menacées ou pour lesquelles la région présente une responsabilité particulière.

Liste des espèces déterminantes des ZNIEFF de type I :

	Vieux-Rhône d'Etoile et Ile des Petits-Robins	Marais des Oches	Ile du Chiez, gravière de la ferme d'Ambrosse	Marais du Montoison et milieux environnants
Amphibiens	1 (Crapaud calamite)	2 (Grenouille agile, triton crêté)	/	1 (Pélobate cultripède)
Mammifères	2 (Castor, pipistrelle pygmée)	/	1 (Castor)	/
Odonates	12 (Anax napolitain, caloptéryx, agrion délicat, cordulégastre annelé...)	5 (Aesche affine, caloptéryx éclatant, naïade, agrion...)	6 (Anax napolitain, agrion délicat, libellule fauve, orthétrum...)	1 (Agrion mignon)
Oiseaux	3 (Martin-pêcheur d'Europe, aigrette garzette, nycticorax)	/	7 (Martin-pêcheur, héron, bouscarle, aigrette, hirondelle de rivage...)	12 (Rousserolle, martin-pêcheur, héron, bouscarle, pigeon colombin...)
Phanérogames	2 (Naïade marine, majeure)	/	1 (Samole de Valérand)	4 (Silène conique, utriculaire vulgaire,
Ptérédiphytes	/	/	/	1 (Fougère des marais)
Poissons	1 (Brochet)	/	/	/
TOTAL	21 espèces	7 espèces	15 espèces	19 espèces

Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Le brochet



L'agrion délicat



Le triton crêté



Le héron garde-bœufs



L'hirondelle de rivage



Le crapaud calamite



La naïade marine



La samole de Valérand



Les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ils sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatives de la biodiversité européenne.

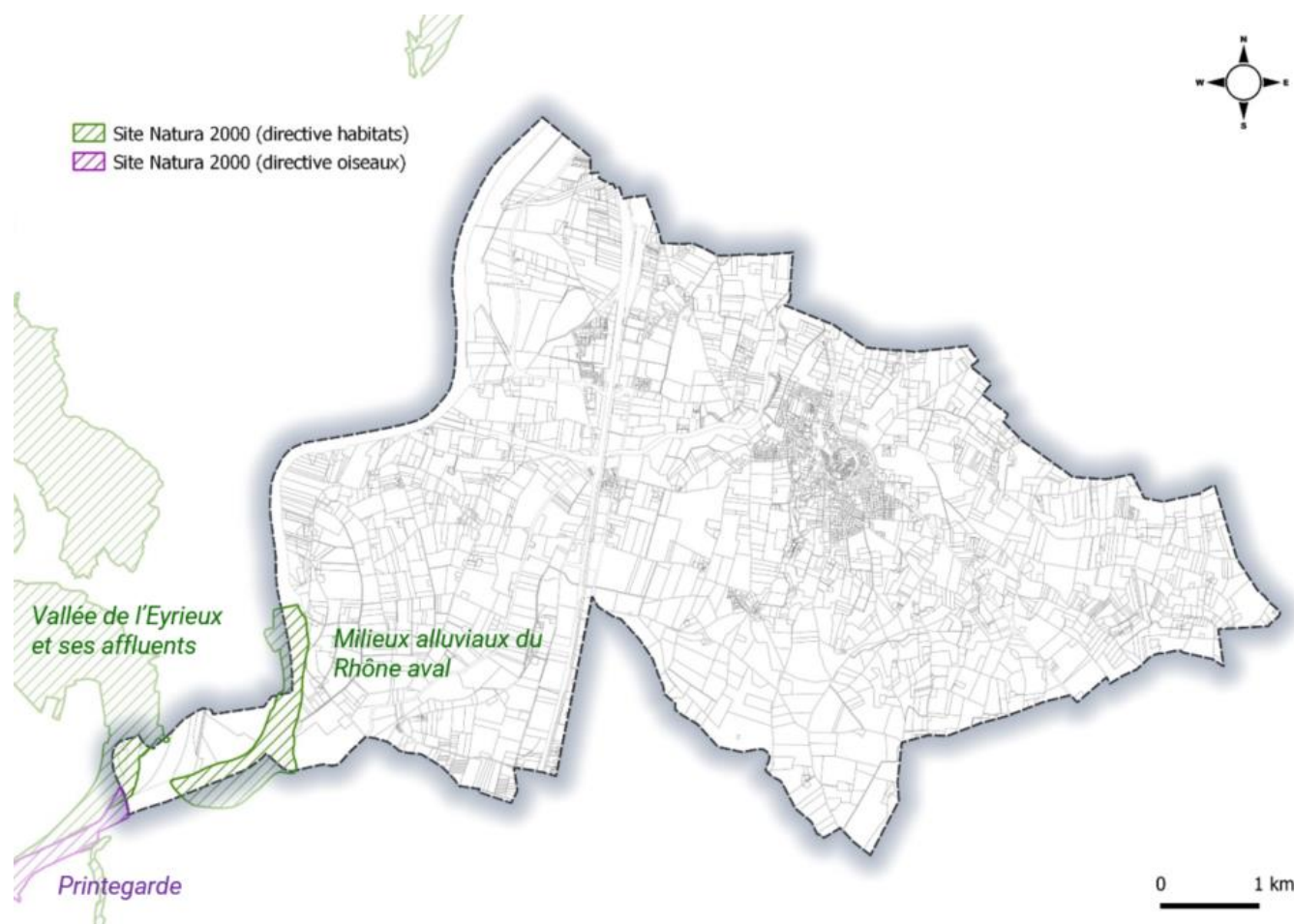
La commune est recouverte par deux sites Natura 2000 de la directive « Habitats, faune, flore » :

- **Les milieux alluviaux du Rhône aval** → 52 ha sur le territoire communal
- **La vallée de l'Eyrieux et ses affluents** → 14 ha sur le territoire communal

Elle est également bordée par un site Natura 2000 de la directive « Oiseaux » : Printegarde.

Les sites Natura 2000 sont une composante majeure de la Trame Verte et Bleue, elles sont reprises dans le document d'objectifs et d'orientations du SCoT en tant que « réservoirs de biodiversité » et sont **inconstructibles**.

Par ailleurs, le PLU est soumis à évaluation environnementale dès lors qu'il est concerné par un site



Sites Natura 2000 sur la commune (Verdi Ingénierie)

❖ Milieux alluviaux du Rhône aval

Ce site Natura 2000 s'étend sur 2 111 ha et correspond à un chapelet de sites le long de la vallée du Rhône entre Saint-Vallier et Donzère.

Il se caractérise par :

- De vastes surfaces de **milieux humides** (fleuve, berges couvertes de gravières, vasières, roselières) pouvant abriter diverses espèces animales : castor, poissons, odonates...
- Les derniers **massifs de forêt alluviale** non protégée de la vallée du Rhône, qui assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme
- Les dernières **prairies en zones alluviales** de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements, mais également des pratiques agro-pastorales en vigueur jusque dans les années 1960

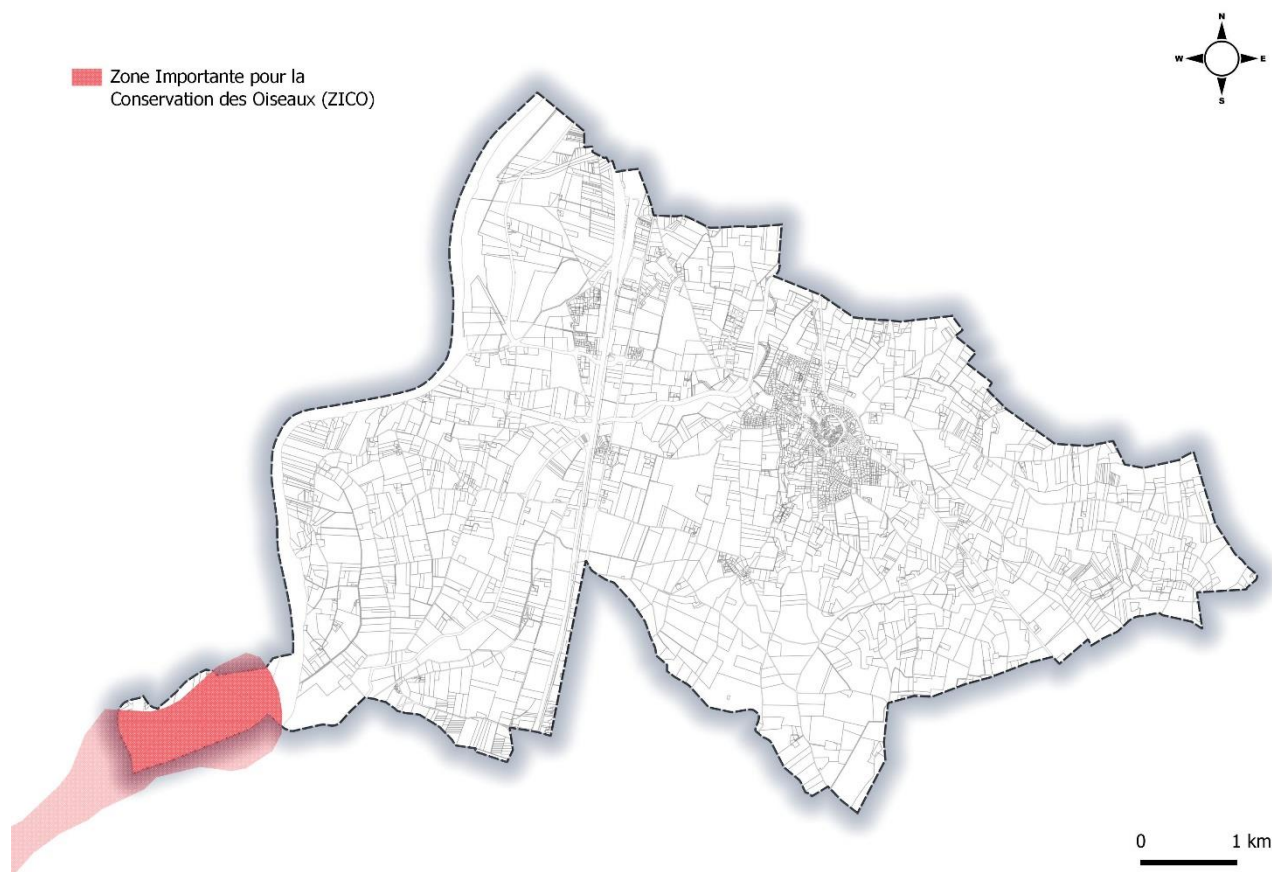
Le site contient 24 espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et 9 types d'habitats.

Les principales incidences négatives et activités ayant des répercussions notables sur le site sont : l'extraction de sables et graviers, les modifications du fonctionnement hydrographique, la mise en culture, la plantation forestière en terrain ouvert, les lignes électriques, l'utilisation de biocides et produits chimiques, la pollution des eaux de surface et les endigages, remblais.

Les ZICO

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communale ou européenne. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier. Ces zones ont servi de base pour la création des ZPS du réseau Natura 2000.

La commune est recouverte par une ZICO, « **Val de Drôme les Ramières – Printegarde** », sur environ 100 ha à l'extrémité sud-ouest de la commune. Cette ZICO a été partiellement reprise dans le site Natura 2000 « Printegarde », mais ce dernier ne s'étend pas jusqu'au territoire d'Etoile-sur-Rhône.



ZICO sur la commune (Verdi Ingénierie)

II-2 Les autres inventaires d'importance écologique

Les zones humides

Article L2111-1 du Code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés, ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

D'après l'inventaire départemental des zones humides, la commune est recouverte par 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



Zones humides sur la commune (Verdi Ingénierie)

Les zones de pelouses sèches

Les pelouses sèches sont des formations végétales rases composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres et arbustes. Elles forment un tapis plus ou moins ouvert, sur un sol assez pauvre en éléments nutritifs et drainant.

D'après l'inventaire départemental, la commune est recouverte de 6 zones de 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



Pelouses sèches sur la commune (Verdi Ingénierie)

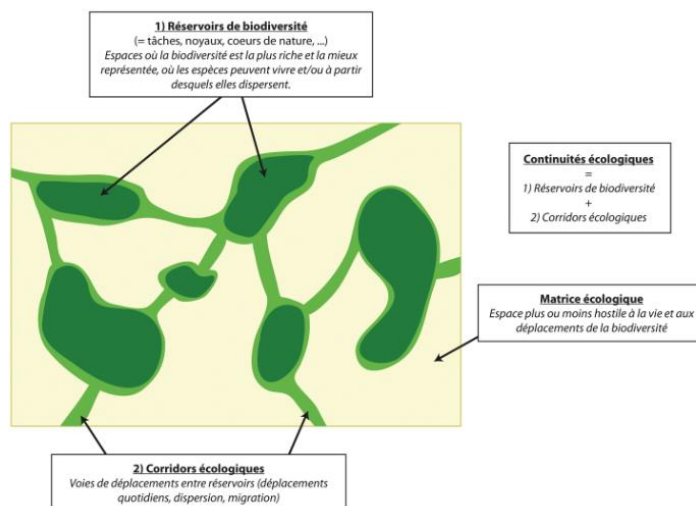
II-3 La trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de deux composantes :

- Une composante verte associée aux milieux terrestres
- Une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitants naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Il s'agit d'espaces naturels importants, d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides...
- **Les corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



Source : INPN

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

La TVB est notamment définie par plusieurs documents cadres : le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

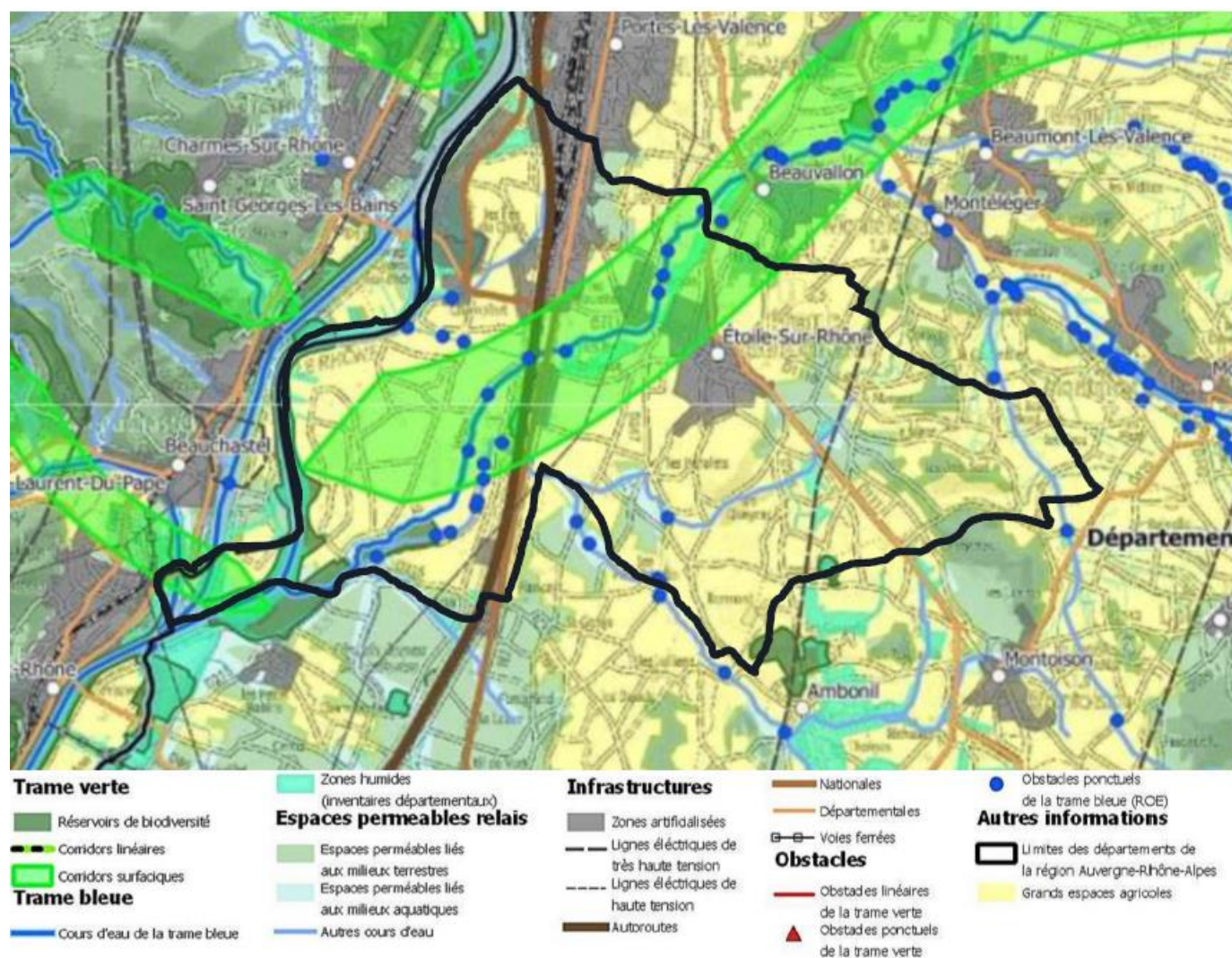
Le SRADDET, approuvé en 2020, émet des objectifs sur la préservation de la trame verte et bleue et l'intégration des enjeux dans l'urbanisme (objectif 1.6).

Il contient, en annexe, un atlas cartographique représentant les différents réservoirs et corridors sur le territoire.

A l'échelle d'Etoile-sur-Rhône, il identifie :

- Un grand corridor surfacique de la trame verte, qui suit le tracé de la Véore
- Un corridor surfacique de la trame verte qui traverse l'extrémité sud-ouest de la commune.

Il indique également différents obstacles ponctuels de la trame bleue (barrage, seuils, radiers, buses...) sur le Rhône, la Véore, l'Ozon et l'Arcette.



Trame verte et bleue du SRADDET

Le SCoT du Grand Rovaltain

Le SCoT identifie également les réservoirs et les corridors écologiques d'intérêt supra communal. Sur la commune, il identifie plusieurs corridors verts et bleus, ainsi que des réservoirs de biodiversité (pelouses sèches, Natura 2000, ZNIEFF I, zones humides...).

Les principales prescriptions liées à ces réservoirs et corridors du SCoT sont les suivantes :

Réservoirs de biodiversité :

- Construction très limitée : extensions des bâtis existants, création de bâtis agricoles à proximité de bâtiments existants, projets d'intérêt général ou de loisirs...

Corridors écologiques d'intérêt supra-communal :

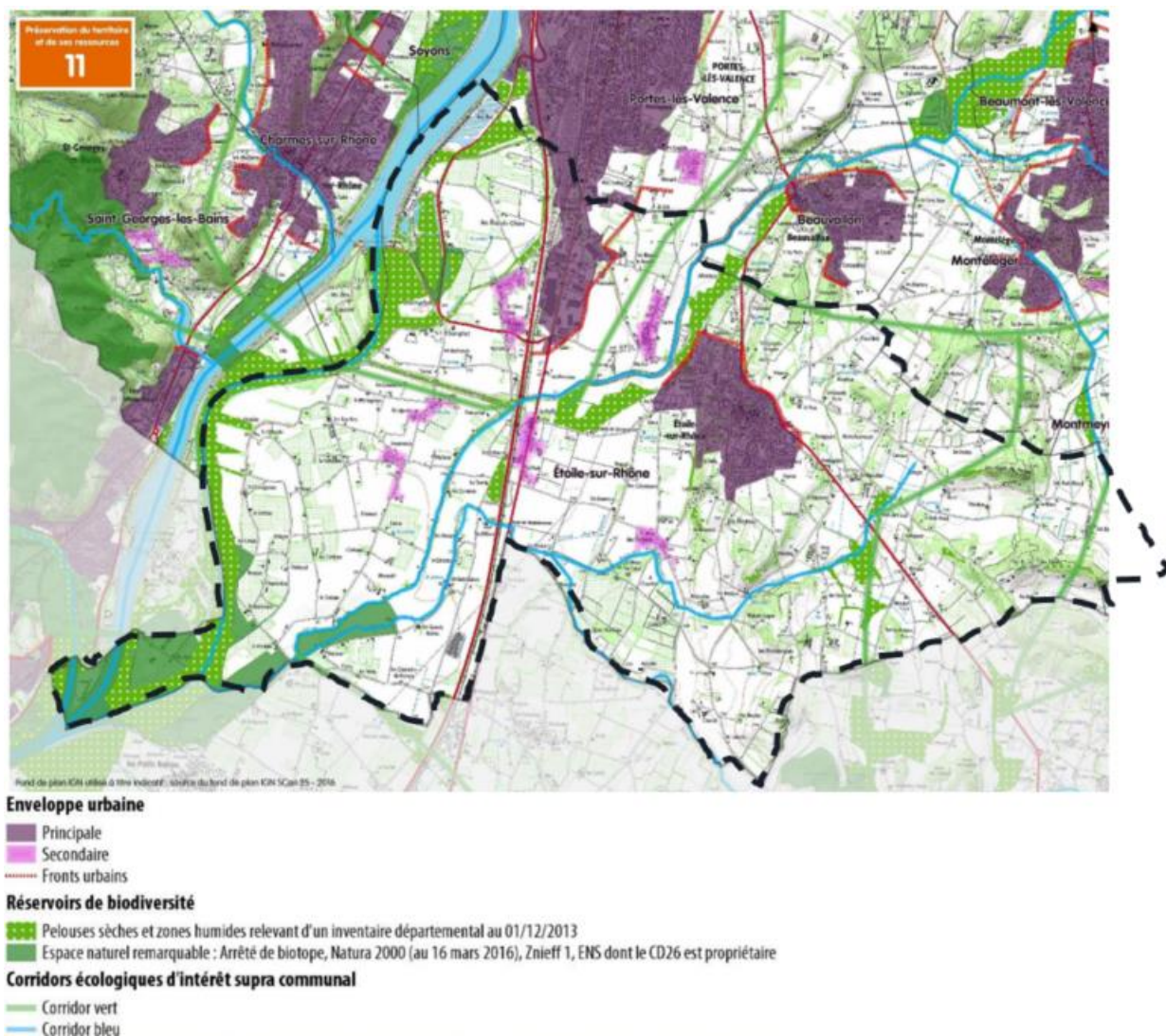
Corridors verts :

- Localiser et préserver les milieux ou structures naturelles de qualité (haies, vergers, boisements, ripisylves...)
- Renforcer le végétal
- Eviter les coupures artificielles (grillages, murets...)

Corridors bleus :

- En zone A et N, construction interdite sur une largeur d'environ 20 mètres
- En zone urbaine, aucune construction à moins de 5 mètres des berges

- Maintien d'une perméabilité
- Protection des ripisylves, haies et bosquets connectés au corridor



Zoom de la carte 'La préservation du territoire et de ses ressources » du SCoT du Grand Rovaltain

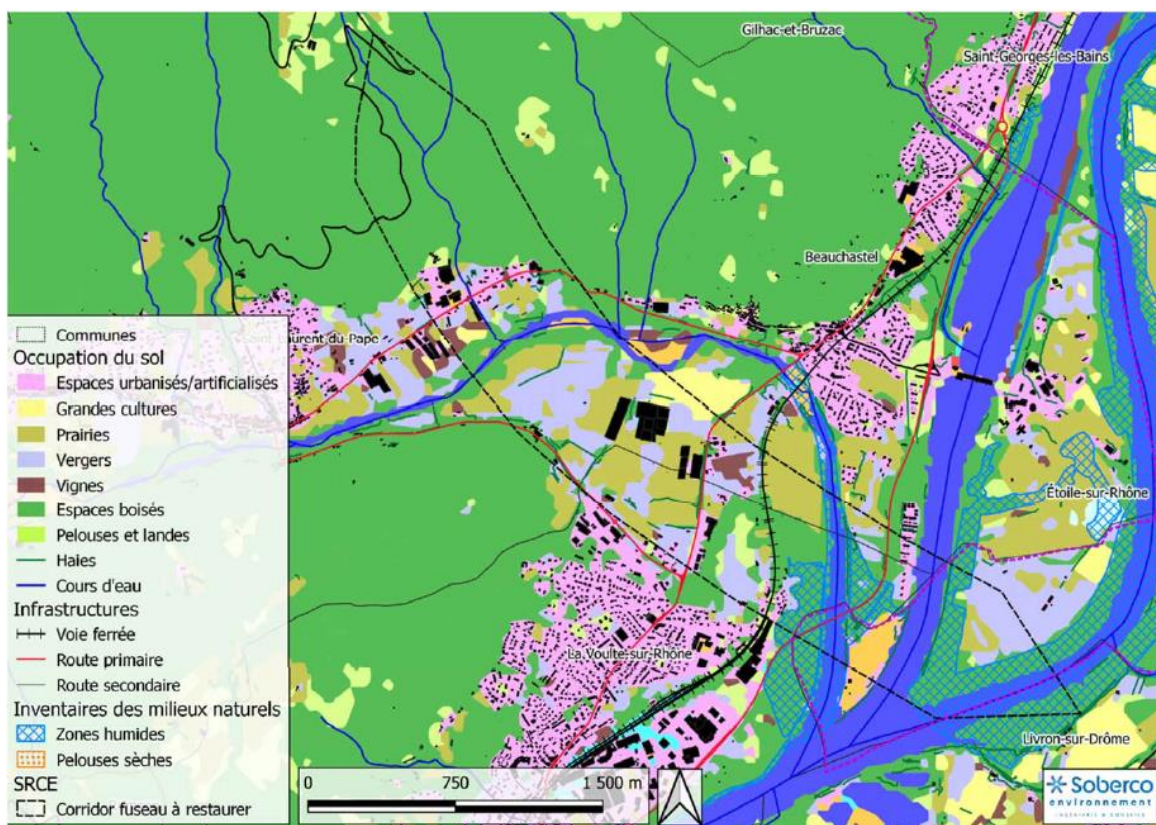
Par ailleurs, une étude réalisée pour le syndicat mixte du Grand Rovaltain permet de visualiser l'ensemble des corridors de biodiversités situés au moins en partie sur le territoire du SCoT. Ainsi, deux corridors concernent directement la commune d'Etoile-sur-Rhône : le corridor de la Vallée du Rhône n°6 et le corridor de la Plaine de Valence n°2, ces deux corridors se rejoignent au large de l'Île de Saint-Thomé, au sud-ouest d'Etoile-sur-Rhône et correspondent aux deux corridors identifiés au SRADDET.

❖ Le corridor de la Vallée du Rhône n°6

Ce corridor ne concerne que les communes de Beauchastel, La Voulte-sur-Rhône et Etoile-sur-Rhône. Seule la partie Est du corridor est dans le périmètre du SCoT.

Ce corridor correspond à la connexion entre le massif du Vivarais (piémont ardéchois) et la vallée du Rhône au droit de la confluence de l'Eyrieux avec le Rhône.

Quelques kilomètres avant sa confluence avec le Rhône, la vallée de l'Eyrieux s'ouvre et offre une large plaine agricole, mitée par quelques constructions et plus récemment par des centrales photovoltaïques. L'urbanisation s'y fait de manière discontinue et linéaire le long des deux routes départementales (RD86 et RD86e) au pied de chaque versant des coteaux.



Extrait de l'étude réalisée par Soberco Environnement pour le Syndicat Mixte du Grand Rovaltain

Le corridor est protégé par plusieurs réglementations :

- Natura 2000 « Vallée de l'Eyrieux et ses affluents »
- Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône Aval » (la seule à concerner directement la commune d'Etoile-sur-Rhône)
- La ZNIEFF de type I « Vieux-Rhône d'Etoile et ile des Petits-Robins ».

Le corridor est pourtant menacé par plusieurs obstacles à la continuité de ses fonctions :

- La RD21 (avec 4500 véhicules par jours en 2019) au pied de la Colline de Beauchastel, franchissable à niveau au droit des quelques parcelles laissées libres entre les constructions ;
- La RD86e, implantée au pied de la colline de Beauchastel puis traversant l'Eyrieux puis la plaine ;
- La voie ferrée traversant la plaine ;
- Le cours de l'Eyrieux présente des berges boisées pouvant être empruntées par la faune, des bancs de sables facilitent également sa traversée ;
- La RD86 (avec 8000 véhicules par jours en 2019) qui longe le canal puis franchit l'Eyrieux ;
- Les zones d'équipements, d'activités et d'habitat situées sur la pointe formée par le canal et l'Eyrieux, difficilement franchissables par la faune terrestre en raison des nombreuses clôtures ;
- Le canal d'amenée et ses digues, infranchissable pour la faune terrestre
- Le Rhône, franchissable pour les grands mammifères.

La continuité écologique entre la vallée de l'Eyrieux et les berges du Rhône (en rive droite), est assurée pour l'ensemble des espèces par les berges de l'Eyrieux, dont la continuité est assurée malgré les ouvrages de franchissement par les infrastructures linéaires. En revanche l'accès à l'île de Saint-Thomé est plus difficile, car nécessite le franchissement du canal ou du Rhône. Le site Natura 2000 des milieux alluviaux du Rhône dispose d'un document d'objectifs visant notamment à préserver la qualité des boisements alluviaux. Le périmètre du SCoT ne concernant que la commune d'Etoile-sur-Rhône, seul le réservoir de biodiversité des milieux alluviaux du Rhône a été représenté dans la cartographie du document d'orientations et d'objectifs.

❖ Le Corridor de la Plaine de Valence n°2

Sur près de 22 km, ce corridor correspond à la connexion supra-territoriale entre la vallée du Rhône et les piémonts du Vercors, dans la plaine au sud de Valence. Il suit par principe l'axe de la Véore, qui conflue avec le Rhône.

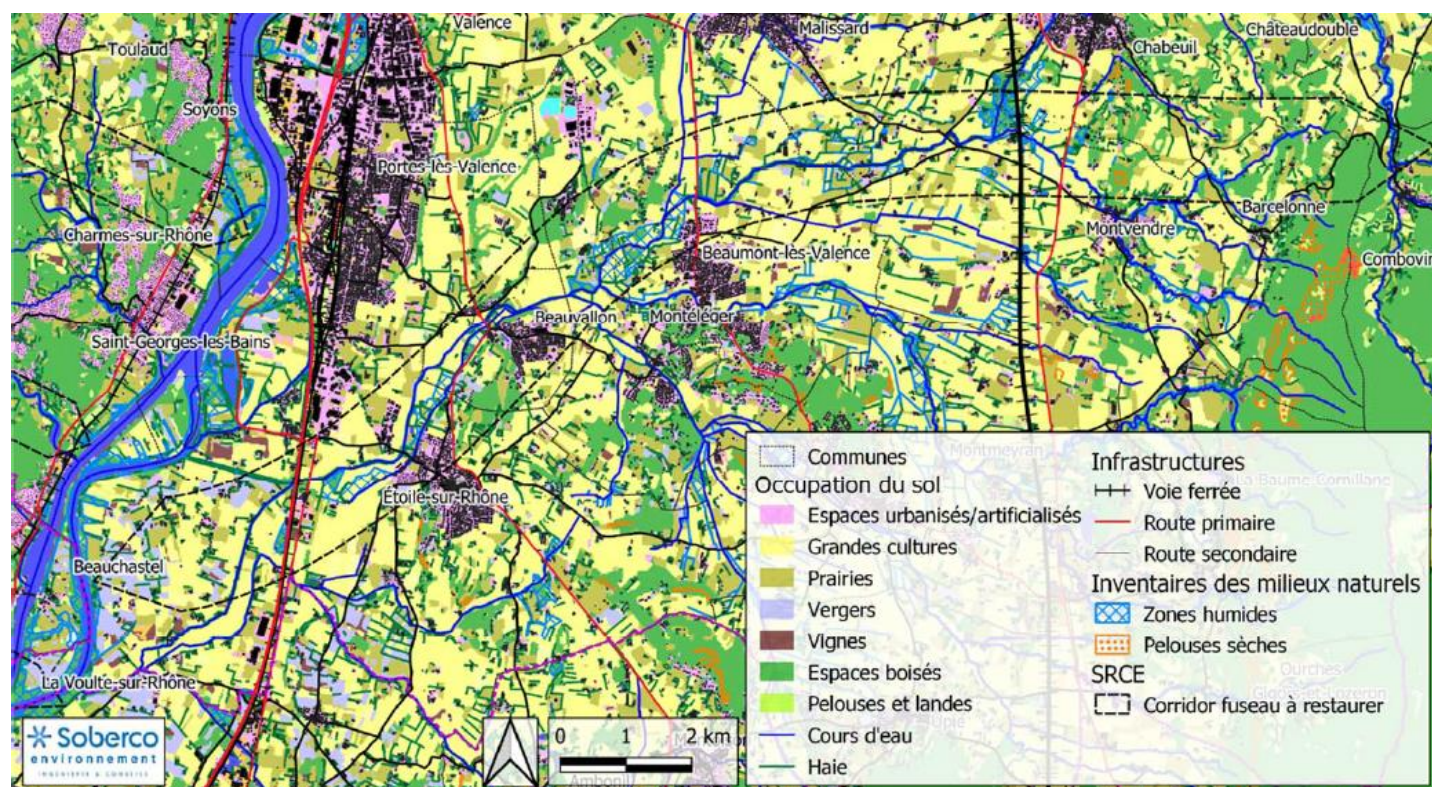
Situé entièrement au sein du SCoT du Grand Rovaltain, ce corridor se termine sur le territoire de la commune d'Etoile-sur-Rhône et borde le corridor de la Vallée du Rhône n°6.

Ce corridor présente une vocation à dominante agricole avec de nombreuses parcelles de grandes cultures et des vergers en se rapprochant du Rhône. Une trame de prairies et de haies est toutefois plus dense que dans la partie de la plaine au nord de Valence. Des petits espaces boisés couvrent les collines dépassant de la plaine, vers Beaumont-lès-Valence ou Beauvallon.

Le réseau hydrographique est également plus dense et structuré autour de la Véore et de ses nombreux affluents. La Véore, bien qu'en grande partie canalisée ou tout au moins endiguée, présente une ripisylve quasi continue. De nombreux milieux humides sont recensés à proximité. Les berges du Rhône sont boisées et assez sauvages.

Le corridor surfacique intègre une partie des zones urbanisées d'Etoile-sur-Rhône, Beaumont-lès-Valence et

Beauvallon. De nombreuses constructions sont disséminées dans la plaine. Le réseau de voiries est par conséquent multiple, en plus des grands axes de communication (autoroute, départementales, LGV) qui traversent du nord au sud le corridor.



Extrait de l'étude réalisée par Soberco Environnement pour le Syndicat Mixte du Grand Rovaltain

Le corridor est protégé par plusieurs réglementations :

- L'ENS « Zone humide de la Véore »
- L'ENS / ZNIEFF I « Mares de Bachassiers »
- ZNIEFF de type I « Marais des Oches » (c'est le seul qui concerne directement la commune d'Etoile-sur-Rhône).

Le corridor est pourtant menacé par plusieurs obstacles à la continuité de ses fonctions :

- L'A7, clôturée, n'est pas franchissable à niveau ;
- La voie ferrée, accolée à l'A7 ;
- La RN7, très proche de l'A7, peut être franchie à niveau mais le trafic élevé (environ 12 000 véhicules par jour) réduit le niveau de perméabilité ;
- La RD111 (avec 8 500 véhicules par jours en 2018) ;
- La RD358a (avec 10 600 véhicules par jour en 2018) ;
- La LGV, dont l'emprise est grillagée et infranchissable pour la faune terrestre ;
- La RD 538 (avec 8 200 véhicules par jour en 2018).

A l'échelle supra-territoriale, le corridor écologique reliant la vallée du Rhône aux piémonts du Vercors est globalement fonctionnel, malgré la forte fragmentation de la plaine. En effet, la Véore et sa ripisylve assurent la continuité au sein de ce corridor surfacique, malgré les infrastructures rencontrées. Les ouvrages ne sont pas toujours optimaux, mais permettent toutefois la traversée par certaines espèces. En amont de la Véore, ses affluents assurent également les continuités écologiques.

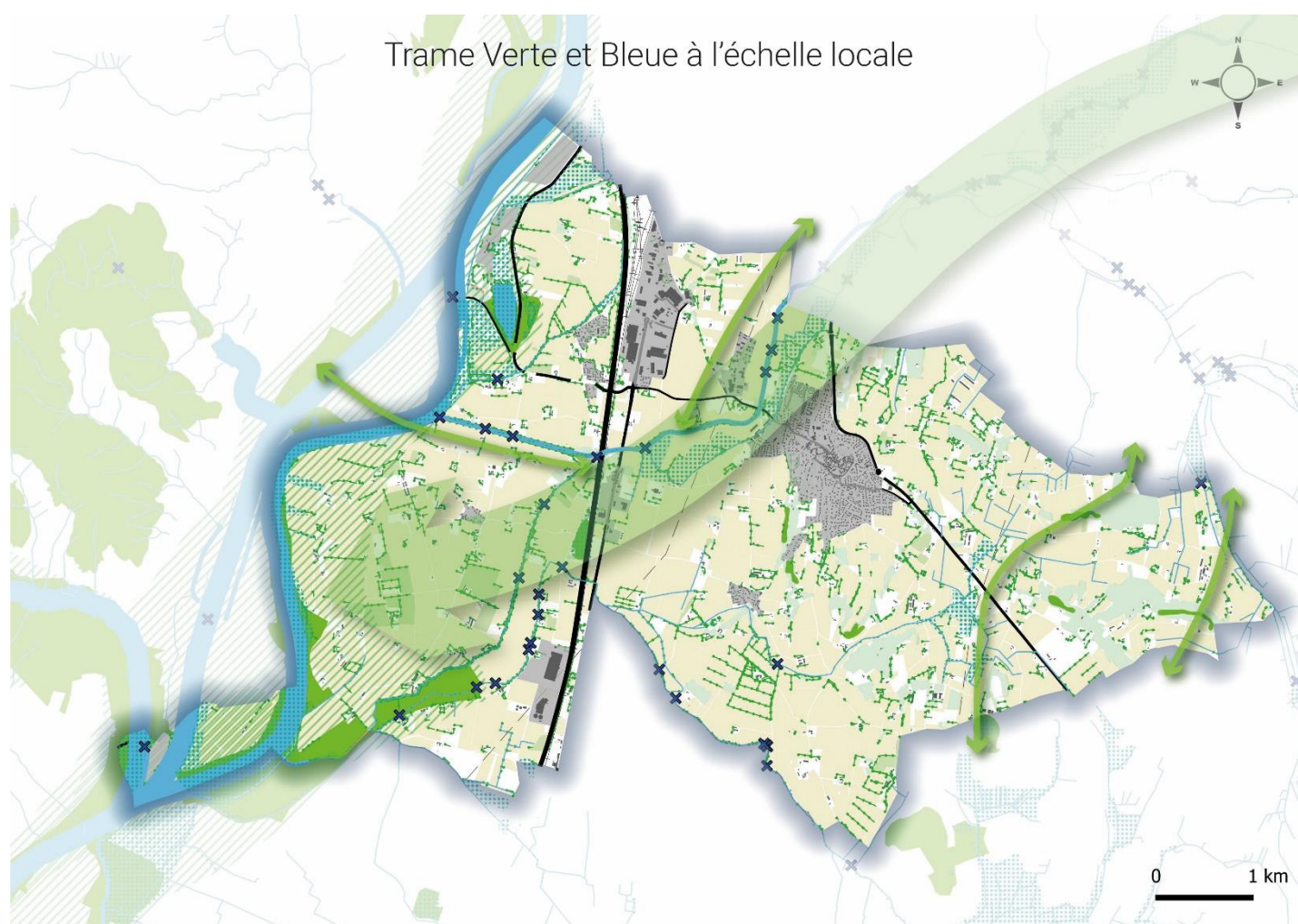
Le SCoT du Grand Rovaltain a retranscrit ce corridor surfacique en plusieurs corridors supra-communaux :

Le réseau hydrographique est le principal support des continuités écologiques. La Véore et ses affluents constituent les corridors de la trame bleue.

La liaison vers les berges du Rhône est représentée par un corridor de la trame verte longeant la Véore. Les autres corridors de la trame verte relient les principaux réservoirs de biodiversité (mares de Bachassiers, zone humide de la Véore, piémonts du Vercors ...). Les fronts urbains délimités permettent de préserver la largeur de ces corridors qui trouvent leur expression dans la mosaïque de milieux agricoles de la plaine.

La TVB d'Etoile-sur-Rhône

Les éléments de trame verte et bleue considérés dans le SRADDET et le SCoT sont synthétisés dans la carte suivante, à l'échelle de la commune : le corridor de la Vallée du Rhône n°6 et le corridor de la plaine de Valence n°2.



Trame verte

Réservoirs de biodiversité

- Principaux (Natura 2000, ZNIEFF de type I, pelouses sèches)
- ▨ Secondaires (ZNIEFF de type II, ZICO)

Corridors écologiques

- Corridor surfacique du SRADET
- Corridors linéaires du SCoT

Autres éléments de la trame verte

- Haies
- Zones de végétation
- Ilots agricoles

Trame bleue

Corridors et réservoirs de biodiversité

- Cours d'eau
- Zones humides

Obstacles

- Zones urbanisées et carrières
- Routes majeures
- Voie ferrée
- ✕ Obstacles à l'écoulement
- Lignes électriques

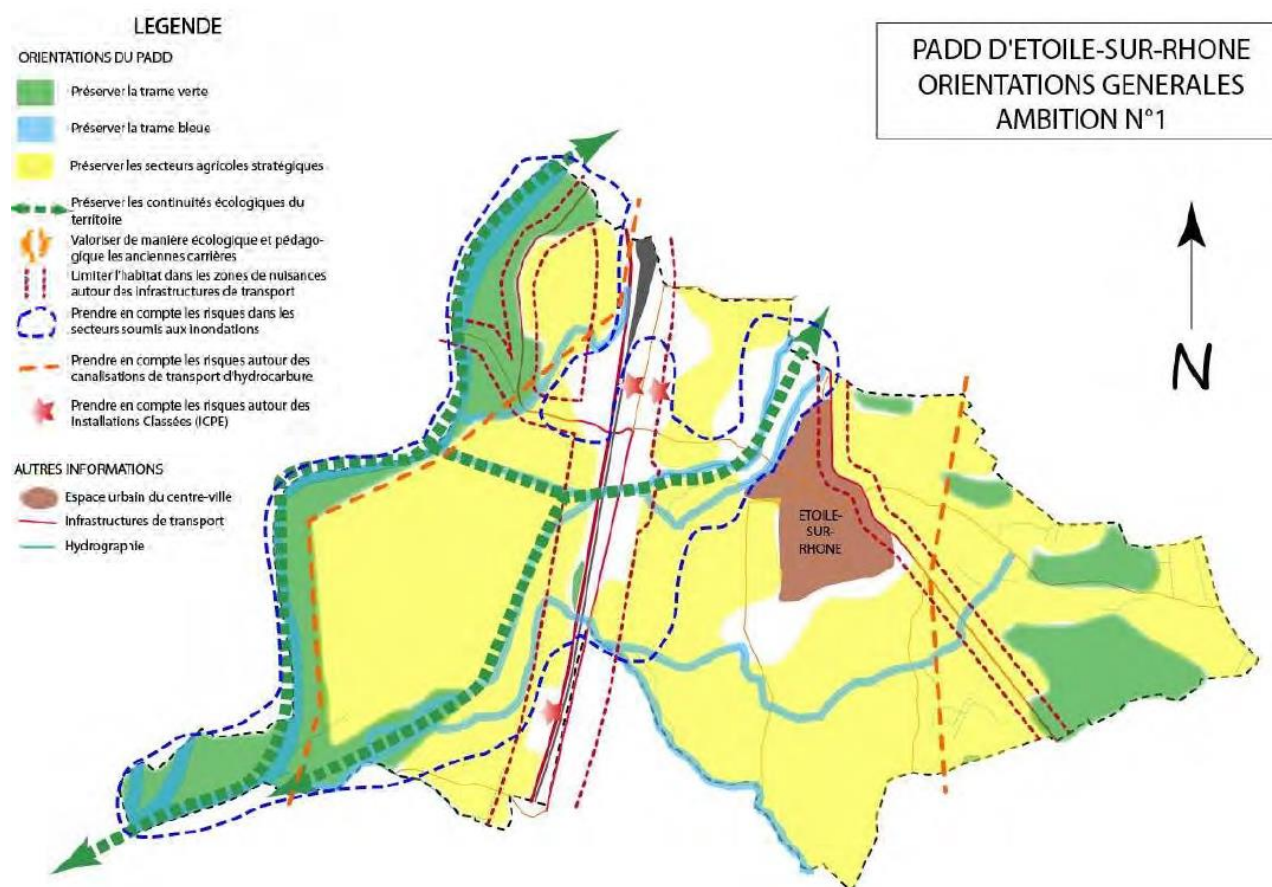
Synthèse des éléments de Trame Verte et Bleue (Verdi Ingénierie)

Par ailleurs, la trame verte et bleue est évoquée dans le PADD du PLU d'Etoile-sur-Rhône de 2014 (1^{ère} ambition).

Les intentions énoncées pour la préservation de l'environnement sont :

- Préservation des espaces naturels et agricoles
- Limitation des nuisances et prenant en compte les risques
- Favorisation des constructions dans une logique de développement durable (énergies renouvelables)

La carte associée à l'ambition n°1 du PADD résume les orientations en matière de préservation de la trame verte et bleue :



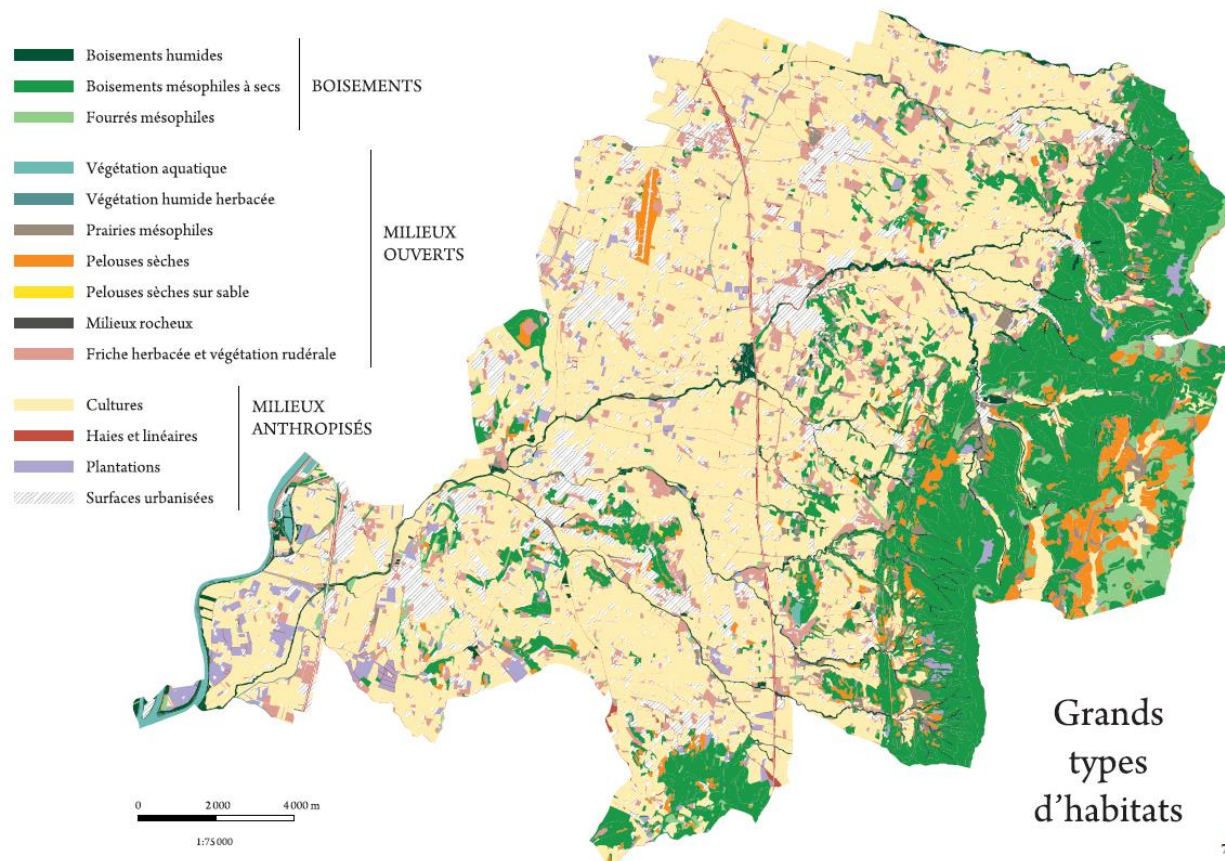
Extrait du PADD du PLU d'Etoile-sur-Rhône de 2014

II-4 L'atlas de la biodiversité territoriale

La communauté d'agglomération Valence – Romans dispose d'un atlas de la biodiversité territoriale, décliné en plusieurs volets (dont le volet botanique). Chacun de ces volets est encore une fois déclinés par commune afin d'inventorier la biodiversité à une échelle plus fine.

La commune d'Etoile-sur-Rhône, la plus étendue de l'agglomération constitue l'exutoire des corridors du territoire : elle est la seule à être bordée par le Rhône.

Le territoire de la commune est divisé en trois types d'habitat distincts : la partie Est de la commune, plus vallonnée ou l'on retrouve des habitats de plaines ; Une partie centrale ou s'étendent de vaste zone agricole peu structuré et offrant peu de fonctionnalité biologique ; Et enfin, la partie Ouest, caractérisée par sa proximité avec le Rhône et qui propose des habitats diversifiés aux enjeux de préservation importants.

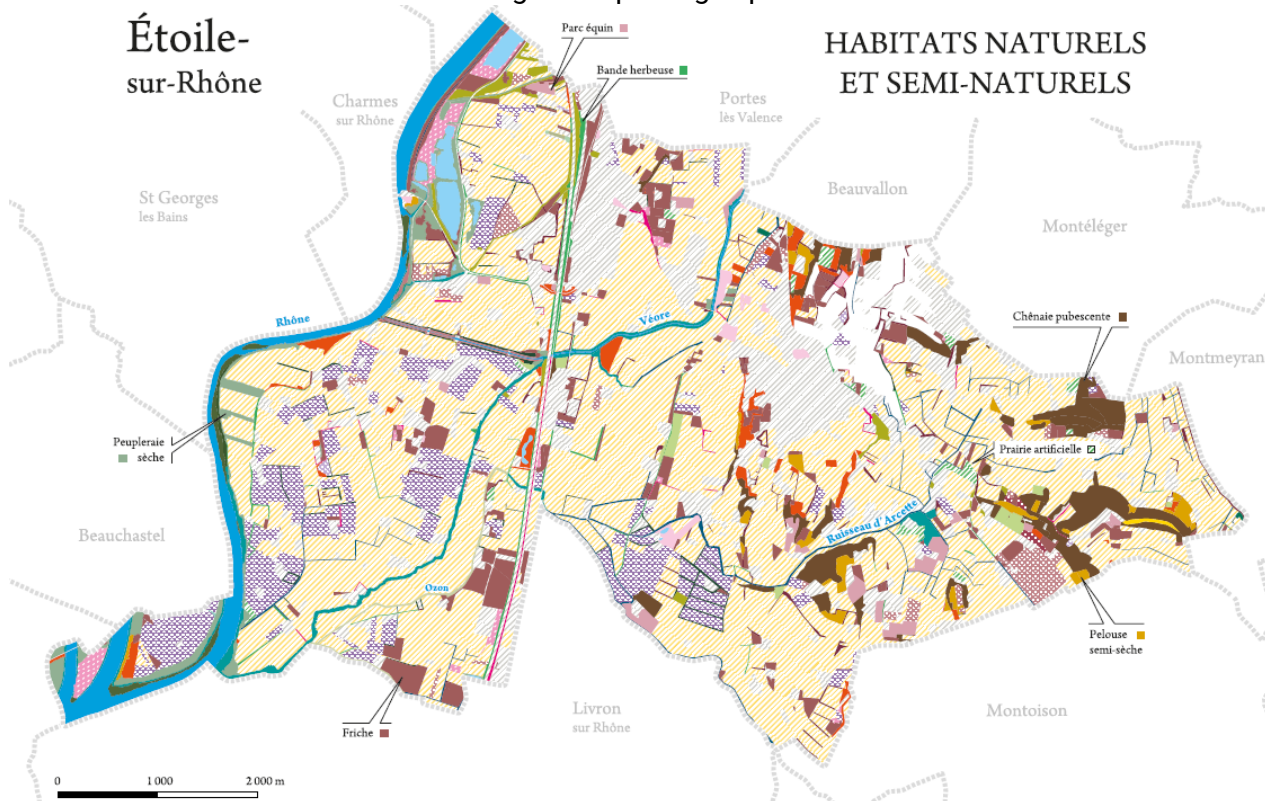


Extrait de l'atlas de biodiversité territoriale de Valence – Roman Agglomération : les grands types d'habitat à l'échelle du territoire

Cet atlas propose ainsi une synthèse des enjeux environnementaux, spécifique à chaque commune du territoire. Ainsi, pour la commune d'Etoile-sur-Rhône, six enjeux sont définis :

- ▶ Le secteur collinéen à l'est de la commune abrite des habitats d'intérêts écologiques important, des pelouses sèches en particulier.
- ▶ Les fossés et les surfaces temporairement en eau participent également à la richesse d'habitats fonctionnels dans cette zone.
- ▶ Les chênaies pubescentes maintenues sur les coteaux constituent les derniers boisements avant le Rhône et l'Ardèche. Il est donc essentiel de maintenir ces ilots relictuels, de les renforcer en favorisant la création de nouveaux noyaux et de les relier.
- ▶ Les habitats alluviaux du Rhône sont tout à fait intéressants d'un point de vue écologique et très originaux pour le territoire de l'agglomération. Il s'agit de zones humides connectées à la nappe d'accompagnement du Rhône. Cette zone abrite notamment la Grande Naiade (*Najas marina*),

- petite plante aquatique protégée des rives en pente douce du Rhône, extrêmement rare en région.
- Le maillage de friche, de haies et de bandes herbeuses reste très réduit en plaine agricole. Il semble important de l'étoffer pour permettre des zones de transit, notamment pour la faune.
- Enfin, les grands axes que sont l'A7, la N7 et la RD111 représentent de véritables obstacles pour la faune. Il serait intéressant d'aménager des passages pour favoriser les circulations.

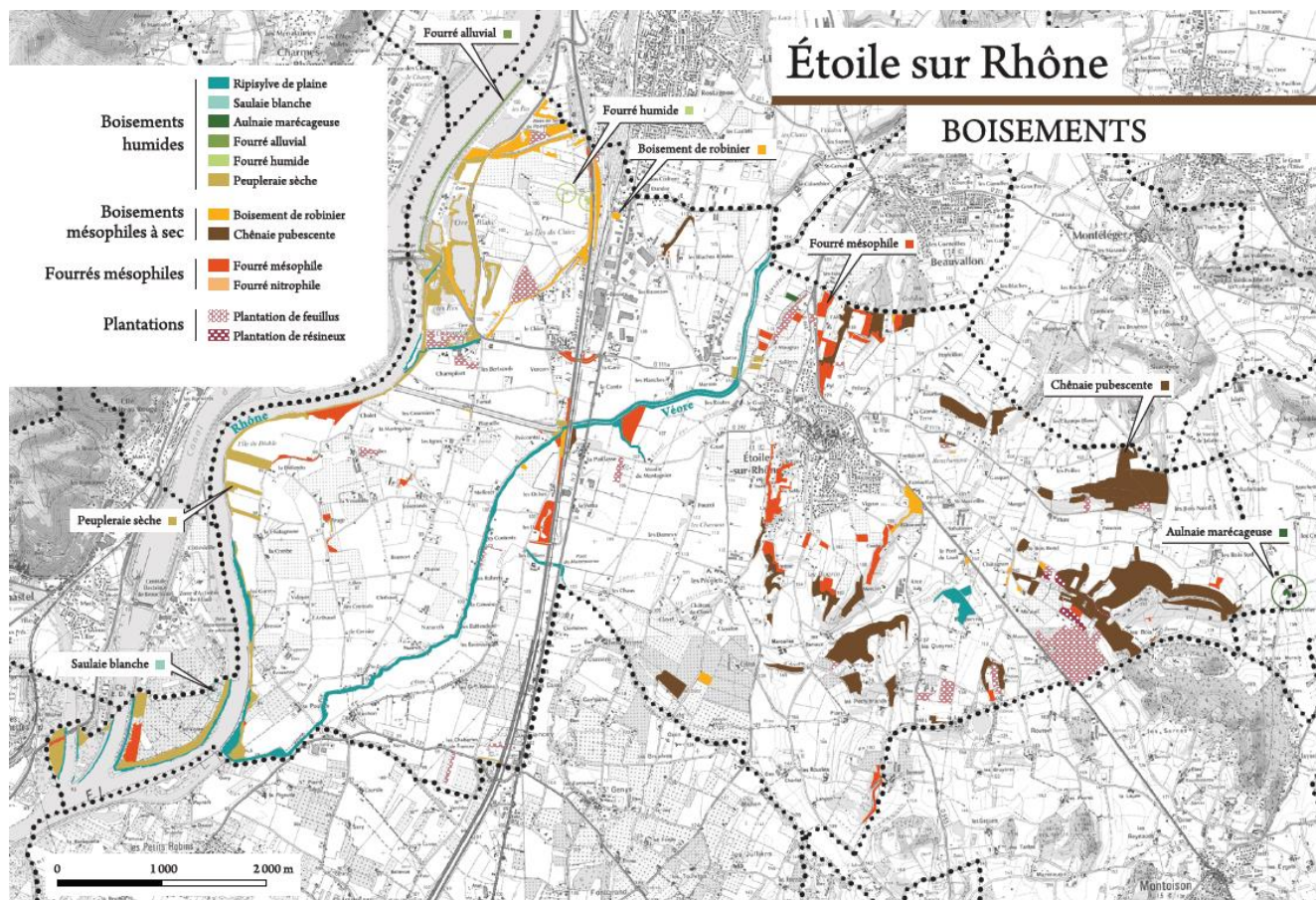


BOISEMENTS	MILIEUX OUVERTS	MILIEUX ANTHROPISÉS
Boisements humides	- Aulnaie marécageuse - Fourré alluvial - Fourré humide - Peupleraie sèche - Ripisylve de plaine - Saulaie blanche	- Zone agricole - Prairie artificielle - Alignement d'arbres - Bande herbeuse - Fossé humide - Haie champêtre - Haie ornementale
Boisements mésophiles à sec	- Boisement de robinier - Chênaie pubescente	- Verger extensif - Verger intensif - Carrières et dépôts en activité - Zones urbaines
Fourrés mésophiles	- Fourré mésophile - Fourré nitrophile	
Plantations	- Plantation de feuillus - Plantation de résineux	
Végétation aquatique	- Eaux courantes - Eaux stagnantes - Herbier d'eau stagnante	
Végétation humide herbacée	- Berges limoneuses - Carrière alluviale - Mégaphorbiaie - Roselière à Phragmites - Roselière pionnière	
Prairies mésophiles	- Prairie de fauche - Pelouse semi-sèche - Pelouse très sèche - Pelouse vivace sur sable	
Pelouses sèches	- Friche - Friche à chiendent - Parc équin - Parcs et jardins	
Pelouses sèches sur sable		
Friche herbacée et végétation rudérale		

Extrait de l'atlas de biodiversité territoriale de Valence – Roman Agglomération : les habitats naturels d'Etoile-sur-Rhône

L'atlas de la biodiversité territoriale définit par commune 3 types d'habitats naturels et semi-naturels : les boisements, les milieux ouverts et les milieux anthropisés. Ces habitats sont ensuite déclinés en plusieurs sous-catégories.

Les boisements



Extrait de l'atlas de biodiversité territoriale de Valence – Roman Agglomération : les habitats de type boisement

Parmi la catégorie des habitats de boisement, l'atlas distingue quatre sous-catégories :



Les boisements humides

Sous-catégorie où l'on retrouve les ripisylves de plaine (plutôt localisés sur les terrasses alluviales aux abords du Rhône ; les saulaies blanches localisées sur les berges limono-sableuses des grands cours d'eau (ici le Rhône). L'on y retrouve ensuite les fourrés alluviaux et humides (qui précèdent généralement les aulnaies marécageuses). Enfin, la sous-catégorie comprend aussi les peupleraies sèches, que l'on retrouve en bord de cours d'eau près des terrasses alluviales supérieures.

Ci-contre, le canal secondaire de la Véore et milieux rivulaires.



Les boisements mésophiles à secs et fourrés mésophiles

Sous-catégorie où l'on retrouve les boisements de robinier, issu de coupes répétées qui ont favorisé sa dominance ; Les chênaies pubescentes, très répandue sur les contreforts ouest du Vercors.

Les fourrés mésophiles (illustrés ci-contre) et les fourrés nitrophiles se retrouvent respectivement en bordure de parcelles agricoles, le long des haies ou en petits bosquets ; Et en coupe forestières en contextes frais.



Les plantations

Les plantations de feuillus, majoritairement présentes en plaine et les plantations de résineux, plutôt plantées sur les versants séchards de la commune constituent la dernière sous-catégorie des habitats de type boisement.

Ci-contre, un verger situé dans la plaine de la commune d'Etoile-sur-Rhône.



A photograph showing a rocky shoreline with dense green vegetation and trees. The water is calm and reflects the sky. In the background, a blue building is visible on the left side of the horizon.

Sur les rives du Rhône, on observe également un herbier d'eau stagnante : à vocation ornementale ou utilisé comme réserve d'eau, ces milieux très localisés peuvent être remarquables et constituent l'habitat d'une faune spécialisée et rare. La végétation peut y être enracinée ou flottante comme les lentilles d'eau. Sur la commune, on observe cet habitat sur une seule section des rives du Rhône, située au-dessus du barrage



La végétation humide herbacée

Il s'agit des :

- berges limoneuses : plages de sables et de limons caractérisées par une végétation à allure de friche
- cariçaie alluviales : grandes herbes vivaces, très couvrantes et coupantes, sur les rives du Rhône
- mégaphorbiaie : communauté dense de hautes plantes à fleurs
- roselières pionnières : formations herbacées qui constituent de hautes herbes le long des eaux courantes

Sur la commune, ce sont principalement les rives du Rhône qui sont concernées. Les abords de l'Ozon sont également concernés par des roselières pionnières



Les prairies mésophiles

Ces prairies de fauches sont des parcelles d'herbes hautes dominées par les graminées vivaces. Souvent dégradées ou délaissées et reconverties en prairies dite artificielles très pauvre en espèces mais plus productive.



Les pelouses sèches

L'atlas différencie trois types de pelouses sèches sur la commune :

- les pelouses semi-sèches : elles sont plus répondues en plaine et sur les contre-forts. Leur allure est homogène, basse, leur couleur vert clair.
- les pelouses très sèches : lorsque le sol ne permet pas l'installation de fourrés ou de boisements, le « xerobromion » s'installe, constituant ainsi le dernier stade d'évolution
- les pelouses vivaces sur sables : une seule pelouse est identifiée sur la commune. Elle correspond à une formation herbacée très basse, clairsemée et écorchée, qui s'installe sur des sables stabilisés ou souvent remaniés (par le pâturage ici)

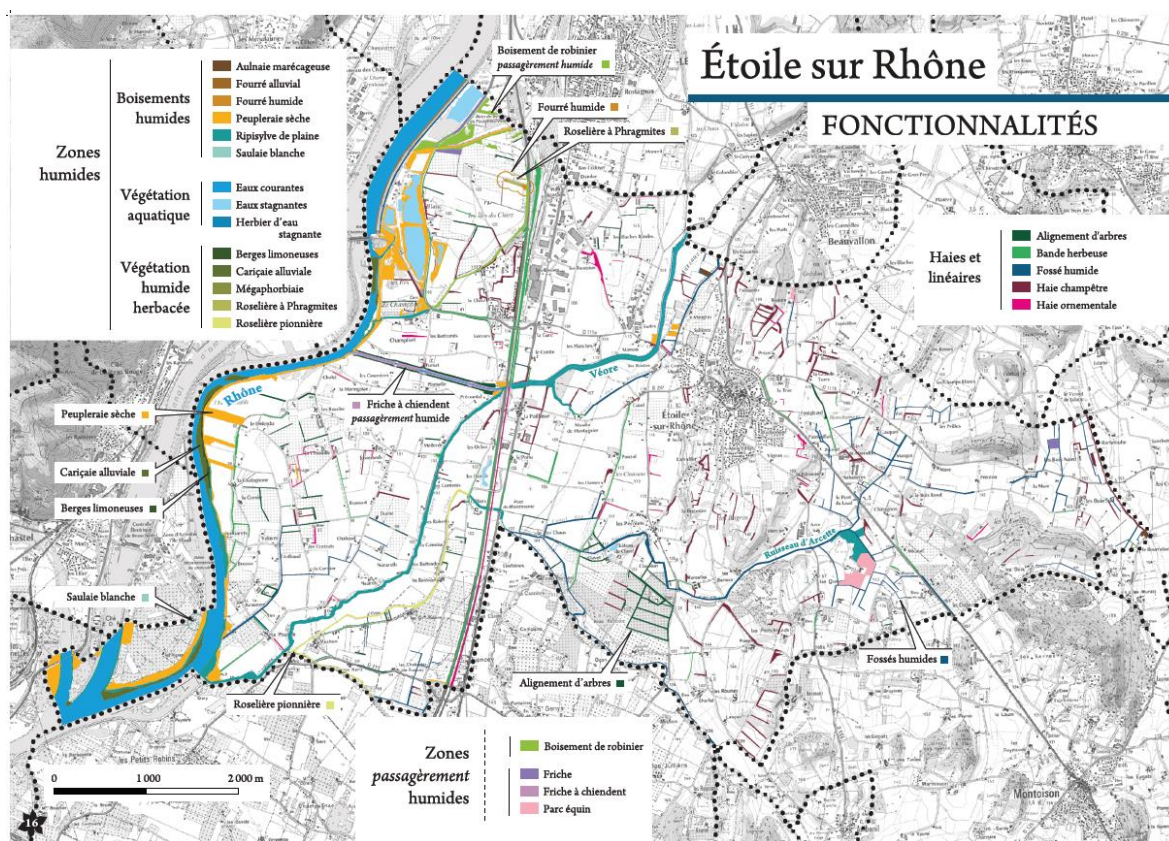


Les friches herbacées et la végétation rudérale

De nombreuses friches sont présentes sur la commune : ces végétations dites rudérales se développent sur des terrains fortement perturbés. Souvent en mélange avec les prairies, talus semés ou bandes enherbées, leur composition est très variable mais dominée par des graminées et des plantes à fleurs.

Ce milieu comprend également les parcs, les jardins, les parcs équins et les friches à chiendent.

Les fonctionnalités



Extrait de l'atlas de biodiversité territoriale de Valence – Roman Agglomération : les fonctionnalités

Les fonctionnalités d'une commune, en lien avec la biodiversité, sont définies par la diversité des éléments naturels et aménagés qui assurent des rôles écologiques variés. Elles incluent des alignements d'arbres, bandes herbeuses, haies et fossés, dont certains éléments sont très fonctionnels pour la faune et la flore, comme les haies champêtres et les fossés humides. Ces structures linéaires constituent un maillage écologique essentiel qui connecte différents milieux naturels, favorise le déplacement et le refuge des espèces, et joue un rôle clé dans la gestion des ressources en eau. Les zones humides, quant à elles, apportent un habitat spécialisé pour certaines espèces, renforçant ainsi l'équilibre écologique communal.

III- ANALYSE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE



III-1 D'une géographie Nord-Sud au paysage orienté Est-Ouest

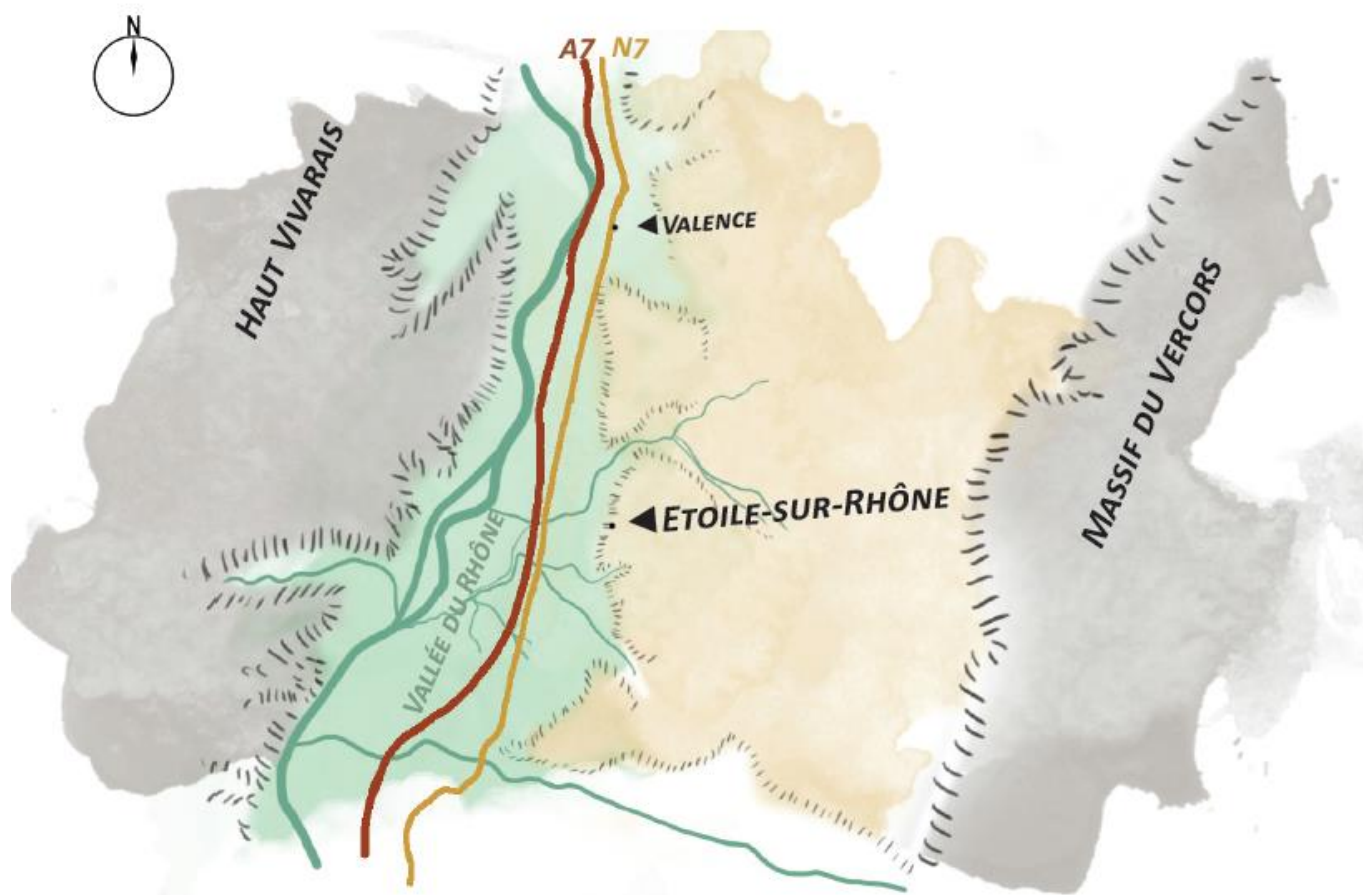
Etoile-sur-Rhône se situe sur un étroit espace de transition entre la vallée alluviale du Rhône et les terrasses du quaternaire principalement molassique, gréseuse et sableuse.

Le rebord sur lequel s'est bâtie Etoile-sur-Rhône est **une lisière composée de marnes, calcaires et poudingues**. Cette **richesse géomorphologique** de transition est la **première expression de la singularité de la ville**.

Cette diversité géologique a pu être le socle de l'expression et de l'évolution singulière d'Etoile-sur-Rhône par une agriculture autrefois diversifiée et une implantation bâtie respectueuse des terroirs et des chemins hydrauliques.

A l'inverse de son contexte géographique global qui semble mono-orienté Nord-Sud, **Etoile-sur-Rhône affirme un fonctionnement Est-Ouest** et confirme son statut de territoire de transition à une échelle plus locale, consciencieuse de sa micro-géographie.

Localisation de la commune dans le grand paysage rhodanien

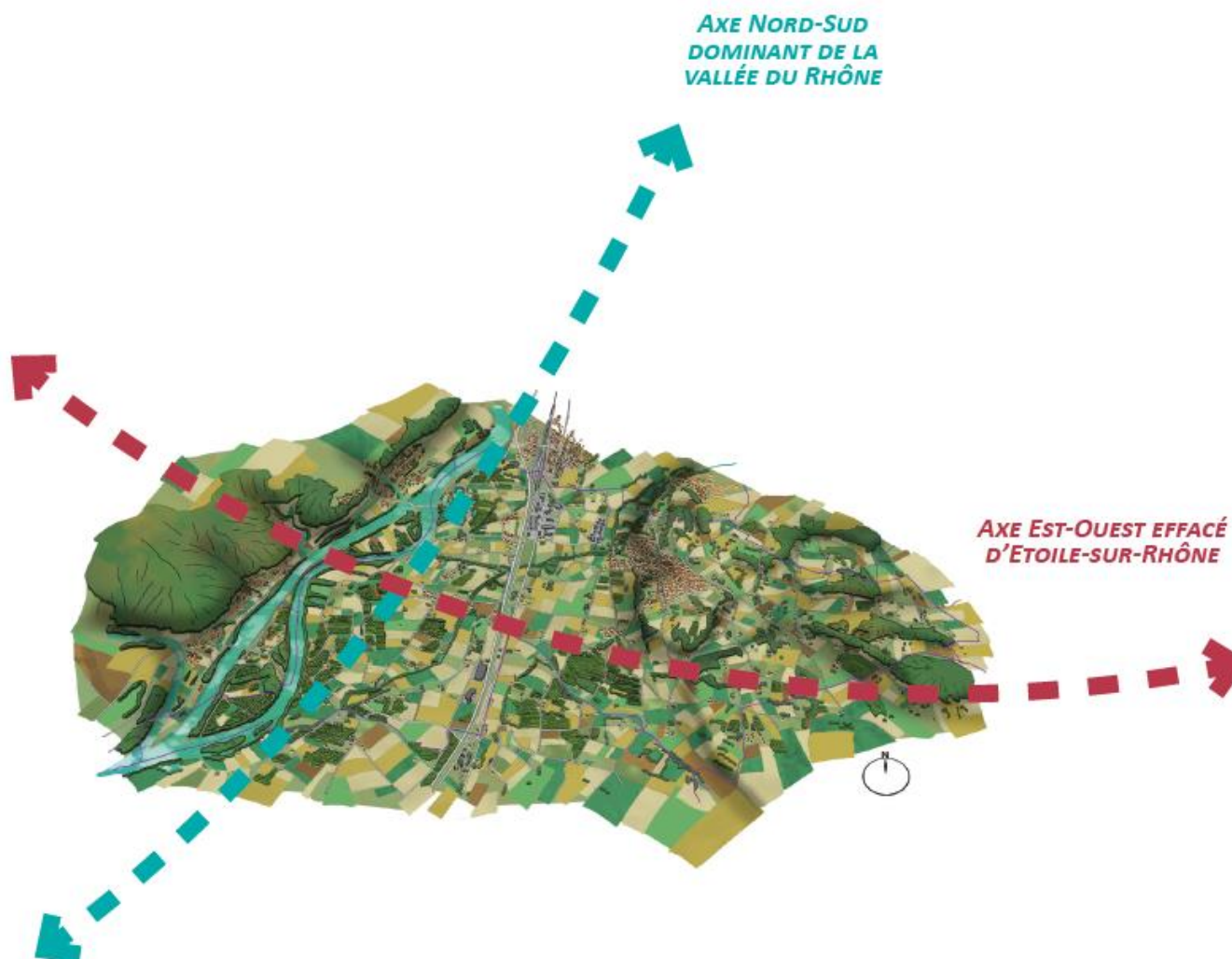


Etoile-sur-Rhône bénéficie aujourd'hui d'une situation particulière. Elle a bénéficié et bénéficie encore aujourd'hui d'une large interface avec l'axe économique de la vallée du Rhône avec ses nombreuses infrastructures de mobilité.

Cependant, à l'inverse d'autre commune, elle bénéficie d'une certaine mise à distance de cet environnement de passage grâce à l'implantation ingénieuse de son bourg historique. Si celui-ci n'était pas lié autrefois à une volonté de s'écarter des routes principales mais bien d'un dessein de préservation des terres propices à l'agriculture, aujourd'hui cette situation offre un cadre de vie de qualité pour ses

habitants en proposant une distance avec les nuisances propres à cet axe Nord- Sud très parcouru et bruyant.

Double orientation communale



Le fonctionnement Est-Ouest initial d'Etoile-sur- Rhône apparaît cependant moins, ou du moins a pu être érodé par la construction de ces infrastructures (Chemin de fer, autoroute, nationale...) venant effriter le lien au fleuve ou à la terrasse basse.

Cette situation particulière est donc à la fois une qualité comme une contrainte pour la jouissance pleine de l'ensemble des qualités paysagères de la commune.

La géologie

La géologie s'exprime le plus fréquemment par la végétation spontanée et les cultures. Elle s'appréhende rarement en secteur de plaine.

Au niveau de la Croix, un affleurement de la terrasse fluviale du Quaternaire est accessible et mériterait d'être révélé



comme seuil géologique et paysager entre ces deux unités paysagères. Elle présente la limite physique de l'implantation historique du bourg d'Etoile-sur-Rhône.



AFFLEUREMENT DES ALLUVIONS FLUVIATILES DE LA HAUTE TERRASSE RHODANIE

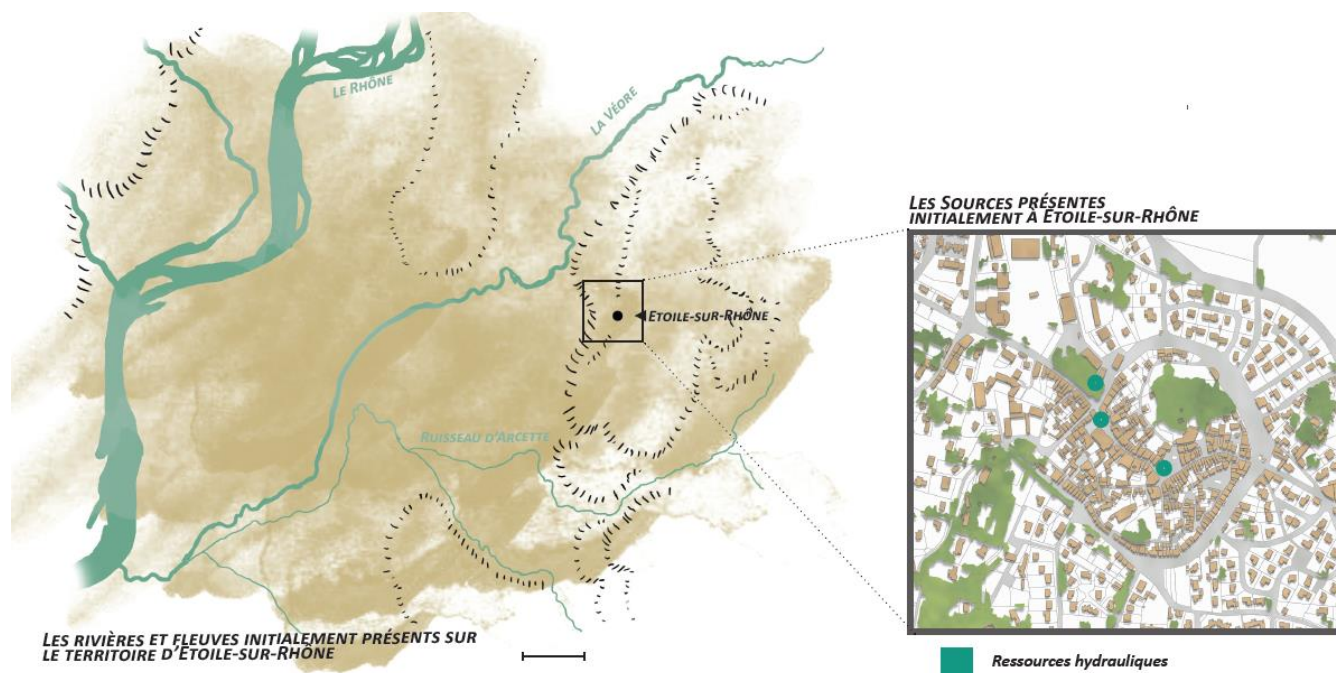


DÉTAIL DU POUDINGUE AFFLEURANT



L'hydrologie : le chemin et la présence de l'eau

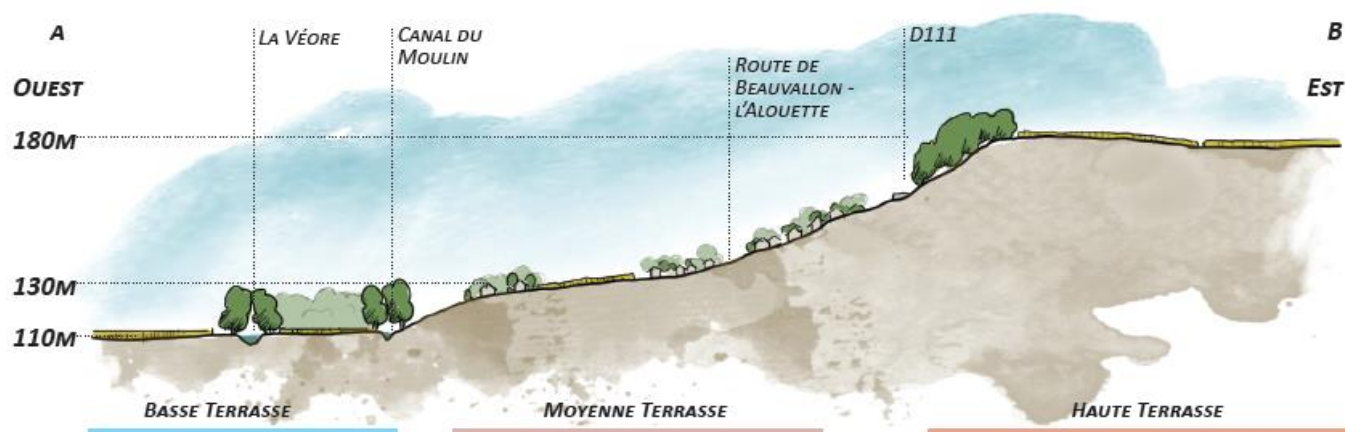
L'eau est la première ressource nécessaire à l'établissement de la vie et de l'homme. Avant toute implantation humaine, le territoire de la future commune d'Etoile-sur-Rhône proposait une diversité dans la présence de l'eau par ses sources et sa proximité avec la Véore et le Rhône



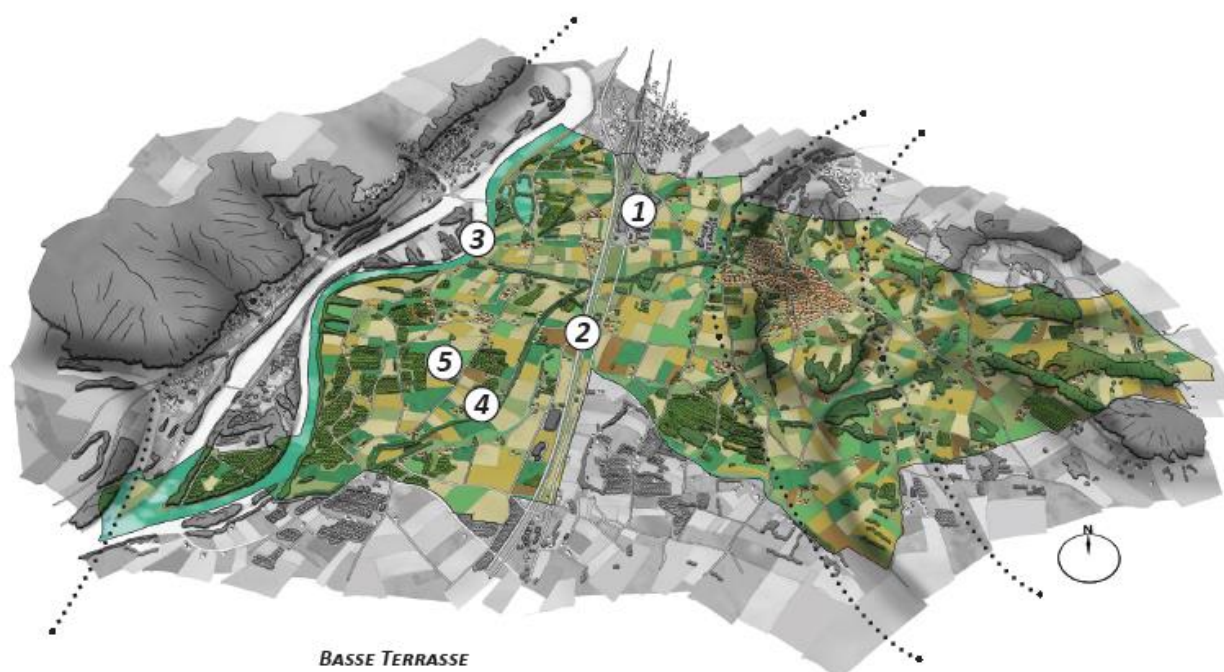
Un territoire composé de trois unités paysagères

Les unités paysagères de la commune d'Etoile-sur-Rhône peuvent se compter au nombre de 3 bien que chacune d'entre elles témoigne d'ambiances diversifiées parfois de qualité parfois plus dégradées :

- **La basse terrasse agricole et industrielle** qui permet l'interface avec le Rhône et qui supporte les grands axes de communication et les activités industrielles et artisanales de la commune. Elle est aussi habitée par un habitat isolé.
- **La moyenne terrasse habitée et agricole** qui est le lieu historique de l'implantation en bourg de la commune, moins large que ses deux voisines elle est l'unité paysagère garante de l'intégrité territoriale d'Etoile-sur-Rhône en tant que centralité paysagère mais aussi en tant qu'espace de lien et de transition entre les deux terrasses cultivées, entre la vallée du Rhône, invitation vers la méditerranée et les montagnes du Vercors, prémices des Alpes.
- **La haute terrasse agricole** est quant à elle l'arrière-plan de la commune, dédiée à l'agriculture mais aussi habitée par de multiples habitations éparpillées au gré de l'implantation passée de fermes.



La 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 basse terrasse propose de multiples ambiances paysagères.

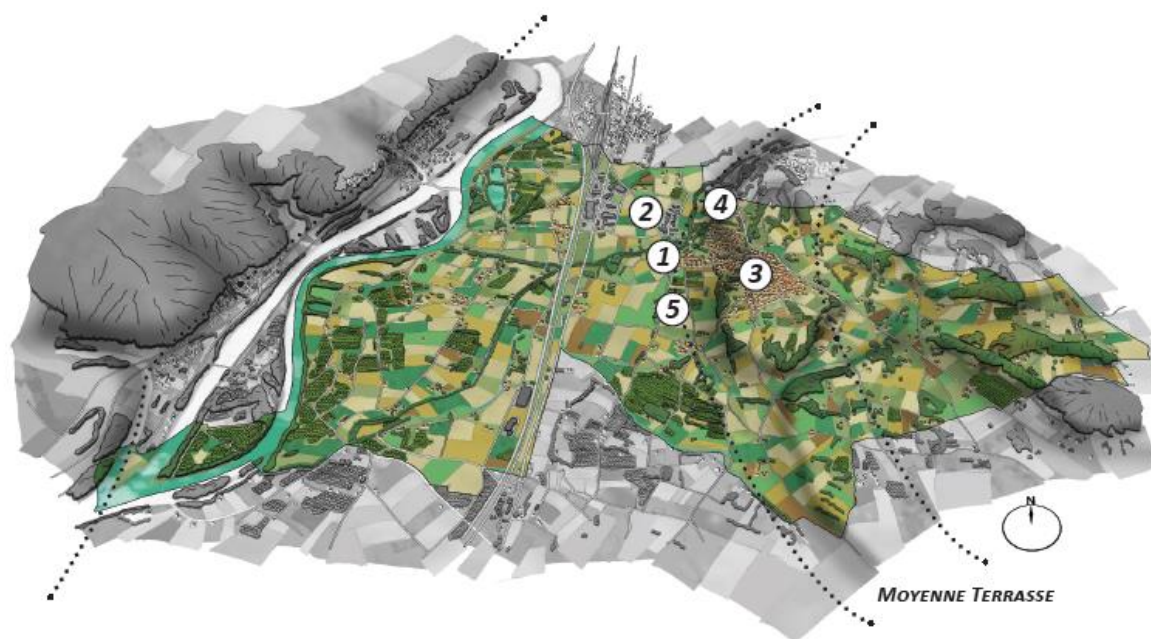
Celle de la zone d'activités, minérale et hostile au piéton. Pourtant c'est un espace de travail et de consommation où les habitants passent du temps malgré un environnement globalement standardisé. Il est à noter que ce secteur est cependant moins minéralisé que d'autres lieux de ce même type dans la région, que ses liens avec le grand paysage existent encore et qu'il soulève ne cela des enjeux d'amélioration de sa qualité paysagère.

Proche de celle-ci mais très longiforme les infrastructures de déplacement la trio A7, N7 et chemin de fer. Propre à sa forme d'aménagement c'est surtout l'autoroute A7 qui joue le rôle de frontière et scinde le territoire.

D'autres lieux aux ambiances d'une autre qualité s'expriment : les bords du Rhône ou de la Véore qui évoquent une certaine naturalité de l'espace malgré les endiguements et le dessin anthropique de leurs cours.

Enfin majoritaire, les espaces ouverts par l'agriculture et habité ici et là par de petits hameaux, anciens corps de fermes ou maisons individuelles isolées.

La moyenne terrasse



- 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

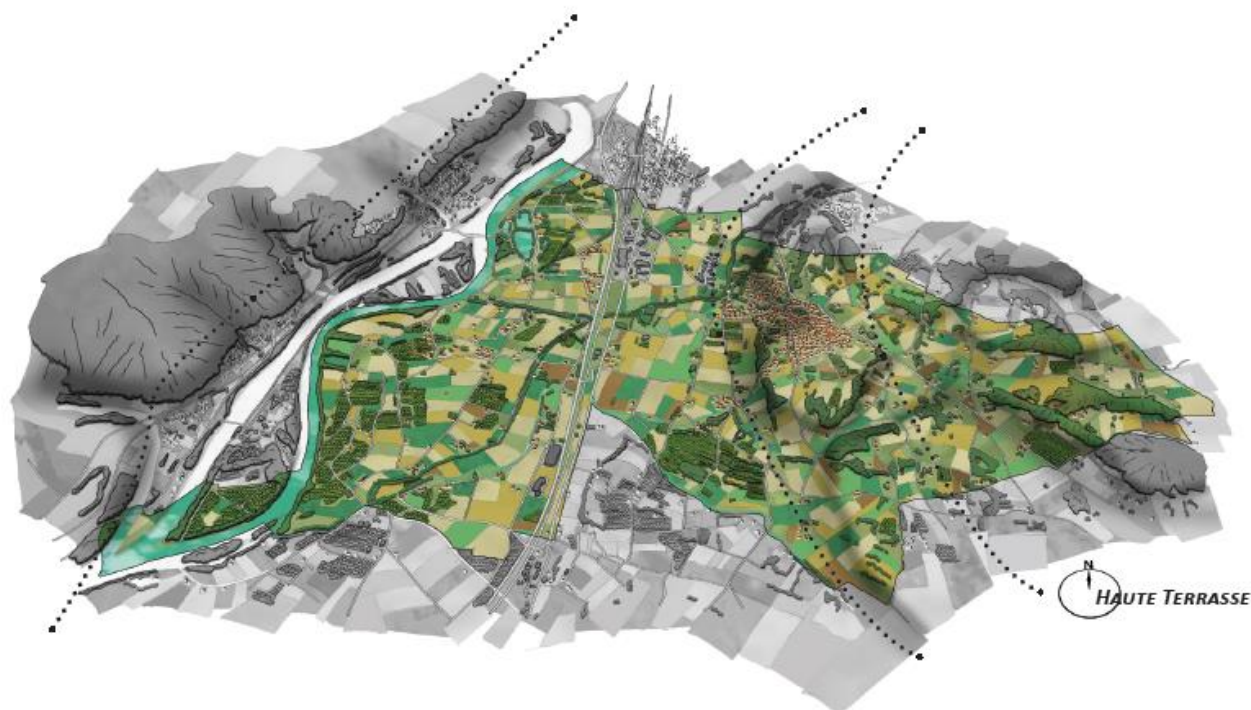
La moyenne terrasse est un espace à la fois central et de transition. En effet, cette terrasse au dénivelé progressif est le liant entre les deux autres unités paysagères et à la fois le centre de la commune par l'implantation historique de son bourg.

Les ambiances sont multiples ici encore aux qualités diverses. Certaines exceptionnelles comme le Parquet ou le Canal des moulins espaces contenant l'histoire et l'ingéniosité des hommes qui ont construit le territoire. Le centre-bourg dense et compact implanté sur les sols les moins propices à l'agriculture et offrant des vues exceptionnelles sur la vallée du Rhône.

D'autres espaces de tissus urbains plus lâches construits à partir des années 70 témoignent des qualités propres à ce type d'aménagement. Des espaces moins conviviaux et plus individualisés. Il est important de noter qu'une attention particulière est tout de même portée sur les espaces publics avec des espaces mutualisés et/ou des venelles difficilement sauvegardées.

Enfin, les espaces cultivés demeurent sur les parties septentrionales et méridionales de cette unité paysagère et sont le témoignage d'une adaptation ingénieuse des pratiques agricoles aux qualités des sols.

La haute terrasse



- 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

La haute terrasse sur la partie orientale de la commune est l'unité paysagère témoignant la plus grande ruralité et est la plus homogène. Elle se compose principalement de grandes cultures avec quelques vergers ou anciens vergers ici et là. Les hameaux et fermes s'éparpillent au gré des bâtisses anciennes et mas auxquels ont pu s'adjoindre quelques pavillons au gré des opportunités foncières passées. Les hangars agricoles ou serres viennent aussi ponctuer l'espace avec plus ou moins d'élégance selon les productions et les individualités.

Cette vaste continuité est parfois interrompue par des buttes de cailloutis calcaires boisées de chênes. Il demeure que cette unité paysagère conserve un lien particulier avec son territoire en invitant à l'ascension des montagnes plus à l'Est.

Éléments et structures végétales remarquables

En alternance entre les parcelles agricoles, les bosquets et arbres ponctuent le maillage territorial. Ils amènent une diversité végétale, rythment la géométrie des parcelles et constituent des points d'appels du regard.

La végétation d'accompagnement se retrouve à proximité des habitations, souvent sous forme de parcs ou de grands sujets (cèdre, chêne ou tilleul) qui soulignent la présence d'une bâtisse traditionnelle. Certains arbres ponctuels marquent dans le paysage la présence d'un cabanon agricole, souvent associés à la construction pour l'ombre apportée. On retrouve également des linéaires de haies aux abords des parcelles agricoles, en accompagnement des cultures notamment pour leur rôle brise vent.

Des arbres têtards autrefois utiles à l'alimentation de quelques animaux. D'anciens vergers, plus ou moins abandonnés ou entretenus ponctuent aussi le paysage offrant des allures paysagères singulières de l'ordre de la prairie arborée plutôt que du verger ou de la friche.

Cette diversité se perpétue aussi sur les moyenne et basse terrasses : haies, coteaux enfrichés, ripisylve ou végétation riveraine du Rhône, le l'Ozon, de la Véore ou des canaux... Ces grands ensembles arborés sont souvent d'ores-et-déjà pris en compte par la commune, ce sont davantage les éléments plus ponctuels qui méritent à une reconnaissance et/ou une protection.

Cette diversité végétale est à maintenir. Elle participe à la richesse et la variété du paysage communal. Elle constitue des réservoirs floristique et faunistique favorables à la biodiversité tout en formant des corridors écologiques qui dépassent l'échelle communale.



Chêne en bord de voie



Arbres têtards, haie brise vent et colline boisée



Route en «chemin creux»



Ancien verger aux allures de prairies



Les autres motifs végétaux dans les moyenne et basse terrasses

Des entrées contrastées sur le territoire



Entrée rurale de la haute terrasse d'Etoile-sur-Rhône

Le territoire d'Etoile offre des faciès assez contrastés, du paysage du vieux bourg au paysage de la RN7, des paysages du Rhône aux paysages de collines de la terrasse haute...

De même, les entrées sur le territoire présentent des ambiances très diverses : ambiance bucolique, ambiance péri urbaine, ambiance de route d'activités...

Si les entrées sur le territoire côté haute terrasse sont de qualité, les ambiances d'entrée de ville de part et d'autre de la RN7 sont généralement assez dévalorisantes.

En effet, leur caractère très routier, le fort dimensionnement des voies et accotements, la faible végétalisation ou la sur-imperméabilisation des surfaces extérieures des entreprises ainsi que la faible qualité architecturale de celles-ci participent à dégrader l'image de la commune et la perception partagée d'Etoile-sur-Rhône.



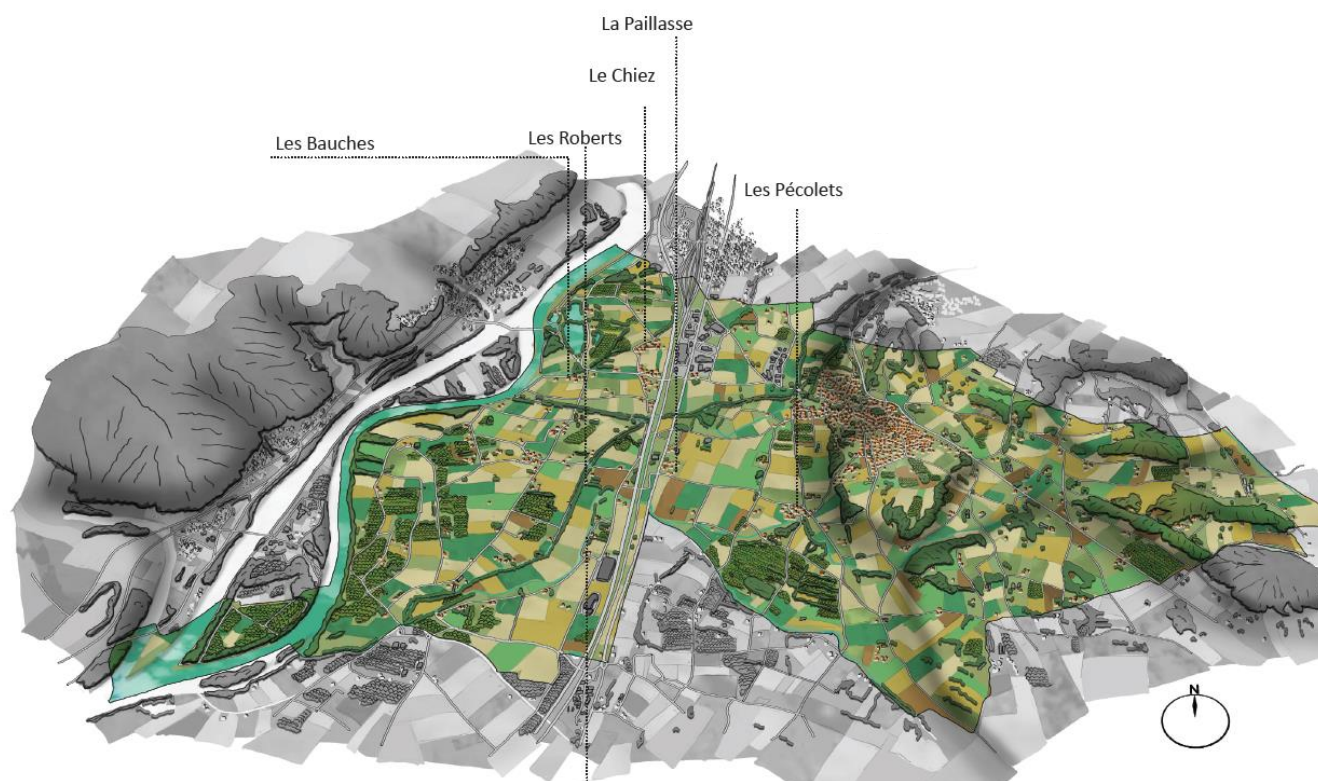
III-2 Un rapport au territoire fondé sur la ruralité

Les hameaux

Le territoire d'Etoile s'est structuré autour de hameaux et de fermes isolées.

Certains de ces hameaux ont connu une évolution importante, accueillant des opérations d'habitations pavillonnaires, à l'instar du hameau des Pécolets. D'autres ont peu évolué, voire ont presque disparu et ne sont plus lisibles en tant que tels.

Ces hameaux sont essentiellement implantés dans la plaine.



Les Pécotelets

Le hameau a connu une évolution importante et accueilli des opérations groupées d'habitations pavillonnaires. Pour autant, sa structure globale reste lisible et de qualité.

La qualité de l'ensemble repose sur:

- la présence de fronts bâtis formant un ensemble cohérent, de qualité;
- la présence d'éléments bâtis de très grande qualité, dont la présence est attestée sur le cadastre napoléonien;
- la présence de murs et murets qui soulignent les voies;
- la présence d'espaces libres plantés aérant le tissu du hameau;



Carte d'Etat Major, vers 1860



Carte IGN, 1950



Photographie aérienne actuelle



Entrée nord



Entrée ouest

La Paillasse

L'organisation du Hameau a été bouleversée par différents éléments :

- L'implantation de la voie ferrée puis de l'autoroute qui l'a privé de ses relations avec l'ouest du territoire : un certain nombre de voies sont passées en impasse : l'organisation territoriale en a été bouleversée ;
- L'intensification du trafic routier sur la RN7 a détournée l'adaptation du bâti à l'habitation (bruit, sécurité pollution...).

Pour autant le hameau présente des fronts bâtis cohérents et de qualité.

Côté «pile», un hameau perturbé par la circulation routière : mais pourtant des fronts urbains aux architectures de qualité.

Côté face, Façades arrières est du hameau : les habitations bénéficient du calme.



Carte d'Etat Major, vers 1860



Carte IGN, 1950



Photographie aérienne actuelle



Le Chez



Carte d'Etat Major, vers 1860



Carte IGN, 1950



Photographie aérienne actuelle



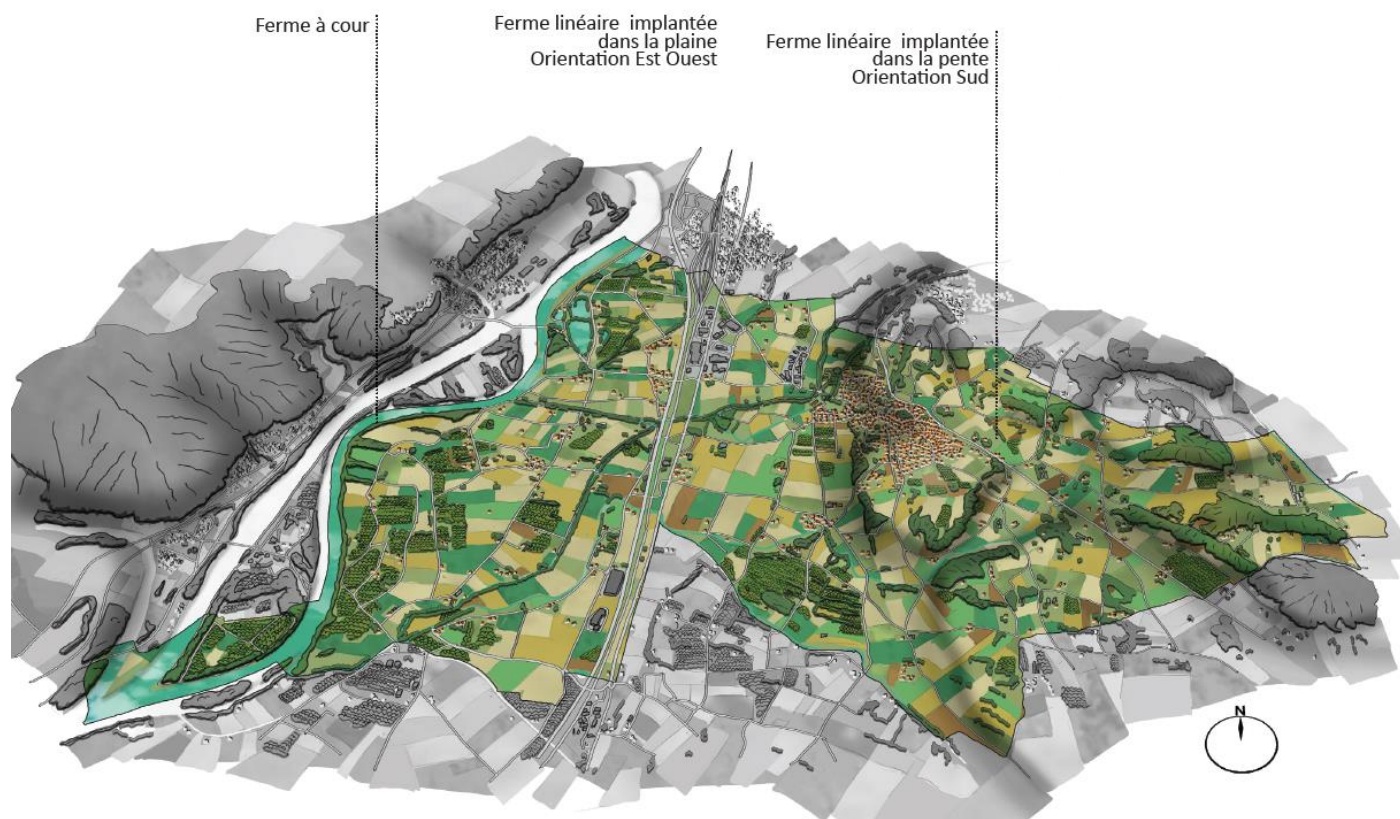
A l'instar du hameau de la Paillasse, l'organisation du hameau de Chiez a été bouleversée par l'implantation de la voie ferrée et de l'autoroute.

Mais si ces éléments ont renforcé son isolement, ils ont créé une certaine insularité qui en fait un secteur à part, qui a su se développer autour de sa structure historique.

Le hameau est aujourd'hui caractérisé par la présence d'éléments de patrimoine bâti rural ;

- des ensembles paysagers de qualité;
- la présence de murs de clôture structurant le paysage du hameau.

Le bâti rural



Le territoire d'Etoile-sur-Rhône présente une typologie de fermes assez complète, des fermes développées linéairement aux fermes regroupées sur cour.

Elles sont implantées en intelligence avec le relief, et orientées de façon contextualisées, en fonction de l'ensoleillement et du vent.

Construites avec les matériaux du site, elles expriment le territoire.

Les matériaux du site

UNE DOMINANTE MINÉRALE

Jusqu'à l'apparition du transport pondéreux, le mode constructif va s'appuyer sur les matériaux locaux, pierres, sable, bois, tuiles, l'architecture est économe et sobre.

Il y a adéquation et continuité entre le mode constructif, le sol et le sous-sol naturel.

L'architecture vernaculaire est le résultat de ces savoir-faire transmis, reconduits, pour valoriser la richesse locale, le galet de Rhône la pierre des carrières alentours, le bois des environs...

LA PIERRE MATÉRIAU REFERENT

Traditionnellement les constructions et ouvrages sont réalisées avec les matériaux du site. Donc le bâti ancien est réalisé en pierre locale qui est un grès coquillier du «Pierre d'Etoile» de couleur ocre beige clair. Ce matériau peut être accompagné ou remplacé par des galets fluviaux de pierre dure descendu des alpes avec le Rhône ou des moraines glaciaires.

LES GALETS

C'est une constante le long de la vallée du Rhône et des ses principaux affluents (Drôme, Durance) que le galet soit un matériau récupéré dans le lit majeur et les zones d'extension du fleuve pour servir de matériau de construction.

Ce matériau entre dans la composition des murs des habitations, des murs de clôture (avec parfois une mise en oeuvre en arrête de poisson) et de même qu'ils soient posés au sol, pour les aménagements de places, de calades ou de plus servent à stabiliser les voiries.

LE SABLE

De même que la pierre le sable est extrait des sites locaux, donc le sable est de nature et couleur similaire à la Pierre d'Etoile. De même couleur et de même nature tant pour le hourdage des moellons que pour les enduits.

Pierre et Sable associés confèrent aux constructions anciennes leur parfaite intégration et harmonie avec le site. Une démarche d'intégration et de gestion raisonnée devrait tendre à une réutilisation des matériaux locaux.



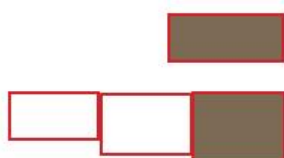
A RETENIR

L'usage d'un matériau local permet de limiter le transport, de faire travailler localement, de ne pas se tromper dans le choix des teintes, de réassortir et de faire durer l'existant en toute harmonie ainsi que les savoir faire techniques.

Un bâti s'appuyant sur son environnement

Organisation linéaire par adjonction successive/ bâtiment hangar à l'arrière

Tilleul



Orientation ouest



Implantation du bâtiment utilitaire perpendiculaire à la voie. Organisation en L avec logis séparé. Mise en scène par portail

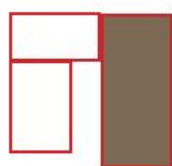


Orientation ouest



Ferme «simple»

Quelle que soit la sophistication de l'ensemble, la ferme traditionnelle est équipée d'un écran végétal qui apparaît sur les photos aérienne comme des oasis de verdure.



Sud



L'architecture rurale présente les caractéristiques suivantes :

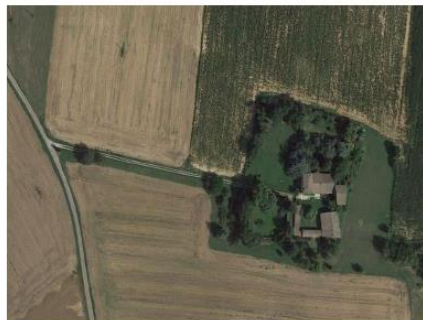
- une implantation en lien avec le site : exposition, topographie (respect du relief : implantation à rupture de pente) protection au vent...
- volumétrie simple, forme rectangulaire. L'assemblage de plusieurs bâtiments se fait géométriquement. Les fermes les plus développées présentent des bâtiments aux usages complémentaires, parfois organisés autour d'une cour ;
- L'accès à la ferme peut être marqué par un portail cintré fermant la cour en système défensif.

A RETENIR

- Une adaptation au site permettant de comprendre comment insérer du bâti dans le paysage;
- Un accompagnement végétal offrant fraîcheur, mais aussi utilité (tilleuls) et mettant en scène le bâti

Maison de maître
Implantation à mi pente, parc

Orientation
ouest



Ferme «simple»
Ferme implantée en retrait de la voie, exposition sud est, entourée de son oasis végétale.



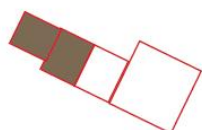
Sud est



A RETENIR

Les fermes et ensembles agricoles traditionnels sont traditionnellement accompagnés par la présence d'arbres de haute tige qui offrent ombre et fraîcheur en été. Dans le cas d'ensembles importants, elles peuvent être mises en scène par des alignements d'arbres : tilleuls, platanes, cèdres.

Ferme «simple»
Quelle que soit la sophistication de l'ensemble, la ferme traditionnelle est équipée d'un écran végétal qui apparaît sur les photos aérienne comme des oasis de verdure.



Orientation Sud



Maison de maître : Organisation en L avec logis séparé. Mise en scène par allée de cèdres et mur en galets



Alignement de cèdres



Tilleuls ombrageant la cour

Mur haut en galets du Rhône



Ferme «simple» : élévation à R+1, murs enduits



Ferme «simple» : élévation à R+1, murs en moellons de calcaire à pierre vue. Gênoise élaborée



Bâtiment utilitaire : murs en galets du Rhône



Ferme «élaborée» : murs en moellons et gros blocs d'angle, chaînage d'angle et linteaux pierre, corniche à gênoise à trois rangs



Les fermes et ensembles agricoles traditionnels sont composés de volumes simples, parfois associés linéairement ou en L, élevés à R+Comble ou plus rarement à R+1+Comble.

Façades :

Élévations en moellons enduit (l'enduit protège les façades des intempéries) Élévations en galets du Rhône (surtout édifices utilitaires)

Selon l'usage du bâti (grange, utilitaire, logis..) et la richesse du constructeur, les façades sont inégalement ordonnancées et percées.

Prise en compte de l'exposition pour le percement des façades.

Menuiseries ouvrant à la française, en bois peint.

Toiture :

- une toiture à faible pente (25-30%), couverte en tuiles canal de terre cuite, • reposant souvent sur une corniche en gênoise à 2, 3, voire quatre rangs de tuile (protection contre le vent).

- Les combles peuvent être ventilés et éclairés par des fenestrons de forme quadrilatère ou légèrement oblongue.



Exemple de restauration avec nouveaux percements verticaux



Exemple de restauration avec décroûtage de l'enduit et mise en place d'un enduit à pierre vue



Exemple de restauration « asséchante » conduisant à une banalisation du bâti

A RETENIR

- Une évolution naturelle par adjonction de volumes nouveaux, soit en continuité linéaire, soit perpendiculairement : création de cour
- Une attention à porter au maintien de leur physionomie : enduits protecteurs, murs en galets, menuiseries simples en bois, toitures couvertes en tuile canal de terre cuite...
- Un vocabulaire paysager à prendre en compte : le bâti rural est implanté dans le site, accompagné par des éléments caractéristiques : arbre dans la cour, mur ou muret généralement en galet du Rhône... ces éléments participent de la qualité globale de ces ensembles.

LE BÂTI TRADITIONNEL : BÂTI RURAL ET FERMES

CARACTÉRISTIQUES

- une implantation en «intelligence» avec le site s'appuyant sur :
 - la topographie,
 - la protection au vent dominant
 - une végétation pouvant former des écrans (au vent, ombre l'été)...

Bâti isolé,

- organisation en L ou en U dégagant des espaces de cours intérieures fonctionnelles

- organisation des bâtiments autour d'une cour : lutte contre les vents, création d'un espace tampon

Façade : R+C à R+1+C



CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

Façade : appareillage de moellons (calcaires ou galets) enduits à la chaux naturelle, à l'origine sans doute à plein, aujourd'hui à pierres vues

L'ouverture des façades à l'ouest et au sud permet un réchauffement du bâti

Toiture en bâtière à l'origine couverte en petites tuiles canal : volume simple d'éviter les pénétrations de charpente
Présence de comble isolant;

Menuiseries : bois, fenêtre à grands carreaux, simple vitrage. Ratio d'ouverture moyen 15 à 20% sur la façade principale, mais des parois secondaires à l'origine plus fermées

Les menuiseries représentent 15 à 20 % des déperditions si elles sont d'origine.

> des qualités structurelles permettant un comportement thermique satisfaisant : murs épais mais offrant une bonne perméance, faible taux de percements notamment sur les façades exposées aux vents

-Présence d'espaces tampon - combles, caves : atténuant les variations de température et d'humidité.

- Présence d'éléments de second œuvre (volets et contrevents) contribuant au dosage du confort thermique d'hiver et d'été.

PROBLÉMATIQUES - PATHOLOGIES

Façade :

Retrait des enduits traditionnels (décroûtage)

Mise en place d'enduits imperméables (ciment),

> Rétention d'eau

> Surproduction de vapeur d'eau et/ou mauvaise ventilation de l'habitat

Introduction de nouveaux percements

Menuiseries :

- Menuiseries si trop anciennes (15 à 20 % des déperditions)

- Retrait des volets et contrevents

- Remplacement des menuiseries bois, par du PVC, ou de l'aluminium

Couronnement :

- Combles peu isolés : espaces de stockage à l'origine

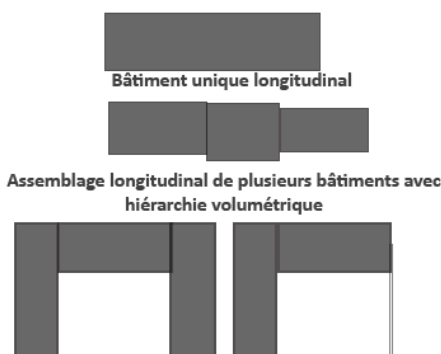
- Ajouts de percement, disparition des éléments structurels permettant d'éviter les intrusions d'eau (bandeaux, chéneaux, descentes pluviales...)

Les façades des constructions rurales sont souvent montées en galets noyés dans un mortier de chaux épais. Cette utilisation exprime un projet d'abord d'ordre économique : proximité et générosité des gisements, mais aussi permet des jeux décoratifs intéressants (appareil en épis, arêtes de poisson...jeux chromatiques...).



Les ensembles ruraux sont implantés dans le respect du site, de sa topographie afin de se protéger au mieux des vents. Les ouvertures sont réservées aux parties habitables.

Différents modes d'assemblage des constructions rurales :



Les murs et murets

Murs de champs et vergers



Mur de grande propriété au Chiez

Mur de grande propriété à la Paillasse



Le territoire est structuré par des murs et murets généralement constitués de galets, soit laissés apparents soit enduits et parfois couverts par un chaperon. Ils constituent une trace visible de l'organisation territoriale ancienne et constituent un patrimoine territorial fondateur.

Le chemin et la présence de l'eau

Patrimoine urbain de l'eau



Patrimoine rural de l'eau



Les aménagements offrant une lecture de la ressource hydrologique

La domestication de l'eau a donné lieu à un patrimoine marquant fortement les trois unités paysagères d'Etoile.

Le bourg s'est développé en intelligence avec l'eau, pour en bénéficier tout en se préservant de ses chahuts.

La grande Rue exprime tout particulièrement cette présence de l'eau, pourtant souterraine et non visible.

L'eau, ce sont aussi les canaux et le patrimoine technique qui les accompagnent : martingales, murets...

Aujourd'hui, la disparition de certaines cultures, l'évolution technique tendent à effacer ce patrimoine. Cette disparition affecte la lisibilité territoriale globale.

Des éléments remarquables ponctuant le territoire

Le territoire est marqué par la présence d'éléments remarquables, emblématiques, qui peuvent toutefois répondre à des programmes modestes, témoins de l'architecture vernaculaire et de savoir-faire traditionnels mais aussi à des programmes plus ambitieux, parfois assez élaborés pouvant s'affranchir du vocabulaire vernaculaire. Ces ensembles répondent à des programmes allant du domaine au château. Ils sont généralement entourés d'un parc, souligné par une allée plantée. Leur entrée est marquée par un portail monumental.



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



Ferme «élaborée» au Chiez (2)



Ensemble à Champfort (3)



Ensemble à La Combe (4)



Marqueur dans la traversée du hameau de la Paillasse (5)



(6)



(7)



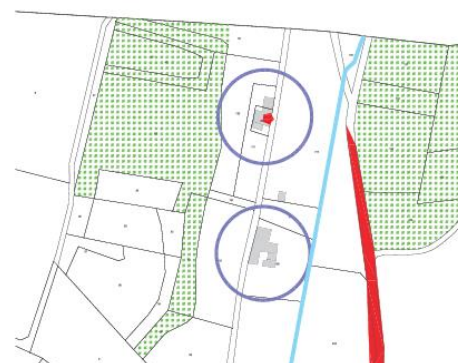
(7)



Mur et portail d'entrée, architecture sophistiquée sur une élévation à R+2+Comble du logis (8)



Ferme «élaborée» : murs en moellons et gros blocs d'angle, chaînage d'angle et linteaux pierre, corniche à génoise à trois rangs (9)





Ferme forte (10)



Ensemble de maître (11)



Plaque commémorative (12)



Maisons des champs (13)



Château aux Pécolets (14)



Maison aux Pécolets (15)



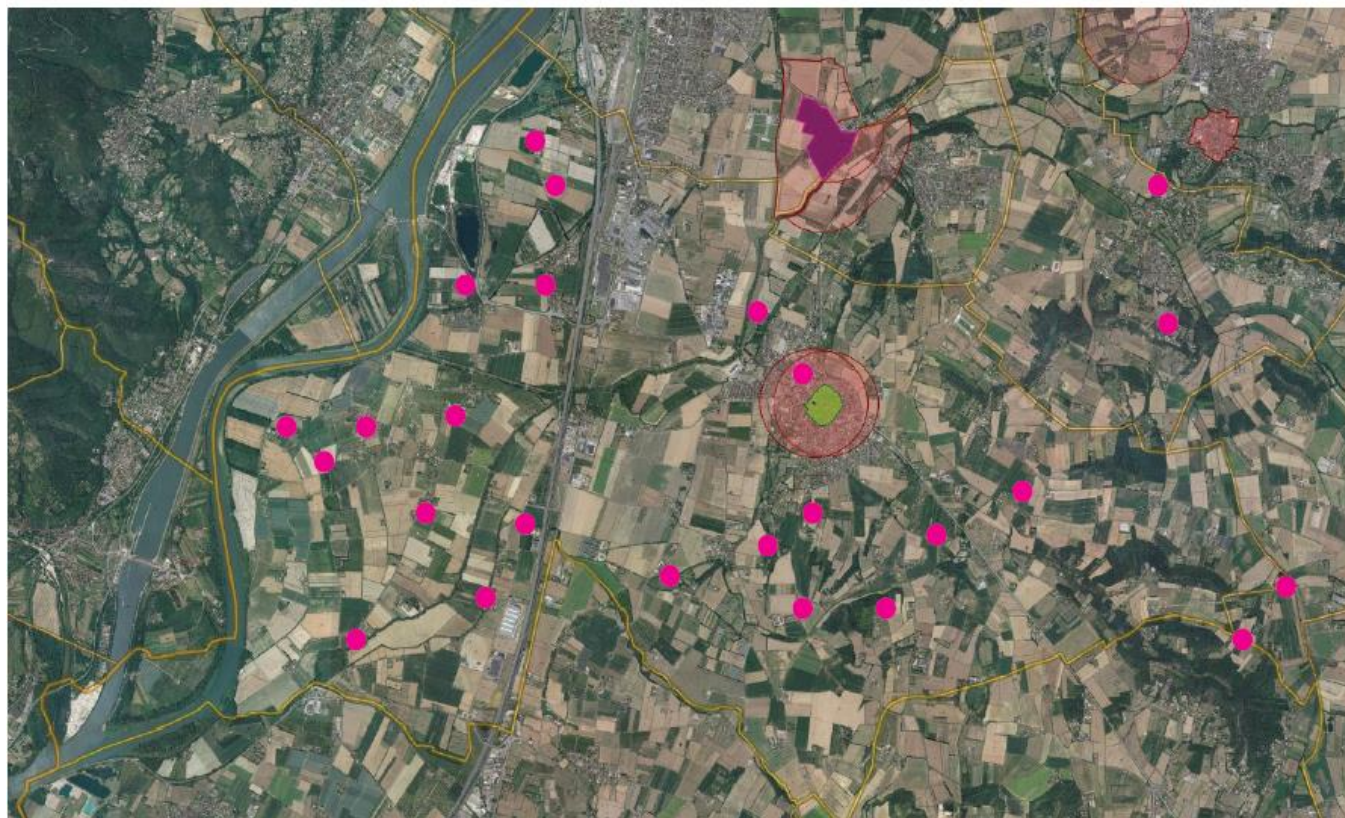
Ferme (16)



Maison de maître (17)

Le patrimoine territorial bâti, mémoire et exemplarité

Au-delà du côté pittoresque de l'architecture rurale traditionnelle, ces constructions racontent une relation au territoire, au relief, à l'eau... qui offre un caractère d'exemplarité et d'inspiration pour les opérations à venir.



Le patrimoine territorial non protégé : Il est constitué de tous les témoignages de la domestication lente et patiente par l'homme de cette géographie riche et contrastée, des éléments les plus humbles aux plus monumentaux.

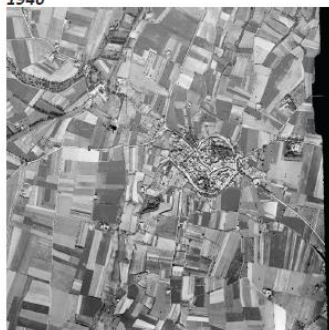
III-3 Problématiques territoriales

Evolution historique du territoire

D'un paysage agraire diversifié aux balbutiements de la ville

L'évolution du paysage de la commune s'est d'abord concentrée sur l'évolution du parcellaire et des pratiques agricoles, les vignes sur les coteaux disparaissent au début du XX^e siècle, certainement à cause du phylloxéra puis au fur-et-à-mesure, les parcelles s'agrandissent avec la mécanisation, l'arbre perd sa place, son rôle assuré par les engrais de synthèse, le paysage agraire se simplifie.

1946



Le parcellaire est fin et étroit favorisant une diversité de cultures : vergers, céréales, foin, quelques vestiges viticoles...

1953



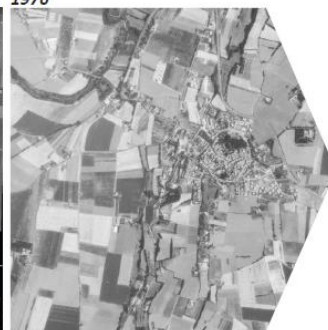
Les arbres isolés disparaissent progressivement, ils perdent leur rôle de fertilisateurs avec le développement de la chimie agricole

1964



Le parcellaire se redessine. La trame agraire évolue, s'agrandit et se simplifie. Seuls les jardins du «Parquet» conservent leur forme particulière de potager/verger

1976



La trame agricole continue sa simplification. L'urbanisation s'amplifie et commence une étape de mutation du village en ville.

La proximité avec Valence, pôle d'activité, pousse Etoile-sur- Rhône à réinventer son rôle vis-à-vis de son territoire. Son identité rurale se questionne et fait muter son territoire vers un paysage hybride partagé entre sa ruralité historique et son dessein urbain.

1986



La trame urbaine s'étend à proximité immédiate du bourg historique. Privilégiant les hauteurs afin de bénéficier, à l'articulation du coteau, des vues sur la vallée.

1996



L'évolution de la trame bâtie se poursuit, privilégiant le modèle pavillonnaire, les terres agricoles sont largement consommées, les aménités paysannes sont partiellement oubliées ou effacées. Certaines opérations veillent à révéler certains traits de l'histoire et de la géographie des lieux (sentiers, chemin de l'eau...)

2013



2020



Etoile-sur-Rhône apparaît comme une commune péri-rurale aux aménités paysannes érodées mais aux problématiques et besoins urbains.



1954 Le village est limité à son emprise historique, quelques réalisations le long de la voie d'entrée de Ville, une extension hors les remparts. Une réalisation apparaît au nord du mail République



1964 La rocade est en construction. La hangar de la jardinerie sur la route de Beauvallon ainsi que le garage route de Livron sont construits. L'usine de des Grans Moulins (Clevos) est entière. Quelques réalisations autour du rempart. Une réalisation apparaît rue du Verger au nord du Temple.



1967 La Rocade D 111 est réalisée. Un premier lotissement du plateau se réalise Chemin de l'Arzaillier ainsi que les logements collectifs à l'arrière du Temple. Une urbanisation le long du coteau sud est en cours, ainsi que dans l'espace intérieur entre rocade et remparts



1972 L'urbanisation du plateau sud est en cours par un large lotissement Chemin du Péroux. Au nord du Château, le lotissement du Pialoux se réalise. Le front Nord de la Place de la République se construit.



1979 Le nord de la place de la République se prolonge



1981 L'espace entre la rocade et les remparts (BD de la Puya) s'urbanise. Les lotissements du plateau se remplissent.



1986 L'urbanisation au nord sous la rocade gagne le coteau. La Véore est canalisée. Les terrains de foot sont en place. Au sud du plateau un nouveau lotissement apparaît. Chemin du Mouchillon très éloigné.

1996 Le remplissage des lotissements du plateau se réalise. Au nord, près du cimetière, une nouvelle urbanisation apparaît. La salle de sport est construite ainsi que la salle culturelle. La ripisylve s'installe le long du canal.



2001 Le long du chemin du cimetière la voirie est recalibrée. La place de la République est réorganisée, ainsi que le terre-plein de la salle culturelle



2006 L'urbanisation au sud du cimetière se développe. Le mail de la route de Beauvallon s'organise. Les logements en contre-bas se réalisent. Deux lotissements au sud de chemin du Peyroux repoussent les limites de l'urbanisation.

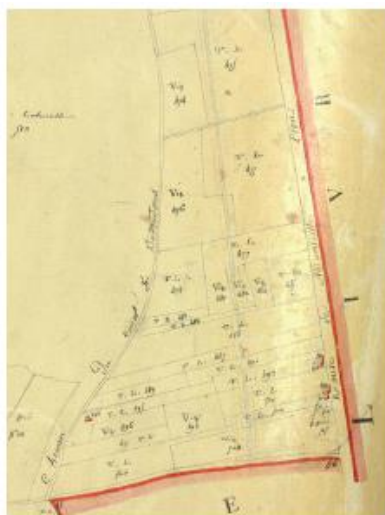
Un territoire fidèle à lui-même mais très modifié

Le territoire d'Etoile a connu différents types d'évolution, voire de bouleversements :

- D'une manière générale, la structure historique est toujours lisible, en particulier dans le tracé des voies

et anciens chemins. Si certains ont disparu ou ont été interrompu au grès de mutations foncières, l'ensemble de la structure est toujours en place.

- Le parcellaire agricole a connu des mutations importantes, en particulier dans les secteurs de basse et moyenne terrasse, liées tant à des remembrements du foncier agricole qu'à l'implantation des infrastructures de transport.
- Le secteur de la basse terrasse a en effet été profondément remanié, d'une part avec l'arrivée de la voie ferrée, puis de l'autoroute. Les chemins traditionnels reliant cette partie du territoire au centre bourg ont été interrompus, le parcellaire profondément remanié, les cours d'eau réorientés ou enfouis.
- D'une manière générale, les secteurs à proximité immédiate de la RN7, de la voie ferrée et de l'autoroute ont ainsi connu de forts bouleversements, désormais «sectionnés» entre ces infrastructures.



L'analyse de consommation foncière (se reporter au volet foncier du présent diagnostic) révèle différents

éléments impliquant également une évolution du territoire :

- l'augmentation de la tache urbaine et la consommation d'espaces agricoles et forestiers engendrant une évolution des limites, des franges ;
- une densification par morcellement parcellaire, permettant de moins consommer d'espaces naturels mais réduisant les espaces urbains de respiration.

Un territoire actif

L'architecture agricole comme composante du territoire



Exemples de réalisations :

- Façade bois
- Combinaison Habitation/logement
- Façade enduite



L'activité agricole est accompagnée par la présence de bâtiments utilitaires : autrefois granges en galets, en moellons ou hangar en bois implantés à proximité des fermes, ils sont souvent généralement construits aujourd'hui isolément en «plein champ», avec des matériaux composites.

Les zones d'activités



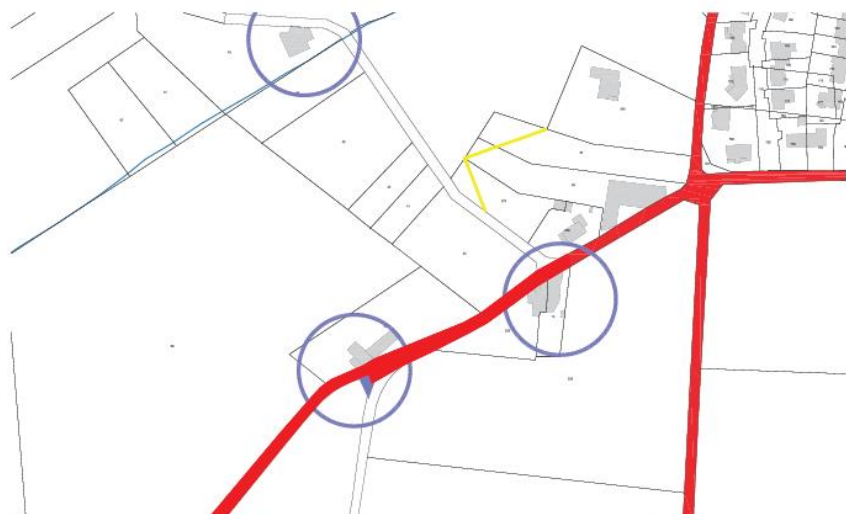
Les zones d'activités sont souvent implantées sans s'articuler avec le paysage : une volumétrie importante accusée par le manque d'éléments paysagers : végétation ,couleurs des bâtiments...



Le paradigme économique territorial a évolué. Des zones d'activités ont été développées essentiellement dans la plaine et de part et d'autre de la RN7.

Si ces activités traduisent le dynamisme économique communal, elles n'ont souvent été pensées ni en accord ni en articulation avec le paysage communal. Elles ne révèlent pas non plus de qualités paysagères pouvant être aussi utiles au cadre de vie du travail ou du lieu de consommation (espaces de détente).

Intégration et désintégration



Le bâti ancien prend appui sur le paysage et recourt à des matériaux issus du site permettant son intégration.



La fermeture de la propriété par un mur de parepaing enduit en gris crée une rupture forte dans le paysage

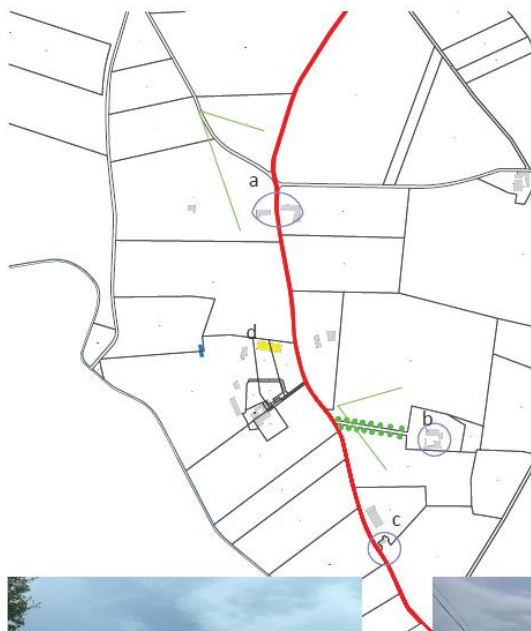


Volumétrie, implantation sans soucis d'intégration

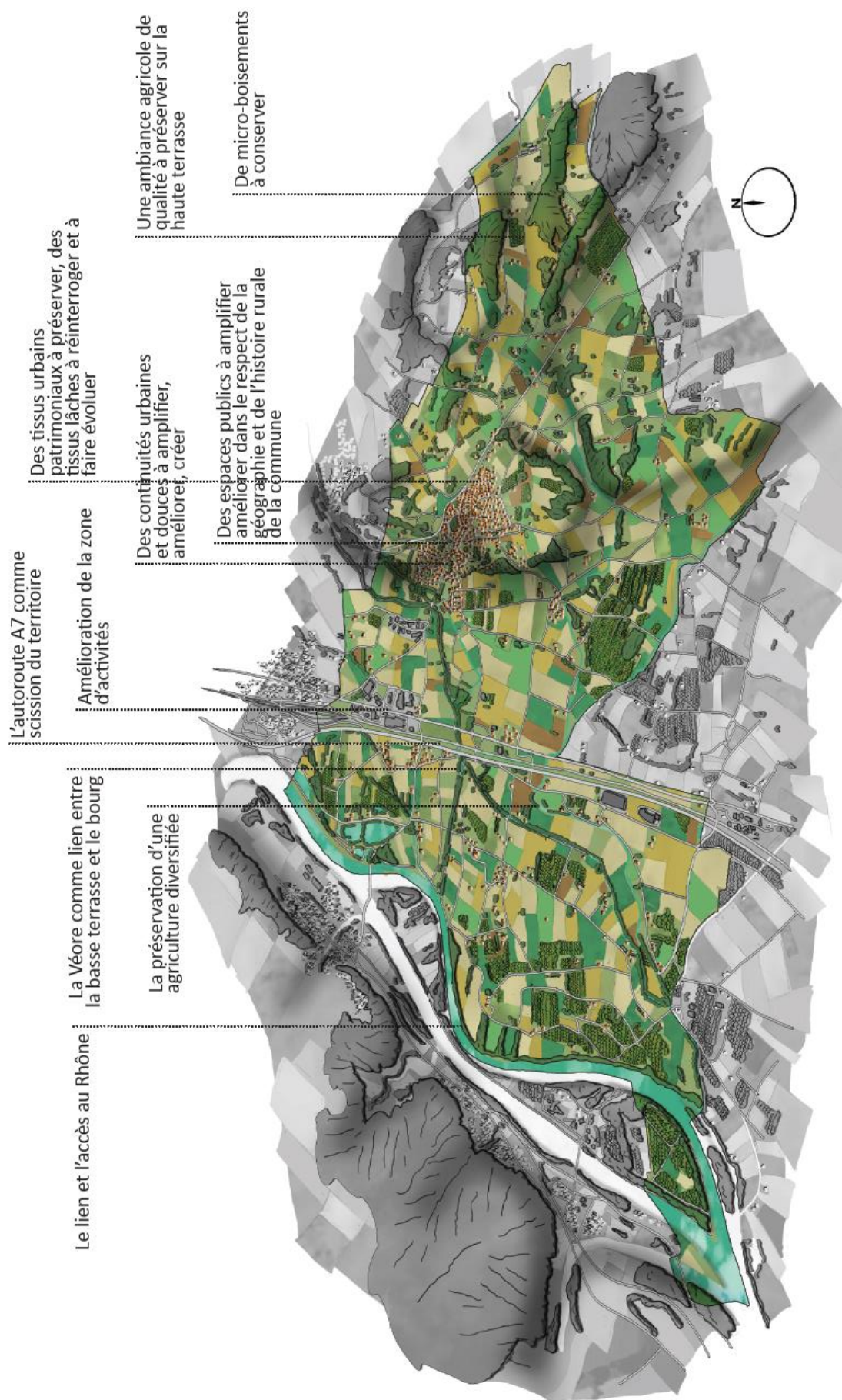
Les fermes a, b et c s'appuient ainsi avec délicatesse sur le relief, profitant d'une pente douce bien exposée.

Leur insertion dans le paysage est renforcée par la présence d'éléments végétaux leur offrant ombre et fraîcheur en été.

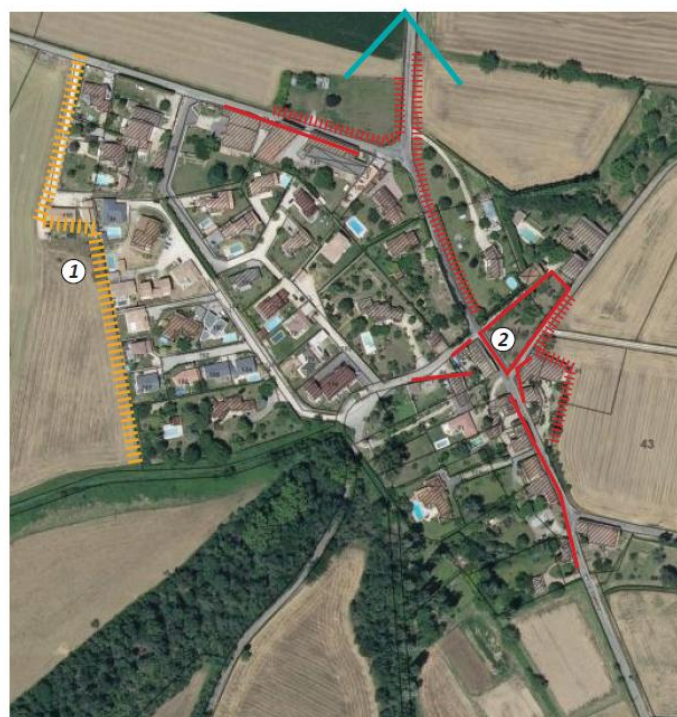
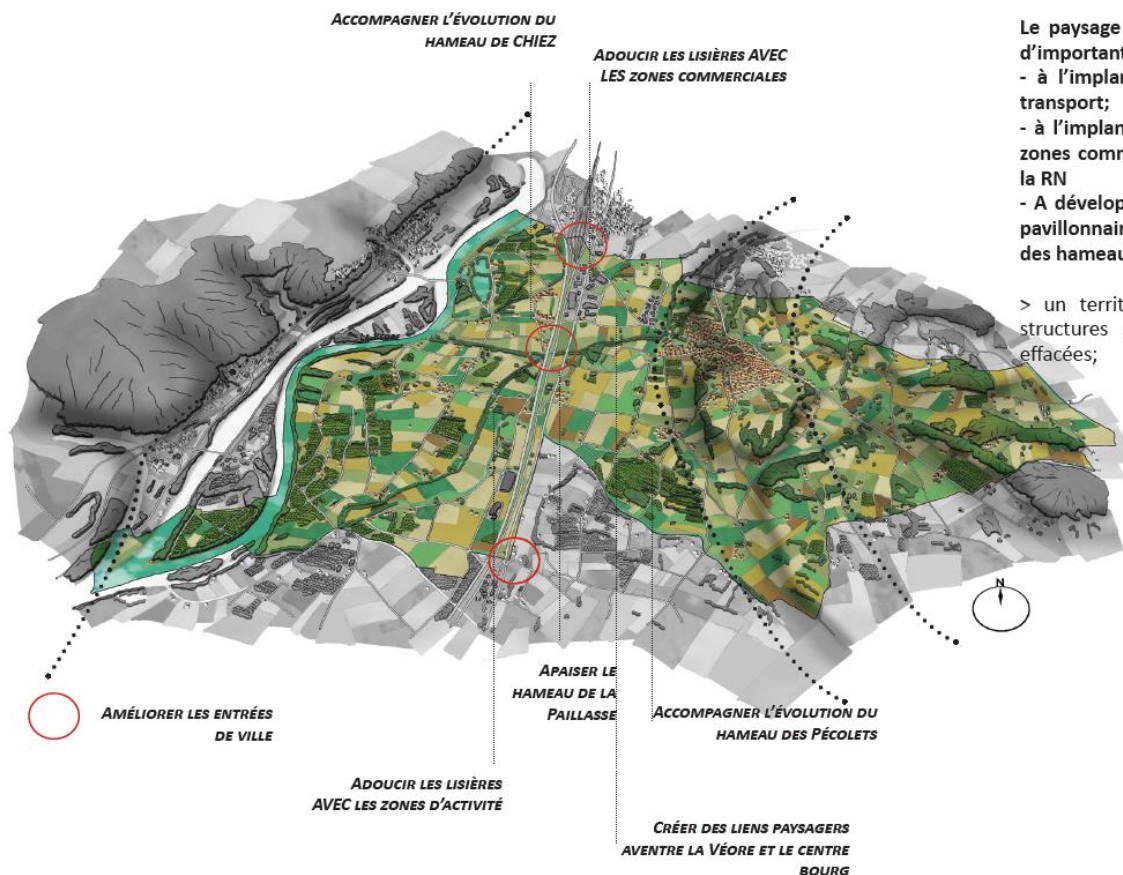
Le hangar (d) crée un écran brutal. Son intégration pourrait être améliorée par des façades plus sombres.



III-4 Enjeux territoriaux : renouer le lien au territoire fondateur



La basse terrasse : des enjeux paysagers liés au développement urbain



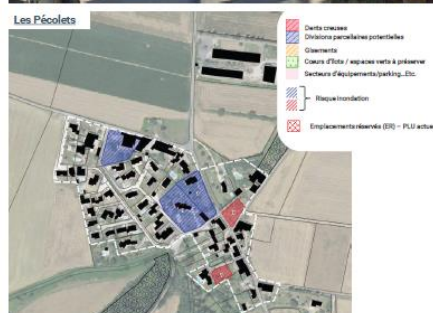
- ||| Lisière à adoucir
- ||||| Structure paysagère à maintenir
- Structure bâtie à maintenir



1 Nécessité d'un adoucissement de la lisière zone urbaine / zone naturelle



La prise en compte du maintien ou la conservation de certains éléments paysagers est un garant de l'équilibre territorial



Des enjeux paysagers principalement localisés sur la moyenne terrasse

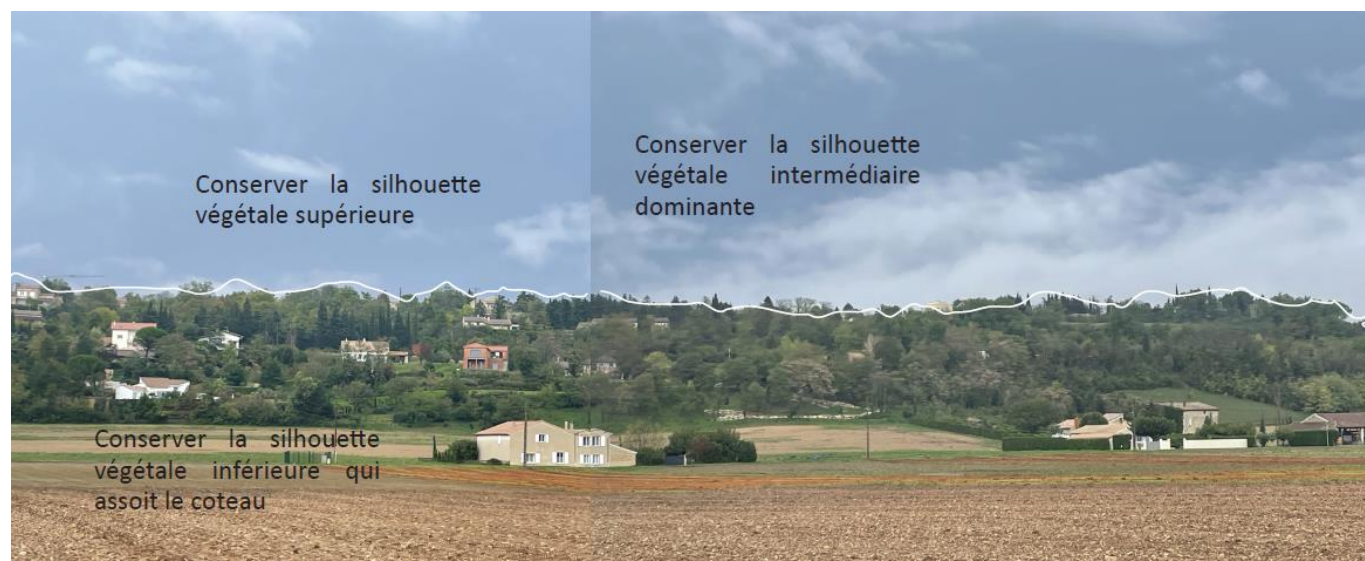


La moyenne terrasse en tant que centralité communale et liaison entre la haute et basse terrasse apparaît comme le secteur aux enjeux paysagers les plus importants. Notamment, parce que c'est elle qui a subi le plus d'évolutions urbaines et paysagères et donc c'est sur cet espace que les problématiques de fonctionnement urbain apparaissent les plus nombreuses et/ou urgentes.

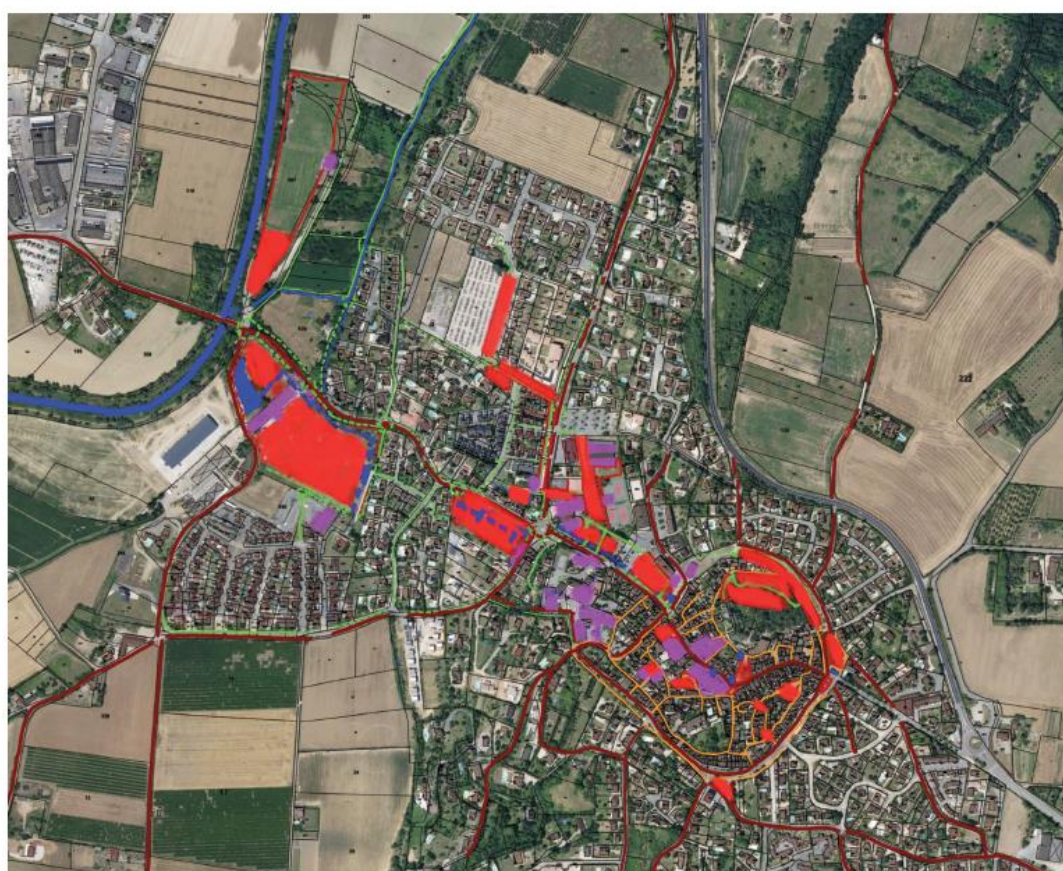
Elles sont de plusieurs ordre :

- Retrouver une cohérence d'espaces publics et de liens entre eux (révéler les chemins, redonner place au piéton...)
- Améliorer l'offre d'espaces publics en s'emparant des richesses historiques et géographiques du territoire (chemin de l'eau, témoignage agricole du parquet, du Clevos, du canal des moulins, accès à des espaces de «nature»...)
- Accueillir de nouveaux habitants dans un tissu urbain contraint tout en préservant les qualités urbaines potentielles (réinvention du tissu pavillonnaire et densification, préservation des dents creuses comme de potentiels espaces publics futurs...)

La maîtrise de l'évolution des coteaux est également un enjeu important dans le maintien de la structure territoriale : ils doivent continuer à être lu comme un espace de transition, largement boisé, où l'urbanisation n'est qu'invitée.



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



- Espaces publics à relier, améliorer, créer
- Équipements à relier, identifier

- Cheminements existants et à créer
- Chemin de l'eau à renforcer

La moyenne terrasse contient de nombreux espaces publics potentiels et voies ou chemins existants à valoriser ou à créer.

Les orientations futures d'accueil davantage d'habitants par la constructions de nouveaux logements sur un foncier moins disponible implique plus que jamais un besoin d'espaces publics diversifiés de qualité afin de répondre aux besoins et pratiques habitantes d'espaces de sociabilité et de nature en ville.

Les espaces publics : places, placettes et parcs sont des éléments mobilisables. Mais la rue et la venelle sont aussi des éléments mobilisables en tant que première interface entre les logements et donc entre les habitants. Leur mutualisation et leur qualité paysagère est à percevoir aussi comme de réels espaces publics et nécessitent une conception différente des habitudes prises en France de séparation des flux.

Etoile-sur-Rhône présente d'ores-et-déjà des rues conçues comme cela mais peuvent être améliorer par la végétalisation permettant notamment une meilleure gestion des eaux pluviales.

Traitement des voiries et des espaces publics



Des voiries au caractère routier, semblant réservées aux véhicules, où le piéton trouve difficilement quiétude malgré des espaces parfois dédiés



Des voiries où les espaces piéton/automobiles sont partagés mais où le caractère demeure routier



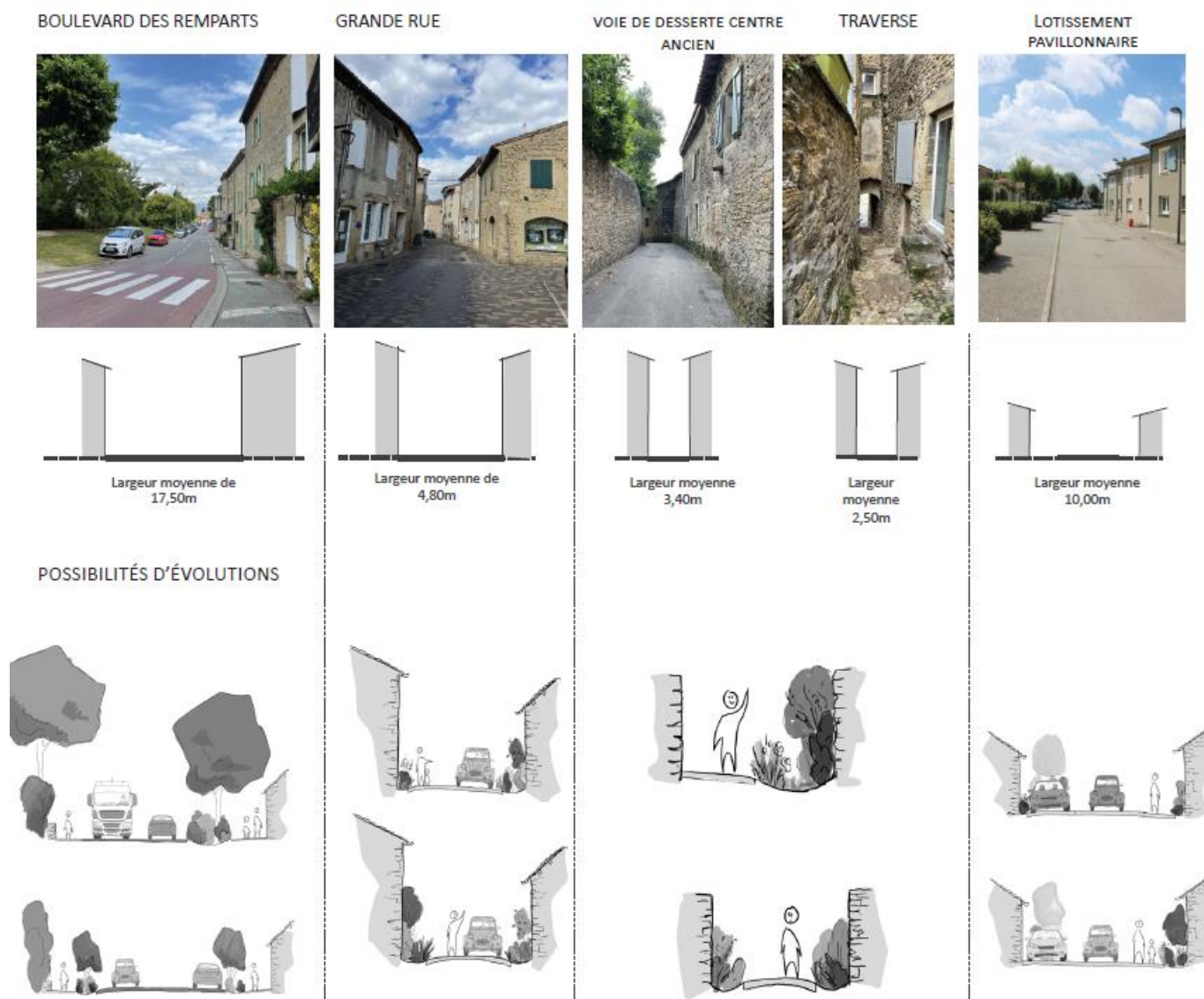
Des voiries partagées où le piéton trouve quiétude du fait d'une circulation apaisée (différenciation espaces piéton / automobile peu lisible ou inexistant)



Des voiries dédiées aux piétons sous la forme de traverses faisant références et pouvant inspirer l'aménagement des autres voiries

La moyenne terrasse témoigne de qualités diverses au sein de ses voiries. Il est à noter que la place du piéton y est globalement accordée même si des secteurs pourraient bénéficier de plus de cohérence. Il est à noter que le traitement des eaux pluviales est parfois moins efficace avec une rapide saturation des réseaux lors d'orages importants. Cela est notamment dû à une grande imperméabilisation des voies, dessertes et traverses.

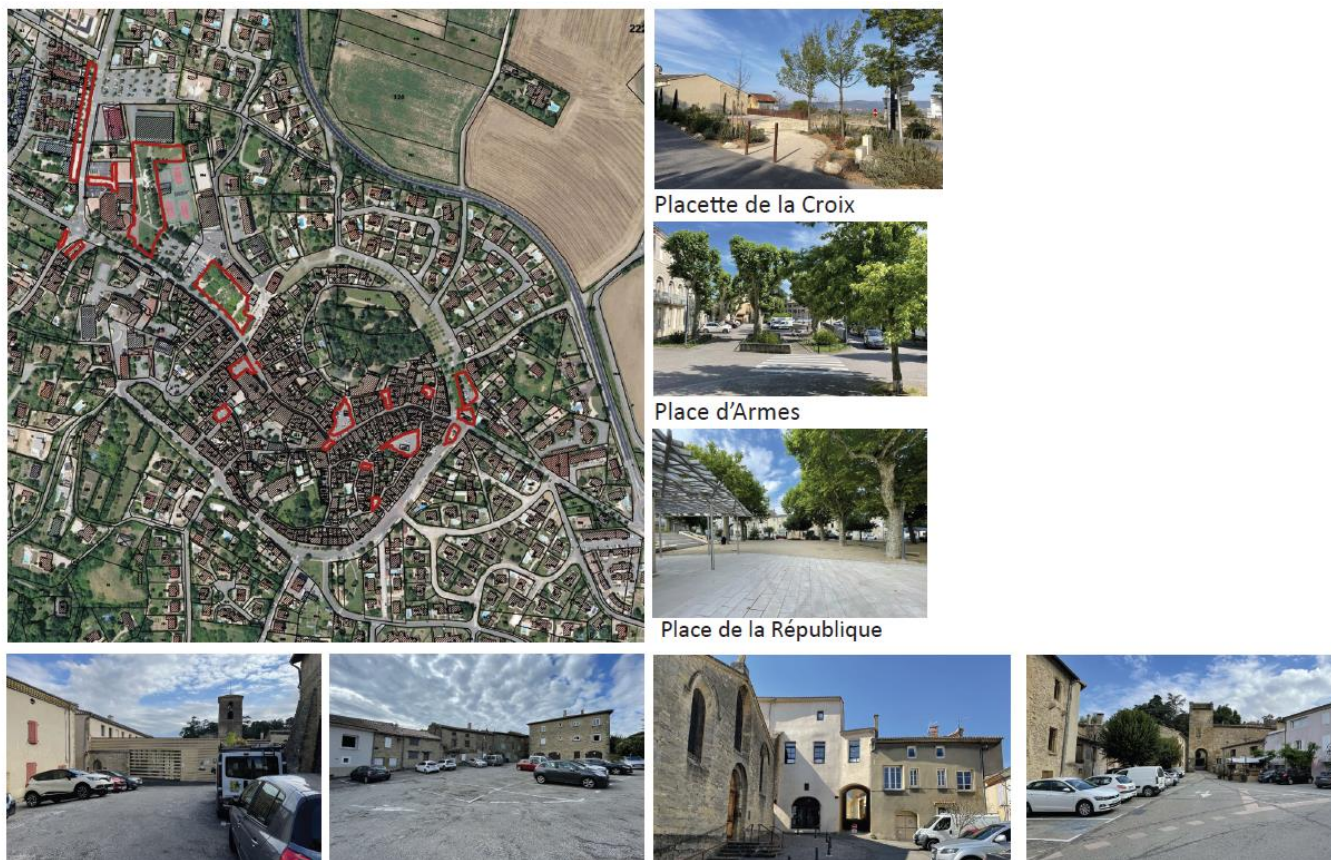
Cependant, les opportunités de végétalisation des rebords serait parfois envisageable notamment par le développement de bandes végétalisées ou de noues dont les largeurs dépendraient des usages et de la largeur existante des voiries.



Les voiries et leur traitement actuel ne sont pas inéluctables. Souvent, leur transition vers des voies plus végétalisées et perméable peut s'avérer moins coûteuse que leur réalisation notamment par la réalisation d'engravures dans les matériaux imperméables, l'apport de terre végétale et de matière organique.

Les canalisations d'évacuation n'ont pas nécessairement besoins d'être retirées et peuvent être conservées en appoint.

Il s'agit cependant de veiller à ce que les surfaces imperméabilisées emmènent par gravitation les eaux pluviales vers les espaces perméables. Ainsi, l'étude des pentes existantes de ces voies est nécessaire pour déterminer les espaces les plus adaptés à la désimperméabilisation.



C'est tout un réseau de places et placettes qui structurent le bourg (surtout plus proche du centre). Celles-ci témoignent aussi de qualités diverses parfois végétalisées pour les plus récentes et souvent très minéralisées et/ ou dédiées au stationnement dans le centre historique. Ces places et placettes sont toutes des lieux d'intérêt dans la restructuration de la commune et la mise en cohérence du tissu urbain. Leur évolution vers des espaces de qualités, davantage dédiés aux piétons et habitants sont autant de possibilité d'amélioration du cadre de vie du centrebourg et de ses habitants comme une réelle opportunité de désimperméabilisation et d'infiltration des eaux pluviales.



Potentiels espaces publics futurs dans les lotissements sud

Les secteurs pavillonnaires témoignent aujourd'hui d'une absence d'espaces publics de proximité. La partie Sud notamment ne propose que les rues comme espaces publics.

Si ces espaces présentent un potentiel réel en réseau de placettes et de ruelles aménagées pour la rencontre, d'autres vastes espaces ou dents creuses non bâties peuvent présenter un atout à plus long terme pour la présence d'espaces publics structurants.

Avec la densification future nécessaire de ces tissus et certainement la réduction des surfaces des jardins privatifs, la réserve d'espaces de rencontre et de loisirs seront certainement bienvenus à plus long terme pour ces secteurs.

S'il ne s'agit pas de préserver l'ensemble des espaces potentiels, il s'avère intéressant d'envisager la préservation de certains espaces stratégiques de l'urbanisation au risque de perdre leur valeur future.

Améliorer l'offre d'espaces publics en s'emparant des richesses historiques et géographiques du territoire

Certains espaces phares apparaissent comme opportuns de protéger et de valoriser comme espaces publics complémentaires et permettant une mise en réseau et une innervation de la moyenne terrasse.

Notamment le Parquet, le Clevos, le Canal du Moulin apparaissent comme des lieux remarquables d'un point de vue, historique et géographique pour une mise en relation des quartiers de la Moyenne terrasse et même de lien avec l'unité paysagère de la basse terrasse et plus loin du Rhône.

Au-delà de ces espaces clairement identifiés, d'autres espaces sont à penser notamment au regard de la densification urbaine future de la moyenne terrasse. Il s'agit d'observer une veille quant aux espaces libres et espaces nommés «dents creuses» qui peuvent parfois s'avérer être de potentiels futurs espaces publics notamment au sein des tissus pavillonnaires et à l'évolution des surfaces de jardins individuels qui seront nécessairement plus petites qu'auparavant.



IV- LES RISQUES ET NUISANCES



IV-1 Les risques naturels

Le risque inondation comme risque principal sur la commune

Sur la commune, 14 inondations et/ou coulées de boues sont recensées entre 1982 et 2008. La présence du Rhône en limite ouest ainsi que le passage de la Véore, qui traverse la commune du nord au sud, sont les principales raisons du risque inondation important sur le territoire.

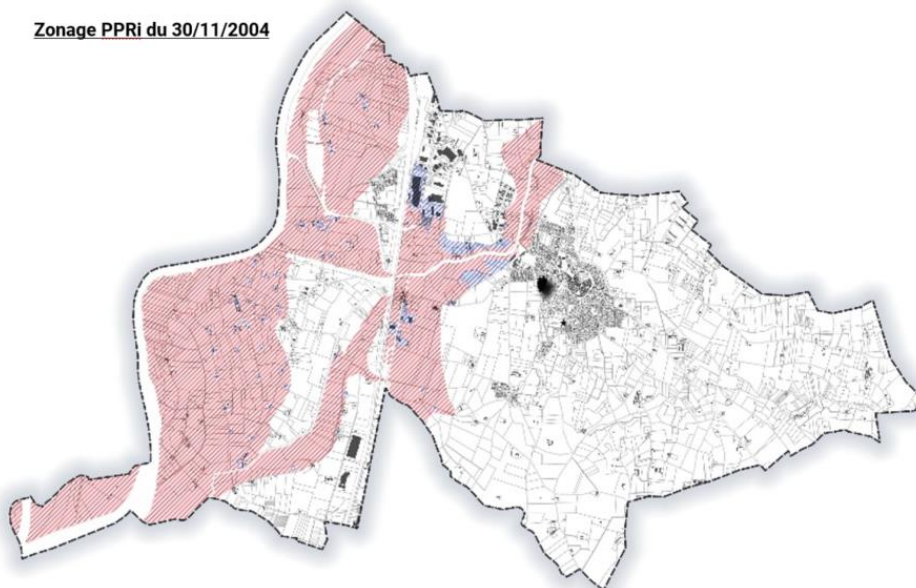
C'est pourquoi la commune est soumise au **Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du Rhône et de la Véore**. Ce document a été rendu opposable par arrêté préfectoral en date du 30/11/2004.

Il définit un zonage réglementaire distinguant :

- Des zones rouges : zones globalement d'interdiction, avec quelques adaptations selon les niveaux d'aléa
- Des zones bleues : zones où les aménagements sont possibles en respectant certaines prescriptions

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/09/2008	10/10/2008
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	13/12/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/08/2003	20/12/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/11/2002	07/02/2003
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/10/2001	09/02/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/01/1994	29/04/1994
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/10/1993	15/12/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	12/10/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/09/1993	12/10/1993
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/09/1993	29/04/1994
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1992	13/10/1992
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/05/1983	22/09/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/09/1982	18/12/1982

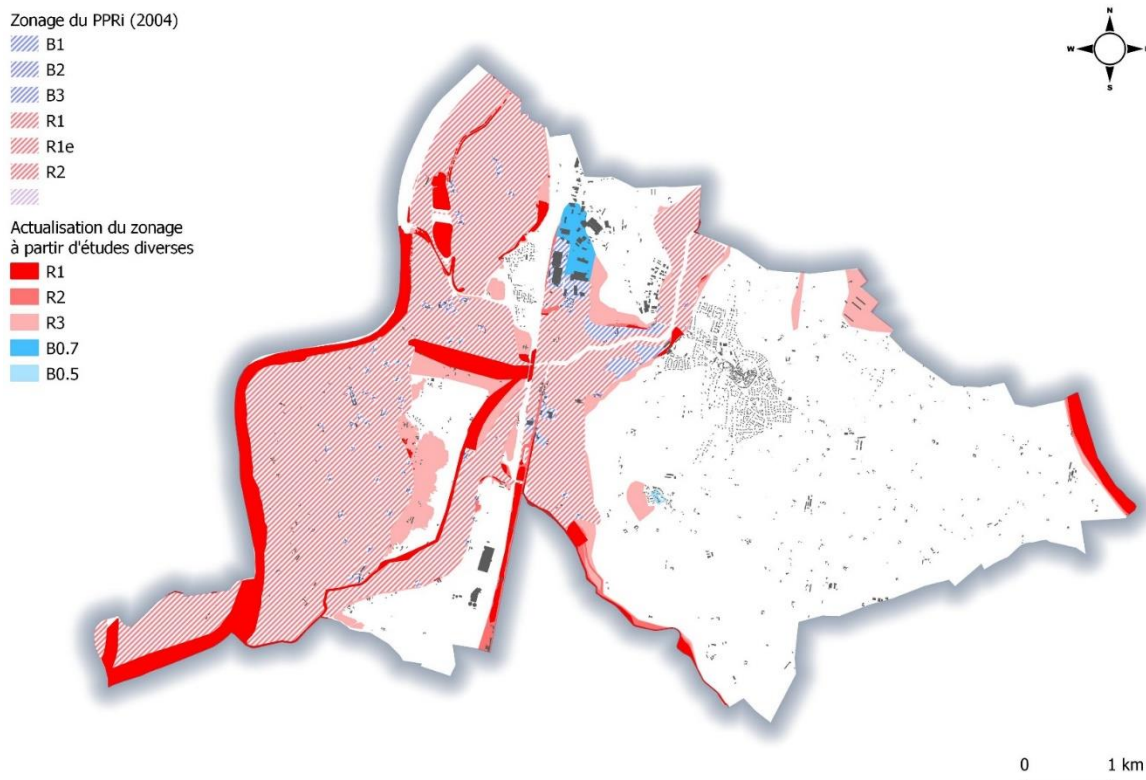
Zonage PPRi du 30/11/2004



Zonage du PPRi du Rhône et de la Véore sur la commune (2004)

En complément du PPRi du Rhône et de la Véore, des secteurs inondables ont également été repérés à partir :

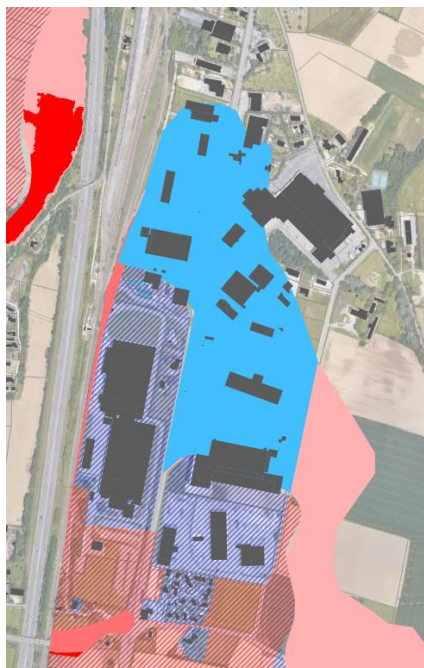
- Des lignes d'eau de la crue du Rhône de 1856
- De l'étude aléa des principaux cours d'eau de la plaine de Valence
- De l'étude hydraulique de l'Arcette au niveau du lotissement des Pécolets



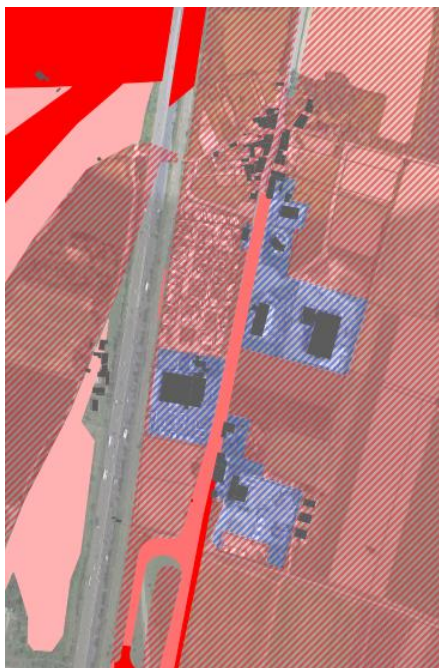
Cartographie actualisée du risque inondation sur la commune

Le risque inondation concerne particulièrement les zones d'activités de la commune. La Z.A. de la Paillasse est presque exclusivement inconstructible, tandis que la Z.A. des Bosses se trouve majoritairement en zone bleue. Sur la Z.A. de Blacheronde, les extensions à l'est ne sont pas possibles.

Z.A. des Bosses



Z.A. de la Paillasse



Z.A. de Blacheronde

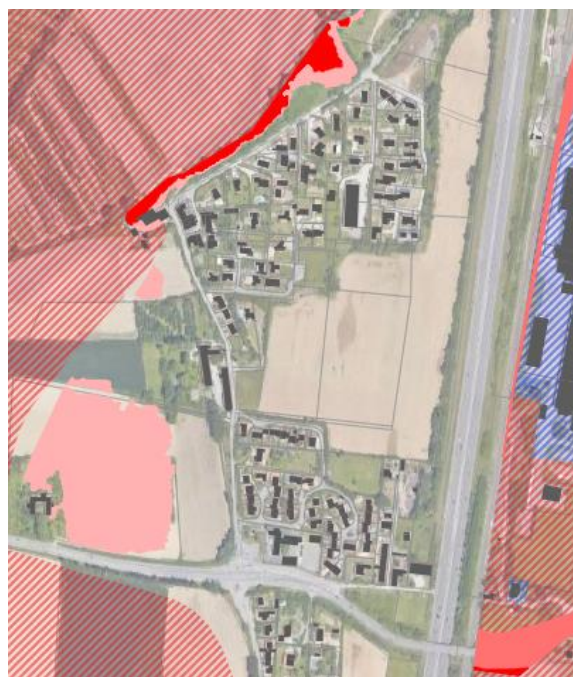


Il concerne également le nord-ouest du village et le hameau des Chez, où les zones rouges bordent les limites urbaines.

Nord-ouest du village



Hameau des Chez



Enfin, l'actualisation du risque inondation a identifié de nouvelles zones soumises à un aléa de niveau rouge ou bleu. C'est le cas du hameau des Josserands et du hameau des Pécolets où la construction est très limitée.

Hameau les Josserands



Hameau les Pécolets

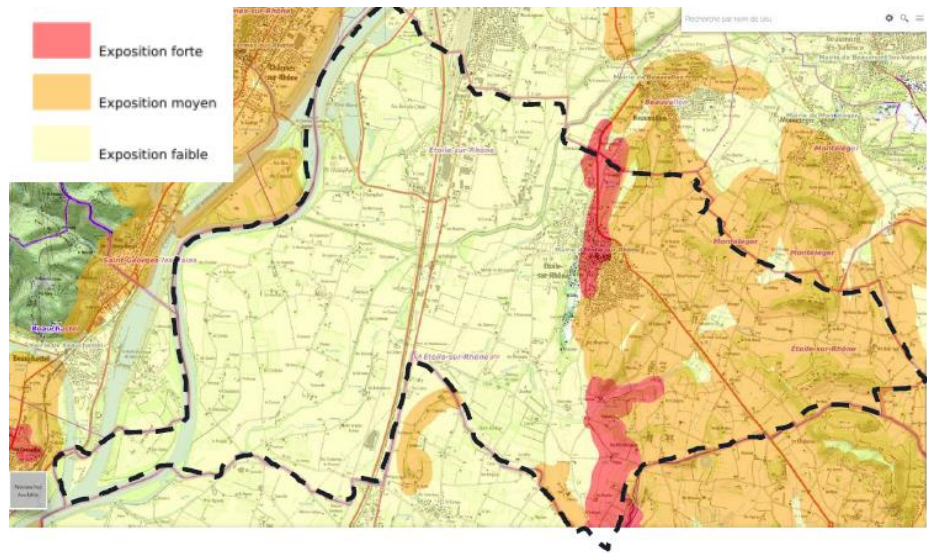


En dehors des enveloppes urbaines, il s'agit surtout de toute la partie ouest du territoire communal qui est inconstructible, en raison du passage du Rhône.

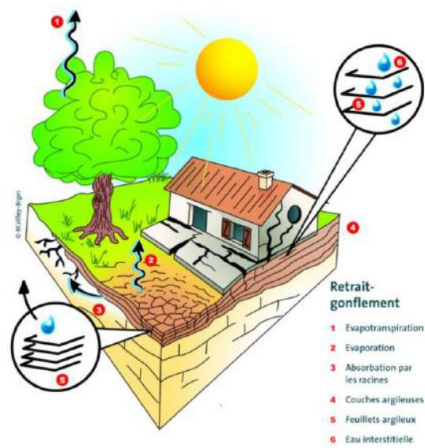
Un aléa retrait-gonflement important

Les variations de la quantité d’eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

L’aléa retrait-gonflement des argiles est de niveau faible sur la partie Ouest de la commune, mais il est de niveau **moyen** sur la partie Est, et **fort** sur une partie du village et des zones économiques.

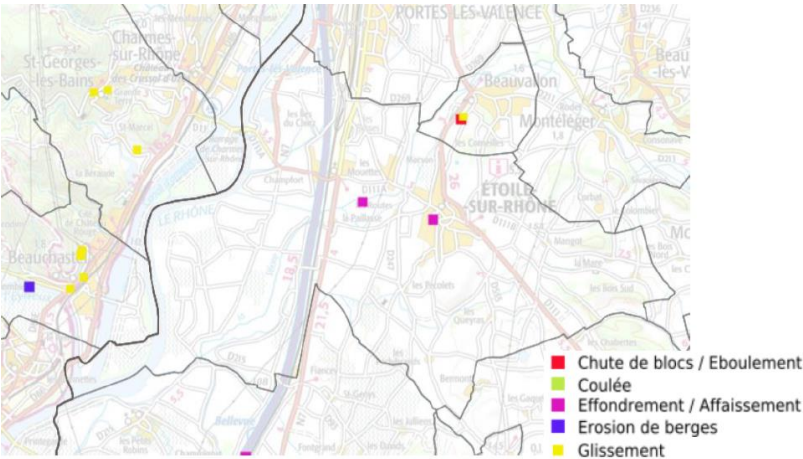


Risque de retrait-gonflement des argiles (georisques.gouv.fr)



Un risque de mouvement de terrain existant

La commune est soumise à des risques d’effondrement/affaissement. 3 glissements de terrain ont été recensés entre 1983 et 1994, dont un dans le village.



Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Glissement de Terrain	05/01/1994	29/04/1994
Glissement de Terrain	09/09/1993	29/04/1994
Glissement de Terrain	16/05/1983	22/09/1983

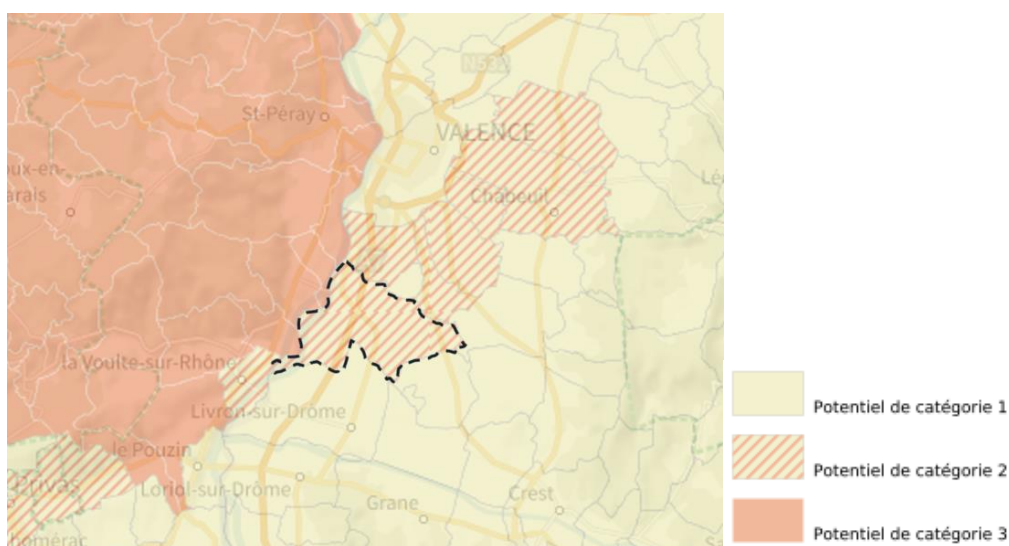
Localisation du risque effondrement/affaissement (géorisques.gouv.fr)

Un risque sismique modéré dans la vallée du Rhône

L'ensemble du territoire est situé en zone de sismicité de niveau 3, correspondant à un aléa modéré. Les constructions devront respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 et révisé régulièrement relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.

Un risque radon modéré sur la commune

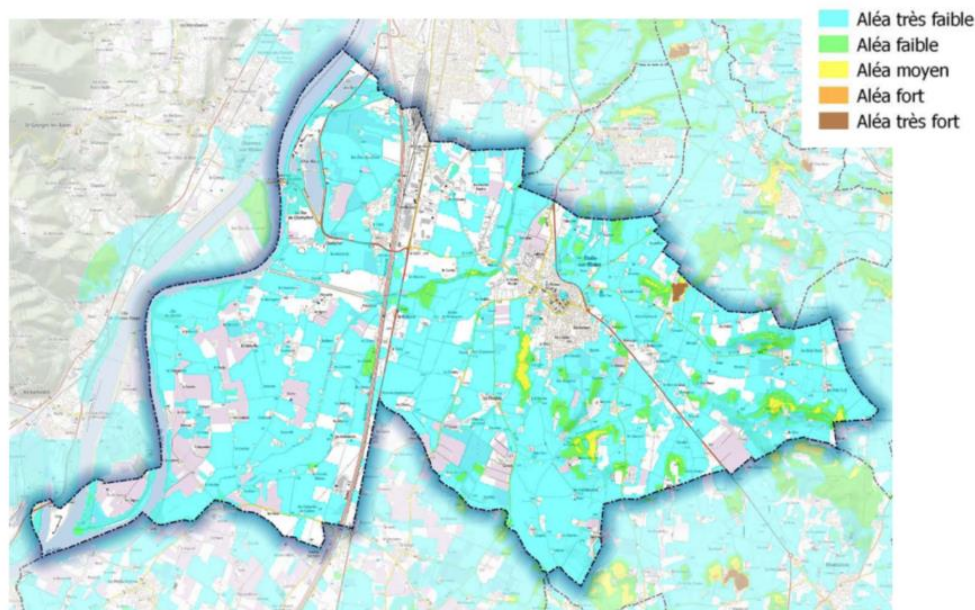
La commune se situe en zone 2 (modéré) pour le risque radon. Les constructions sur vides sanitaires, parkings en sous-sol et caves sont à privilégier.



Risque radon sur et autour de la commune (georisques.gouv.fr)

Un risque d'incendie faible

La commune disposant de peu de zones boisées, le risque de feux de forêts est globalement très faible. Quelques zones sont cependant concernées par un risque moyen à très fort, comme le bosquet situé au chemin des Reines au nord-est du territoire.



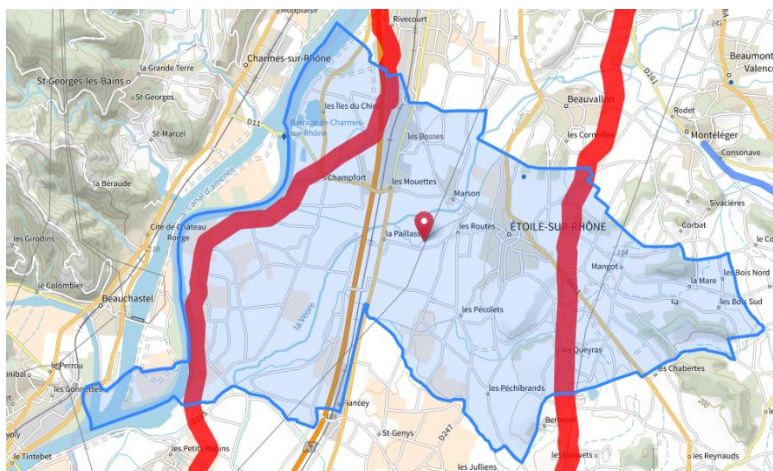
Risque feux de forêt sur la commune

IV-2 Les risques technologiques

Le transport de matières dangereuses

La commune est traversée par **deux canalisations d'hydrocarbures**. Elles sont respectivement exploitées par la société du Pipeline Méditerranée Rhône et par le Service National des Oléoducs Interalliés.

La commune est également soumise aux risques liés au transport de matières dangereuses sur les axes routiers, ferroviaires et fluviaux. La **voie SNCF, le Rhône, l'autoroute A7 et la RN7** sont concernés.



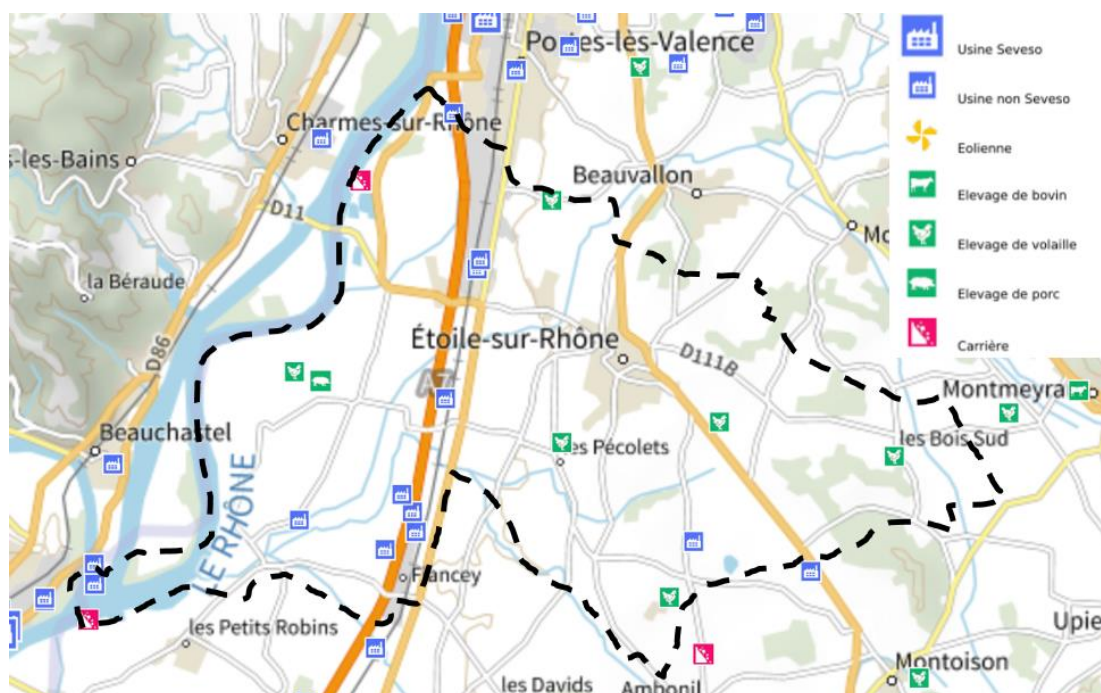
Canalisations d'hydrocarbures sur la commune (georisques.gouv.fr)

Des installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont implantés sur la commune.

On recense :

- **6 ICPE relevant du régime de l'autorisation** : Cemex Granulats, Volle P., Brioche Pasquier, Highlands, Pâtisserie Pasquier et Valomysy
- **10 ICPE relevant du régime de l'environnement** : Skipper logistique, PRD, Mercedes-Benz, FERT Demolition, COLAS, Cemex Traitement de matériaux, CNR, Delmonico Dorel, Carrosserie Vincent et Fils et Poids Lourds Industrie



Localisation des installations classées sur la commune (georisques.gouv.fr)

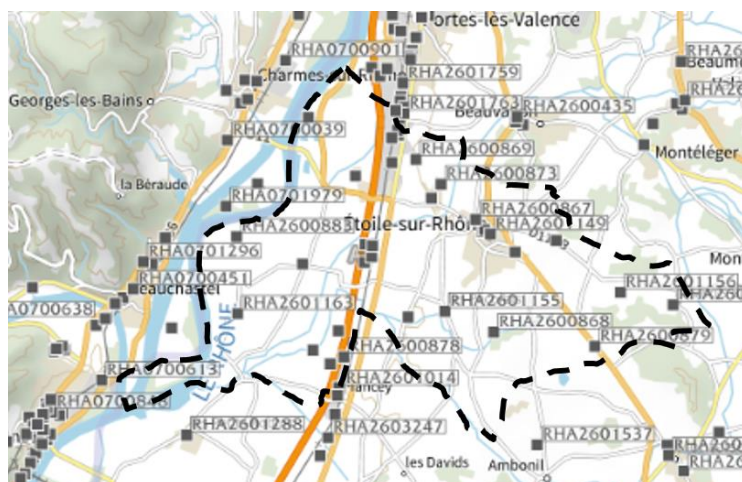
Parmi eux, **3 établissements** doivent faire l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation :

- PATISSERIE PASQUIER ETOILE / ZI Les Basseaux → effets thermiques et toxiques
- VOLLE P. / 1195 chemin Les Caires → effets thermiques
- MERCEDES-BENZ FRANCE / ZA Les Bosses → rayonnement thermique

Ces établissements font l'objet de fiches respectives, décrivant de façon plus détaillée la nature des risques dont ils peuvent être la source, leur situation administrative notamment en matière d'études des dangers, les phénomènes dangereux retenus pour définir les périmètres de dangers à considérer et la cartographie des zones correspondantes.

Un risque de pollution des sols

La commune est concernée par **46 sites potentiellement pollués**, d'après l'inventaire régional historique des anciens sites industriels de 1999, mis à jour en 2019. Il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage.



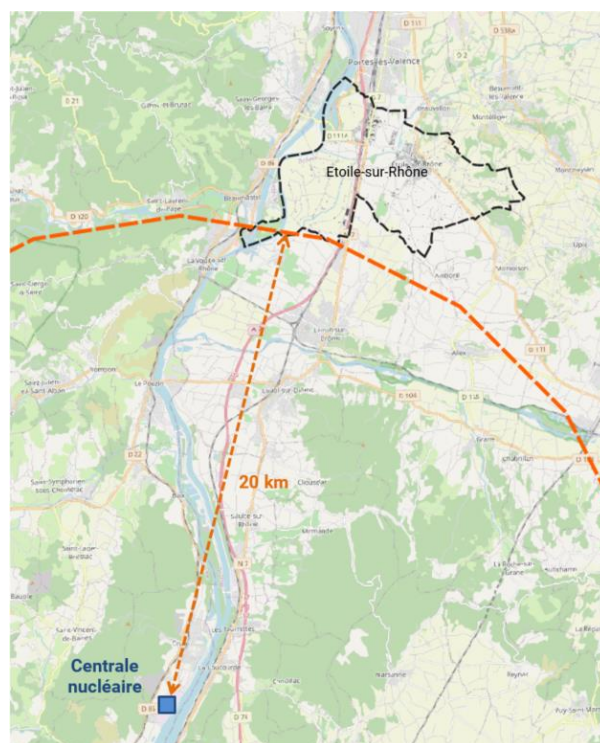
Anciens sites industriels (georisques.gouv.fr)

Un site « ex-BASOL » est également recensé sur la commune: Colas Rhône Alpes Auvergne (N°SSP001269501).

Ce site est soumis au régime d'autorisation des ICPE depuis 1972 pour son activité d'enrobage à chaud. L'activité a fait l'objet d'une cessation en 2018. La centrale d'enrobage fonctionnait au fioul lourd.

Une installation nucléaire à Cruas

Une partie du territoire communal se situe dans le rayon de 20 km de la centrale nucléaire de Cruas-Meysses. En cas d'accident nucléaire, le rejet d'iode radioactif dans l'atmosphère pourrait constituer un risque sanitaire pour les personnes. A Etoile-sur-Rhône, **seule l'extrémité sud-ouest de la commune est concernée.**



Rayon de 20 km autour de la centrale nucléaire
(georisques.gouv.fr)

Un risque de rupture de barrage

La commune est concernée par un risque de rupture de barrage.

Des lignes électriques à très haute tension

Le territoire communal est traversé par 6 lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et comporte un centre de réception radio électrique. Ces installations font l'objet de servitudes d'utilité publique.

Un risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département drômois est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

IV-3 Nuisances et pollutions

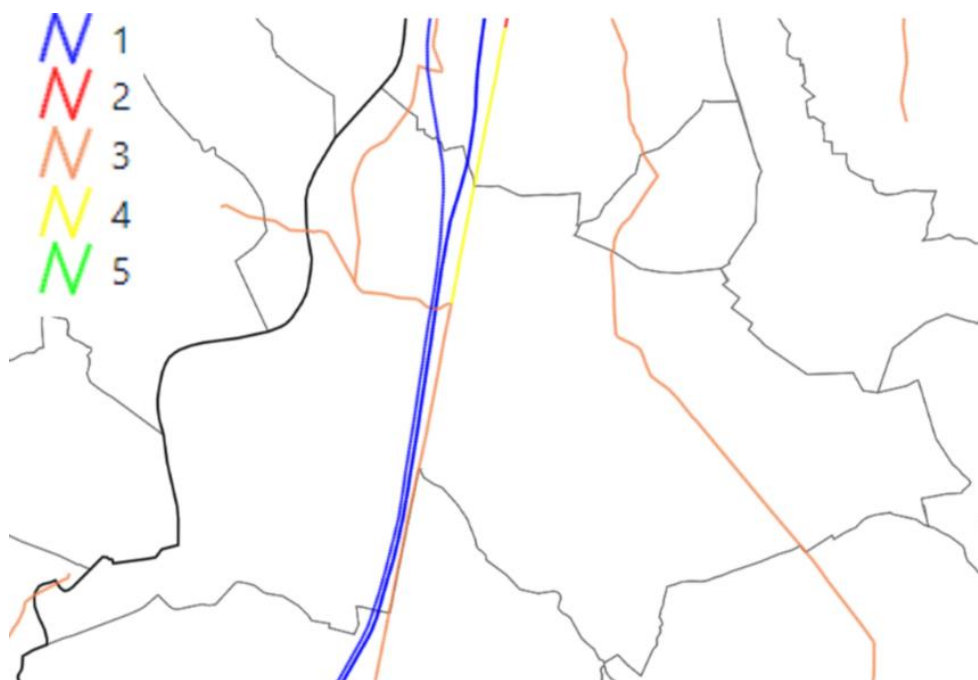
Les nuisances sonores liées au réseau routier

Plusieurs routes et voies font l'objet d'un classement départemental en tant qu'infrastructures de transport bruyantes sur la commune :

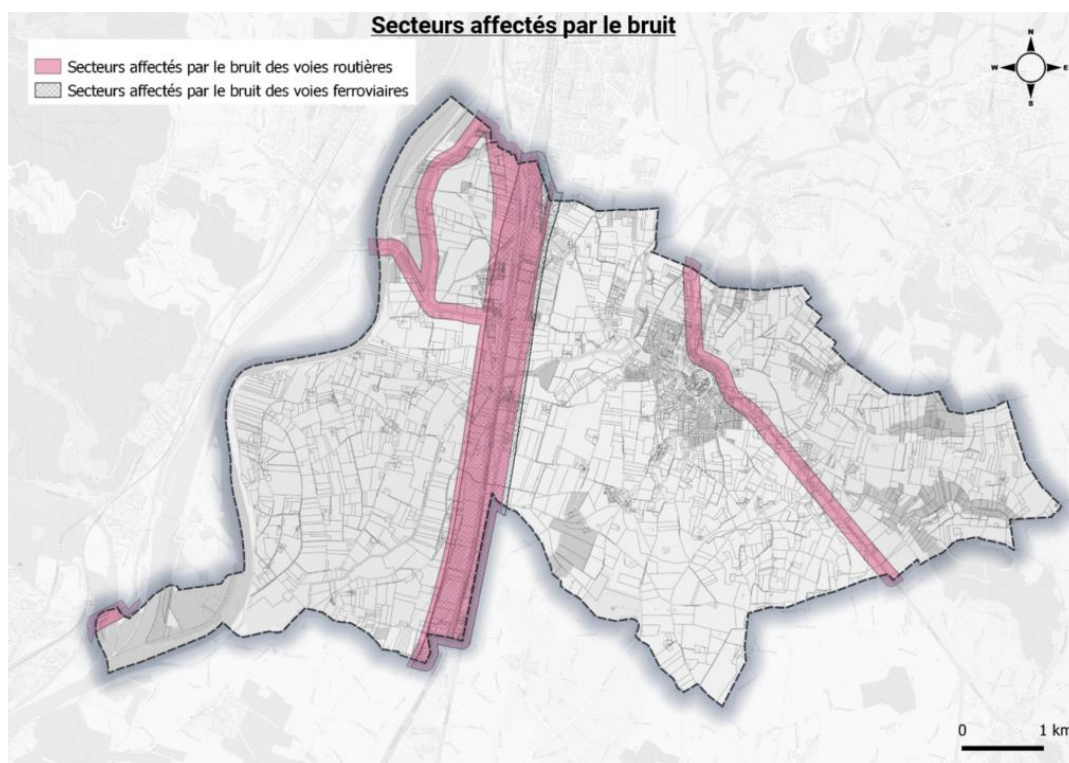
- L'**A7** classée en catégorie 1
- La **voie ferrée** classée en catégorie 1
- La **RN7** classée en catégorie 3
- La **RD111** et **RD111A** classées en catégories 3
- La **RD7** classée en catégorie 4

Largeur des secteurs affectés de part et d'autre de la voie :

- Catégorie 1 : 300 m
- Catégorie 2 : 250 m
- Catégorie 3 : 100 m
- Catégorie 4 : 30 m
- Catégorie 5 : 10 m



Classement des voies sur la commune



Secteurs affectés par le bruit des voies routières et ferroviaires (Verdi Ingénierie)

Les nuisances liées aux carrières

Deux carrières sont présentes sur le territoire communal, au niveau de l’île du Chez et sur la pointe de Beauchastel. Ces deux carrières sont situées à proximité directe avec le Rhône. L’exploitation de carrières et le déplacement des engins sont des sources de nuisances sonores qu’il convient de prendre en compte dans le PLU.



La carrière située au nord est recensée par le Schéma Régional des Carrières. Elle a obtenu une autorisation d’exploitation en 2019 pour une durée de 10 ans.

code_insp	0061.00598
nom_usuel	CEMEX GRANULATS RHONE MEDITERRANEE
adresse	L'Ove Blanc 26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE (une partie de l’installation de situe sur la commune de PORTES-LÈS-VALENCE)
acti_princ	08.12Z. Exploit. gravière & sabl., extr. argile
carriere	Carrière
classement	A – Soumis à Autorisation
date_autor	19-09-2019
lambert93x	846032
lambert93y	6419445
arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral n°2019262-0004 du 19/09/2019
durée	10 ans à compter de la notification du présent arrêté, remise en état incluse
superficie	109 196 m², sur le territoire de la commune de ÉTOILE-SUR-RHÔNE (et 37 185 m² sur le territoire de la commune de PORTES-LÈS-VALENCE)

La qualité de l'air

La commune est considérée comme « **sensible** » au niveau de la qualité de l'air, d'après le SRACE Rhône-Alpes.

❖ Polluants atmosphériques : une concentration élevée d'ozone

Les 4 principaux polluants atmosphériques étudiés lors de l'analyse de la qualité de l'air sont l dioxyde d'azote (NO₂), l'ozone (O₃), les particules PM10 et les particules PM2.5.

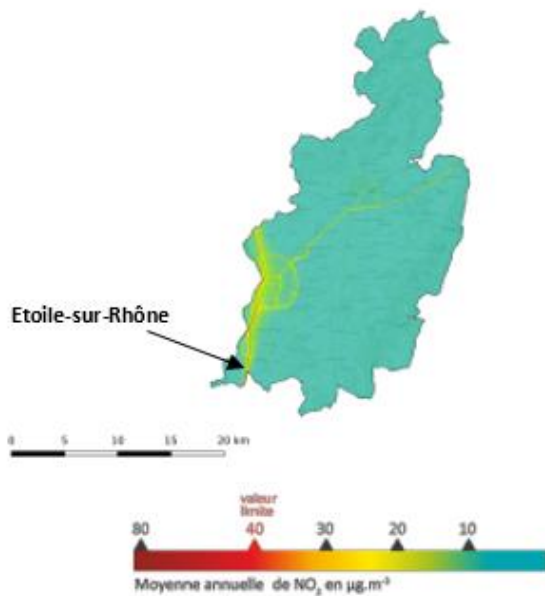
On observe que les concentrations en PM₁₀ et PM_{2,5} sont relativement faibles sur la commune et ne dépassent pas les valeurs limites. La concentration en **NO₂** ne dépasse pas les valeurs limites non plus, mais est **particulièrement élevée le long de l'axe de l'autoroute**.

Enfin, on remarque **une concentration élevée en O₃** : la commune compte 29 jours (sur 3 ans) où la concentration en ozone dépasse 120 µg/m³, tandis que la valeur réglementaire à respecter est de 25 jours.

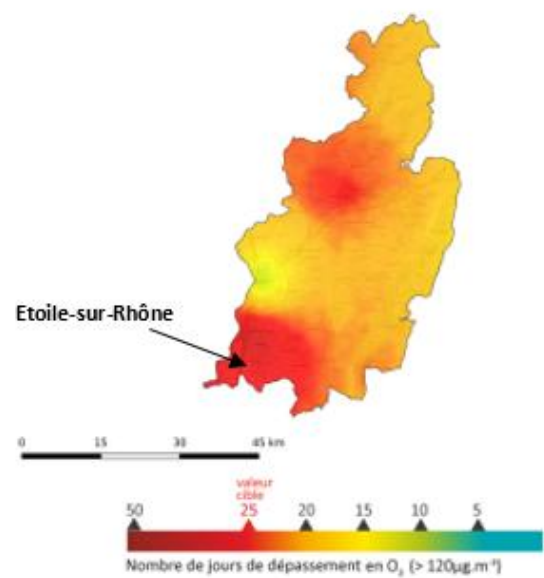
Polluant	Paramètre	Valeur min	Valeur moyenne	Valeur max	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	9	12	39	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
Ozone (O ₃)	Nb J > 120 µg/m ³ /8h (sur 3 ans)	26	29	33	valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	14	15	20	valeur limite annuelle : 40 microgramme par m ³
	Nb J > 50 µg/m ³	1	2	4	valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	9	10	13	valeur limite annuelle : 25 microgramme par m ³

Valeurs repères à Etoile-sur-Rhône en 2021 (carto.air-rhonealpes.fr)

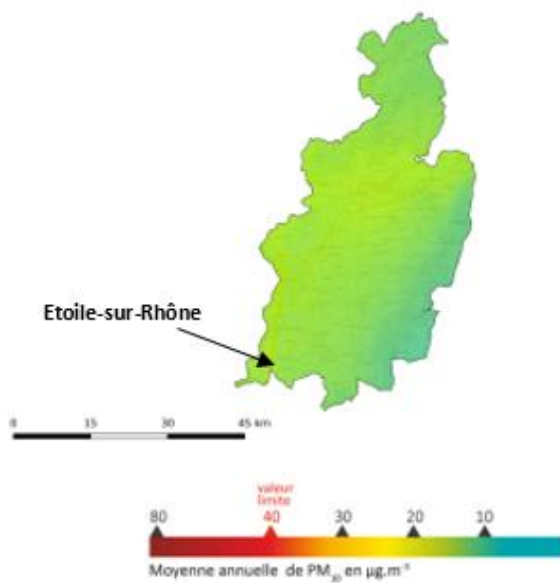
Dioxyde d'azote - NO_2
Moyenne annuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$



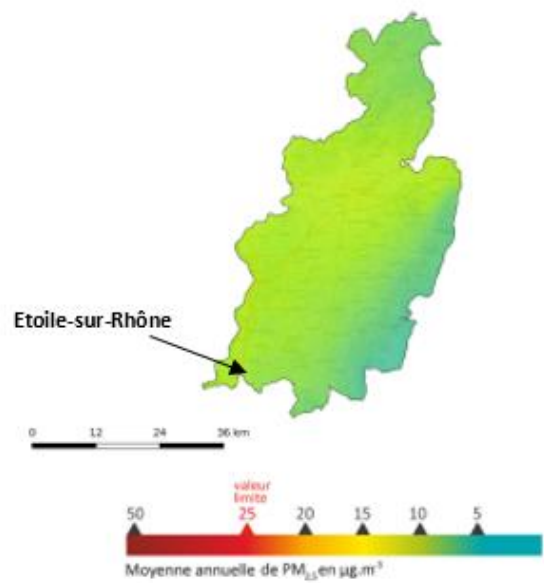
Ozone - O_3
Nb de jours avec dépassement de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur 8h



Particules - PM_{10}
Moyenne annuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Particules - $\text{PM}_{2.5}$
Moyenne annuelle en $\mu\text{g}/\text{m}^3$



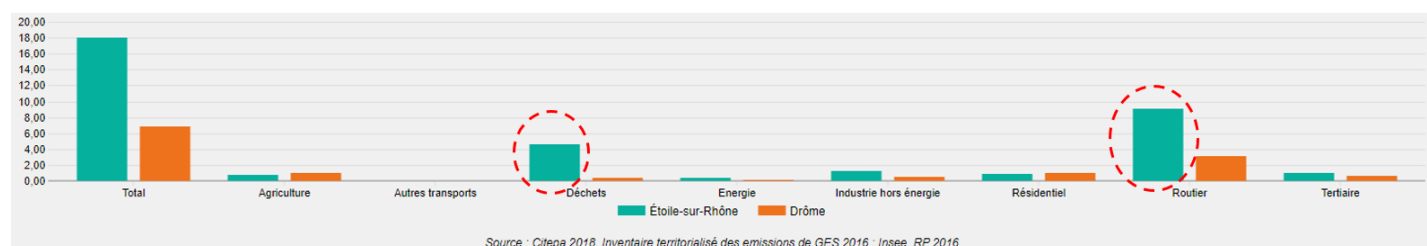
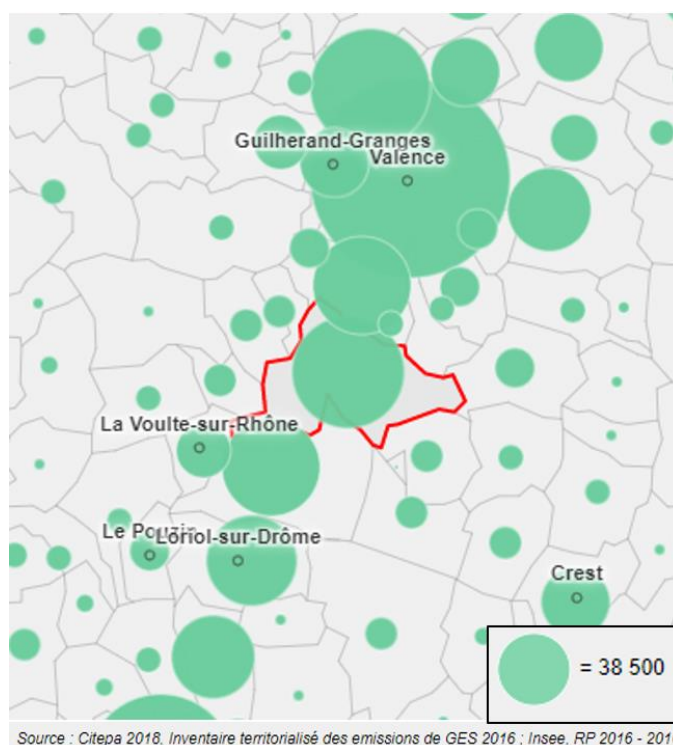
Cartographies annuelles de concentration de polluants dans l'air 2021 (Profil climat énergie de CA Valence Romans Agglo, Observatoire régional climat air énergie ARA)

❖ Gaz à effet de serre : des émissions de GES importantes

D'après l'inventaire territorialisé des émissions de GES en 2016, **97 791 tonnes** équivalent CO₂ sont relâchées dans l'atmosphère à Etoile-sur-Rhône. **Il s'agit d'une quantité très importante, même lorsqu'on la compare avec les communes voisines** de même situation : environ 75 000 tonnes à Portes-lès-Valence, 71 000 tonnes à Livron-sur-Drôme, 61 000 tonnes à Loriol-sur-Drôme...

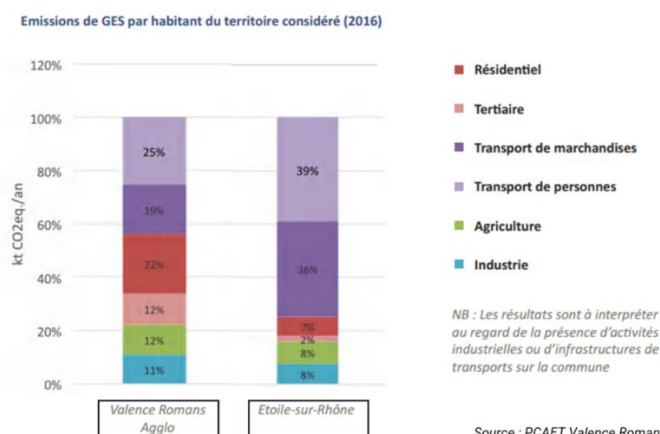
Ces émissions sont principalement dues :

- **Au domaine routier** : 9,09 tonnes CO₂/hab contre 3,09 à l'échelle du département. Cela est dû au passage de **l'autoroute** et de la route nationale sur la commune, qui impliquent des flux routiers très importants.
- **A la gestion des déchets** : 4,54 tonnes CO₂/hab contre 0,41 à l'échelle du département. Cela est dû à la présence du **centre de valorisation des déchets du SYTRAD**. Les centres d'Etoile et de St-Barthélemy-de-Vals traitent les ordures ménagères de l'ensemble du territoire du SYTRAD.



Emissions de gaz à effet de serre hors puits (PRG) par habitant, par secteur

D'après le PCAET de Valence Romans Agglo, il s'agit tout autant du **transport de personnes** (39% des émissions) que du **transport de marchandises** (36% des émissions) qui émettent beaucoup de GES. Ces proportions sont bien plus élevées que la moyenne sur l'Agglo.



V- LE PROFIL ENERGETIQUE



V-1 La consommation énergétique

Une consommation d'énergie primaire importante

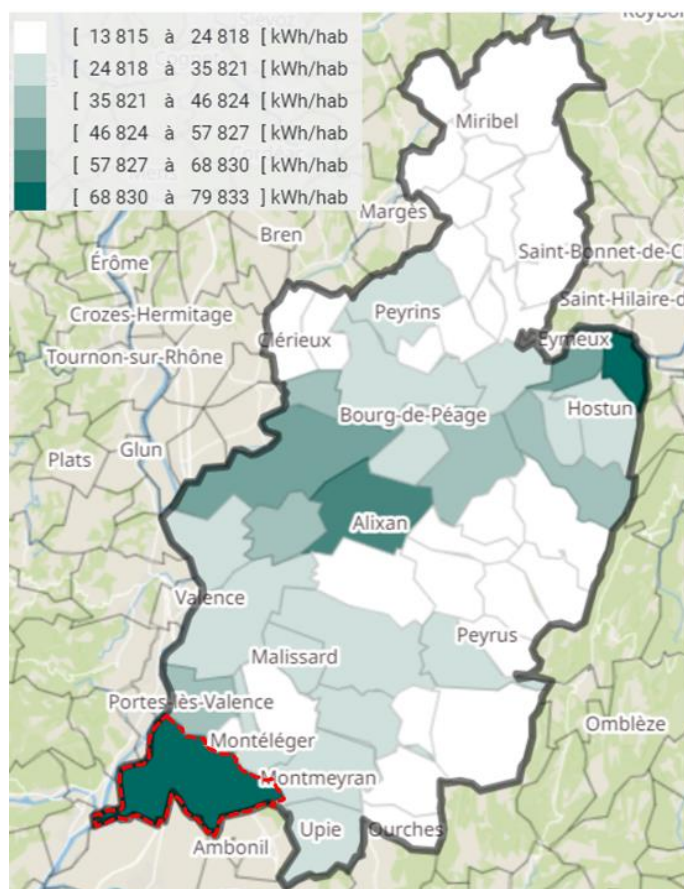
En 2019, la commune d'Etoile-sur-Rhône a consommé 368 GWh, soit **66 700 kWh/hab**. Pour comparaison, la moyenne par habitant sur l'Agglo est seulement de 24 700 kWh/hab. La consommation sur Etoile est donc beaucoup plus grande que la moyenne de l'Agglo.

Cet écart s'explique par **une forte consommation d'énergie primaire** sur la commune, en comparaison avec son nombre d'habitants. Par exemple, la consommation d'énergie primaire est similaire entre les communes d'Etoile et de Portes-lès-Valence (qui consomment toutes deux beaucoup d'énergie primaire), mais le nombre d'habitants est doublé entre Etoile et Portes. Sur Etoile, **lorsque l'on ramène la consommation d'énergie primaire au nombre d'habitants, elle devient très importante** (consommation la plus importante de toutes les communes de l'Agglo).

L'énergie primaire correspond aux formes d'énergie disponible dans la nature avant toute transformation. Il s'agit notamment du pétrole brut, du schiste bitumineux, du gaz naturel, de la biomasse, du rayonnement solaire...

Dans les autres domaines, la consommation d'énergie n'est pas particulièrement importante sur la commune. Dans le **secteur résidentiel**, on a une consommation de seulement 6 173 kWh/hab à Etoile contre 7 108 kWh/hab sur l'Agglo.

Dans le **domaine tertiaire**, la consommation d'énergie par habitant est, là aussi, **moins importante sur Etoile que sur la moyenne de l'Agglo**.



Consommation d'énergie primaire par habitant en 2019
(terristory.fr)

V-2 La production d'énergies renouvelables

Les objectifs du PCAET

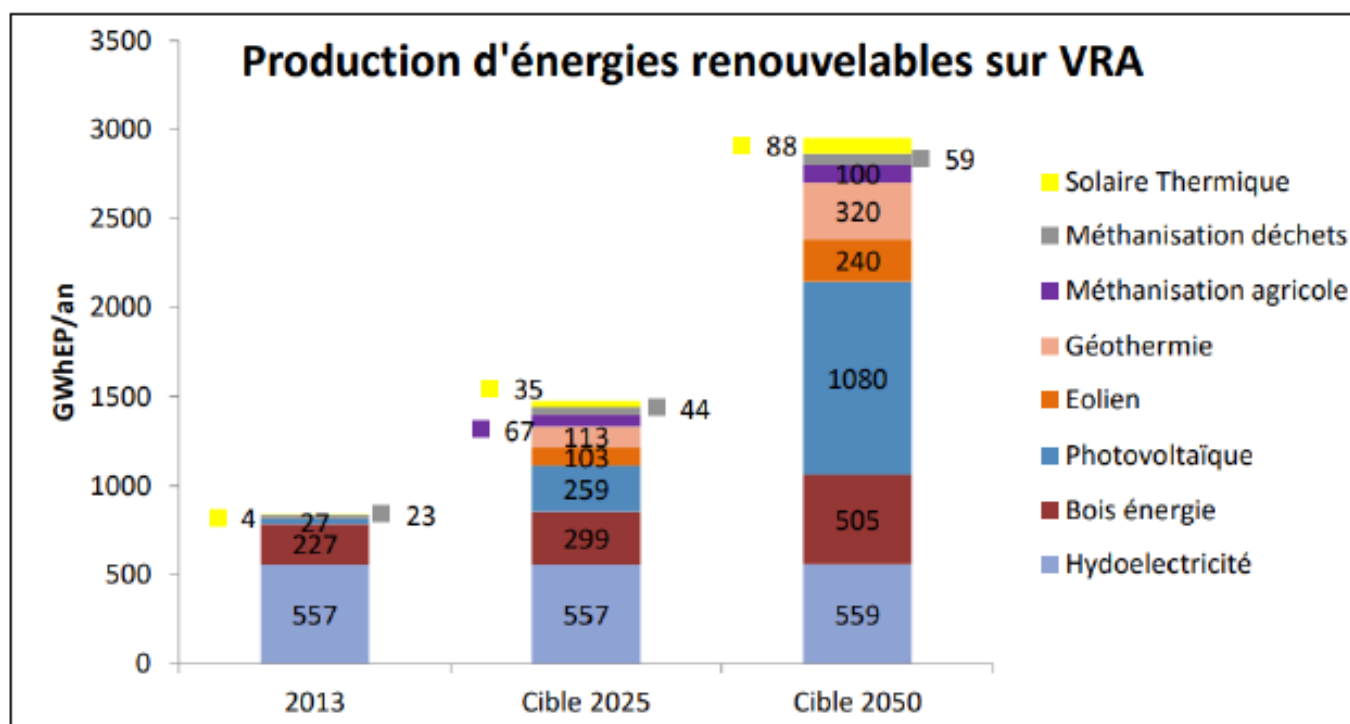
La commune est concernée par le PCAET de Valence-Romans-Agglomération, approuvé le 04/04/2019.

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.

Par exemple, **la production d'énergies renouvelables devrait être multipliée par 3,5** entre 2013 et 2050, notamment par le développement du **photovoltaïque** et d'autres filières peu présentes sur le territoire (géothermie, méthanisation, éolien, solaire thermique).

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



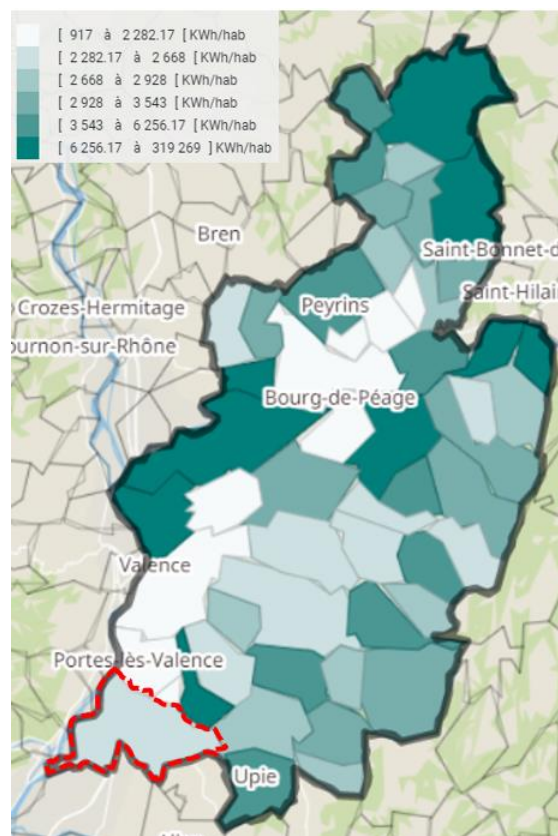
Objectifs pour le développement des énergies renouvelables pour Valence Romans Agglomération (Stratégie territoriale du PCAET 2019)

Une production encore faible en 2020

En 2020, on mesure une production de **12,7 GWh d'énergies renouvelables** sur la commune d'Etoile-sur-Rhône (Source : ORCAE). Cette production est encore faible par rapport à la consommation d'énergie (3,3% d'EnR).

La commune dispose de potentiels importants en énergie solaire **photovoltaïque**, en **méthanisation** et en énergie **solaire thermique**.

Par contre, elle dispose de peu de surfaces de forêts exploitables (potentiel bois) et de peu de zones favorables au développement de l'éolien.



Production d'EnR par rapport au nombre d'habitants sur la commune (terristory.fr)

Le développement des EnR sur la commune

Plusieurs projets visent à associer agriculture et développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

- Un **site de méthanisation** (Méthavore) est en activité sur la commune depuis fin 2020. Il s'agit du premier site d'injection de gaz vert du département de la Drôme. Il affiche une capacité de production de plus de 18 GWh/an de gaz renouvelable.
- De plus en plus de **panneaux photovoltaïques** sont installés sur les toitures des bâtiments agricoles.
- Un projet expérimental **d'agrivoltaïsme**, en lien avec la filière arboricole, est à l'étude. L'objectif serait de protéger les cultures agricoles du changement climatique grâce à des persiennes solaires mobiles placées au-dessus des plantes. Il sera important d'avoir une vigilance sur les éventuelles incidences sur le paysage de ce type de projet dans le cadre de la révision du PLU.



VI- LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS



VI-1 Gestion des déchets

La gestion des déchets est une compétence de Valence Romans Agglo.

Fréquence et organisation de la collecte des déchets :

- La **collecte des déchets ménagers** est réalisée 1 fois par jours dans le **village** (mardi).
- Pour les déchets ménagers **en dehors du village** et pour le **tri**, la collecte se fait en **apport volontaire**.
- Divers points d'apports volontaires sont présents sur le territoire (pour le verre, le papier et les ordures ménagères)
- Une **déchetterie** est présente sur la commune

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

Horaires

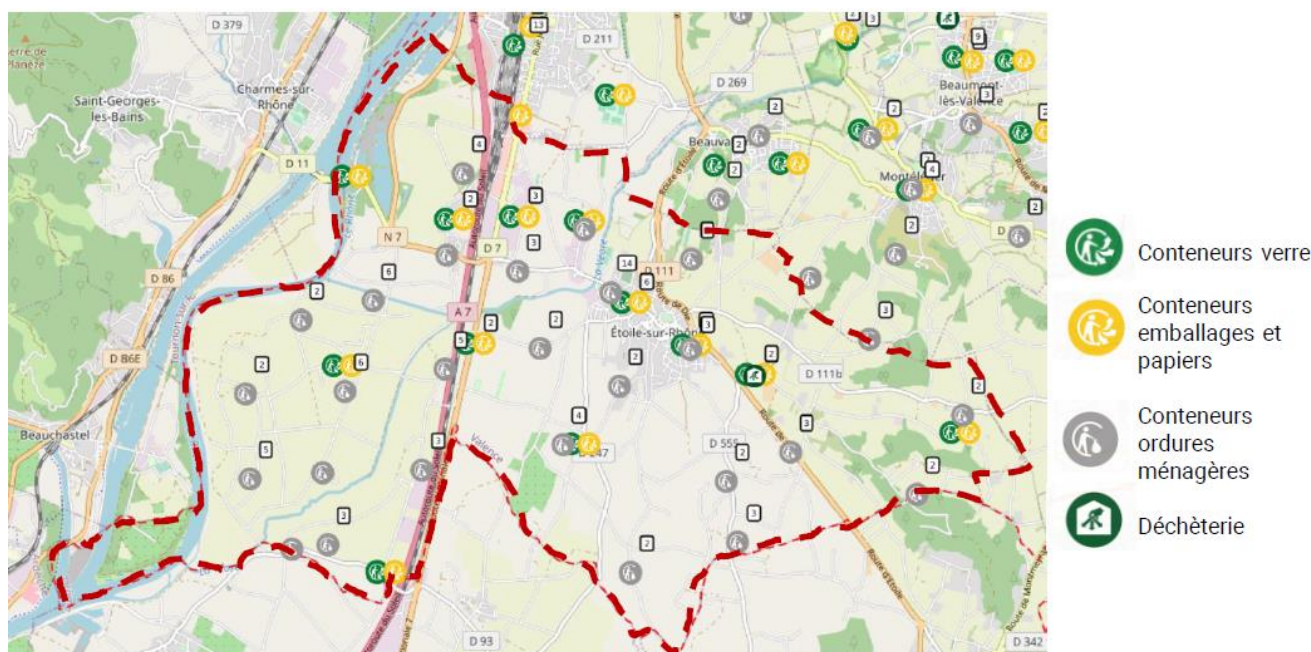
Lundi, mardi et jeudi > 13h30 - 17h30

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

Déchets acceptés



Localisation des points d'apport volontaire



Source : geo.valenceromansagglo.fr

Un **centre de valorisation des déchets ménagers** résiduels du SYTRAD est également implanté sur la commune. Il permet de produire du compost avec la part organique contenue dans la poubelle grise. Il dessert les communautés d'agglo Valence Romans Agglo et Privas Centre Ardèche, le SICTOMSED ainsi que les communautés de communes Rhône-Crussol, Cœur de Drôme, du Diois et du Val de Drôme, soit 190 communes et environ 280 000 habitants. Il a une capacité de **80 000 tonnes par an**.



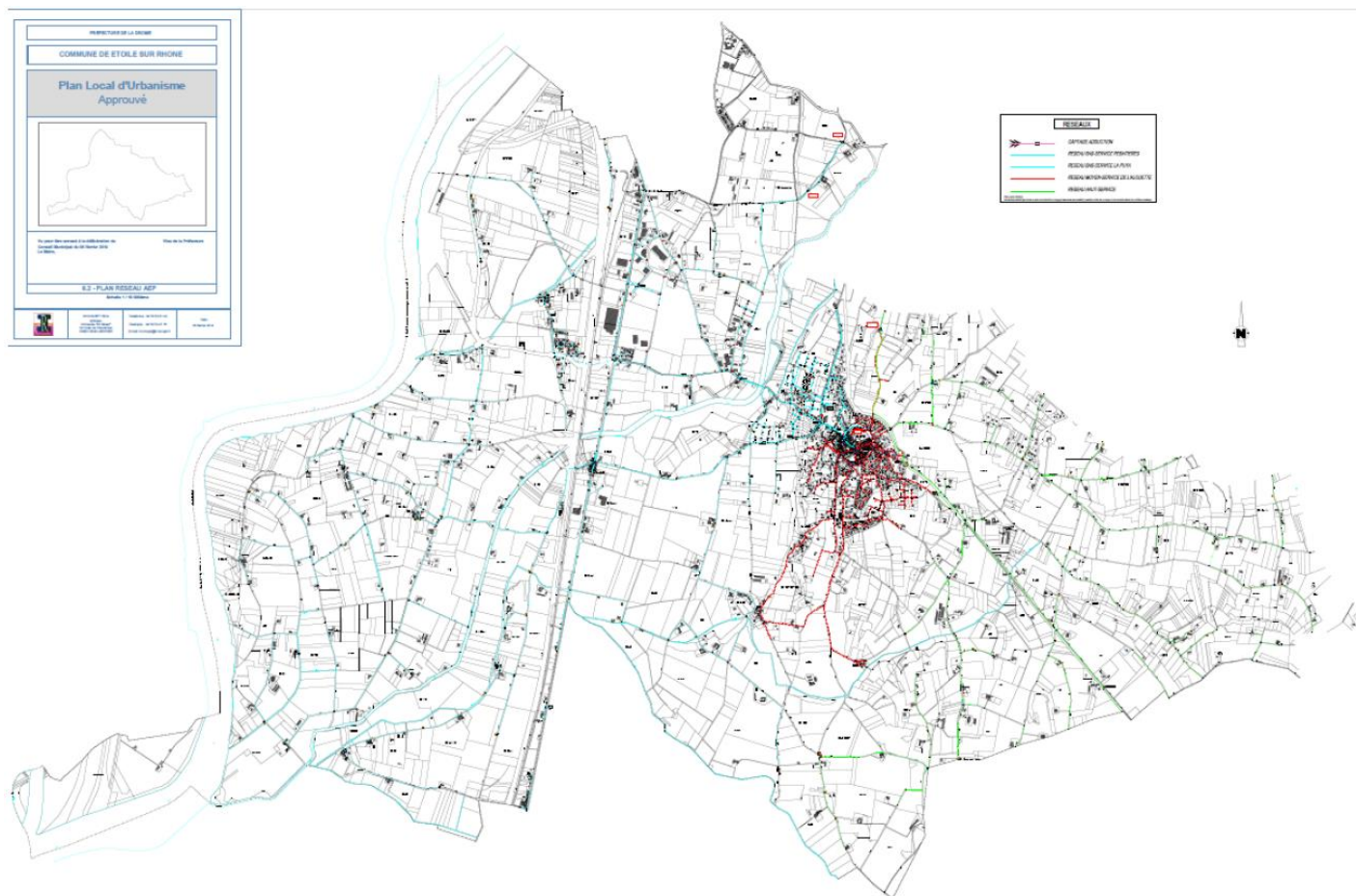
VI-2 Eau potable

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois, qui regroupe 12 communes.

En décembre 2023, on comptait 2 570 abonnés sur Etoile-sur-Rhône.

La commune d'Etoile-sur-Rhône est desservie par plusieurs stations de traitement de l'eau :

Le réseau d'alimentation en eau potable est cartographié dans le PLU de 2014.



VI-3 Eaux usées et eaux pluviales

L'assainissement collectif et les réseaux d'eaux pluviales sont gérés par Valence Romans Agglo.

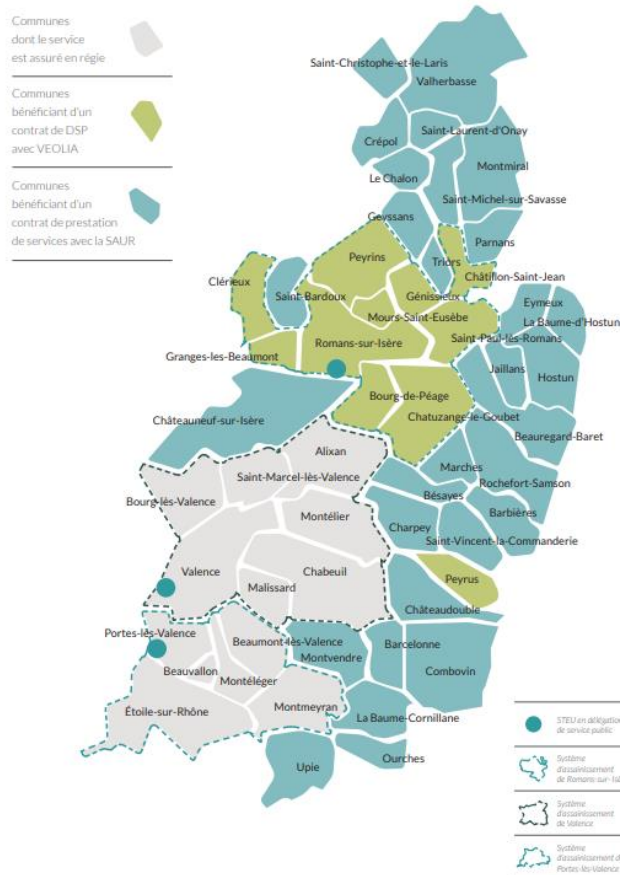
L'assainissement non collectif est géré par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Etoile-sur-Rhône est raccordée au système d'assainissement de Portes-lès-Valence. Fin 2020, on comptait 1 788 abonnés domestiques à Etoile-sur-Rhône.

Le réseau d'assainissement est majoritairement en réseau séparatif sur la commune. En 2020, **96 % du réseau était en séparatif** et 4% en réseau unitaire.

Pour le traitement des eaux usées, la commune est raccordée sur la STEU de Porte-lès-Valence.

Répartition géographique des modes de gestion



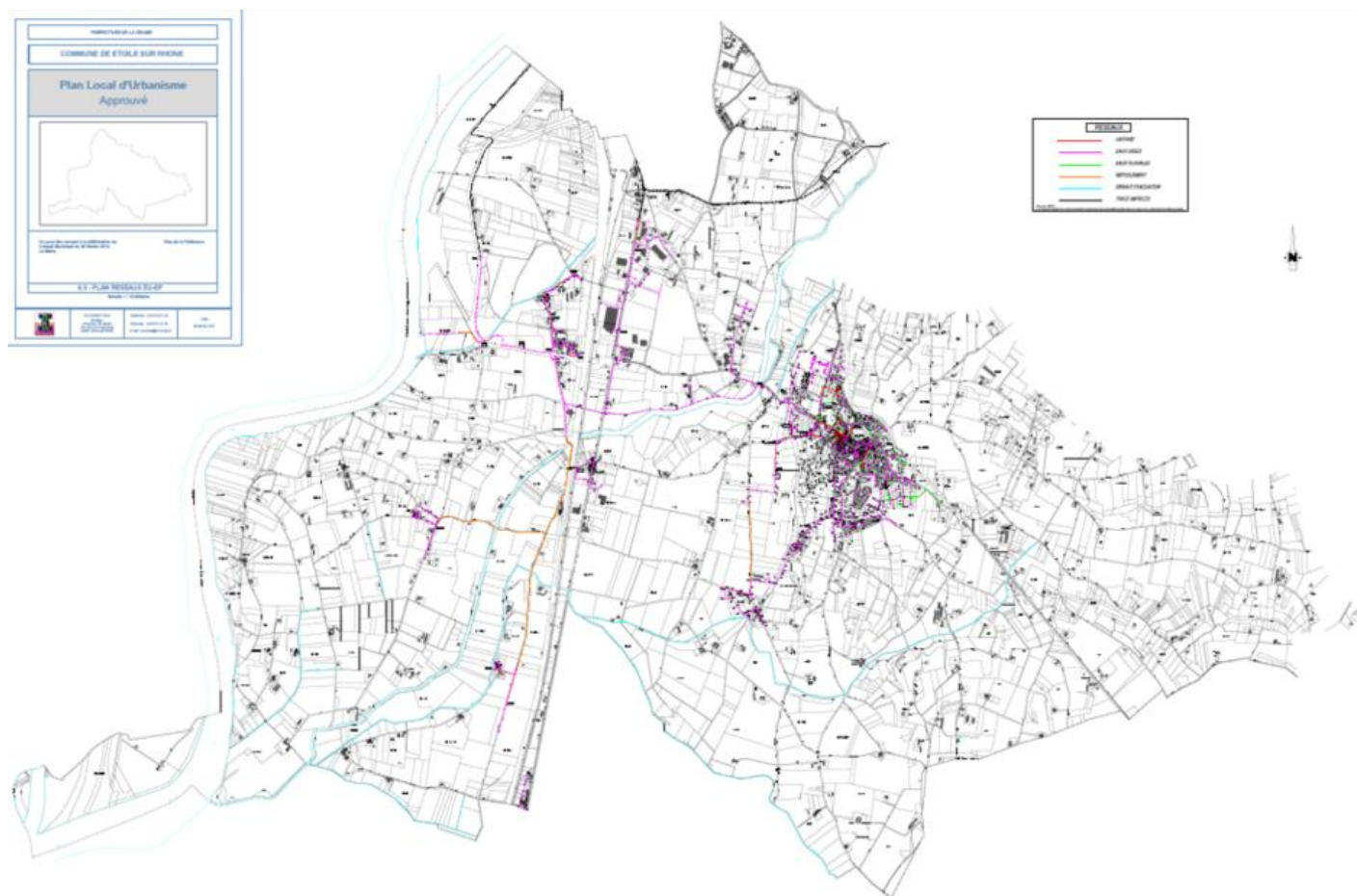
Répartition des modes de gestion sur l'Agglo

Etat du patrimoine sur Etoile-sur-Rhône en 2020

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

Regards eaux usées/unitaire	Déservoirs d'orage	Postes de refoulement	Regards eau pluvial	Grilles/valoirs pluvial strict et unitaire	Puits d'infiltration	Bassins d'eaux pluviales	Autres ouvrages eaux pluviales
1404	9	16	502	549	163	1	1 bassin de rétention + 72 puits

Source : Rapport d'assainissement – Valence Romans Agglo - 2020



PARTIE 2: SYNTHÈSE DES ENJEUX

Thématique		Caractéristique du territoire	Enjeux
Caractéristiques sociodémographiques		- Une croissance démographique positive mais un développement peu encadré - Une population marquée par la présence de familles et un indice de jeunesse élevé - Un vieillissement de la population qui s'amorce - Une diminution de la taille des ménages	- Encadrer le développement démographique : réduire le taux de variation annuelle de la population et répartir les arrivées des habitants dans le temps - Assurer une offre en logements répondant aux besoins de la population actuelle et future
Habitat		- Un territoire attractif avec peu de logements vacants - Une forte pression foncière et une hausse des prix du foncier - Un déséquilibre entre la composition du parc et la structuration des ménages - Une carence en matière de production de logements sociaux - Un effort de diversification des formes urbaines au cours des dernières années - Un développement fortement consommateur d'espaces agricoles et naturels - Des phénomènes de divisions parcellaires non maîtrisés	- Accompagner l'attractivité de la commune, en lien avec la maîtrise du développement démographique - Adapter l'offre de logements au parcours résidentiels des habitants d'Etoile : répondre aux besoins des jeunes décohabitants et des familles mono-parentales notamment - Développer la production de T2/T3 - Répondre aux objectifs réglementaires de mixité sociale - Conforter la silhouette du bourg et maîtriser la qualité de la densité
Economie	Emploi	- Un territoire qui reste dépendant des pôles d'emplois voisins - Des migrations pendulaires importantes	- Soutenir et valoriser le commerce de centre-bourg - Etudier les besoins d'extension des entreprises actuelles et les demandes de nouvelles installations - Etudier le développement d'une nouvelle offre sur le secteur de Priourat
	Zones d'activité	- Un tissu économique développé (entreprises internationales, nationales et locales) - Des Z.A. attractives, des sollicitations récurrentes pour de nouvelles installations mais un foncier qui se raréfie	
	Commerce	- Une activité commerciale très dynamique répartie sur deux secteurs principaux : le centre-bourg et la ZA des Bosses et Basseaux - Des commerces en périphérie facilement accessibles - Une attractivité moindre des commerces situés place Léon Lerisse et sur la Grande Rue	

	Agriculture	▪ Une agriculture qui tient une place importante dans l'économie locale et qui participe à la qualité paysagère ▪ Des espaces agricoles potentiellement menacés par le développement urbain et économique	▪ Protéger les parcelles agricoles à forte valeur agronomique ▪ Protéger le réseau d'irrigation ▪ Favoriser les constructions présentant une insertion architecturale et paysagère de qualité
	Equipements	▪ Une offre d'équipements développée, située dans le centre-bourg, participant à la centralité et l'attractivité de la commune ▪ Une offre de santé importante ▪ Une offre scolaire dispersée sur le territoire, soumise à des problématiques d'accessibilité et de sécurisation ▪ La valorisation du site des Clévos à travers l'aménagement des espaces publics	▪ Dimensionner les services publics à la population présente et à venir
Mobilités	Voiture	▪ Une commune traversée par des infrastructures d'importance nationale et régionale : A7, RN7, RD111 ▪ Une offre de stationnement conséquente permettant de desservir les principaux pôles d'attractivité (commerces, équipements...) ▪ La présence de deux aires de covoiturage ▪ Un territoire qui reste dépendant à la voiture ▪ Des infrastructures sources de nuisances, de pollutions et de risques	▪ Impulser un développement de l'offre de transports en commun et des itinéraires vélos en partenariat avec le département et VRD ▪ Créer des itinéraires sécurisés pour la circulation des cycles entre les quartiers de la commune ▪ Favoriser la mise en œuvre opérationnelle des études en cours sur la valorisation des espaces publics, les entrées de ville, les cheminements...
	Transports en commun	▪ Une offre de transports en commun trop restreinte	
	Modes actifs	▪ Un réseau dense de cheminements, traverses mais insuffisamment reliés les uns aux autres ▪ Peu d'itinéraires cyclables ▪ Plusieurs études réalisées ou en cours sur la valorisation des espaces publics, les enjeux de connexions entre les équipements...	

Milieu physique	Eaux de surface et souterraines	▪ Un réseau hydrographique dominé par le Rhône, en limite ouest ▪ Une rivière principale (la Véore) qui se déverse dans le Rhône et donne lieu à plusieurs ruisseaux qui parcourent le territoire communal ▪ Un PPRI lié aux débordements du Rhône et de la Véore : des zones d'aléas faibles et forts qui limitent les aménagements dans certains secteurs ▪ Un état écologique moyen pour certaines masses d'eau superficielles (Rhône, Véore, Eyrieux) ▪ Des états chimiques bons pour toutes les masses d'eau superficielles ▪ Un état quantitatif médiocre pour la masse d'eau souterraine des alluvions de la Drôme ▪ Un état chimique médiocre pour la masse d'eau souterraine des alluvions anciennes de la Plaine de Valence ▪ Un secteur de captage d'eaux souterraines de l'Ile d'Eyrieux	▪ S'adapter aux évolutions climatiques (risques naturels, chaleur...) ▪ Eviter les secteurs à topographie contraignante, à enjeux paysagers et écologiques
Milieu naturel	Périmètres de protection	▪ 4 ZNIEFF de type I (158 ha au total sur le territoire communal) ▪ 1 ZNIEFF de type II (708 ha au total sur le territoire communal) ▪ 2 sites Natura 2000 (66 ha au total sur le territoire communal) ▪ 1 ZICO (100 ha au total sur le territoire communal)	▪ Un environnement humide propice au développement de la biodiversité ▪ Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ▪ Être compatible avec le SCoT et le SRADDET en matière de préservation de la Trame Verte et Bleue
	Autres inventaires écologiques	▪ 22 zones humides ▪ 6 pelouses sèches	
	Trame verte et bleue	▪ Territoire traversé par un corridor majeur du SRADDET ▪ Plusieurs corridors locaux identifiés par le SCoT du Grand Rovaltain	
Paysage et patrimoine		▪ 3 unités paysagères : - Basse terrasse agricole et industrielle - Moyenne terrasse habitée et agricole - Haute terrasse agricole	▪ Conforter la silhouette du bourg ▪ Maîtriser la qualité de la densité

		- Des bosquets et arbres qui ponctuent le maillage territorial - Des entrées contrastées sur le territoire - Un territoire structuré autour de hameaux et fermes isolées : des évolutions importantes sur certains hameaux - Un vaste réseau de murs et murets - L'eau : une composante majeure du territoire - Des éléments remarquables (ensembles bâtis, petit patrimoine...) - Un territoire qui a connu des modifications importantes de sa structure paysagère - Un centre bourg de grande qualité patrimoniale et bénéficiant d'équipements structurants mais à conforter dans ses usages commerciaux et souffrant d'un problème structura de stationnement. Des points noirs sur certains espaces publics	Traiter les franges des hameaux, affirmer les limites à l'urbanisation Identifier et préserver les éléments architecturaux et paysagers Maintenir et valoriser le patrimoine lié à l'eau Améliorer l'offre d'espaces publics en s'emparant des richesses historiques et géographiques du territoire
Risques et nuisances	Risques naturels	- Principal risque : inondation - Une cartographie du risque inondation établie en 2022 à intégrer au PLU révisé, sur la base du PPRI de 2004 et d'études complémentaires - Un aléa retrait-gonflement «moyen» sur la partie Est du territoire et «fort» sur certains secteurs urbanisés - Un risque radon modéré (niveau 2)	Eviter ou réduire l'exposition de la population aux risques Eloigner l'habitat des sources de nuisances
	Risques technologiques	- Deux canalisations d'hydrocarbures qui traversent la commune 16 ICPE dont 3 devant faire l'objet d'une action de maîtrise de l'urbanisation 1 site ex-BASOL sur la commune - Une installation nucléaire située à 20 km 6 lignes de transport d'électricité à très hautes tensions	
	Nuisances et pollution	- Plusieurs infrastructures de transport bruyantes : A7, voie ferrée, RN7, RD111, RD111A, RD7 - Deux carrières pouvant être sources de nuisances sonores	
Profil énergétique		- Une forte consommation d'énergie primaire - Dans le secteur résidentiel, une consommation moyenne plus faible que la moyenne de l'Agglo - Une production d'énergies renouvelables de 12,7 GWh en 2020, qui représente seulement	Inciter à l'économie d'énergie Développer les énergies renouvelables

		3,3% de la consommation énergétique sur la commune ▪ Un site de méthanisation en activité depuis fin 2020 ▪ Un projet expérimental d'agrovotaïsme, en lien avec la filière arboricole, à l'étude	
Réseaux	Eau et assainissement	<u>Eaux usées et eaux pluviales :</u> Assainissement collectif et réseaux d'eaux pluviales gérés par Valence Romans Agglo : 1 788 abonnés domestiques fin 2020 sur la commune 96% en réseau séparatif et 4% en réseau unitaire Traitement des eaux usées : raccordement sur la STEU de Porte-lès-Valence Plan des réseaux UE-UP en annexe du PLU de 2014 Zonage d'assainissement mis à jour en 2024 <u>Eau potable :</u> Réseau d'eau potable géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois : 2 406 abonnés fin 2021 sur la commune Plan des réseaux AEP en annexe du PLU Valence Romans Agglomération a lancé des travaux d'envergure afin de sécuriser l'alimentation en eau de son territoire. Un plan d'action a été mis en place en 2023 visant à sécuriser 7 points stratégiques.	▪ Vérifier la bonne adéquation du projet avec les ressources naturelles (eau potable) et la capacité des réseaux